



Demande d'examen au cas par cas

Annexe – résumé et synthèse



Date : mai 24

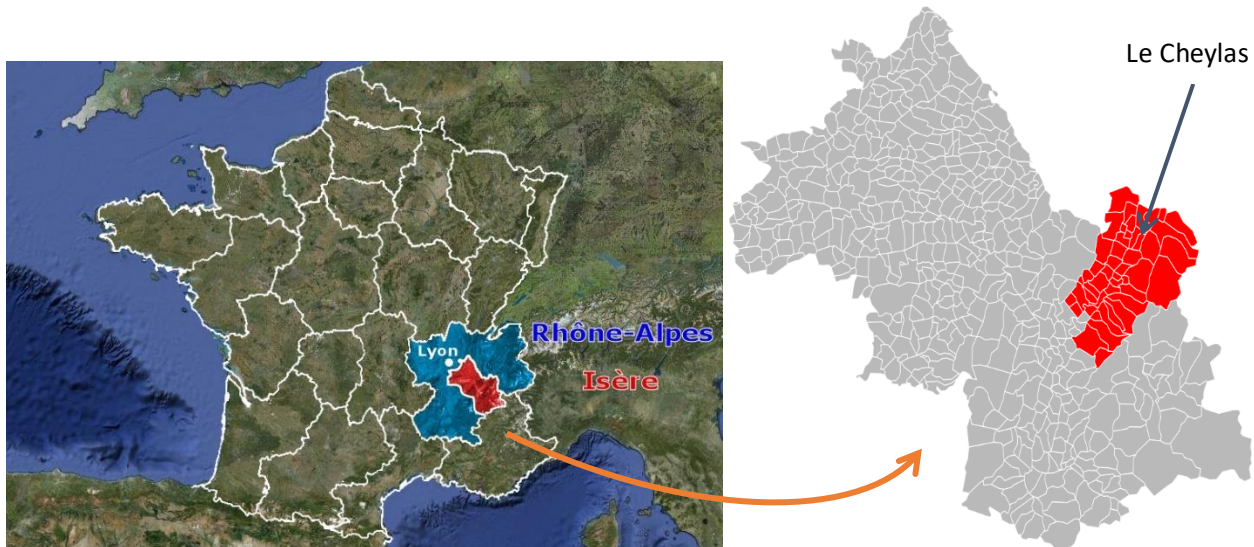
N° affaire : 20231985

N° Ref : 24TEC0004E

1. RESUME DE LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

Situation géographique

Le projet d'aménagement se situe sur la commune Le Cheylas, située en Isère en région Auvergne Rhône-Alpes.



LOCALISATION DU CHEYLAS ET DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GRESIVAUDAN EN ISERE

Les Objectifs d'aménagement – OAP Clos du Cheylas

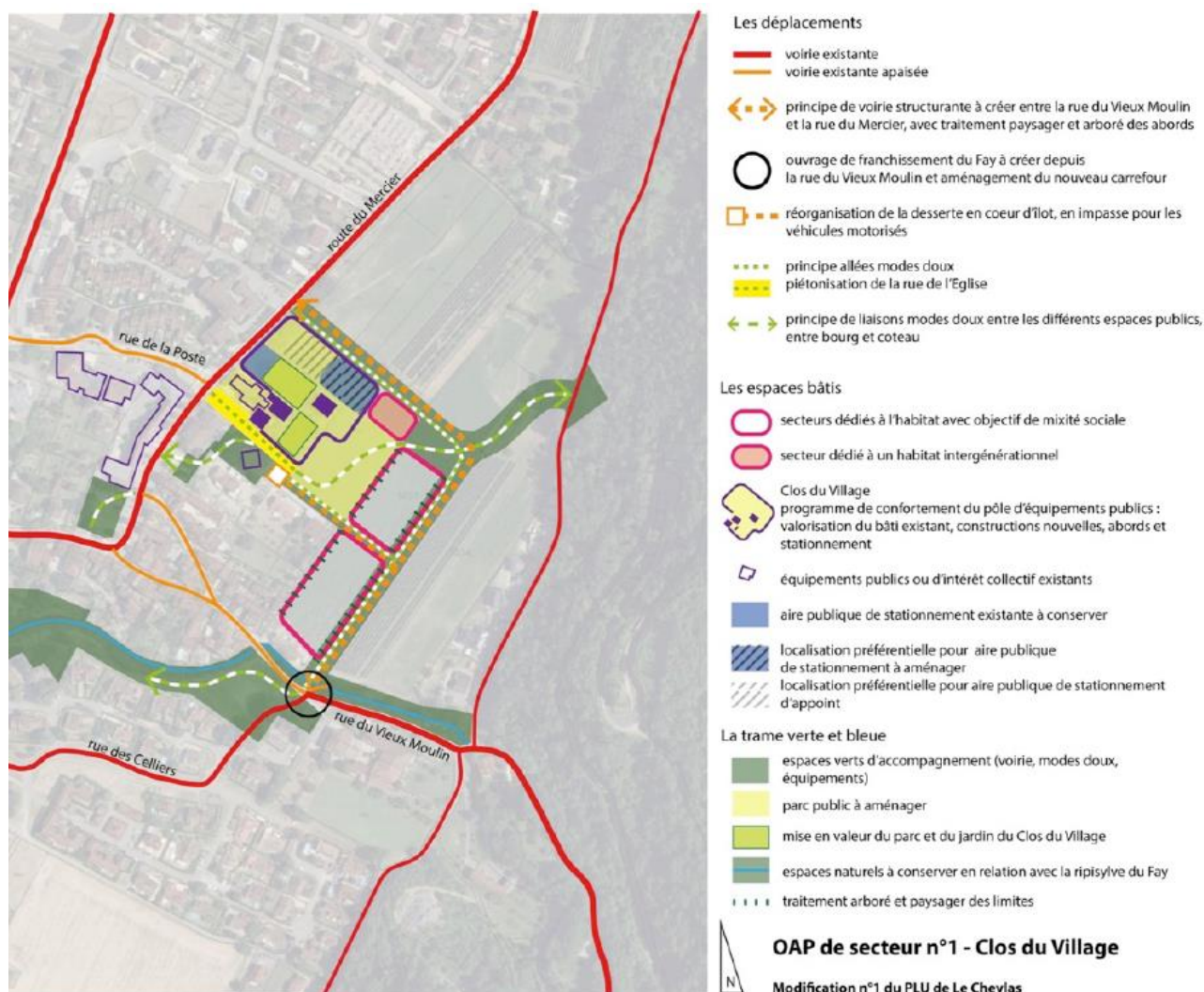
Au travers de son Orientation d'Aménagement et Programmation du Clos du Village, la commune de Le Cheylas poursuit les objectifs suivants :

