

**Demande d'examen au cas par cas préalable
à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale**

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

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

Défrichement lié à une construction de logements à Le Pont de Claix (38)

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

VILLES et VILLAGES CREATIONS

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

Thibault ALLAMANNO, gérant

RCS / SIRET

4 3 8 7 1 9 9 4 0

Forme juridique SAS

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(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 catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
47	Premiers boisements et déboisements en vue de la reconversion de sols

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, y compris les éventuels travaux de démolition

Le défrichement a pour objet la création d'un ensemble de 45 logements regroupant :

- La réhabilitation de la Maison de Maître et des dépendances pour créer 12 logements ;
- La création de : 3 ensembles des maisons jumelées R+1 pour la création de 6 logements ; 3 ensembles collectifs R+2 pour la création de 27 logements ;
- la création de 48 places de stationnement ainsi que des box à vélos.

L'emprise totale du projet est d'environ 12 620 m² localisés à proximité du centre de la commune et en raccord avec la commune d'Echirolles. Le site Blandin-Matignon correspond à un ancien domaine privé, aujourd'hui désaffecté et propriété de la commune. Celle-ci souhaite réhabiliter le site pour en faire un lieu de vie privilégié à proximité des commodités qu'offre la commune. Les bâtiments existants seront réhabilités ; il n'y aura pas de démolition.

La végétation du site forme une continuité verte avec le Bois de Marcellin à l'Est et avec le Parc Jean de la Fontaine au Nord ; toutefois, le site est entièrement clos par un mur d'enceinte et une clôture grillagée. Une partie des zones boisées existantes seront conservées ; il est également prévu de planter des arbres de haute tige et des arbustes.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du défrichement est la construction de maisons d'habitation. Le projet de construction a pour objet :

- la création d'un ensemble de 45 logements à proximité du centre de la commune qui apporte une nouvelle offre de logements,
- la réhabilitation d'anciens bâtis désaffectés, dont une maison de maître qui n'est plus entretenue depuis de nombreuses années, ce qui permettra la pérennité de ce patrimoine.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le défrichement sera réalisé par abattage, débardage mécanisés et arrachage de souches à l'automne (1er septembre-15 novembre 2022). L'enlèvement des grumes se fera par camion par la rue de Chamrousse.

Les travaux d'aménagement du projet consisteront en la réalisation des terrassements nécessaires aux implantations des futurs logements.

Les travaux de construction et de réhabilitation dureront 20 mois et se dérouleront à partir du printemps 2022.

Les volumes de terrassement sont estimés à 4900 m³.

Durant les phases chantiers, une attention particulière est et sera portée aux riverains du site, en terme d'émissions de poussières et de bruit, notamment.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Il n'y a pas de phase d'exploitation concernant le défrichement ; la phase d'exploitation concernera le projet de construction.

Les statistiques de l'INSEE donnent un nombre moyen d'occupants par logement principal de 2,3 sur la commune de Le Pont de Claix. Le projet pourrait donc permettre l'accueil d'environ 100 personnes dans les logements.

Le nombre de places de stationnements est de 48.

Sur la base du nombre moyen de déplacements quotidiens de 4,3 par jour, en raison de la présence de TC performants à proximité (Tram A et ligne de bus 66 du réseau de transport urbain), le projet devrait générer environ 430 déplacements par jour dont 310 en voiture (source : INSEE, 2016) et 39 en transports en commun.

Le projet intègre des espaces de pleine terre qui contribuent à éviter l'augmentation des volumes ruisselés émis vers l'aval (+ de 68 % des surfaces du projet sont végétalisées). La gestion des eaux pluviales intégrée au projet favorise l'infiltration et assure au droit du projet, une gestion des pluies jusqu'aux événements de temps de retour 30 ans.

Le projet intègre la plantation d'arbres de haute tige et d'arbustes favorables à la biodiversité.

