

# 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

*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

### 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

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

RCS / SIRET

Forme juridique

**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.))

### 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

Création d'un bâtiment d'activités de 2700 m<sup>2</sup> de surface de plancher et de son aire de stationnement de 110 places.

## 4.2 Objectifs du projet

Création en vue d'une opération de promotion immobilière d'un ensemble de 2700 m<sup>2</sup> SDP de locaux d'activités. La promotion est faite en lots libres clot-couvert.

Cette opération, dans la continuité des orientations d'aménagement de la Mairie, fait partie d'un projet plus global sur le terrain d'assiette vendu par la Commune de Chatuzange qui prévoit la construction de logements sociaux et en accession au nord du terrain.

La vente par la Mairie du tènement objet du projet entre dans l'économie foncière globale de l'aménagement de la zone, avec un panachage activités et logements.

La présente opération de locaux d'activité est localisée dans la partie la plus impropre à l'habitation le long de la RD .

Les bâtiments sont disposés de manière à faire écran à la RD.

L'aire de stationnement est située au sud du terrain d'implantation de façon à :

- avoir un accès facilité et un cheminement clair des utilisateurs de leur place de stationnement aux entrées des locaux.
- optimiser les marges de recul des bâtiments imposées par le PLU

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

En phase travaux les impacts seront les suivants :

- Reconstitution par recyclage criblage et compactage du sol constitué de remblais sur une épaisseur moyenne d'1,50 m. Ratio déblai remblai = 1
- Réalisation d'un bâtiment en structure métallique (filière sèche, montage rapide)
- Réalisation du parking en enrobé et de ses espaces verts et des ouvrages d'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle par puits perdus sous la chaussée.

Les voies d'accès pour les travaux sont d'un gabarit routier adapté (RD) et ne présente ni danger ni gênes pendant le chantier.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le bâtiment abritera des activités de types artisanales commerciales et tertiaires.

L'occupation et l'activités aura lieu aux horaires de travail habituels 8h-19 du lundi au samedi.

Concernant l'utilisation du parking :

Il n'est pas possible de déterminer la fréquentation du personnel et de la clientèle avant commercialisation, mais l'on peut tabler d'après les études de marché sur un panachage des activités entre le pur tertiaire (pas de clientèle) le service (clientèle occasionnelle) et les quelques commerces (moins de 300 m<sup>2</sup> de surfaces de ventes) avec une rotation plus importante de clientèle. En outre il est estimé une trentaine de places pour les besoins du personnel.

L'aire de stationnement sera occupée durant les heures d'ouvertures des établissement occupant le bâtiment, mais pourra être aussi utilisée pour le co-voiturage

Une dizaine de places seront offertes pour cet usage à titre permanent et le parking sera disponible en totalité le week end et en soirée.

Les impacts du projet de l'exploitation du projet sur l'environnement seront les suivants :

Air : pas d'impact, chauffage par pompe à chaleur

Sols : projet permettant la remise au propre d'un ancien site de remblais, pas de déblais.

Déchets : activités sans production de déchet ni de rejets autres qu'effluents domestiques.

Pollution lumineuse : éclairage commercial et des espaces extérieurs maîtrisé (sources led, flux dirigé vers le sol, temporisation raisonnable, détecteurs ...)

Intégralité des eaux pluviales infiltrées sur la parcelle.

Bruit : pas d'impact activités silencieuses, le positionnement du bâtiment protège les futurs logements du nord.

**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).

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_ Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_

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 type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input 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 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 type="checkbox"/>	Arrêté 2016012-0016 portant approbation du plan de prévention du bruit dans l'environnement de l'Etat en Drôme
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 type="checkbox"/>	

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
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 type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input 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 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	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 type="checkbox"/>	

	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 type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui entrée et sorties véhicules sur parking. (capacité max : 110 véhicules) mais répartis sur dix établissements environ.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Emissions</b>	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

**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) :**

Le parking créé sera affecté à mis a disposition du co-voiturage, de façon permanente pour une dizaine de places et en totalité en dehors des heurs d'ouverture des activités.  
 Il sera référencé auprès des plateformes habituelles, ainsi que sur le fichier national des Aires et des parkings de covoiturage.  
 Vu son emplacement il pourra servir au covoiturage domicile travail et longue distance.  
 (RD 532 et proximité de la sortie d'Autoroute Romans Chatuzange.)  
 Le projet se conforme aux directives gouvernementales qui encouragent la mutualisation des aires de parking

**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.

Non car le projet a peu d'impact sur un site qui n'est pas un espace naturel, mais actuellement une friche située en bordure de la RN 532.  
 De plus le projet est situé dans une zone urbaine au regard du PLU autorisant cette construction et donc les aires de parking qui y sont rattachées.

