

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	Dossier complet le	N° d'enregistrement

1. Intitulé du projet

Lotissement "Le Pré Fourches Vieilles"

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

DAI (Drôme Ardèche Immobilier)

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

Lionel GRESSE - Directeur général

RCS / SIRET

402 365 837 00 036

Forme juridique

Société par actions simplifiée

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
33	La réalisation du lotissement conduira à la création d'environ 16 000 m ² de surface de plancher, sur un terrain d'assiette de 8.1 ha dont 5.5 ha seront constructibles et 2.6 ha seront aménagés en Espaces Verts et cheminement doux

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

Le projet consiste à créer un lotissement de 83 lots à usage d'habitation, alliant maisons individuelles, habitat intermédiaire (R+1) et petit collectif (R+2).

L'opération sera réalisée en une seule phase travaux.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de mettre à disposition des terrains constructibles dans le prolongement et en continuité des zones d'habitat existantes du village de La Roche de Glun. La densification urbaine (22 logements à l'hectare) doit permettre d'optimiser la ressource foncière tout en maîtrisant la consommation d'espace agricole.

Le projet a également pour objectif d'apporter une cohérence dans le fonctionnement de l'ensemble du secteur (terrain à bâtir + zones d'habitat existantes autour), notamment par le biais d'un réseau viaire qui permettra la communication entre les différentes poches d'habitat.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet, réalisé en une tranche, s'étend sur un tènement de 8.1 ha.

Le projet comprend la réalisation de 83 lots. 2 lots sont destinés à recevoir de l'habitat collectif (R+2) et/ou intermédiaire (R+1 à R+2). Les autres lots supporteront des maisons individuelles (surface de lot de 400 à 950 m² environ). Le projet intègre également l'aménagement d'une zone de friche naturelle, attenante au terrain à lotir, actuellement en zone NL du plan de zonage de la commune, en un espace vert qui sera autant que faire se peut, maintenu en l'état (traitement minimaliste pour la préservation des continuités vertes).

Les lots seront desservis par un réseau viaire traversant, raccordé aux axes structurants existants.

Un traitement différent des lots (retranscrit au travers du règlement de lotissement) en fonction de leur situation, permet de donner une identité et une ambiance spécifique à chaque sous secteur du lotissement - soit une zone "champêtre" plus restrictive et une zone "village" laissant plus de liberté d'aménagement à son acquéreur.

Des cheminements piétons et cycles, intégrés dans des espaces verts communs et le long des voiries du lotissement, assureront le rôle de liaisons douces dans le lotissement et ouvriront des liaisons avec le centre-village.

Les eaux pluviales seront gérées sur le site par des techniques alternatives (noues, puits perdus, zones d'infiltration...)

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

pas de phase d'exploitation

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 fait l'objet d'une demande de Permis d'Aménager ainsi que d'un dossier de déclaration "Loi sur l'eau"

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

Permis d'Aménager

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Terrain d'assiette du projet	8.1 ha
Terrain d'assiette des lots	5.5 ha
superficie des lots	400 à 950 m ²
superficie du parc d'agrément et espaces verts collectifs	environ 2.6 ha

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Lieu-dit Fourches Vieilles
Commune de LA ROCHE DE GLUN (26)
Section : ZI
Parcelles : 251, 62, 63, 269, 687, 780,225, 188, 227, 631, 256

Coordonnées géographiques¹

Long. 4 ° 51 ' 21 " 69 Lat. 45 ° 00 ' 11 " 02

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 :

[Empty text box for listing crossed municipalities]

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 ?

[Empty text box for authorization date]

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

[Empty text box for program details]

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 ?

Verger (abricotiers Bergeron) sur les parcelles supportant les futurs lots,
Friche au droit du futur parc d'agrément

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

PLU approuvé le 29/03/2011, modifié le 19/09/2014
parcelles supportant les futurs lots : zone 2AUa : zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation à vocation d'habitat.
terrain au droit du futur parc d'agrément : zone NL : zone naturelle à vocation de loisir.

Remarque : Le PLU est à ce jour en cours de révision. L'objet de la révision est le changement de zonage de la zone NL pour permettre son aménagement en parc d'agrément dans le cadre de la présente opération.

