



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé
de l'environnement

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

Aménagement d'un lotissement sur le secteur "Le Port" sur la commune de Gières (38)

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SAFILAF

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

Roth Philippe Directeur Général

RCS / SIRET

05550073000068

Forme juridique

SA

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
N°33: zones d'aménagement concerté, permis d'aménager et lotissements situés sur une commune dotée d'un PLU.	Le projet prévoit la création d'environ 15 800 m ² de Surface Plancher (SP) sur un terrain de 3,8 hectares.

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

La société SAFILAF a pour projet la réalisation d'une opération immobilière sur le secteur "du Port" sur la commune de Gières.

Le projet consistera en l'aménagement de 137 logements répartis entre une trentaine d'habitations individuelles et des bâtiments plots à finalité collective (25% d'habitat social).

4.2 Objectifs du projet

Le projet recouvre plusieurs objectifs. En premier lieu, il contribue au développement du secteur et répond également à la demande de construction de logements exprimés par le PLU de Gières, le périmètre d'étude étant classé en Zone à urbaniser (AU).

Le port est un quartier résidentiel avec une implantation éparse de maisons individuelles.

Le projet qui s'intégrera dans la continuité de l'existant comporte de l'habitat collectif et l'aménagement de parcelles individuelles.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet n'est pas encore assez avancé pour pouvoir décrire, même sommairement sa phase de réalisation.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le nouveau projet d'aménagement permet de créer une nouvelle liaison viaire inter-quartier, incluant les déplacements piétonniers et cyclables.

Compte tenu de la typologie de l'offre de logements (136 logements), le projet permettra d'accueillir autour de 350 habitants supplémentaires soit une hausse de 5% de la population sur la commune de Gières.

Compte tenu de la proximité de la ligne B du tramway (entre 300 et 500 mètres), le trafic routier supplémentaire généré par le projet a été estimé à environ 450 véhicules en moyenne par jour, soit environ 45 véhicules en heure de pointe après aménagement total de la zone. Cette estimation est basée sur l'EMD 2010 de l'agglomération grenobloise.

Ce nouveau trafic ne créera pas de dysfonctionnement particulier sur la rue des Sports et la rue des Viaires.

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).

Le projet sera soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau, à permis d'aménager et à permis de construire

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

- Permis d'aménager
- Permis de construire

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 (m²)	3,8 ha
Lots (nombre)	33
Surface au plancher logements individuels (m²)	7 900 m² maximum
Surface au plancher logements collectifs (m²)	7 900 m² maximum
Logements individuels (nombre)	32
Logements individuels (nombre)	105

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Chemin du Bac
38610 Gières

Coordonnées géographiques¹

Long. 5 ° 47 ' 28.2 E Lat. 45 ° 11 ' 16.8 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 ?

¹ 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 périmètre du projet est occupé par environ 3,45 hectares de terres agricoles (féverole, maraîchage, serre, jachères et prairies mésophiles) et environ 0,35 hectare de friche arbustive.

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. La commune de Gières fait partie de la Polarité Nord-est, espace privilégié pour l'accueil des fonctions métropolitaines stratégiques.
Dans le Plan Local d'Urbanisme, approuvée le 13 novembre 2006, Modification n°3 du PLU, approuvé le 12 mars 2012, le périmètre du projet est classé en zone à urbaniser (AU). Trois ER sont localisés dans le périmètre.

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"/>	La ZNIEFF de type I la plus proche du site est la zone n°38190003 "Boisement du mas de l'île et boucle de la Taillat" située à moins de 200 m à l'est du secteur d'étude. LA ZNIEFF de type II n°3816 "Zone fonctionnelle de la rivière Isère à l'aval de Grenoble" se trouve à 50 m au nord du projet.
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"/>	PPBE de l'Isère arrêté le 7 mars 2011 par Arrêté Préfectoral n°201106G023 portant approbation. Le projet est situé dans une zone d'ambiance sonore préexistante modérée : bruit compris entre 60 et 65 dB(A) le jour et entre 50 et 55 dB(A) la nuit. Il n'est pas localisé dans une zone de dépassement de seuil du bruit.