4.4 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 environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet est soumis à :

- permis de construire
- déclaration Loi sur l'eau
- demande d'autorisation de défricher

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Emprise totale du projet	12620 m ²
Emprise à défricher	6758 m ²
Nombre de logements	45
Nombre de stationnements	48

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

rue de Chamrousse
38800 Le Pont de Claix

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 5° 4 2' 3 7" _ Lat. 4 5° 0 7' 5 7" _

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

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

Point d'arrivée :

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

Communes traversées :

Le Pont de Claix (38)

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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 évaluation environnementale ?

Oui ☐

Non ☒

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

Le projet consiste notamment à modifier des constructions existantes à vocation d'habitation. Il ne s'agit pas d'installation ou d'ouvrage à proprement-dit.

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites Internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<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 (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique 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 PPBE Isère 2018-2023 englobe la commune de Le Pont de Claix
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est situé à plus d'1 km du périmètre de protection du Pont de Lesdiguières (monument historique).
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

<p>Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?</p> <p>Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Plan des risques Naturels de Grenoble Alpes-Métropole (GAM) indique, dans sa version validée au 20/12/2019 que les parcelles du projet sont concernées par deux types de risques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bi'1 : Risque faible d'Inondation de pied de versant ; - Bv2 : Risque de ruissellement de versant ravinement.
<p>Dans un site ou sur des sols pollués ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les bases de données BASOL et BASIAS ne recensent aucune activité ayant affecté ou ayant pu affecter la qualité des sols ou des eaux souterraines au droit du site. T</p>
<p>Dans une zone de répartition des eaux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>le projet est implanté en dehors de tout périmètre de protection de captage. Le projet est éloigné des captages AEP et en aval hydraulique ; il n'aura donc aucun impact sur les prélèvements d'eau potable et leur sécurité.</p>
<p>Dans un site inscrit ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</p>	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
<p>D'un site Natura 2000 ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>D'un site classé ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le volume total de déblais est estimé à 4900 m3. La terres végétale sera réutilisée sur place.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet nécessite un apport d'environ 3200 m3 de matériaux correspondant aux normes techniques en vigueur, pour les voiries et les réseaux notamment.
Milieu naturel	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"/>	le projet, en supprimant quelques surfaces boisées, est susceptible d'entraîner une réduction de la surface d'habitat et une perturbation des oiseaux forestiers. Pour éviter l'impact sur des individus ou des œufs de ces oiseaux, la coupe des arbres sera effectuée en automne. Le bambou, espèce envahissante néfaste pour la biodiversité, est présent sur le site (fourré dense de 1300 m²) ; l'aménagement sera l'occasion de l'éradiquer. Le projet ne porte aucunement atteinte aux déplacements des espèces car situé dans un espace entièrement clôt.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres 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 comporte la construction de logements sur une zone actuellement en partie boisée ; cette zone correspond à l'ancien parc de la propriété aujourd'hui abandonné. Une partie du site sera imperméabilisé par les nouveaux logements ; 68% restera non imperméabilisé. Le projet n'engendre pas d'impact sur les espaces agricoles ou à utilisation forestière.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le PPRT des établissements ISOCHEM et VENCOREX, implantés sur la plateforme chimique de Pont de Claix, au sud du projet, indique dans son plan de zonage réglementaire que le site est concerné par le zonage b3 "zone d'autorisation sous conditions".
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	il est concerné par un risque faible d'inondation de pied de versant et un risque de ruissellement de versant/ravinement selon le Plan des Risques Naturels de Grenoble Alpes-Métropole et la carte des aléas de la commune.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La création de logements entraînera un trafic lié aux déplacements des habitants. En se basant sur les hypothèses de l'enquête Ménages-Déplacements de l'agglomération grenobloise, on attend 56% de déplacements quotidiens en voiture, soit 58 déplacements quotidiens liés au nouveau projet.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le projet générera des déplacements supplémentaires qui participeront dans une faible mesure à la dégradation des niveaux sonores du secteur.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le secteur d'étude est déjà éclairé ainsi que ses abords. Le réaménagements du site induira la mise en place d'un nouvel éclairage qui sera adapté et optimisé avec une consommation énergétique plus faible et une pollution lumineuse réduite.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En phase travaux, le projet engendrera des émissions de poussières pour les riverains. En exploitation, les rejets de polluants atmosphériques seront induits par le trafic et la consommation énergétique globale des bâtiments. Ces rejets seront limités compte tenu de la taille modeste de l'aménagement, de la dernière norme énergétique en vigueur imposée (RT2012), du développement des modes alternatifs et des TC.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	les constructions seront raccordées au réseau d'assainissement séparatif d'eaux usées collectif, conformément au zonage d'assainissement. La gestion des eaux pluviales sera assurée par infiltration, conformément aux préconisations sur le secteur.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun effluent autre que ceux liés à l'assainissement ou aux eaux pluviales ne sera engendré par le projet.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le défrichement produira des déchets végétaux Le projet de création de logements implique la production de déchets ménagers