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ZNIEFF de type 2 : 2601 Ensemble fonctionnel formé par le moyen Rhône et ses annexes fluviales.
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"/>	

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"/>	
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"/>	Plan de Prévention des Risques d'Inondation par le Rhône et ses affluents. PPRI approuvé le 30/01/2014
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Absence de site pollué ou potentiellement pollué inventorié sur les sites BASIAS et BASOL. La zone 2AUa n'est pas soumise à risque sanitaire ou pollution. La zone NL est constituée d'une ancienne carrière remblayée de déchets jusqu'en 2001. Le diagnostic environnemental et l'EQRS spécifiquement réalisés en 2013 sur cette zone dans le cadre du présent projet concluent à la compatibilité de l'état des sols/air/eau avec l'usage envisagé moyennant le respect de quelques précautions.
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 est FR 820 1662 "Pelouses à orchidées et habitats rocheux des massifs de Crussols, Soyons, Cornas-Chateaubourg) situé 1.5 km au sud-ouest.
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 ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<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 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"/>	Les habitats et espèces caractéristiques de la ZNIEFF de type 2 sont liées au milieu aquatique du Rhône et ses affluents (forêts alluviales) et sa nappe. La réalisation du lotissement n'impacte pas ces milieux, ni les continuités écologiques. Les milieux touchés par l'aménagement du lotissement sont majoritairement constitués de vergers.
	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"/>	La construction des lots d'habitation engendre la perte de 5.5 ha de terrains agricoles (vergers)
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est situé hors des zones inondables identifiées dans le PPRI communal
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, à l'exception de l'éclairage public dont l'intensité devrait être réduite de 50% à partir des heures creuses (11 h environ)
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, à l'exception des eaux usées des logements qui seront traitées à la station d'épuration présente sur le territoire communal
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"/>	Modification de l'usage du sol sur la partie constructible (2AUa) actuellement occupée par une agriculture de vergers. Le projet d'aménagement s'inscrit dans une continuité du front bâti et en raccordement du village de LA ROCHE DE GLUN au Hameau Fourches Vieilles.

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 :

La CNR a un projet de création d'un parc photovoltaïque sur la commune de LA ROCHE DE GLUN (avis de l'AE du 12/06/2015). Le parc photovoltaïque et le projet de lotissement sont distants de plusieurs kilomètres et ne sont pas susceptibles d'avoir des effets cumulés.

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 maître d'ouvrage DAI estime que le projet de lotissement devrait être dispensé de la réalisation d'une étude d'impact pour les motifs suivants :

- absence de sensibilité environnementale marquée sur le site ou à proximité immédiate,
- projet conforme aux orientations d'aménagement du PLU (lequel intègre les particularités et sensibilités environnementales au travers du PADD)
- le projet n'impacte pas les milieux naturels et espèces ayant justifiés le classement en ZNIEFF 2
- le projet n'occasionne pas de nuisances (absence de rejet, de prélèvement, pas de nuisance sonore ou visuelle),
- pas de consommation d'espace naturel ou boisé. Consommation limitée et maîtrisée d'espace agricole grâce à une densification urbaine.
- urbanisation dans le prolongement et en continuité des zones résidentielles existantes, évitant le mitage du territoire,
- réhabilitation d'une ancienne carrière remblayée avec des déchets en un espace d'agrément. Les études réalisées (diagnostic environnemental + EQRS) vérifient la faisabilité du projet (usage futur du site) avec l'état du site et définissent les précautions d'aménagement à prendre,
- possibilité de planter des végétaux permettant le traitement sur le long terme de polluants éventuels du sol,
- gestion des eaux pluviales sur le site par des techniques alternatives. Pas d'aggravation du risque inondation,
- projet situé sur terrain plat, pas d'impact sur le bassin versant support de l'opération.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	X
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) ;	X
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 ;	X
4	Un plan du projet <u>ou</u> , 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° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	X
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 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 ;	X

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet

9. Engagement et signature

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

Fait à BOURG LES VALENCE le, 3 Juin 2016

Signature


DROME ARDECHE IMMOBILIER
 85 allée du Merle
 26500 BOURG-LÉS-VALENCE
 D.A.I. Tél. 04 75 42 13 22 – Fax 04 75 42 17 29