



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de  
l'environnement

# 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



N° 14734\*03

*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

Projet "Campus SFAM" : projet de Permis d'Aménager pour l'aménagement d'un nouveau quartier à vocation économique, commerciale et de loisirs dans le cadre de la re-qualification et du renouvellement urbain du secteur Rochegude à l'est du centre ville de Romans-sur-Isère.

### 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

SFAM

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

Sadri FEGAIE

RCS / SIRET

4 2 4 7 3 6 2 1 3 0 0 0 7 7

Forme juridique

SASU

**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.))
N° 39 b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m <sup>2</sup> .	L'opération d'aménagement porte sur une surface de 6,97 ha pour une surface de plancher totale d'environ 50 000 m <sup>2</sup> et est située entièrement en zones urbaines du PLU de Romans-sur-Isère

### 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 projet consiste en la création d'une voirie de desserte interne raccordée aux voies périphériques du quartier et à la réalisation de la viabilité des terrains pour permettre l'accueil d'activités économiques de types tertiaire, commercial et hôtelier et d'espaces de sport et loisirs.

La voirie principale prévoit des cheminements modes doux (piétons et cycles) séparés de la chaussées. Les viabilités concerneront l'ensemble des réseaux (eau, énergie, communication, assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, etc.). cf plan d'aménagement en annexe.

Dans sa phase d'accueil des activités économiques, le projet nécessitera la démolition d'un immeuble de logements désaffectés. En outre, les activités économiques accueillies sur le périmètre du projet pourront éventuellement faire l'objet d'une demande au cas par cas selon leur nature.

## 4.2 Objectifs du projet

Dans le cadre de l'appel à projet lancé par la ville de Romans-sur-Isère pour le renouvellement urbain du quartier de la Monnaie, il s'agit de créer un contexte urbain favorable à l'accueil d'activités économiques de types tertiaire, commerciale et hôtelière afin de re-dynamiser le centre ville et plus particulièrement le secteur Est de la zone urbaine de Romans.

Le projet se situe en entrée de ville Est de la commune de Romans, à l'interface entre la zone urbaine centrale à vocation principale d'habitat et la zone d'activités économiques des Allobroges.

Le projet sera desservi au sud, à partir de l'avenue du 8 mai 45 (raccordée au boulevard E. J. LAPASSAT - RD 532) et au nord, à partir de l'avenue du Maquis (également raccordée au boulevard E. J. LAPASSAT - RD 532). Une connexion avec le boulevard Lapassat sera également prévue pour l'entrée sur le site uniquement (pas de sortie possible).

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux consistent en la construction d'une voirie centrale reliant l'avenue du 8 mai 45 au sud, à l'avenue du Maquis au nord et en la réalisation de réseaux d'assainissement, d'eau potable, d'énergies et de télécommunication pour la desserte des futures constructions à usage d'activités tertiaires, commerciales et hôtelières et d'espaces de sport et loisirs..

Il s'agira également de réaliser des ouvrages de gestion des eaux pluviales (noues végétalisées, puits d'infiltration, ) et des espaces verts.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'aménagement réalisé permettra l'implantation d'activités économiques de type tertiaire, commercial et hôtelier et d'espaces de sport et loisirs.

Il vise à la requalification de cette entrée de ville ....

Suite aux travaux d'aménagement des lots constructibles seront cédés à des entreprises pour la réalisation de constructions à usage d'activités économiques (bureau, commerces, hôtel, espaces de sport et loisirs, etc.). Chaque propriétaire assurera l'entretien de sa partie privative.

Les parties communes du lotissement (voirie, réseaux, espaces verts) seront rétrocédées à la commune qui en assurera l'entretien et la gestion.

Les réseaux seront entretenus par les services compétents (Valence-Romans Agglo essentiellement) et les espaces verts par la commune.

#### 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 fera l'objet d'une demande de permis d'aménager.

Et d'un dossier loi sur l'eau.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
- Surface totale de l'opération	6,9 ha
- Linéaire de voirie créée	420 m environ
- emprise de l'espace voirie (chaussée, cheminement doux, espace vert)	1 ha

#### 4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
d'implantation

La Monnaie  
26100 ROMANS SUR ISERE

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 4 5° 04 ' 8 1 " 62 Lat. 0 5° 08 ' 02 " 55

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et 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 :

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 ?

