



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé
de l'environnement

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



N° 14734*02

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

Projet d'aménagement urbain sur la commune de ST Maurice L'Exil
d'une superficie de 5,36 Ha.

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

RCS / SIRET

732 014 964 00629

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 5,36 ha sous forme d'un permis d'aménager avec une surface plancher maximum de 13400 m²

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

NEXITY souhaite déposer un permis d'aménager sur la commune
de ST Maurice L'Exil.
Le terrain est classé en zone NAB1 permettant de réaliser l'opération.
Le projet sera composé de 120 logements.

4.2 Objectifs du projet

Zone lotissable de la commune où des démarches ont été faites auprès de la commune pour valider le projet. Un permis de construire avait été obtenu par une autre société. Afin de répondre à la demande locale en terme de logement, un nouveau projet a été étudié.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Après avoir obtenu les autorisations, les travaux privés consisteront dans un premier temps à la réalisation des terrassements.

Dans un second temps, les travaux de viabilité seront réalisés (réseaux secs et réseaux humides)

Enfin une fois, les réseaux terminés, les premières constructions pourront démarrer.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Un nouveau quartier sera réalisé qui sera connecté aux réseaux existants ainsi qu'à la voirie communale.

Environ 120 logements seront créés pour une population nouvelle venant des la commune et des communes voisines.

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.
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
surface du projet	5,36 Ha

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

ST Maurice l'Exil.

Coordonnées géographiques¹ Long. 4° 47' 02" 7 Lat. 45° 22' 41" 9

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

Point de départ : Long. 4° 47' 01" 3 Lat. 45° 22' 48" 0

Point d'arrivée : Long. 4° 47' 03" 5 Lat. 45° 22' 35" 7

Communes traversées :

ST Maurice l'Exil

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 ?

Travaux de viabilité
Programme de construction de logements mixtes

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5.1 Occupation des sols

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

Terrains agricole utilisés en grande culture et en vergers pour la partie Sud

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

Zone NAB1

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

☐


dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?

☐


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 ?

PPRN inondation approuvé 30/03/97

dans un site ou sur des sols pollués ?

☐


dans une zone de répartition des eaux ?

☐


dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?

☐


dans un site inscrit ou classé ?

☐


Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :

Oui

Non

Lequel et à quelle distance ?

d'un site Natura 2000 ?

☒
☐

Ile de la Platière (ZPS 30) à 1,2 Km.
Niliaux alluviaux et aquatiques (133)

d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?

☐


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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Création de 120 logements donc nouvelle population qui sera reliée aux réseaux d'eau potable.
	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) et un dossier de l'Eau sera déposé.
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Nexity est certifiée ISO 14001, nous réutiliserons les matériaux
	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"/>	Exportation de matériaux pour la construction. Pas d'usage des ressources naturelles.
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"/>	Nous sommes sur terrain agricole en culture intensive et une autre partie en vergers. Peu de ripercussions au niveau flore et faune (sauf petits gibiers)
	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"/>	disparition surface agricole
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	à proximité de la centrale nucléaire et de la zone SEVESO Rhodia.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>			Eclairage public et éclairage habitation.
	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>			
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>			<p>Traitement eaux pluviales (Loi sur l'eau)</p> <p>Bassin de retention et noues crées pour l'infiltration</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>			
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>			Architecte conseil pour l'opération de la communauté de communes et mandaté pour viser tous les futurs permis de construire
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>			Disparition de l'agriculture et nouveau quartier urbain.

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 de projet identifié à ce jour 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.

Nexity est certifiée ISO 14001 depuis 2004. Aussi notre certification nous engage à mettre notre savoir faire environnemental au service des collectivités.

Nous intégrons systématiquement dans notre pratique opérationnelle les fondamentaux du développement durable, afin de prévenir les risques environnementaux liés à notre activité, à travers :

- le sol - terre
- les eaux pluviales.
- le paysage
- la circulation
- la biodiversité

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;
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) ;
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 ;
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 ;
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 ;

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
Etude FOLIA.

