

# **Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact**

## **Article R. 122-3 du code de l'environnement**

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection  
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat  
compétente en matière d'environnement*

**Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative**

### **Cadre réservé à l'administration**

Date de réception

Dossier complet le

N° d'enregistrement

### **1. Intitulé du projet**

Aménagement du secteur sous le Pré - Commune de Vif (38)

### **2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire**

#### **2.1 Personne physique**

Nom

Prénom

#### **2.2 Personne morale**

Dénomination ou raison sociale

ISERE AMENAGEMENT

Nom, prénom et qualité de la personne  
habilitée à représenter la personne morale

Vincent SILVE - Directeur Général

RCS / SIRET

5 2 4 1 1 9 6 4 1 0 0 0 1 6

Forme juridique

Société Publique Locale

**Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1**

### **3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet**

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
39° Opérations d'aménagements, créant une surface plancher entre 10 000 et 40 000 m² et dont la superficie est inférieure à 10 ha	Construction d'un ensemble immobilier sur un terrain d'environ 4,2 ha et d'une surface de plancher totale d'environ 14 000 m² sur la commune de Vif

### **4. Caractéristiques générales du projet**

**Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire**

#### **4.1 Nature du projet**

Le projet consiste en la création d'environ 200 logements dans le secteur « Sous le Pré » sur la commune de Vif, sur une zone de dent creuse urbaine à proximité immédiate du centre-bourg. Le projet prévoit également l'aménagement d'un parc urbain de 5 000 m² et la création d'un espace vert linéaire qui traverse l'opération du nord au sud dans lequel circule une noue, dans la continuité de l'espace vert situé au sud du périmètre.

La répartition selon le type de logement sera basée sur les exigences de la Métro en matière d'aide au logement social à savoir : 35 % pour le locatif social et 65% pour l'accession non aidé. Les habitations créées seront de type R+1+combles à R+3+combles maximum.

Le projet prévoit l'aménagement d'environ 300 places de stationnement pour répondre au besoin des nouveaux habitants.

#### **4.2 Objectifs du projet**

Le projet permet de répondre aux objectifs fixés par la commune de Vif dans son PADD notamment en terme de développement raisonné et de maîtrise de l'étalement urbain:

- 1 - "sous le Pré" est un espace prioritaire du développement urbain et classé comme site stratégique à protéger d'une urbanisation anarchique,
- 2 - l'opération renforce le parc de logements répondant aux exigences de mixité sociale, d'habitat permanent et d'accueil d'une nouvelle population,
- 3- la densification du centre bourg (dont fait partie le secteur sous le Pré) permet de maîtriser l'étalement urbain en développant le centre de la commune .

#### **4.3 Décrivez sommairement le projet**

##### **4.3.1 dans sa phase de réalisation**

Compte tenu de la typologie de l'offre de logements (environ 200 logements), le projet permettra d'accueillir autour de 500 habitants supplémentaires.

Sur la base de l'EMD 2010 de l'agglomération grenobloise, le projet générera environ 1 800 déplacements supplémentaires avec environ 500 en véhicules motorisés en moyenne par jour.

##### **4.3.2 dans sa phase d'exploitation**

La durée prévisionnelle des travaux est de 5 ans (2017 et 2022) et se déroulera en 3 phases.

**4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?**

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Né d'une réflexion initiée par la commune en 2006, le projet sous le Pré a évolué et subi des modifications. D'après la nouvelle réglementation, le projet actuel doit faire l'objet d'une demande d'examen au cas par cas.

Le projet fait l'objet d'un dossier loi sur l'eau en cours d'instruction et d'un dossier de demande de dérogation à la protection des espèces également en cours d'instruction.

Le projet est soumis à permis d'aménager et permis de construire.

**4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli**

Permis d'aménager

**4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale (assiette) de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées**

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface du projet	env 4,2 ha
Surface plancher totale du projet	env 14 000 m <sup>2</sup>
Nombre total de logements	env 200
Nombre de stationnement	env 300 places

**4.6 Localisation du projet****Adresse et commune(s)  
d'implantation**

Rue de la République  
38450 VIF

**Coordonnées géographiques<sup>1</sup>**

Long. 5 ° 40 ' 25 " E

Lat. 45 ° 03 ' 28 " N

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ :

Long. \_\_\_\_ ° \_\_\_\_ ' \_\_\_\_ " \_\_\_\_ Lat. \_\_\_\_ ° \_\_\_\_ ' \_\_\_\_ " \_\_\_\_

Point d'arrivée :

Long. \_\_\_\_ ° \_\_\_\_ ' \_\_\_\_ " \_\_\_\_ Lat. \_\_\_\_ ° \_\_\_\_ ' \_\_\_\_ " \_\_\_\_

Communes traversées :

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

☐

Non

☒

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ?

Oui

☐

Non

☐

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui

☐

Non

☒

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative



## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

### 5.1 Occupation des sols

#### Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Le site s'étend sur 4,2 hectares et est occupé actuellement par une prairie de pâture et de quelques haies.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui ☒ Non ☐

Si oui, intitulé et date d'approbation :  
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

SCoT de la RUG approuvé le 21/12/2012 classe le secteur en espace préférentiel du développement pour l'habitat.

Le PLU de VIF, approuvé le 3/07/2007, classe le secteur en zone urbaine (UA) qui correspond aux zones agglomérées les plus denses de la commune, dans lesquelles les capacités des équipements permettent la réalisation de constructions nouvelles.