- La mise en valeur du patrimoine bâti communal en le transformant en pôle d'équipements structurants et diversifiés ;
- Faire un quartier vivant au quotidien en combinant l'activité liée aux équipements et celle liée aux logements, sans être trop extensif et en cohérence avec les objectifs du PADD du PLU ;
- Le confortement de la centralité urbaine de Le Cheylas Bourg, avec la création de logements d'une densité supérieure à l'objectif moyen de 20 logements / ha du PADD, afin de dégager des espaces de pleine terre libres de constructions.

Aussi, la mise en œuvre de l'OAP nécessite la réalisation d'espaces publics en accompagnement de l'urbanisation, à savoir :

- des voiries de desserte,
- un Parc urbain.

Au-delà des enjeux relatifs à la future urbanisation, ces nouveaux espaces publics pourront servir à l'ensemble des Cheylasiens.



Concrètement, le projet consiste en :

- la réalisation de 54 logements répartis réparties dans les bâtiments A, B, C et D, sous la forme de petits immeubles résidentiels (R+2 maxi). Les bâtiments E et F permettront d'accueillir 15 logements chacun comportant des logements HSS (Habitat Senior Services). Au total 84 logements seront répartis dans les bâtiments ;
- La réalisation des Voies A, B et C, totalisant 377 m de long pour desservir les bâtiments A, B, C, D, E et F jusqu'au Salin, où un ouvrage de franchissement piéton est prévu. Il fera l'objet d'un dossier Loi sur l'eau
- La réalisation de 29 places de stationnement public le long des futures voies A et B ;
- La réalisation d'un parc public situé entre ces résidences et le bâti historique existant (église, Maison Beurriand).



LOCALISATION DES AMENAGEMENTS DU PROJET (FRANCHISSEMENT NON COMPRIS DANS LA PRESENTE ETUDE)

Le projet objet de la demande de permis pour l'aménagement d'une partie du secteur du Clos du Village au Cheylas, et soumis à ce titre à examen au cas par cas, est bien distinct du projet communal également compris dans le périmètre de l'OAP de secteur n° 1 prévue par le PLU de la commune du Cheylas.

Si ces deux projets sont bien inscrits dans un même projet d'urbanisation de la zone, au titre de la planification, en raison de l'OAP de secteur n° 1, ils ne constituent pour autant aucunement un projet unique qui aurait été fractionné.

En effet, ils ne présentent aucun lien de dépendance, dès lors que :

- **ils ont une finalité distincte :**

- le projet communal portant sur les équipements publics a pour finalité la mise en valeur du patrimoine bâti communal en le transformant en pôle d'équipements structurants et diversifiés, conformément à l'objectif de l'OAP de secteur n° 1 du PLU, à l'échelle de la commune ;
- le projet objet de la demande d'examen au cas par cas porte uniquement sur le sous-secteur 2 de cette OAP, dont l'objectif est de participer à la redistribution territoriale des objectifs de création de logements à l'horizon du PLU 2025, à raison de 20 logements / ha, en participant au confortement de la centralité urbaine du Cheylas Bourg, mais dans un cadre de vie aéré, et permettant aussi d'établir une charge foncière au m² acceptable compte tenu du marché local de l'immobilier (cf. annexe 1 du dossier d'examen au cas par cas, « justification du projet »). C'est dans ce cadre, que sont prévus la création d'une voirie de 377

mètres destinée à desservir les futurs logements, de 26 places de stationnement, et d'un parc public autour des logements.

