

« version 1 » Décision n° 2025-ARA-KKP-6017 du 11/09/2025 maître d'ouvrage : ADIM	« version 2 » Nouveau projet présenté en 2026 maître d'ouvrage : Mutualité Française de l'Isère pour chaque énoncé de la décision de 2025 (caractéristiques, engagement de mettre en œuvre des mesures, etc.) préciser si le projet de 2026 est identique à celui de 2025, ou modifié en précisant les modifications apportées et les mesures que le maître d'ouvrage s'engage de mettre en œuvre
Vu la demande enregistrée sous le n° 2025-ARA-KKP-6017, déposée complète par ADIM Lyon le 07/08/2025, et publiée sur Internet ;	
Considérant que le projet consiste en la reconstruction de la Résidence Mutualiste de l'Arche (EHPAD) au sein du parc de Bernascon sur la commune de Charvieu-Chavagneux (38) ;	Identique.
Considérant que le projet, soumis à autorisation de défrichement et permis de construire, prévoit les aménagements suivants :	
le défrichement d'environ 0,80 ha du parc boisé de Bernascon ;	Différence. - La surface de défrichement prévue est diminuée. - Elle est à présent de 7 903 m², incluant la surface défrichée pour les fouilles archéologiques préventives. Mesures ER écologique conservées.
un défrichement supplémentaire de 3 349 m² dans le cadre du diagnostic archéologique préventif ;	La surface de défrichement est comprise dans la surface totale du projet (3 349m² dans les 7 903m²) ; les dates de défrichement pour ce diagnostic respecteront les mêmes contraintes environnementales que pour le chantier (dates favorables, balisage des périmètres à protéger, protections des arbres à préserver et de leur système racinaire). Mesures ER écologique conservées.
la réalisation de trois bâtiments distincts, intégrant des locaux communs et deux typologies d'hébergement, ainsi que l'aménagement d'un vaste parc sécurisé en cœur d'îlot, pour une superficie globale du projet de 9 960 m² ;	Différence - La réalisation de deux bâtiments distincts, intégrant des locaux communs et deux typologies d'hébergement, ainsi que l'aménagement d'une place de village sécurisée en cœur d'îlot, pour une superficie globale du projet demeurant identique de 9 960 m² ;
la création d'une quarantaine de places de stationnement et une zone logistique pour les livraisons ;	Différence - La création de 54 places de parking réalisées en dalles végétalisées, et d'une zone logistique.

« version 1 » Décision n° 2025-ARA-KKP-6017 du 11/09/2025 maître d'ouvrage : ADIM	« version 2 » Nouveau projet présenté en 2026 maître d'ouvrage : Mutualité Française de l'Isère pour chaque énoncé de la décision de 2025 (caractéristiques, engagement de mettre en œuvre des mesures, etc.) préciser si le projet de 2026 est identique à celui de 2025, ou modifié en précisant les modifications apportées et les mesures que le maître d'ouvrage s'engage de mettre en œuvre
la création d'un jardin ouvert vers la zone boisée ;	Différence - L'espace extérieur Nord (boulodrome) est tourné vers le boisement préservé au Nord et les espaces verts adjacents. - Les espaces extérieurs du centre donnent sur la promenade centrale, arborée. Une continuité arborée/arbustive est présente sur la partie centre-sud. Mesures ER écologique conservées.
la conservation de 1 963 m² de boisement ;	Différence Conservation d'une superficie supérieure / plus importante, soit 2 057 m² de boisement pour le nouveau projet (voir plan ci-joint) Mesures ER écologique conservées.
Considérant que le projet présenté relève de la rubrique 47a Défrichements soumis à autorisation au titre de l'article L. 341-3 du code forestier en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare, du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;	Demande d'autorisation de défrichement à déposer après décision DREAL.
Considérant la localisation du projet :	
dans une zone Ue correspondant à un secteur d'équipements publics ou d'intérêt collectif, prévue dans le PLU approuvé le 01/07/2024, et l'OAP n°3 Parc Bernascon (NeOA3, UeOA3), selon la destination de l'OAP, ayant fait l'objet de l'avis de l'Autorité environnementale n°2023-ARA-AUPP-1296, où les surfaces urbaines diminuent de près de 9,5 % par rapport à sa version antérieure ;	Identique.
en dehors des périmètres de protection de captage d'eau destinée à la consommation humaine ;	Identique.

« version 1 » Décision n° 2025-ARA-KKP-6017 du 11/09/2025 maître d'ouvrage : ADIM	« version 2 » Nouveau projet présenté en 2026 maître d'ouvrage : Mutualité Française de l'Isère pour chaque énoncé de la décision de 2025 (caractéristiques, engagement de mettre en œuvre des mesures, etc.) préciser si le projet de 2026 est identique à celui de 2025, ou modifié en précisant les modifications apportées et les mesures que le maître d'ouvrage s'engage de mettre en œuvre
à 5 km du site Nautra 2000 ZSC « Basse vallée de l'Ain, confluence Ain-Rhône », et à 8 km de la ZPS « Steppes de La Valbonne » ;	Identique.
Considérant en matière de préservation de la biodiversité ;	
la réalisation d'un diagnostic écologique en 2025 avec inventaire de terrain faune-flore, évaluation des impacts et mise en place d'une séquence d'évitement et de réduction des impacts ;	- Identique. - Les mesures ER mises en place s'appliquent au nouveau projet.
la réalisation d'un diagnostic phytosanitaire des arbres des parcelles en 2025 proposant des mesures permettant de compenser les éventuels abattages et de pérenniser le patrimoine arboré du site ;	Identique. Les arbres remarquables identifiés seront conservés. L'utilisation des copeaux d'arbres abattus sera réalisé sur les zones qui ne seront pas revégétalisées (pour limiter le lessivage), ou au pied des jeunes plants d'arbres. Dans le cadre des mesures de réduction présentées dans le diagnostic écologique, l'utilisation de ces copeaux ne doit pas limiter la repousse d'une strate herbacée bénéfique à la biodiversité (MRTec04, MRTec13).
un choix d'implantation permettant de préserver les zones les plus densément boisées du parc, et en particulier les arbres remarquables appartenant à la trame arborée historique de l'ancien arboretum ;	- Identique. - Corridor boisé de 10m de large entre la rue du Lac et l'emprise du chantier (Nord) ; prise en compte du boisement à préserver présenté dans l'OAP3 (Nord-Est à Est).
une mesure d'évitement du boisement post pionnier à Érable plane pour 0,19 ha, visant à maintenir des corridors écologiques au nord et à l'est ;	- Identique. - Corridor boisé de 10m de large entre la rue du Lac et l'emprise du chantier (Nord) ; prise en compte du boisement à préserver présenté dans l'OAP3 (Nord-Est à Est). - Surface défrichée moins importante.
des mesures de réduction des impacts :	
la délimitation précise des emprises et balisage des milieux à sauvegarder ;	Identique.

« version 1 » Décision n° 2025-ARA-KKP-6017 du 11/09/2025 maître d'ouvrage : ADIM	« version 2 » Nouveau projet présenté en 2026 maître d'ouvrage : Mutualité Française de l'Isère pour chaque énoncé de la décision de 2025 (caractéristiques, engagement de mettre en œuvre des mesures, etc.) préciser si le projet de 2026 est identique à celui de 2025, ou modifié en précisant les modifications apportées et les mesures que le maître d'ouvrage s'engage de mettre en œuvre
◦ la préparation du chantier en période de moindre impact, avec un défrichement réalisé dans le strict respect des périodes propices identifiées par un écologue ;	• Identique.
◦ une stratégie contre le développement des espèces végétales exotiques envahissantes ;	• Identique.
◦ la mise en place de systèmes anti-retour avant abattage ; la plantation de buissons et d'arbres ;	◦ Identique.
◦ la création d'hibernacula, la pose de nichoirs pour l'avifaune, de gîtes à chiroptères, de gîtes à écureuils, de passages à petite faune ; un éclairage adapté ; la mise en place de haies sèches, de dépôts de bois mort ;	◦ Identique.
◦ des mesures contre les pollutions accidentelles ;	◦ Identique.
◦ la gestion différenciée des espaces verts ;	◦ Identique - espaces verts et boisements au Nord-Est du projet ; la surface prévue sera au moins équivalente, et répartie entre le boulodrome et l'aire de livraison.
• qu'ainsi le dossier conclut, avec prises en compte des mesures, à l'absence d'impacts résiduels significatifs, et à l'absence de lien fonctionnel entre le secteur d'étude et les sites Natura 2000 ;	• Identique.
Considérant qu'en matière de cadre de vie et de paysage, le projet a intégré plusieurs mesures d'évitement et de réduction en faveur du paysage, notamment :	
• la localisation du projet en lisière du boisement pour préserver les espaces les plus sensibles du parc ;	• Identique.
• la limitation des terrassements par la conception de bâtiments semi-enterrés, où l'orientation des bâtiments se fera dans le sens des courbes	• Différence • Les deux bâtiments respectent encore davantage la topographie naturelle du terrain et sont implantés dans le sens des courbes de