**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 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 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 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 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 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

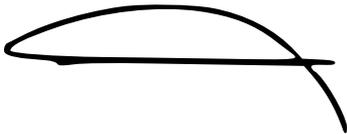
### 9. Engagement et signature

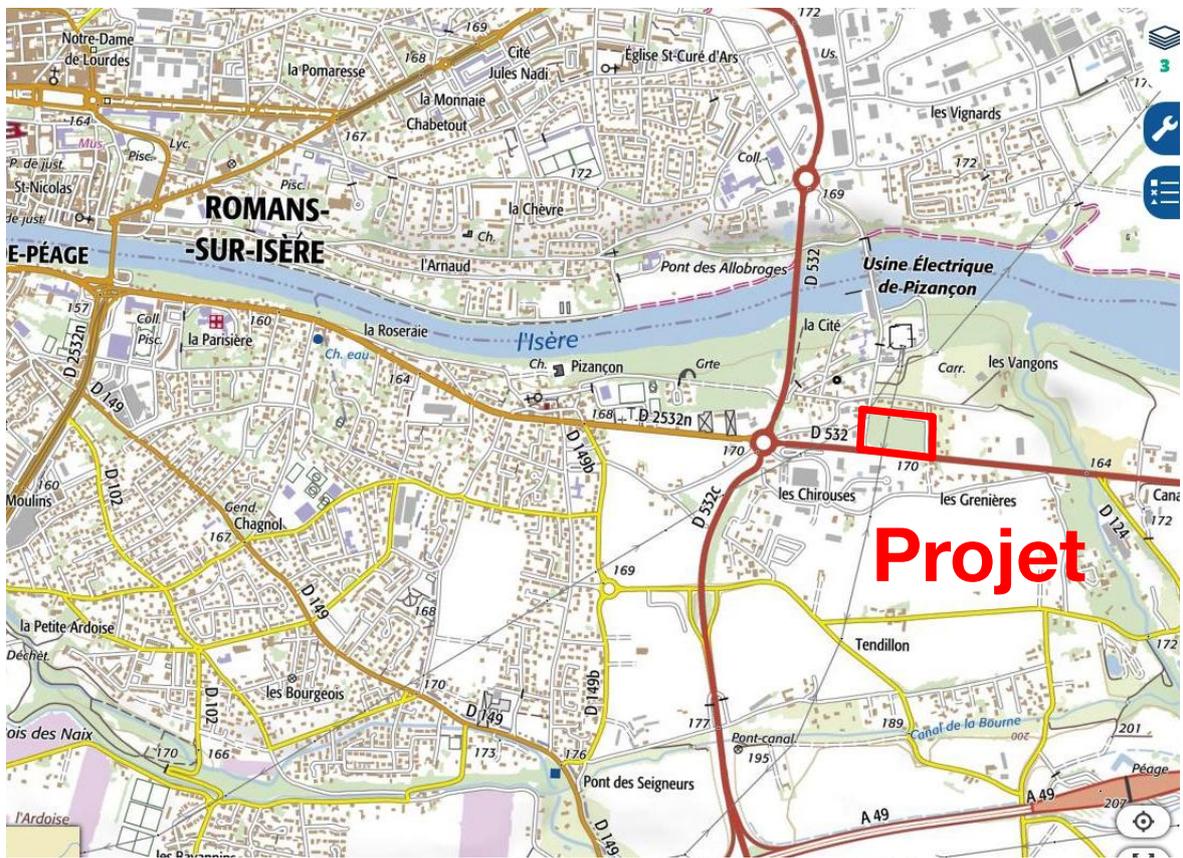
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à