Le secteur sous le Pré est situé également dans le périmètre éloigné de captage, dans le périmètre de risques technologiques et comporte un élément naturel à préserver au titre de l'article L.123-7 du Code de l'Urbanisme. Le projet est compatible avec le PLU de Vif.

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui ☐ Non ☒

### 5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le département de l'Isère est couvert par un PPBE approuvé le 7 mars 2011. Les cartes stratégiques indiquent que le périmètre du projet est situé dans une zone d'ambiance modérée c'est à dire inférieur à 65 dB(A) de jour.

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Vif dispose d'un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles, approuvé par arrêté préfectoral du 17 juillet 2002. Pas de PPRT prescrit ou approuvé sur Vif.
si oui, est-il prescrit ou approuvé ?			
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site identifié par les bases de données Basias-Basol au droit du périmètre d'étude.
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est localisé dans le périmètre éloigné du champ captant de Rochefort, dont le captage se situe à environ 3 km au Nord.
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'intégralité du périmètre du projet est concernée par le Périmètre de Protection Modifié au titre des Monuments Historiques (Eglise Saint Jean et propriété Champollion).



## 6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

### 6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet nécessitera un raccordement au réseau local d'alimentation en eau potable. La consommation induite par le projet est estimée à environ 20 000 m3 pour an.
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Milieu naturel</b>	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Présence dans le périmètre du projet d'oiseaux protégées (Chevêche d'Athéna, Pie-grièche écorcheur, Pic vert et Pic épeiche), de 8 espèces de Chiroptères et d'espèces ubiquistes (écureuils, lézards). Le dossier de demande de dérogation des espèces protégées réalisé par Asconit préconise plusieurs mesures pour limiter les impacts sur ces espèces (création d'un corridor vert arboré et zones rudérales sèches, reconstitution des éléments d'habitat pour les espèces impactées, réalisation d'un suivi...).
	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Suppression des 4,2 hectares de prairie, le projet prévoit la création d'un parc de 5 000 m <sup>2</sup> et de corridors verts arborés.
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le périmètre est concerné par: - le périmètre de protection (Z4 et Z5) lié à la présence de l'entrepôt d'explosifs EPC France (ex Kinsite) qui interdit la construction d'ERP et d'IGH - une zone de danger de la canalisation d'éthylène qui n'impose pas de contrainte urbaine (zone IRE).
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site d'étude est en zone inondable de la Gresse et s'inscrit en grande partie en zone Bc3 et une partie en Bc2 qui impose des prescriptions: - une surélévation du plancher habitable de 0,6 m pour la zone Bc2 et 0,4 m pour la zone Bc3, - interdiction de création de sous-sol, - RESI2 inférieur ou égal à 30% en zone Bc3 et 50% en zone Bc2. Le dossier loi sur l'eau en cours d'instruction traite de cette thématique.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le trafic supplémentaire (env 500 véhicules par jour) n'est pas de nature à modifier l'ambiance sonore du secteur influencée principalement par l'A51 (20 100 v/j) et par la RD1075 (15 800 v/j).
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les rues qui bordent le site sont déjà équipées d'éclairage public. Les cheminements d'accès aux bâtiments seront éclairés dans le respect des lois d'accessibilité et dans un souci d'optimisation afin de limiter la consommation énergétique et limiter la pollution lumineuse nocturne.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux et exploitation, les rejets de polluants atmosphériques seront induits par le trafic et la consommation énergétique globale des bâtiments. Compte tenu de la nature de l'opération ces rejets seront limités : - trafic de véhicules de l'ordre de 500 véhicules par jour, - bâtiments construits selon la RT2012
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cette thématique est traitée dans le dossier loi sur l'eau. Les eaux pluviales sont gérées à la parcelle pour la partie privative et par un réseau de collecte étanche pour les parties communes (eaux des voiries). Les eaux usées du projet seront raccordées au réseau d'eaux usées communal, relié à la station d'épuration AQUAPOLE.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Phase exploitation : production d'environ 180 tonnes de déchets ménagers par an et 20 000 m3 d'eaux usées par an.
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Situé dans le périmètre de protection des monuments historique, l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) de l'Isère sera consultée.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	



**6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?**

Oui ☐ Non ☒ Si oui, décrivez lesquelles :

**6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?**

Oui ☐ Non ☒ Si oui, décrivez lesquels :

**7. Auto-évaluation (facultatif)**

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

La prise en charge globale des enjeux environnementaux est suffisante au regard de la consistance du projet et ne justifie pas la réalisation d'une étude d'impact :

- le projet est compatible avec les règlements des documents d'urbanisme opposables (SCoT, PLU, PPRI) et répond aux objectifs du PLH de l'agglomération grenobloise pour Vif,
- la gestion des eaux pluviales et le risque d'inondation sont pris en compte à travers le dossier loi sur l'eau du projet d'aménagement en cours d'instruction,
- la biodiversité est prise en compte à travers le dossier de demande de dérogation à la protection de espèces en cours d'instruction,
- il n'entraîne pas de nuisances supplémentaires, améliore le cadre de vie des riverains et renforce la pérennité des équipements localisés dans le centre ville de Vif,
- il contribue à densifier la trame urbaine dans une dent creuse et permet de limiter l'étalement urbain.