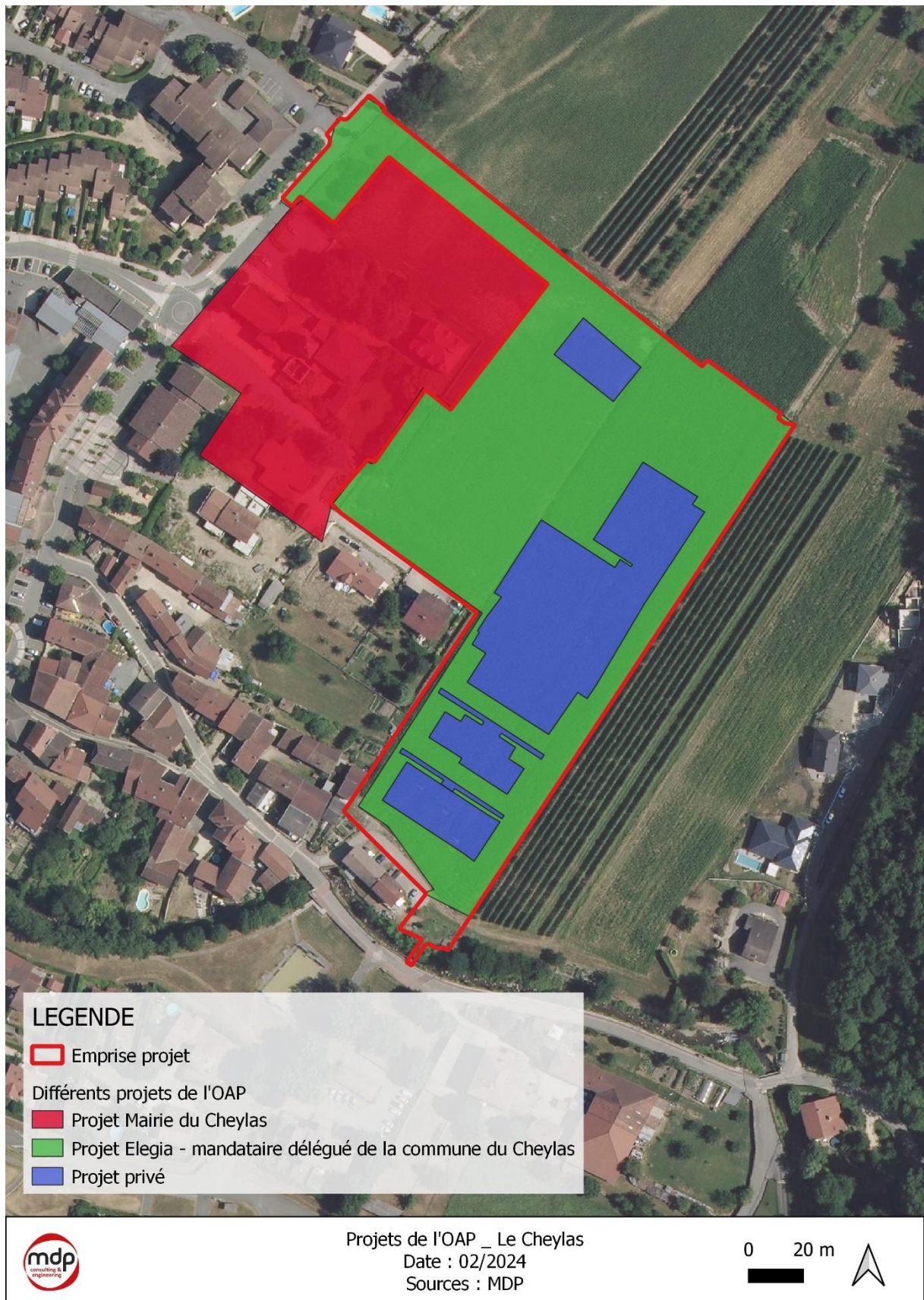
- **ils présentent une autonomie fonctionnelle :**

- si les deux projets présentent une proximité géographique certaine, leur implantation n'a pas été déterminée en fonction de celle de l'autre. En effet, si ces deux projets sont compris au sein de la même OAP, c'est qu'un projet d'urbanisation a été envisagé compte tenu des caractéristiques et du potentiel de développement du secteur. En revanche, l'implantation de logements n'a pas été pensée en réponse à la réalisation d'équipements publics, et, inversement, la mise en valeur desdits équipements n'a pas vocation à répondre à une augmentation de population qui serait liée aux projets immobiliers, mais seulement à répondre à un besoin à l'échelle communale, nécessitant de repenser les équipements existants ;
- le calendrier des travaux de chacun ne dépend aucunement de l'avancement de l'autre. La temporalité des travaux portant sur les équipements publics, sous maîtrise d'ouvrage communale, à ce jour inconnue, est sans incidence sur le planning des travaux objets de la présente demande. Les travaux portant sur les deux sous-secteurs sont donc parfaitement indépendants ;
- les deux secteurs ne présentent pas de lien de nécessité, puisque les équipements publics, actuellement desservis par la rue de la Poste et par la route du Mercier, conserveront un accès propre indépendant des nouvelles voiries à créer. Ces dernières, notamment objet du permis d'aménager, visent en effet à desservir principalement les nouveaux programmes immobiliers, en reliant la route du Mercier et la rue du Vieux Moulin (voies A et B), ainsi que le parc public, lui-même conçu autour des nouveaux logements, en coeur d'ilot (voie C en impasse). Si le projet communal pourra bénéficier des voiries nouvelles, elles n'en sont pas la condition nécessaire.

En d'autres termes, aucun des deux projets n'est une condition nécessaire à la réalisation de l'autre.

C'est pourquoi la présente demande d'examen au cas par cas porte bien uniquement sur le périmètre du sous-secteur 1 de l'OAP de secteur n° 1 du PLU du Cheylas, au titre de la rubrique 6° (création d'une voie nouvelle).





Les caractéristiques du projet sont les suivantes :

Voirie	
Création de longueur de voirie	377 m
Enrobage utilisé	Béton Bitumineux Semi Grenu (BBSG)
Parkings publics	
Surface des places de stationnements	333,5 m ²
Revêtements des places de stationnements	Pavés enherbés à joint fertile
Espaces verts	
Surface des espaces verts publics	11 062 m ²
Longueur du canal	50 m
Capacité de stockage du bassin d'infiltration	70 m ³
Revêtements des chemins piétons	Sable stabilisé sur 8 cm
Sols	
Surface terrassée	21 487 m ²
Volume déblai réutilisés sur le site (terre végétale pour le parc) ¹	1700 m ³
Volume de déblais évacués en décharge ISDI	5400 m ³

Positionnement réglementaire

Conformément à l'annexe à l'article R122-2 du Code de l'Environnement, le projet est concerné par la rubrique 6 pour les travaux de voirie pour une demande d'examen au cas par cas.