le,

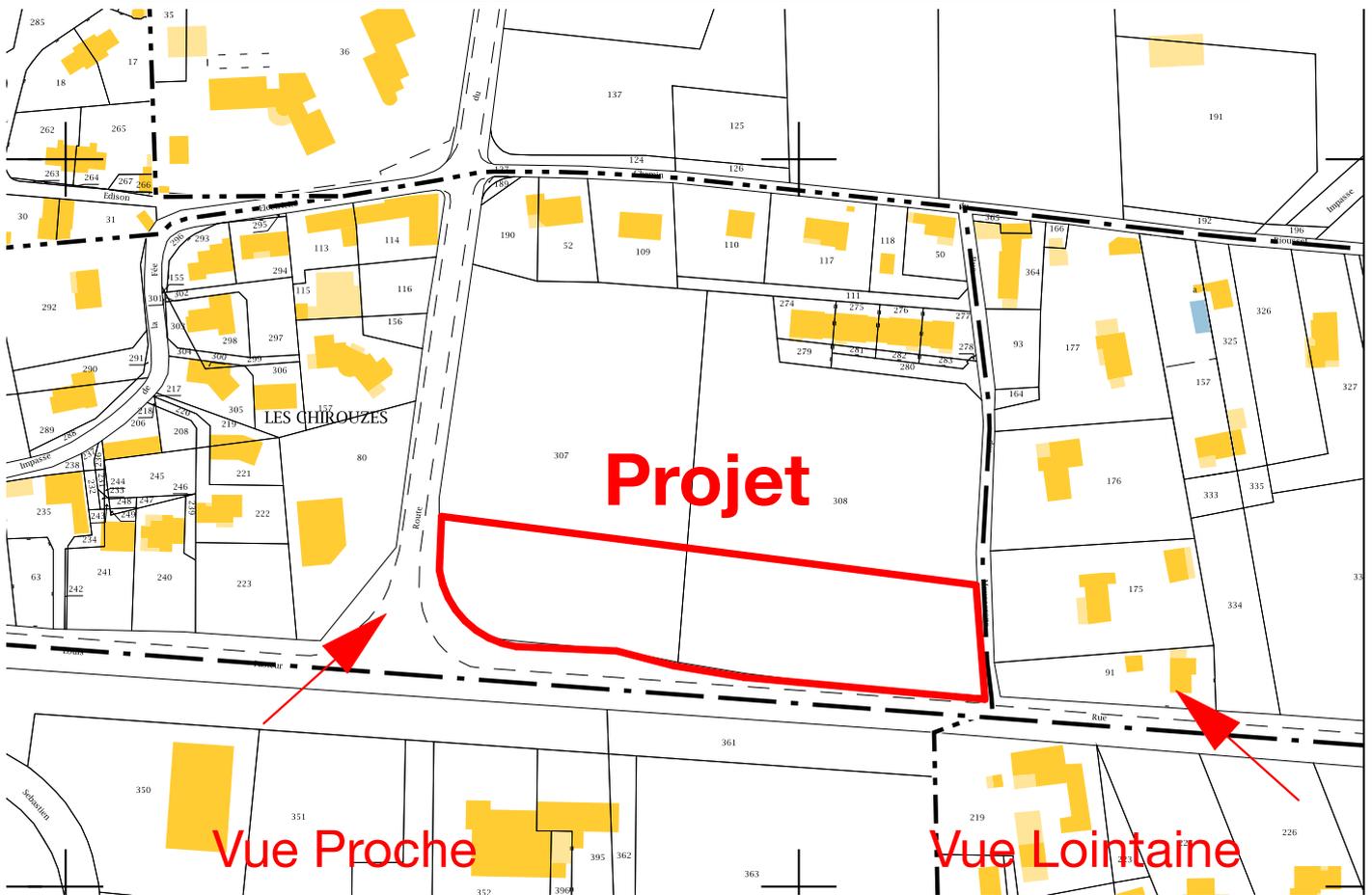
Signature





2

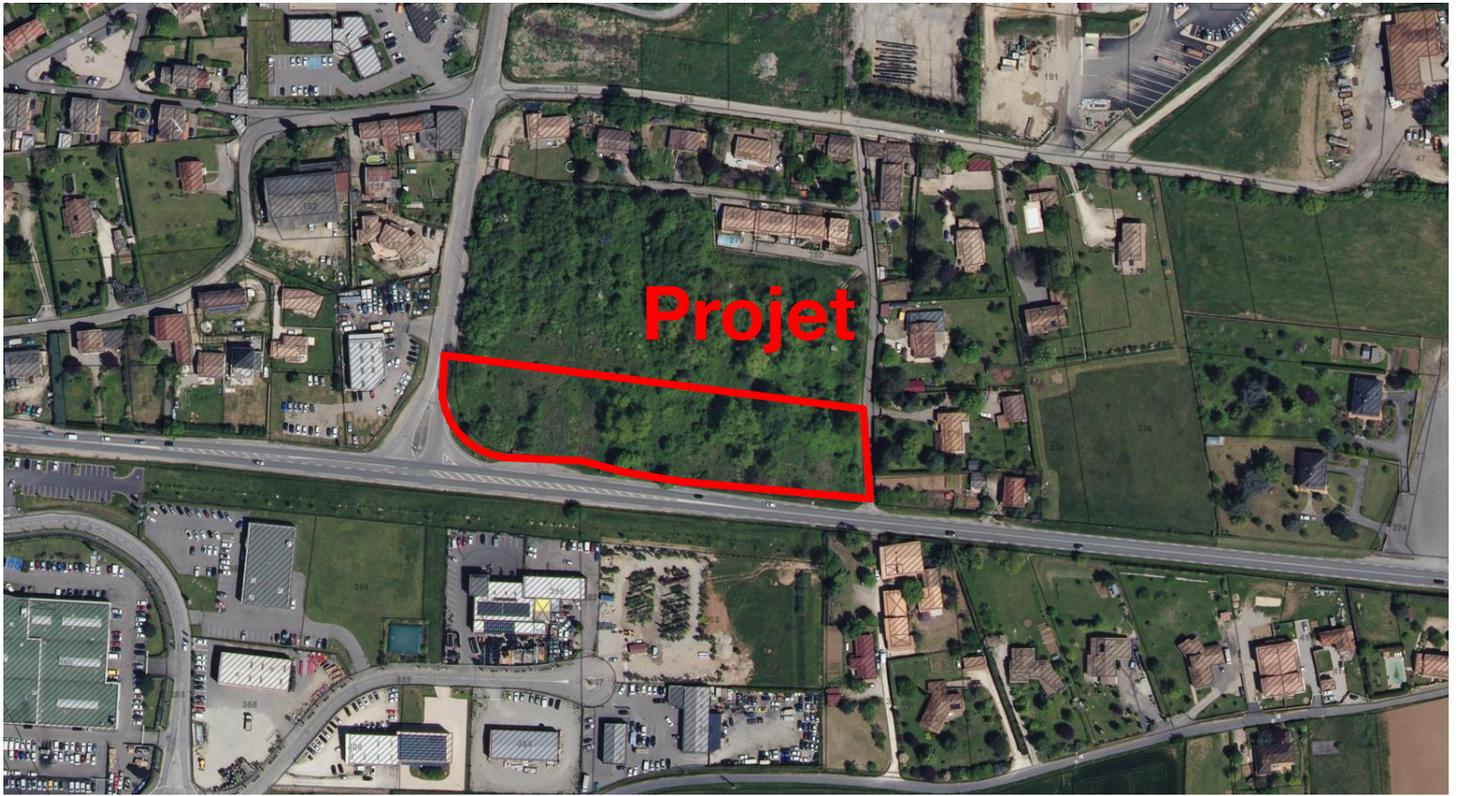
Plan situation



2

Cadastre 1/5000

Couvrage : Zone d'Activités le Nirvana 24 rue Foriel, Valence		Maître d'ouvrage : AAS FINANCES		Maître d'œuvre : Jean Christian CHEZE Architecte DIQSE Architecte	
N° de plan : PC11,2	Titre : Plan de situation	Echelle :	Format : A3	N° de projet : 2018-06	Dessinateur :
					Date :
					Révision : 19/03/20



1

Photo aeriene

Ouvrage : Zone d'Activités le Nirvana 24 rue Foriel, Valence		Maître d'ouvrage: AAS FINANCES			Maître d'œuvre : Jean Christian CHEZE Architecte DIQSE Architecte		
N° de plan: PC11,2	Titre: Plan de situation	Echelle :	Format : A3	N° de projet : 2018-06	Dessinateur:	Date :	Révision: 19/03/20
<small>I:\Volumes\hd_data\Archis\2018\2018-06 CHATUZANGE LES CHIROUZES\7 Dpc\Nirvana\Nirvana DPCC.ph</small>							