9. Engagement et signature

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

X

Fait à

Valencia

le,

26 mai 13

Signature



Annexe n°1 à la demande d'examen au cas par cas préalable
à la réalisation d'une étude d'impact

Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire
À JOINDRE AU FORMULAIRE CERFA N° 14734

NOTA : CETTE ANNEXE DOIT FAIRE L'OBJET D'UN DOCUMENT NUMÉRISÉ PARTICULIER
LORSQUE LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS EST ADRESSÉE À L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
PAR VOIE ÉLECTRONIQUE

Personne physique

Adresse

Numéro

Extension

Nom de la voie

Code Postal

Localité

Pays

Tél

Fax

Courriel

@

Personne morale

Adresse du siège social

Numéro

1

Extensio
n

Nom de la voie

Avenue de la Gare

BP 103 22 Alixan

Code postal

26958

Localité

VALENCE CEDEX 9

Pays

FRANCE

Tél

04.75.42.20.92

Fax

04.75.58.34.23

Courriel

@

Personne habilitée à fournir des renseignements sur la présente demande

Nom

PINET

Prénom

Robert

Qualité

Directeur

Tél

06.12.45.24.20

Fax

Courriel

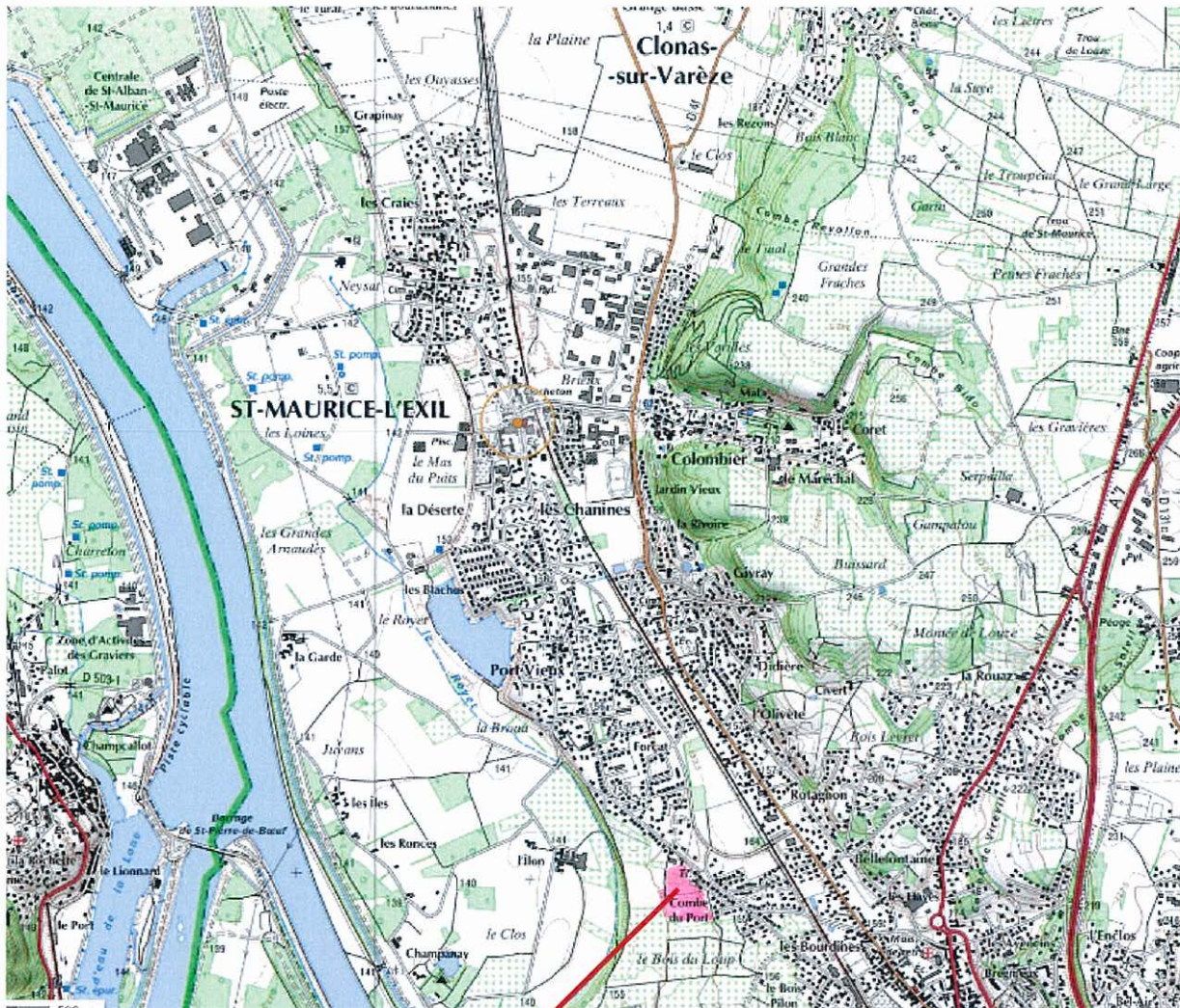
rpinet@nexity.fr

En cas de co-maîtrise d'ouvrage, listez au verso l'ensemble des maîtres d'ouvrage.