Le projet fait l'objet d'un permis d'aménager.

Aucun défrichement n'est nécessaire à la réalisation de ce projet aussi, ce volet n'est pas concerné.

Concernant la loi sur l'eau, le projet fera l'objet d'une procédure au titre de l'imperméabilisation des sols.

Le projet n'est pas soumis à la réalisation d'une étude préalable agricole.

¹ A noter que les volumes pourront être revu à la baisse en phase projet en fonction des résultats de l'étude géotechnique, des besoins de remblais des promoteurs, ainsi que de l'optimisation du nivellement du parc.



Nota : les bâtiments ne sont pas sujets de la présente demande d'examen au cas par cas.

Contexte paysager

Depuis un point de vue éloigné, la zone est peu perceptible du fait de la distance et de sa proximité avec une urbanisation déjà présente.

Dans le paysage éloigné, le projet est très peu visible : covisibilité nulle.

Des insertions paysagères du projet ont été réalisés ainsi qu'une étude sur le paysage de nuit pour l'éclairage des voiries.



ETAT INITIAL



INSERTION GENERALE DU PROJET



VUE SUR LES BATIMENTS E ET F

L'ÉCLAIRAGE DES VOIRIES

La vie nocturne et les soirs d'hiver.

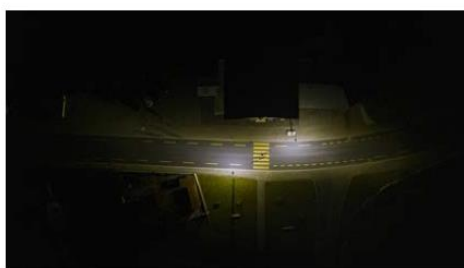
L'éclairage dans le projet impactera les lieux sous plusieurs aspects.

Amélioration de la lisibilité des espaces, du confort de déplacement,

Mettre au second plan les flux routiers et faire ralentir les véhicules.

Retrouver des espaces contrastés ou les lieux de vies sont mis en avant avec des cheminements piétons adoucis et calmes se différenciant des voies circuler plus sombre.

Ambiance recherchée dans le projet



type de mats privilégié, une esthétique sobre et un faible impacte visuelle

Colonne LINE SYM Ø114mm
de hauteur 4.00m hors-tout
En tête de colonne
Module M6 SILVER PERFORMANCE
En dessous à 180°
Module M6 SILVER PERFORMANCE

Type C

Colonne LINE ASYM Ø114mm
de hauteur 4.00m hors-tout
En tête de colonne
Module M3 SILVER PERFORMANCE

