

**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**



N° 14734\*02

*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**

**OPERATION DE RENOUVELLEMENT URBAIN SECTEUR LANGEVIN**  
Commune de Saint-Martin-d'Hères

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

**2.1 Personne physique**

Nom

Prénom

**2.2 Personne morale**

Dénomination ou raison sociale

Mairie de Saint-Martin-d'Hères

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

René PROBY (Maire)

RCS / SIRET 12 13 18 04 12 14 10 00 11 21

Forme juridique Collectivité Territoriale

**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
6° d cf annexe	Réaménagement d'une portion de 160 mètres d'une route existante Mise en compatibilité du PLU avec la DUP

**4. Caractéristiques générales du projet**

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

**4.1 Nature du projet**

Démolition du bâtiment artisanal et industriel en friches et reconstruction d'un immeuble  
de 68 logements (5644m<sup>2</sup> de surfaces de plancher), reprise de la voie publique (rue Langevin)  
située le long du site.

#### 4.2 Objectifs du projet

Les objectifs :

Intervenir sur un ensemble urbain dévalorisé, peu dense via une opération de renouvellement urbain  
Inscrire la création de 68 logements dont 50% de logements publics dans un territoire de cœur d'agglomération, très bien desservi par les transports en commun et dans un secteur à forte densité de services et d'équipements publics.

Elaborer un projet à forte qualité architecturale et végétalisée, donnant pleinement sa place "au vert dans la ville" et s'intégrant dans son environnement urbain direct en préservant les vues sur le grand paysage (Chartreuse, Belledonne)

Développer les usages des modes actifs de déplacements en mettant en valeur les cheminements piétons, en connectant deux itinéraires cycles structurants via la création d'une piste sur la rue Langevin et en intégrant à l'opération des garages à vélos confortables et sécurisés.

Les enjeux qui ont guidés le choix du parti d'aménager sont :

- continuité de l'espace public et alignement des bâtiments sur la rue
- perméabilité visuelle entre les éléments structurants du secteur
- Travailler l'entrée de la ville
- Intégrer la place du vert dans la ville

#### 4.3 Décrivez sommairement le projet

##### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Démolition de l'ensemble des éléments bâtis de l'assiette foncière ainsi que le démantèlement d'un transformateur ERDF.

Construction d'un immeuble de 4 plots en R+5 + attique sur un socle commun de garages en rez-de-chaussée (stationnements voitures, cycles, locaux techniques)

Aménagement des espaces à l'extérieur de l'immeuble pour l'usage propre de la future copropriété.

68 logements seront ainsi créés

47 places de stationnements couverts et 15 places de stationnements extérieurs

Réaménagement de la rue Langevin :

Il s'agit de travailler une continuité de l'espace public, la 1ère section de la rue ayant déjà été requalifiée.

Le projet prévoit de larges trottoirs, la création d'une piste cyclable en double sens permettant de relier les axes structurants cycles nord/Sud

Réalisation d'une quarantaine de places de stationnement publics

Mise en valeur de l'entrée du cheminement piéton existant

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

La gestion de l'immeuble sera mixte :

- 50% logements publics gérés par un bailleur social
- 50% logements accession privée

La voirie réaménagée dans l'emprise actuelle fait partie du domaine public communal et restera sous la gestion de la Ville.

Les dimensions des infrastructures, réseaux et équipements publics permettront d'absorber sans difficulté ce nouveau projet dans le tissu urbain existant. Si des renforcements de réseaux sont nécessaires, ils seront gérés par le biais d'un PUP (projet urbain partenarial) entre la ville, le bailleur et le promoteur.

**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).

Déclaration d'Utilité Publique coniointe avec l'enquête parcellaire et la mise en compatibilité du PLU

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

DUP

**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 (partie logements 3989 m <sup>2</sup> , partie voirie 3250m <sup>2</sup> )	environ 7239 m <sup>2</sup>
- Portion de la rue Lanqevin à réaménager	longueur environ 160 mètres largeur environ 17 mètres

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Lieu dit "La Plaine"

rue Paul LANGEVIN

n° 7 à 13

38400 Saint-Martin-d'Hères

Coordonnées géographiques<sup>1</sup> Long. 05° 45' 10" 65 Lat. 45° 10' 45" 15

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

Point de départ : Long. 05° 45' 05" 29 Lat. 45° 10' 44" 29

Point d'arrivée : Long. 05° 45' 12" 85 Lat. 45° 10' 44" 47

Communes traversées :

Aucune

**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 ?

- Menuisier (cuisiniste) en activité
- 1 bâtiment en friche (ex société ERJIBET)
- 1 bâtiment à usage d'entrepôts

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

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20 octobre 2011

Terrains classés en zone Urbaine Mixte et frappé d'une servitude de périmètre d'attente d'un projet global

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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>	Plan de Prévention du Bruit dans l'environnement de l'Etat en Isère arrêté le 07 mars 2011

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="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	Plan de Prévention du Risque Inondation de l'Isère approuvé le 30 juillet 2007
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
<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="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	

## 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
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	PPRI Isère Amont - zone d'aléa faible Bi3 (remontées de nappe)
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="radio"/> <input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/> <input checked="" type="radio"/>	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="radio"/> <input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/>	Proximité de voies bruyantes (rue Paul Langevin en catégorie 3)
	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="radio"/> <input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/> <input checked="" type="radio"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="radio"/> <input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/> <input checked="" type="radio"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="radio"/> <input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/> <input checked="" type="radio"/>	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	

**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.

Ce projet, impliquant un réaménagement de la voie existante, ne porte pas atteinte à l'environnement, son impact sur le tissu urbain existant se limitant à la démolition de friches artisanales dont seule une des trois est encore en activités.

La mise en compatibilité du PLU avec la déclaration de projet ne remet en rien en cause les orientations du PADD. Celle-ci n'a pour but que l'affinage des règles de prospect et de hauteur du règlement afin de permettre l'aménagement d'un parcellaire à la configuration spatiale difficilement valorisable sans cette modification.

Il apparait que ce projet n'est pas de nature à porter atteinte à l'environnement et que de ce fait il devrait être dispensé d'étude d'impact. En effet, il s'agit de reconstruire la ville sur la ville en remplaçant des friches artisanales peu denses par un projet de logements dans un site urbain de coeur d'agglomération ce qui participe à limiter l'étalement urbain sur les zones naturelles.



## 8. Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publiée</b> ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ; <i>→ cf annexe 6</i>	<input checked="" type="checkbox"/>
5	<b>Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° :</b> plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input type="checkbox"/>

### 8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
Annexe 6 : dossier complet de DUP, enquête parcellaire et mise en compatibilité du PLU
Annexe 7 : Projet d'aménagement et de développement durable du PLU approuvé (PADD)
Annexe 8 : Délibération prescrivant la mise en compatibilité du PLU
Annexe 9 : fiche d'examen au cas par cas pour les PLU et PLUi
SAINT MARTIN D'HERES

## 9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus ☒

Fait à SAINT MARTIN D'HERES

le, 18/10/2013

Signature



Dr René PROBY

Maire,  
Conseiller Général