« version 1 » Décision n° 2025-ARA-KKP-6017 du 11/09/2025 maître d'ouvrage : ADIM	« version 2 » Nouveau projet présenté en 2026 maître d'ouvrage : Mutualité Française de l'Isère pour chaque énoncé de la décision de 2025 (caractéristiques, engagement de mettre en œuvre des mesures, etc.) préciser si le projet de 2026 est identique à celui de 2025, ou modifié en précisant les modifications apportées et les mesures que le maître d'ouvrage s'engage de mettre en œuvre
de niveau, permettant une adaptation naturelle au terrain et l'atteinte d'un équilibre déblais/remblais ;	niveaux. L'implantation du bâtiment A tient compte du dénivelé d'environ 2 m pour intégrer un niveau semi-enterré, et équilibrer ainsi le cubage de déblai/remblai.
la préservation d'arbres remarquables existants, notamment le groupe de pins noirs en limite nord ;	Identique.
la préservation du mur du Clos en limite ouest ;	Identique.
des recommandations architecturales et urbaines visant à favoriser une volumétrie fragmentée et une intégration dans la trame urbaine existante ;	Différence : le projet, bien que répondant aux mêmes objectifs et aux mêmes recommandations, a été adapté pour améliorer la prise en compte des recommandations architecturales et urbaines, en passant par exemple de bâtiments en R+2 à des bâtiments en R+1. Le parti architectural repose sur une fragmentation maîtrisée des volumes afin de réduire l'échelle perçue de l'établissement et de favoriser son intégration dans le tissu urbain existant. Plutôt que de développer un volume unique et massif, le projet est décomposé en plusieurs volumes bâtis dont les gabarits s'apparentent à ceux du résidentiel individuel. Cette composition permet de restituer une image résidentielle et domestique, en cohérence avec l'objectif de créer un cadre de vie chaleureux et non institutionnel pour les résidents. L'implantation des bâtiments, adaptée aux courbes de niveau du terrain, participe également à cette décomposition volumétrique. Les différents corps bâtis s'étagent naturellement dans la pente, limitant ainsi l'impact visuel du projet depuis les espaces publics et les parcelles voisines. Les variations de hauteur entre les volumes, développés en rez-de-chaussée, RDj et R+1, renforcent cette perception d'un ensemble de maisons

« version 1 » Décision n° 2025-ARA-KKP-6017 du 11/09/2025 maître d'ouvrage : ADIM	« version 2 » Nouveau projet présenté en 2026 maître d'ouvrage : Mutualité Française de l'Isère pour chaque énoncé de la décision de 2025 (caractéristiques, engagement de mettre en œuvre des mesures, etc.) préciser si le projet de 2026 est identique à celui de 2025, ou modifié en précisant les modifications apportées et les mesures que le maître d'ouvrage s'engage de mettre en œuvre
	regroupées autour d'espaces communs plutôt que celle d'un équipement unique. • Les toitures fractionnées en pente couvertes de tuiles prolongent cette démarche en reprenant les caractéristiques architecturales présentes dans l'environnement proche. Ce traitement permet d'inscrire le projet dans la continuité de la trame bâtie existante. • L'organisation de l'ensemble organisés autour de la place de village, contribue à la composition d'un ensemble cohérent
Considérant qu'en matière de gestion des eaux pluviales ;	
• les surfaces de toiture, les surfaces imperméabilisées et semi-imperméabilisées seront de nature à engendrer des rejets d'eaux pluviales,	• Différence Surface perméables plus importante que le projet précédent : sur 9 960 m², 4 975 m² sont imperméabilisés, et 4 985 m² restent perméables (dont 4 040 m² de pleine terre).
• au regard de la capacité d'infiltration du terrain, les eaux pluviales seront rejetées avec débit de fuite limité sur le réseau existant, après demande de dérogation ;	• Identique. • Conformément à la note hydraulique qui s'appuie sur l'étude hydrogéologique, le projet favorise une rétention d'infiltration en limite Est du terrain le long de coulée verte, dont les boisements profiteront de cette infiltration.
Considérant que l'ensemble du chantier sera mené selon une démarche écoresponsable, intégrant des mesures de réduction des nuisances (bruit, poussières, gestion des déchets) ;	Identique.
Ajouter argumentaire Atténuation et adaptation au changement climatique	Une note bioclimatique présente l'intégration des contraintes climatiques et énergétiques dans le projet.