Type D



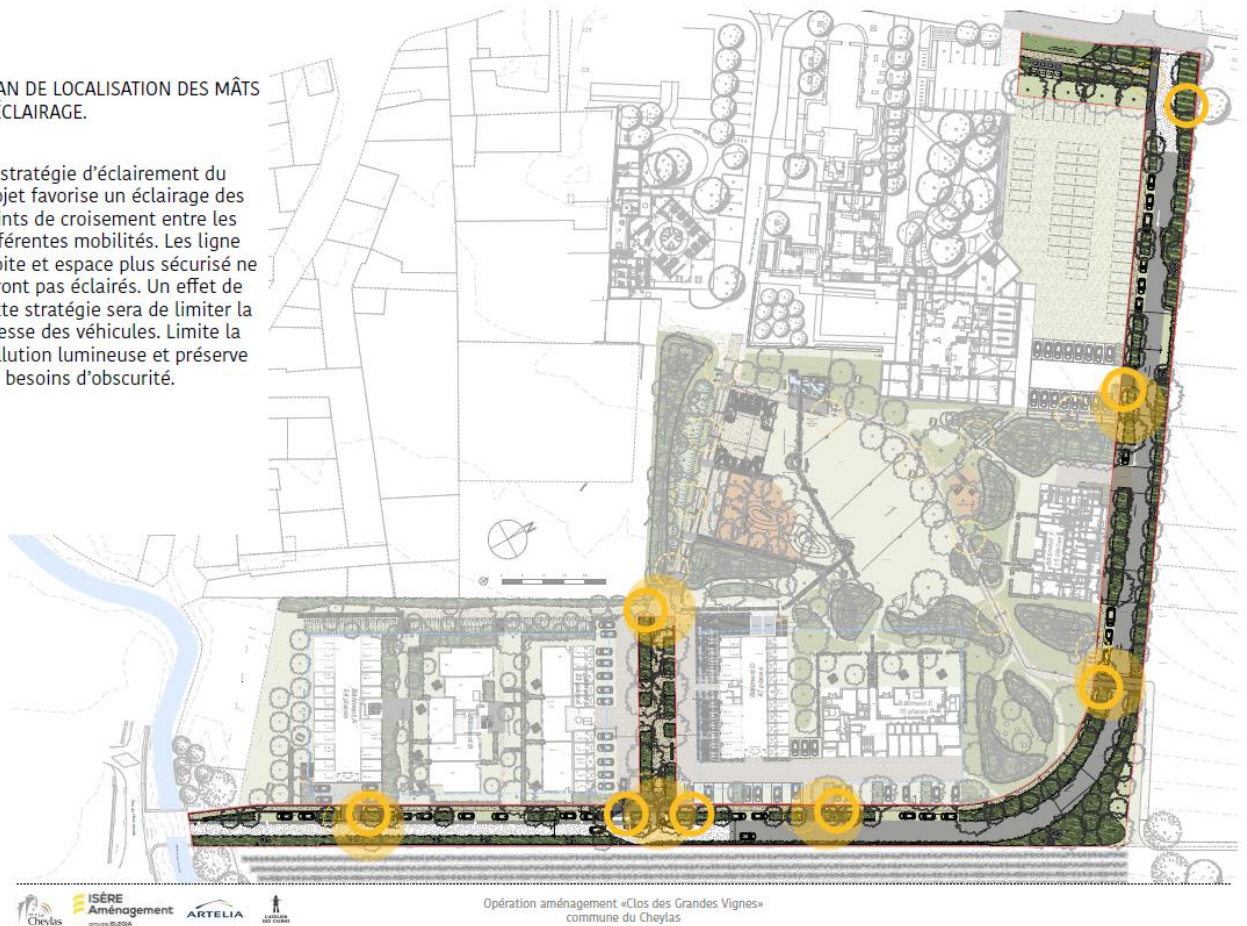
selux



Opération aménagement «Clos des Grandes Vignes»
commune du Cheylas

PLAN DE LOCALISATION DES MÂTS D'ÉCLAIRAGE.

La stratégie d'éclairage du projet favorise un éclairage des points de croisement entre les différentes mobilités. Les ligne droite et espace plus sécurisé ne seront pas éclairés. Un effet de cette stratégie sera de limiter la vitesse des véhicules. Limite la pollution lumineuse et préserve les besoins d'obscurité.



Urbanisme

PLU (Plan Local d'Urbanisme) : Le projet du Clos du Cheylas Village est situé en zone à urbaniser au PLU (zone AUaa) et ne nécessitant pas de modification dudit Plan. Il est règlementé par une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation).

Aussi, le projet est compatible à l'OAP et conforme au PLU sous conditions de (respect du PPR, qui consiste à s'adapter les constructions à la nature du risque, notamment pour les écoulements d'eaux superficielles ». A ce titre, une étude de dimensionnement de la gestion des eaux pluviales a été réalisées (voir annexe 3).

PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) : Le projet d'aménagement du secteur du Clos du Village est compatible avec le PADD de la commune.

Risques

La commune Le Cheylas est dotée d'un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN). Celui-ci a été approuvé en août 2007. Elle est également incluse dans le Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) de l'Isère amont approuvé en juin 2007.

Au regard du PPRN, le projet est compatible sous conditions. Des études ont été engagées pour l'adaptation du projet à ces préconisations (voir Annexe 3 sur le dimensionnement de la gestion des eaux pluviales). A noter qu'une étude concernant la modélisation des crues est en cours.

La commune se situe dans la zone de type Ib, sismicité faible, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens selon les règles parasismiques (PS92 AFNOR).

La commune de Le Cheylas est concernée par un aléa faible de retrait-gonflement des argiles.

La commune est concernée par des risques de rupture de barrages. Cependant, la zone de projet n'est pas concernée par la zone de submersion et n'est pas soumise à des réglementations ou des prescriptions face à cet aléa.

La zone de projet n'est pas concernée par des pollutions des sols.

Aucune de ces ICPE n'est présente sur la zone d'étude.

Voisinage

Le projet d'aménagement est situé en périphérie du cœur de la ville du Cheylas. Cependant, plusieurs habitats résidentiels mais aussi bâtiments communaux bordent la zone d'étude.

Agriculture

Le projet est concerné par des parcelles inscrites dans le RPG 2021 (Registre Parcelles Graphiques) indiqué en culture de blé tendre d'hiver. Le projet génère la perte d'environ 1,9 ha (18 894 m²) sur l'activité agricole locale. Les parcelles agricoles sont la propriété du promoteur immobilier (ou en cours d'achat). Le projet n'étant pas soumis à étude d'impact systématique, il n'a pas l'obligation de mener une étude préalable agricole.

Sylviculture

La zone de projet n'est pas concernée par de la forêt publique et ne prévoit pas d'opération de défrichement.

Patrimoine

La zone de projet est concernée par la zone de protection paysagère du monument historique du Manoir de la Tour. L'ABF (Architecte des Bâtiments de France) sera consulté dans le cadre des instructions du permis d'aménager relatif à la réalisation des espaces publics.

La zone d'étude n'est pas concernée par des sites inscrits ou classés.

Contexte hydrologique

La zone d'étude est parcourue en bordure sud par le ruisseau Le Salin, aussi appelé ruisseau du Fay. Les travaux d'aménagement du Cheylas n'impact ni les berges ni le cours d'eau du Fay. Il s'agit d'un ouvrage de franchissement piéton pour favoriser les modes de liaisons doux. Le projet n'impacte pas ce dernier.

La zone d'étude n'est pas concernée par des captages ni par leurs périmètres de protection.

Le projet fera l'objet d'une demande au titre de la loi sur l'Eau pour imperméabilisation des sols.

Zonages environnementaux

La zone de projet n'est pas située sur des ZNIEFF (Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) ou des ZICO (Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux).

La zone de projet n'est pas directement située sur un zonage Natura 2000. Le site le plus proche et la ZSC (zone spéciale de conservation) des Hauts de Chartreuse à environ 6 km à vol d'oiseau.

La zone de projet n'est pas directement située sur des zones humides référencées dans l'inventaire départemental. Les zones humides les plus proches sont situées à 600 m de la zone d'étude. Les inventaires de terrains n'ont pas révélé de zones humides sur le secteur d'étude.

La zone de projet n'est pas directement située sur site réglementé par un arrêté de protection de biotope (APB). Les sites les plus proches situés sur la commune sont à environ 700 m et 2,5 km à vol d'oiseau.

La zone de projet n'est pas directement située dans un Parc Naturel Régional (PNR). Le PNR le plus proche est le PNR de Chartreuse situé à 1,3 km à vol d'oiseau.

Habitats naturels

10 habitats naturels ont été inventoriés sur la zone d'étude. Ces habitats ont un enjeu local de conservation qualifié de faible à très faible sauf un habitat à enjeu fort : le cours d'eau, qui ne sera pas impacté par les aménagements et un habitat à enjeu modéré ; les friches. L'impact du projet sur ces habitats semi-naturels sont qualifiés de modéré initialement. Des mesures ERA sont préconisées et permettent d'avoir un effet résiduel faible et non substantiel.

Flore

La flore est caractéristique d'une végétation herbacée anthropique (liste des 110 espèces à retrouver en annexe).

Les bases de données n'indiquent pas d'espèces protégées sur la zone de projet. Les habitats naturels de la zone projet ne sont pas potentiels pour le développement des espèces protégées trouvées dans la bibliographie.

Aucune espèce patrimoniale n'est connue sur la zone de projet ni à proximité. D'après la bibliographie, l'enjeu flore sur la zone de projet est qualifié de très faible.

Deux espèces invasives ont été observées. Ces dernières représentent une menace pour les espèces locales, elles devront faire l'objet d'une attention particulière, notamment lors des travaux (voir mesure).

Sous réserve de la bonne application des mesures, les effets résiduels sont faibles et non substantiels.

Faune

Trois espèces de **Mammifères** ont été relevées sur le site, dont aucune ne présente d'enjeu notable. Concernant les espèces sensibles supplémentaires citées dans la bibliographie, certaines peuvent occuper le site, notamment pour les espèces les plus discrètes. Elles ont donc prises en compte dans l'analyse globale des enjeux. Le projet aura un effet faible, que ce soit en phase travaux ou en phase d'exploitation, sur les mammifères non volants.

Les effets du projet sur les **Chiroptères** sont considérés pour les espèces dont l'enjeu local est supérieur à modéré. L'état initial du site fait ressortir 4 espèces à enjeux qualifiés de forts à très forts :

- Noctule de Leisler
- Noctule commune
- Pipistrelle de Kuhl
- Pipistrelle de Nathusius

Suite à l'analyse, le risque de mortalité accidentelle d'individus lors des travaux est qualifié de faible. Les impacts induits par la pollution lumineuse (due à l'éclairage des voiries du site) sont qualifiés de modérés.

Les effets du projet sur l'**Avifaune** sont considérés pour les espèces dont l'enjeu local est supérieur à modéré. Cela concerne 4 espèces, inféodées au cortège forestier majoritairement ainsi qu'au cours d'eau :

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Cortège zones boisés ouvertes <ul style="list-style-type: none"> - Chardonneret élégant - Moineau domestique - Serin cini | <ul style="list-style-type: none"> • Zones cours d'eau <ul style="list-style-type: none"> - Cincle plongeur |
|--|---|

Suite à l'analyse,

- le risque de destruction accidentelle de nichée lors des travaux est qualifié de faible.
- Les enjeux pour le dérangement d'espèces sont qualifiés de modérés en période de chantier
- En période d'exploitation, les effets sur ces espaces en continuité d'une urbanisation existantes, sont considérés comme faibles. Toutefois, les incidences de la pollution lumineuse sont considérées comme modérées.

Aucun **amphibien** n'a été relevé sur le site d'étude. En effet le cours d'eau est trop actif pour leur permettre de s'établir et le site est dépourvu de plan d'eau favorable. Les effets du projet sur l'**herpétofaune** sont considérés pour les espèces dont l'enjeu local est supérieur à modéré. Cela concerne trois espèces de reptiles :

- La couleuvre verte et jaune
- Le lézard vert
- Le lézard des murailles

En période de chantier, les effets sont qualifiés de faibles.

En période d'exploitation, les effets notamment sur la couleuvre verte et jaune sont considérés comme forts.

Sur les 26 espèces d'**invertébrés** relevées sur le site, aucune ne présente de sensibilités notables. Les

Le projet sujet du présent cas par cas impacte majoritairement les habitats de cultures et végétation herbacées anthropiques. Les effets sur les sensibilités écologiques (faune/habitats/flore) sont considérées comme modérées tant sur les habitats que sur l'usage de ces habitats par la faune.

Des mesures d'évitement et de réduction sont ainsi préconisées dans le dossier (et listée ci-après). Elles permettent un effet du projet résiduel faibles non substantiel sous réserve du bon respect des mesures.

Continuités écologique

Le projet n'engendre pas d'effets sur les continuités écologiques. La zone est située entre un réservoir de biodiversité boisé et non loin d'un corridor surfacique. Le projet s'inscrit dans une zone d'infrastructures déjà existantes.

Artificialisation des sols

Pour la commune de Le Cheylas, la consommation d'espace sur le territoire entre 2011 à 2020 est de + 5,2ha pour une moyenne de 0,5 ha de consommé par an. La projection pour 2031 sur la commune de Le Cheylas entre 2021 et 2030 est une consommation de +2,6 ha avec une moyenne annuelle de +0,3 ha/an.

Evaluation des incidences Natura 2000

La zone de projet n'héberge pas d'habitats communautaires. Plusieurs espèces d'intérêt communautaire citées dans la Natura 2000 sont présentes sur le site d'étude. L'impact sur ses espèces ne remet pas en cause la conservation de ces espèces.