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"/>	La zone humide 38GR0031 "Le mas de l'Ile" se situe 50 m au nord du projet. L'examen de la végétation et des sondages pédologiques ont permis de conclure au caractère non humide de l'emprise du projet.
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="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPR Inondation Isère Amont approuvé le 30/07/2007. Le projet se situe en zone de contrainte faible (crue historique et remontée de nappe). Le secteur d'étude se situe par ailleurs en dehors du zonage réglementaire du PPR de la commune de Gières. La réglementation séisme en vertu des décrets 2010-1254 et 2010-1255 du 22 oct 2010 : Risque 4. Pas de PPRT prescrit ou approuvé.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Selon les bases de données BASIAS et BASOL, le site n'est pas référencé dans la catégorie "sites et sols pollués".
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"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site Natura 2000 le plus proche se trouve à près de 8 km du périmètre d'étude (Cembraie, Pelouses, Lacs et Tourbières de Belledonne, de Chamrousse au Grand Colon I11).
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'aménagement de cette zone nécessitera un raccordement au réseau local d'alimentation en eau potable. La consommation quotidienne du site est estimée à 40 m3.
	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 ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone est occupée majoritairement par des cultures, ainsi qu'une prairie (à l'ouest) et une friche arbustive (nord-est). Ces milieux sont communs, et ne sont pas favorables à des espèces végétales protégées ni à l'expression d'une faune variée. Ils sont uniquement utilisés comme zone de nourrissage par quelques oiseaux typiques des zones agricoles et des zones construites. D'autres terres agricoles demeureront à proximité du site, aussi les espèces exploitant ce terrain pourront se maintenir dans le secteur. La gestion paysagère du projet permettra la plantation de différentes espèces végétales qui viendront compenser la minéralisation du site et apporter une diversité non présente initialement.
	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"/>	Le projet supprimera environ 3,45 hectares de terres agricoles (cultures et prairies) et 0,35 hectares de friches arbustives.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La zone d'étude est soumise à une contrainte faible de crues historiques de l'Isère et de remontées de nappes (PPRi Isère Aval). Ce zonage n'entraîne pas de prescriptions particulières. Elle est également soumise à un risque faible de séisme.
	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"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'aménagement induira un trafic modéré de véhicules particuliers (450 v/j) qui contribueront à augmenter de manière peu significative les niveaux sonores le long de la rue des Sports et la rue des Vaires. Le projet est situé à moins de 20 mètres de la ligne SNCF Grenoble - Chambéry. Cette voie de catégorie 3 induit des prescriptions d'isolation de façades pour les bâtiments situés dans une bande 100 mètres.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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"/>	La partie du projet la plus proche de la voie ferrée sera concernée par les vibrations liées aux passages des trains.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>			L'éclairage public le long des voiries de desserte sera optimisé afin de limiter la consommation énergétique et de limiter la pollution lumineuse nocturne.
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>			Les rejets de polluants atmosphériques sont liés aux véhicules (trafic généré en proportions modérées) et par le mode de chauffage.
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>			La gestion des eaux pluviales sera étudiée à travers le dossier loi sur l'eau nécessaire à cette opération.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>			Production de déchets ménagers et d'eaux usées.
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"/>			
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>			Perte de 3,45 hectares de terres agricoles.

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.

Le projet est compatible avec les règlements les documents d'urbanisme opposable (SCOT, PLU). Il est également cohérent avec les recommandations formulées par le PPRi Isère Amont.
Les enjeux environnementaux relatifs à la gestion des eaux pluviales seront approfondis à travers l'étude réglementaire spécifique nécessaire (dossier loi sur l'eau).
Aussi, la prise en charge globale des contraintes appliquées au site ainsi que celles des "nuisances" générées par son aménagement sont suffisantes et ne nécessitent pas la réalisation d'une étude d'impact.