« version 1 » Décision n° 2025-ARA-KKP-6017 du 11/09/2025 maître d'ouvrage : ADIM	« version 2 » Nouveau projet présenté en 2026 maître d'ouvrage : Mutualité Française de l'Isère pour chaque énoncé de la décision de 2025 (caractéristiques, engagement de mettre en œuvre des mesures, etc.) préciser si le projet de 2026 est identique à celui de 2025, ou modifié en précisant les modifications apportées et les mesures que le maître d'ouvrage s'engage de mettre en œuvre
	La sobriété énergétique des bâtiments est entre autre permise par l'orientation Nord-Sud des bâtiments, l'isolation par l'extérieur, l'utilisation d'énergie renouvelable (pompe à chaleur pour le chauffage/rafraichissement de l'air, l'eau chaude sanitaire), la présence d'équipement technique permettant une bonne régulation thermique, la forte inclusion de la lumière naturelle, l'intégration des flux d'air entre les bâtiments et les zones végétales, l'intégration importante du végétale dans le projet. Les contraintes liées à la chaleur sont prises en compte au travers l'isolation des bâtiments et les équipements techniques de régulation thermique, la mise en place de mesures de réduction de l'impact solaire (vitrages à contrôles solaire, protection structurales type brise-soleil, casquette, pergolas végétalisées, ombrage végétal), la place donnée aux végétaux et aux surfaces perméables, et la valorisation des flux d'air entre bâtiments (circulation centrale douce, valorisé par une fontaine centrale). Les végétaux replantés seront des essences locales, adaptés au mieux au changement climatique (sur leur besoin en eau notamment). La mise en place et la valorisation de la strate arbustive et arborée, la gestion différenciée des espaces en lisière, permettront une meilleure régulation thermique et aérienne, sur long terme. Les eaux pluviales sont maintenues au maximum à la parcelle pour préserver le cycle de l'eau. L'utilisation de matériaux issus de filières locales est privilégiée afin de limiter l'empreinte carbone liée au transport et de favoriser l'économie du territoire. Le choix de matériaux pérennes, robustes et adaptés au contexte climatique local participe également à la durabilité de l'ouvrage, à la réduction des besoins d'entretien et à l'amélioration du bilan environnemental global du projet.
Considérant en outre que :	
les conditions d'accueil des actuels résidents pendant les travaux, ou le relogement temporaire des résidents auraient été complexes à organiser ;	Identique.

« version 1 » Décision n° 2025-ARA-KKP-6017 du 11/09/2025 maître d'ouvrage : ADIM	« version 2 » Nouveau projet présenté en 2026 maître d'ouvrage : Mutualité Française de l'Isère pour chaque énoncé de la décision de 2025 (caractéristiques, engagement de mettre en œuvre des mesures, etc.) préciser si le projet de 2026 est identique à celui de 2025, ou modifié en précisant les modifications apportées et les mesures que le maître d'ouvrage s'engage de mettre en œuvre
la transformation d'un établissement conçu selon un modèle hospitalier ancien en un EHPAD se révèle peu adaptée, tant d'un point de vue fonctionnel que technique ;	Identique.
la réutilisation du bâtiment actuel est envisagée (piste : CCAS ou services de la communauté de communes LYSED) ;	Orientation de l'EHPAD : la commune envisage un projet de résidence sénior pour personnes autonomes.
Rappelant que le pétitionnaire devra :	
prendre en compte les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 30/07/2019 relatif aux modalités de lutte contre les espèces d'ambrosie dans le département de l'Isère, notamment ses articles 9 et 11, et intégrer une clause relative à la prise en compte de l'ambrosie dans les cahiers des clauses techniques particulières (CCTP) des marchés publics et/ou de travaux ;	- Identique. - L'ambrosie est citée dans la mesure MRTec 02 du diagnostic écologique. Des précisions supplémentaires ont été intégrées afin d'appuyer les mesures contre cette espèce.
prendre toutes les mesures nécessaires pour prévenir les risques de stagnation de l'eau favorable au développement du moustique tigre, notamment dans la conception de l'ouvrage ;	- Différence - Absence de lieux de stagnation d'eau pluviale (des eaux récupérées) - Le rideau d'eau de la place du village fonctionnant selon le principe de fontaine sèche avec une circulation d'eau permanente.
s'assurer que le projet ne présente pas d'impacts résiduels sur des espèces protégées ou leur habitat ; et qu'à défaut d'absence d'impacts, il doit déposer une demande de dérogation relative à l'interdiction de destruction d'espèces protégées au titre du L.411-2 du code de l'environnement ;	Identique.
Concluant, au regard de tout ce qui précède, compte-tenu des caractéristiques du projet présentées dans la demande, des enjeux environnementaux liés à sa localisation et de ses impacts potentiels, que le projet ne justifie pas la réalisation d'une étude d'évaluation environnementale.	Identique.