Au vu de l'éloignement du projet avec le site Natura 2000, les effets sont donc considérés comme faibles.

Changement climatique

Le projet d'aménagement du Cheylas s'insère dans les postes d'émissions des secteurs des bâtiments résidentiels et du transport. Tout projet résidentiel induit des GES (Gaz à Effet de Serre) significatives à l'échelle de la région et participe à l'augmentation des émissions.

Le projet du Cheylas est vulnérable face aux risques d'inondations, d'augmentation des températures, de la diminution de la ressource en eau et des risques pour la santé humaine.

Le projet va avoir une influence sur le réchauffement climatique au travers des émissions de GES et de la perte d'espace naturels non artificialisés.

Les mesures

N° mesur e	Intitulé mesure
ME1	Artificialisation
MR1	Mise en place d'un masque de chantier
MR2	Adaptation du calendrier de chantier
MR3	Limitation du risque de pollution accidentelle
MR4	Limitation des horaires de chantier
MR5	Limitation des émissions de poussières
MR6	Etude paysagère des espèces végétalisés
MR7	Plan de circulation et de stationnement
MR8	Adaptation de l'éclairage des bâtiments
MR9	Réduction du risque de colonisation par des espèces invasives
MR10	Création muret en pierre sèches pour les lézards
MR11	Création d'une bande herbacée le long de la voirie C en faveur de la couleuvre verte et jaune
MR12	Installation d'hibernaculum (2) aux abords du chantier
MA1	Information des riverains
MA2	Recréation d'habitats favorables aux espèces
MS1	Suivi environnemental de chantier

Synthèse des effets résiduels

Type	Effet	Type	Période d'application	Evaluation de l'impact	Mesure	Effets résiduels	Effets résiduels substantiels
Voisinage	Nuisances sonores lors de la période de travaux par la circulation des engins et le fonctionnement du chantier	Direct	Temporaire	FORT	MR1 – MR4 – MR7 – MR8 MA1	MODERE	NON
	Augmentation du bruit généré par l'urbanisation de la zone	Direct	Permanent	FAIBLE	ME2 - MA1	FAIBLE	NON
Santé humaine	Risque d'exposition aux poussières lors du remaniement des terrains par émissions volatiles et/ou ingestion du sol.	Indirect	Temporaire	FORT	MR1 – MR4 – MR5 – MA1	A estimer suite à l'étude	NON
Accès	Perturbation de la circulation communale par les véhicules de chantier pendant la phase de travaux	Direct	Temporaire	FAIBLE	MR1 – MR4 – MR7 – MA1	FAIBLE	NON
	Augmentation du flux d'automobilistes sur la voirie communale	Indirect	Permanent	FAIBLE	ME2 - MA1	FAIBLE	NON
Paysage	Création d'une nuisance visuelle lors de la phase de chantier sur le grand paysage	Direct	Temporaire	FAIBLE	MR1 – MR7 – MA1	FAIBLE	NON
	Création d'une nuisance visuelle par l'installation de résidences dans un paysage qualifié d'agricole	Direct	Permanent	MODERE	MR6 – MR8 – MA1	FAIBLE	NON
	Création d'une nuisance visuelle lors de la phase de chantier depuis les perceptions extérieures (habitations existantes)	Direct	Temporaire	FORT	MR1 – MR4 – MR7	FAIBLE	NON
	Création d'une co-visibilité avec les résidences existantes	Direct	Permanent	MODERE	MR6 – MR8	FAIBLE	NON
Sol	Pollution accidentelle des sols par la présence du chantier	Indirect	Permanent	FAIBLE	MR3	FAIBLE	NON
Eau potable	Augmentation de la consommation d'eau potable par l'ajout de 66 logements sur le réseau communal.	Direct	Permanent	FAIBLE	-	FAIBLE	NON
Hydrographie, hydrologie et hydrogéologie	Création d'un risque de pollution des eaux souterraines lors des travaux	Direct	Temporaire	FAIBLE	MR3	FAIBLE	NON
	Perturbation potentielle de l'hydrologie de surface par la modification du coefficient de ruissellement	Direct	Permanent	FAIBLE	-	FAIBLE	NON
	Création d'un risque de pollution des eaux (MES, huile de coffrage, bétons, hydrocarbures des engins...) lors de la phase chantier	Direct	Temporaire	MODERE	MR3 – MR5	FAIBLE	NON
	Création d'un risque de pollution par les eaux de ruissellement sur les voiries et les plateformes	Indirect	Permanent	FAIBLE	MR3 – MR5	FAIBLE	NON