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"/>	Le projet est situé à plus d'un km du périmètre de protection du monument historique "Pont de Lesdiguière". il est sans effets sur ce périmètre.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune activité humaine ne s'exerce actuellement sur le site. La vocation initiale d'habitation est maintenue

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

Oui ☐ Non ☒ Si oui, décrivez lesquelles :

Les projets existants ou approuvés à prendre en compte selon l'article R. 122-5 du code de l'environnement sont les suivants :

- Site de production de microleds 3D à 3.7 km sur la ZAC de Saut du Moine sur la commune de Champagnier
- Requalification du site des Granges Sud à 2.4 km sur la commune d'Échirolles

Les compartiments environnementaux et la zone susceptible d'être affectée par le projet ne sont pas d'ampleur suffisante pour engendrer des impacts cumulés avec les autres projets : pas de proximité pour des nuisances de voisinage, pas de co-visibilité, pas d'impacts hydrauliques... Seule la suppression d'une surface boisée peut se cumuler avec le projet d'Echirolles. Toutefois, cette perte est à relativiser car elle a lieu au sein de l'agglomération, elle n'empiète pas sur des zones naturelles extérieures au milieu urbain. Cet effet sur le milieu boisé est à mettre en perspective avec la nécessaire construction à l'intérieur de l'enveloppe urbaine pour lutter contre l'étalement urbain.

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 :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

Le projet a été élaboré pour s'insérer dans un environnement boisé, en préservant une surface notable de l'ancien parc arboré : des arbres ornementaux remarquables (magnolias, marronnier, cèdre...), un bosquet au nord-est, la frange boisée à l'est sur 1700 m². Le projet intègre la suppression d'une surface de 1300 m² de bambous (invasive) ainsi que des plantations arborées (arbres de haute tige) et arbustives favorables à la biodiversité.

Le projet s'insère dans la continuité de la trame urbaine de la ville et bénéficie à ce titre des infrastructures existantes.

La réhabilitation de la maison de Maître permet de préserver ce patrimoine tout en lui conférant une utilité et en répondant à une demande en logements. Le projet préserve l'esprit des lieux en préservant une partie du parc arboré et en intégrant une pelouse ouverte mettant en valeur le patrimoine bâti existant.

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Le projet est compatible avec le PLUi et répond aux besoins de nouveaux logements dans la commune. Il a intégré le principal enjeu qui est la présence d'une zone boisée, en préservant des surfaces significatives d'espace arboré.

Il ne génère pas d'impact d'impacts notables en terme de nuisances, notamment en lien avec son intégration à l'enveloppe urbaine existante.

Le projet ne semble donc pas justifier d'une étude d'impact, les enjeux environnementaux ayant été intégrés.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<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 catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : 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"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input type="checkbox"/>

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

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

☒

Fait à

Saint-Martin le Vinoux

le,

01.02.22

Signature _____

Villes et Villages Créations
1 rue Conrad Killian
38950 SAINT MARTIN LE VINOUX
04 76 03 25 84 - grenoble@immo-crea.com
SAS au capital de 1 500 000 €uros
RCS GRENOBLE 438 719 940