3

Photo Proche

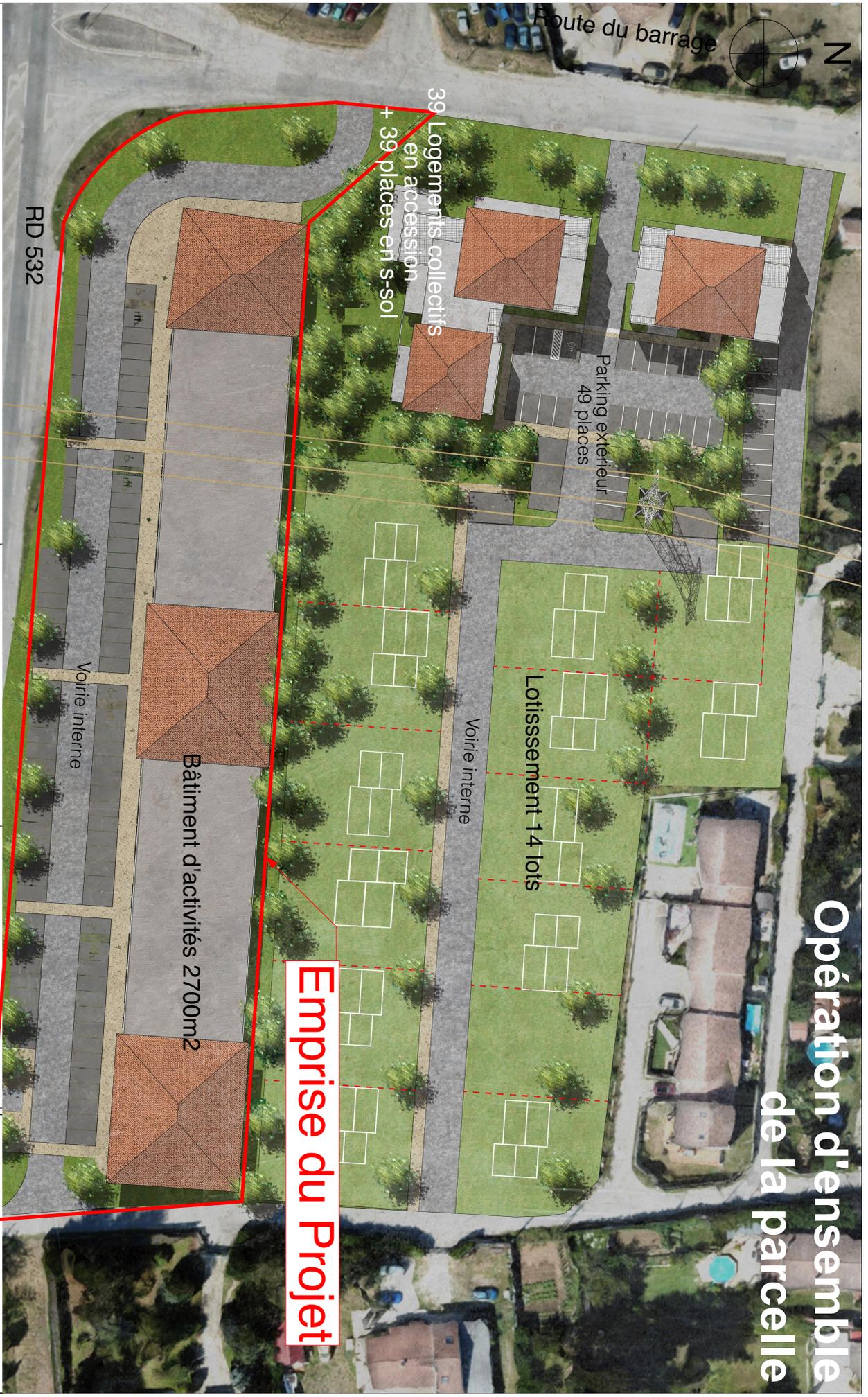


3

Photo Lointain

Ouvrage : Zone d'Activités le Nirvana 24 rue Foriel, Valence		Maître d'ouvrage: AAS FINANCES			Maître d'œuvre : Jean Christian CHEZE Architecte DIQSE Architecte		
N° de plan:	Titre:	Echelle :	Format :	N° de projet :	Dessinateur:	Date :	Révision:
PC11, 3	Photos Proche et Lointaine		A3	2018-06			19/03/20
<small>\\Volumes\hd_data\Archis\2018\2018-06 CHATUZANGE LES CHIROUZES\7 Dpc\Nirvana\Nirvana DPCC.ph</small>							