ANNEXE – RESUME ET SYNTHESE

Type	Effet	Type	Période d'application	Evaluation de l'impact	Mesure	Effets résiduels	Effets résiduels substantiels
Qualité de l'air	Création d'un risque d'émission de poussières lors de la phase de travaux	Direct	Temporaire	MODERE	MR3	FAIBLE	NON
	Dégradation de la qualité de l'air par l'augmentation des déplacements par l'installation de nouveaux ménages	Indirect	Permanent	FAIBLE	-	FAIBLE	NON
Consommations en énergie et climat	Augmentation des émissions de GES dues au fonctionnement des logements et la circulation des véhicules	Indirect	Permanent	FAIBLE	-	FAIBLE	NON
Habitats	Destruction de 972 m² de végétation herbacée anthropique	Direct	Permanent	FAIBLE	-	FAIBLE	NON
	Destruction de 128 m² de petit bois anthropique	Direct	Permanent	FAIBLE	-	FAIBLE	NON
	Destruction de 1,9 ha de surface agricole cultivée	Direct	Permanent	FAIBLE	-	FAIBLE	NON
	Destruction de 779 m² de friches herbacées rudérales	Direct	Permanent	MODERE	MR6	FAIBLE	NON
	Destruction de 5m² de vieux murs	Direct	Permanent	FAIBLE	-	FAIBLE	NON
Flore	Absence d'espèces protégées sur le site	-	-	NUL	MR9	NUL	NON
Chiroptères	Dérangement des chiroptères lors de leurs activités de chasse	Direct	Temporaire	MODERE	MR2 – MR4 – MR8– MA2	FAIBLE	NON
	Dérangement potentiel des chiroptères lors de leurs périodes d'estivage.	Direct	Temporaire	MODERE	MR2 – MR8 - MA2	FAIBLE	NON
	Destruction potentielle de gîte d'estivage et d'hivernage des chiroptères	Direct	Permanent	FAIBLE	MA2	FAIBLE	NON
	Destruction potentielle de chiroptères	Direct	Permanent	FAIBLE	MR2	FAIBLE	NON
	Dérangement des chiroptères par les émissions lumineuses	Direct	Permanent	MODERE	MR8	FAIBLE	NON
Avifaune	Destruction potentielle d'individus et/ou de nichées du cortège des milieux des parcs boisés et friches	Direct	Permanent	FAIBLE	MR2 – MR7	FAIBLE	NON
	Destruction potentielle d'individus et/ou de nichées du cortège des milieux de rivière	Direct	Permanent	FAIBLE	MR2 – MR7	FAIBLE	NON

ANNEXE – RESUME ET SYNTHESE

Type	Effet	Type	Période d'application	Evaluation de l'impact	Mesure	Effets résiduels	Effets résiduels substantiels
	Dérangement des individus du cortège des milieux forestiers urbains lors de la période sensible de reproduction par la présence d'un chantier	Direct	Temporaire	MODERE	MR2 – MR4 – MR7 – MA2	FAIBLE	NON
	Dérangement des individus du cortège des milieux de rivière lors de la période sensible de reproduction par la présence d'un chantier	Direct	Temporaire	FAIBLE	-	FAIBLE	NON
	Dérangement des individus en période d'exploitation	Direct	Permanent	MODERE	MR5 – MR6 – MA2	FAIBLE	NON
Reptiles	Dérangement des reptiles en période sensible lors des travaux	Direct	Temporaire	FAIBLE	MR2 – MR4 – MR7 – M10 – MR11-	FAIBLE	NON
	Destruction potentielle d'individus	Direct	Permanent	FAIBLE	MR7 – MR10 – MR11	FAIBLE	NON
	Destruction d'habitats des reptiles	Direct	Temporaire	MODERE	MR6 –MR10 – MR11	FAIBLE	NON
	Dérangement des reptiles en période d'exploitation	Direct	Permanent	FORT	MR2 – MR4 – MR7 –MR10 MR11	FAIBLE	NON

Le projet, de part sa composition et sous réserve de la bonne application et suivi des mesures ne remet pas en cause la conservation des populations d'espèces observées sur ou aux abords du site. En ce sens, le projet ne fait pas l'objet de demande de dérogation au titre des espèces protégées.

CONCLUSION

La commune du Cheylas a pour objectif, au travers de son Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), de :

- Recomposer la voirie
- Réorganiser le stationnement
- Diversifier les espaces verts et les modes de liaisons doux
- Concilier insertion paysagère et densité
- Création de nouveaux logements

Le secteur d'aménagement, nommé « le Clos du Village » est un espace de confortement urbain stratégique pour le développement urbain de Le Cheylas. Le secteur, à l'origine constitué de champs agricoles, sera composé d'une route à double sens desservant 6 immeubles d'habitations, soit 84 logements dont 20 % de logements sociaux, et des espaces verts publics. Le pôle d'équipements est conçu comme un espace paysager qui met en scène les bâtiments dans une ambiance de parc arboré. Dans une perspective de long terme, une prairie est maintenue et aménagée au cœur du secteur. Elle permet de réserver une respiration dans ce secteur.

La présente évaluation soulève les conclusions suivantes sur le projet :

- Le projet est concernée par une demande d'examen au cas par cas
- Les aménagement prévus sont compatibles avec le Plan Local d'Urbanisme (étude de dimensionnement de la gestion des eaux pluviales)
- Le projet est concerné par :
 - Des zonages à risques du Plan de Prévention des Risques Naturels ; (étude de dimensionnement de la gestion des eaux pluviales)
 - Un espace agricole de 1,9 ha ; dont les parcelles privées sont sous compromises de vente (voir annexe)
 - Le périmètre de protection paysagère de 500 m du Manoir de la Tour ; où l'absence de Co visibilité est démontrée.
- Le projet sujet du cas par cas n'est pas concerné par :
 - Des pollutions des sols ;
 - Des installations ICPE ;
 - Une étude préalable agricole ;
 - Un défrichement ;
 - Un périmètre de protection de captage ;
 - Un sites inscrits ou classés ;
 - Une ZNIEFF, ZICO,
 - Des zones humides ;
 - Un cours d'eau,
- Le projet ne génère pas d'impact direct ou indirect pouvant remettre en cause l'état de conservation de population d'espèces animales ou végétales à enjeux.
- Toutes les mesures présentées sont intégrées au projet sujet de la présente demande d'examen au cas par cas.

A ce titre, le projet semble être dispensé d'évaluation environnementale de type Etude d'impact.