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

## 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 de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	

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 (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Romans-sur-Isère est concernée par: - le PPRT Courbis Synthèse approuvé le 29/11/2012 dont le périmètre couvre l'extrémité sud-est du projet - le PPRT Baulé et Exsto approuvé le 14/06/2013 dont le périmètre ne concerne pas le projet.  Il n'y a pas de plan de prévention des risques naturels sur la commune
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas de site identifié dans la base de données des sites pollués BASOL, ni de secteur d'information sur les sols
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Romans sur Isère est comprise dans la ZRE Drôme des Collines
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site Natura 2000 le plus proche est à 4,6 Km du projet : SABLES DE L'HERBASSE ET DES BALMES DE L'ISERE
D'un site classé ?	<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 ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
<b>Ressources</b>	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 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"/>	
<b>Milieu naturel</b>	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 site concerné s'inscrit dans un contexte de renouvellement urbain puisqu'il était urbanisé jusque dans les années 2000 : le site est donc à l'état de friche urbaine dans lequel des arbres subsistent et une maigre végétation a envahi les sols très remaniés et compactés. Le réaménagement prévu va entraîner la disparition de certains des arbres existants. Cependant, les arbres les plus remarquables sont protégés par le PLU de Romans et seront préservés. Le réaménagement comprend un réseau de noues végétalisées et un cheminement piéton central intégré dans un espace végétalisé qui va permettre de recréer une trame verte dans le secteur.
	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"/>	Projet à l'écart de tout site Natura 2000

	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site concerné s'inscrit en zones UC et UCr du PLU, dans un contexte de renouvellement urbain puisqu'il était urbanisé jusque dans les années 2000 : - la partie Est correspond à l'emplacement de 7 bâtiments démolis qui faisaient partie de l'ensemble d'immeubles de logements sociaux datant des années 1960 du quartier de la Monnaie. Un seul immeuble est encore en place au nord du site mais n'est plus habité. - la partie sud-ouest correspond à la partie nord d'un ancien site industriel entièrement démoli dont la partie sud est déjà ré-aménagée et re-bâtie.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le périmètre du PPRt de l'entreprise Courbis Synthèse empiète pour environ 3200 m <sup>2</sup> sur l'extrémité sud-est du site du projet. Ne sont concernées que des zones d'autorisation limitée sous condition et non la zone d'interdiction.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dans la mesure où le projet a pour vocation d'accueillir de nouvelles activités économiques, il va générer des déplacements et du trafic liés aux emplois créés et aux usagers des commerces, hôtel et espaces de sport et loisir. Cependant, la localisation du projet, en contact direct avec les quartiers d'habitat dense de Romans, est favorable à une modération des besoins en déplacements, d'autant plus qu'il est desservi par les transports en commun.
	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"/>	Le projet n'accueillera pas d'activités économiques sources de bruit, mais il engendra des déplacements, donc du bruit lié aux véhicules automobiles.  Le site est concernée en partie par les zones de bruit liée à l'avenue du Maquis au nord (largeur de 30 m) et au Bd Lapassat à l'est (largeur de 100 m depuis la voie)

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La voie créée dans le cadre du projet d'aménagement sera équipée d'un éclairage public. L'éclairage sera assuré par des candélabres composés de mât et de lanterne à LED avec un flux lumineux essentiellement dirigé vers le sol.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les activités économiques tertiaire, commerciale et hôtelière qu'il est prévu d'accueillir sur le projet seront sources d'eaux usées qui seront collectées par le réseau collectif de la commune et dirigées vers la station d'épuration de Romans.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase travaux : production de déchets inertes et non dangereux en quantité limitée, dus aux travaux d'aménagement de la voirie et des réseaux ;</p> <p>En phase d'exploitation : production d'ordures ménagères liées aux activités tertiaire, commerciale et hôtelière accueillies sur le site. Ces ordures seront collectées par le service déchets de Valence-Romans agglomération.</p>



<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	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), notamment l'usage du sol?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site à aménager est un ancien quartier urbain (quartier d'habitat créé dans les années 1970) qui a déjà fait l'objet d'une reconversion partielle au début des années 2000 et dont la requalification s'achèvera avec le présent projet.

**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 :

**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) :**

### 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.

Il nous semble que le projet pourrait être dispensé d'une évaluation environnementale car il s'agit d'une opération de renouvellement urbain d'un quartier aujourd'hui à l'état de friche urbaine qui va permettre :

- une requalification de cette entrée de ville,
- la création d'une liaison douce végétalisée,
- l'implantation d'activités économiques et donc d'emploi dans un secteur proche du centre ville et desservi par les transports en commun,
- sans générer de consommation d'espace agricole ni d'espace naturel et sans augmenter les besoins en déplacements
- sans nécessiter la création de nouveaux équipements publics.

### 8. Annexes

#### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<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° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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 checked="" 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"/>

## 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 Romans sur Isère

le,

18 juin 2021

Signature

~~SFAM/  
SASU au capital de 20.000.000 €  
1 rue Camille Claudel  
26100 Romans-sur-Isère  
RCS 424 736 213~~

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus