



**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



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: 22/10/2013

Postier complet le: 22/10/2013

N° d'enregistrement: F08213P0609

1. Intitulé du projet

Projet d'aménagement urbain sur la commune de Serrières (07)  
d'une superficie de 6,80Ha.

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom: \_\_\_\_\_ Prénom: \_\_\_\_\_

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SNC NEXITY FONCIER CONSEIL

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

PINET ROBERT, directeur d'agence

RCS / SIRET

713121014119164100161291 Forme juridique 4299

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	Aménagement d'un terrain de 6,80ha sous forme d'un permis d'aménager.
N = 5 a)	Définiement lié à la réalisation du lotissement.

4. Caractéristiques générales du projet

4.1 Nature du projet

Nexity souhaite déposer un permis d'aménager sur la commune  
de Serrières au lieu-dit "La Côte Vernat".  
Le terrain est classé en zone ZNA permettant de réaliser  
l'opération.  
Le projet sera composé de 100 logements environ

## 4.2 Objectifs du projet

La Côte Verant est la seule zone urbanisable de la commune de Serrières (07)

Après avoir déposé un permis d'aménager en mars 2011 qui a obtenu un avis défavorable en novembre 2012, Nexity en concertation avec la commune et la DOT 07 souhaite déposer un permis d'aménager.

## 4.3 Décritez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Après avoir les autorisations de lotir, les travaux prévus consisteront dans un premier temps au nettoyage du terrain (déblaiement de GS 35m) et aux terrassements.

Dans un second temps, les travaux de viabilité seront réalisés (réseaux sec et humidité)

Une fois les travaux de viabilité terminés, les premières constructions pourront démarrer.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Un nouveau quartier sera réalisé qui sera connecté aux réseaux communaux.

Un carrefour sera aménagé (avis favorable de Conseil Général 07)  
Environ 100 logements seront créés avec des constructions mixtes et une part de logements aidés.

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).

Permis d'aménager.  
Défichement  
Loi sur l'éau.

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

Permis d'aménager / défichement

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale (cassette) de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées	Grandes caractéristiques	Valeur
	Surface du projet surface défichée (estimation faite par relevé de terrain avec Pl. Chapuis DDT 07)	6,80 Ha 6535 m <sup>2</sup>

4.6 Localisation du projet  
Adresse et commune(s)  
d'implantation

Côte de Vernat  
SERRIERES  
(07340)

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long 45° 31' 0" Lat. 4° 37' 0"

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

Point de départ :

Long 45° 31' 0" Lat. 4° 37' 0"

Point d'arrivée :

Long 45° 31' 0" 8 Lat. 4° 37' 0" 2

Communes traversées :

SERRIERES

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 ?

Défichement  
Travaux de viabilité  
Programme de constructions mixtes

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'information, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire

5.1 Occupation des sols  
 Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Ancien vergers et jardins  
 Boisements de robiniers et d'acacias

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 d'occupation des sols modifié le 14/12/11  
 Zone 1 NA + ND  
 "Peuvent être urbanisés pendant la durée du POS sous forme d'opération d'ensemble"

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?  
 Oui  Non

5.2 Effets 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/le/le-tracé>

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ZNIEFF type 2 - corniche du Rhône (0701) - ensemble fonctionnel formé par le moyen Rhône (2201)
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

<p>dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>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 ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>dans un site ou sur des sols pollués ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<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 l'alimentation humaine ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>dans un site inscrit ou classé ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p><b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b></p>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
<p>d'un site Natura 2000 ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ZPS : Ile de la Platière (2km) BIS : Affluents rivières de Rhon (2km) 133 : Niveaux alluviaux de l'île Platière (2km)
<p>d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Chapelle St Sornin (dans ks 500m)

4. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

4.1. 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	Engendrer-il des prélèvements d'eau ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Création de 100 logements engendrant une nouvelle population
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux pluviales vont être gérées sur le site (nouveau bassin de rétention) Un dossier Loi sur l'Eau sera déposé.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Nexity est certifiée ISO 14001, l'ensemble des matériaux sera recyclisé
Milieu naturel	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"/>	Exportation de matériaux pour les nouvelles constructions. Pas d'usage des ressources naturelles
	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"/>	Zone en friche abritant une faune et une flore spécifiques.
	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Sans doute

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Forêtier : 6535 m <sup>2</sup> Reste du projet en vergers et jardins en friche.
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques naturels ?	.	<input checked="" type="checkbox"/>	PRN du Rhône prescrit le 16/7/10 PSS approuvé le 27/08/81
	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"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Source de bruit en phase chantier Nouvelles gacheries
	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Vibration possible en phase chantier

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Eclairage public (voirie) Eclairage habitation
	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>		
Pollutions	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		Traitement eaux pluviales (loi sur l'eau) Bassin de rétention et noues créés pour tamponner et infiltrer.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>		
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"/>		Architect conseil par l'opération
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		Disparition de jardins et vergers.

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 :

Pas d'autres projets sur la commune.

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.

Pour la partie déficitaire, les boisements sont ponctuels, surtout liés à l'abandon par l'agriculture d'une partie du territoire. En ce qui concerne le projet de lotissement, Nexity est certifiée ISO 14001. Dans ce cadre nous intégrons systématiquement dans notre pratique opérationnelle, les fondamentaux du développement durable, afin de prévenir les risques environnementaux liés à notre activité.

L'loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire.  
Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

	Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée :	<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 au, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8° 10° 18° 28° a) et b), 18° 28° a) et b), 32° 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé :	<input checked="" type="checkbox"/>
5	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° : plan des abords du projet (100 mètres ou 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'infrastructure 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
n°1 Fond IGV de localisation
n°2 Plan de projet
n°3 Photos de site

9. Engagement et signature

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



Fait à Valence

le 22/10/13

Signature