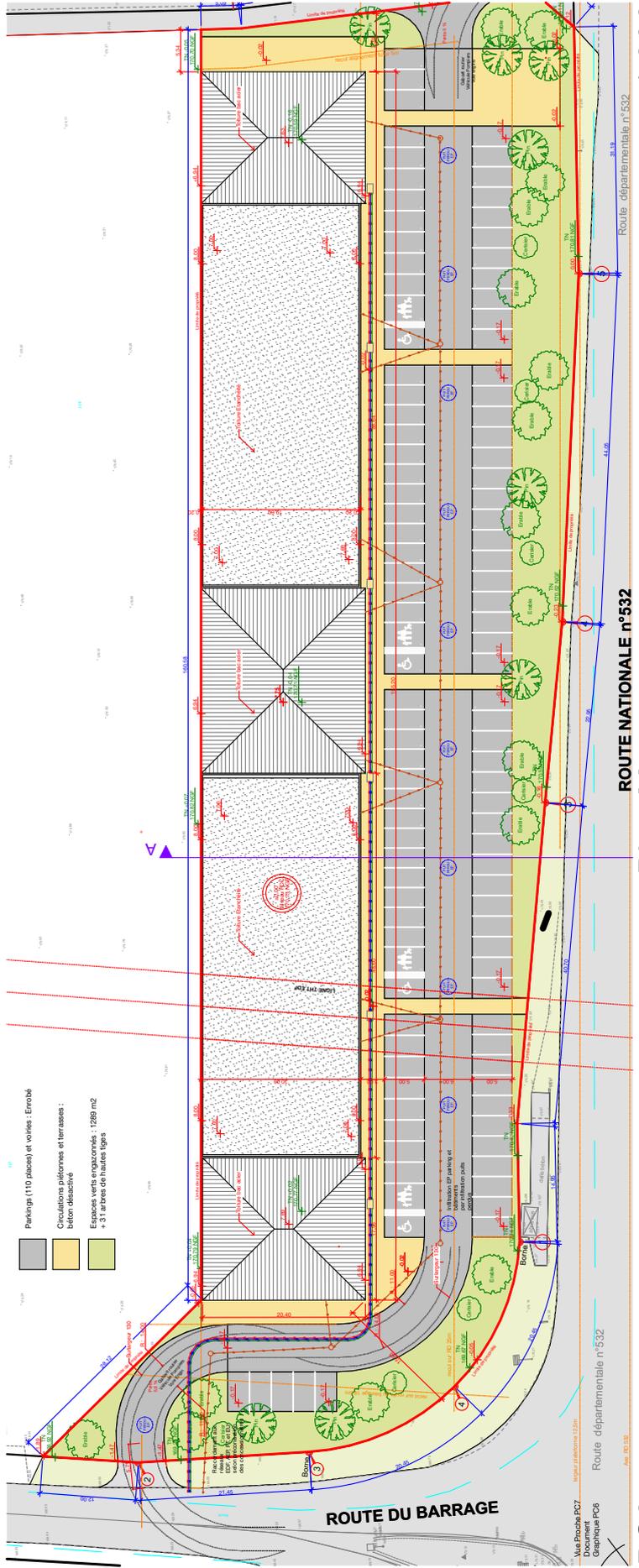
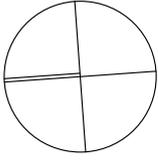
# Opération d'ensemble de la parcelle



**Emprise du Projet**

Client :		Maison d'ouvrage :		Maison d'ouvrage :	
Les Chirouze Pizanon RD 532 26300 CHATUZANGE LE GOUBET		Sébastien Aubert Immobilière VALRIM		Jean Christian CHEZE Architecte 24 rue Fortel 26000 Valence	
N° de plan :	Titre :	Echelle :	Format :	N° de pose :	Dessiné par : ACC
ESQ.1	Plan Masse	1:1	A3	2018-06	
: Revision n° 1					
Avis de la commission d'urbanisme de la commune de Chirouze Pizanon en date du 19/09/2018					

N



1:800

Plan Masse

PC2

Ouvrage : Zone d'Activités le Nirvana 24 rue Foriel, Valence		Maître d'ouvrage: AAS FINANCES			Maître d'œuvre : Jean Christian CHEZE Architecte DIQSE Architecte		
N° de plan: PC11,4	Titre: Plan des abords	Echelle :	Format : A3	N° de projet : 2018-06	Dessinateur:	Date :	Révision: 19/03/20