Co-maîtrise d'ouvrage

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue lines, resembling notebook paper. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There is no handwriting or other markings on the paper.

Localisation du site sur la commune





Entrée du site (SUD)



ZONE EST



ZONE OUEST



ZONE SUD

nexity

une belle vie immobilière

Mai 2013

La Combe du Port

St Maurice l'Exil / 38



DIAGNOSTIC PAYSAGER

UNE COMBE TOURNEE VERS LE PILAT



Le site de la Combe du Port est aujourd'hui composé d'un espace agricole ouvert, en forme de vallon, bordé d'un côté par des lotissements et de l'autre par des terrains agricoles de types vergers et maraichers

Deux grandes caractéristiques marquent cet espace :

- Une topographie en combe nécessitant une réflexion sur l'implantation des voiries, des habitations et sur la gestion de l'hydraulique
- Un rapport au grand paysage important avec une vue tournée vers le Pilat (contreforts du Pilat, Crêt de l'Oeilon...) et le lit majeur du Rhône.

UNE ACCESSIBILITE À TRAVAILLER



L'accessibilité au futur quartier de la Combe du Port est aujourd'hui prévu par la rue Romain Rolland, sur un grand tènement d'une trentaine de mètres de large environ.

L'étude du site montre qu'il existe également deux autres accès potentiels au site :

- Un par la rue Léo Lagrange
- Un par la rue Jules Vernes



Diagnostic paysager

Le site de la combe du Port se situe à la limite sud de la commune de St Maurice L'Exil.
D'une surface de 5,36 ha environ, il est distant de 2,6 km du centre de la commune de St Maurice l'Exil et 1,2 km de la gare de Péage de Roussillon.

LE PROJET D'AMENAGEMENT

PRINCIPE DE CONCEPTION

A la croisée de l'agricole et de l'urbanité, la composition urbaine et paysagère du projet de la Combe du port tisse une continuité entre les quartiers avoisinants, et les espaces agricoles en rassemblant leurs diversités autour d'une identité propre.

Ainsi, le projet s'inscrit dans un parti d'aménagement qui définit :

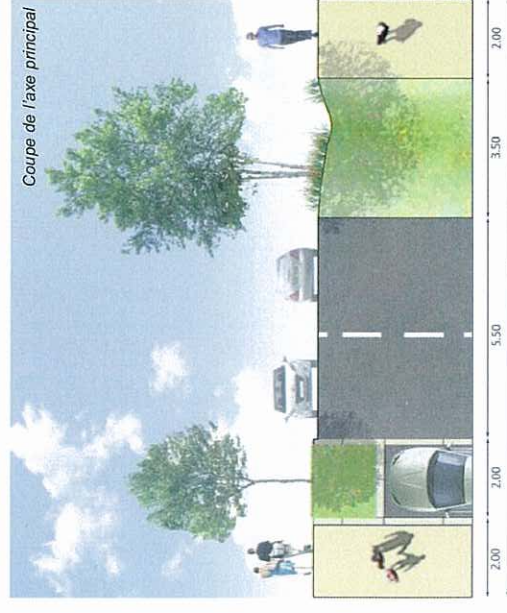
- une **trame viaire hiérarchisée**, aux ambiances différentes et avec une répartition des usages composée,
- une **insertion des constructions** pour une bonne inscription à la fois dans le grand paysage et dans le paysage localisé : ouverture sur le grand paysage et le Pilat, travail sur la relation entre les habitations et la topographie, travail sur l'épannelage.
- des **ambiances végétales** soulignant et participant à l'organisation du nouveau quartier,
- des **espaces de convivialité** :
 - l'espace public et le parc au centre du projet
 - les venelles et leurs dilatations.
 - les continuités piétonnes et paysagère en lien avec la campagne et les quartiers adjacents.
- un **respect et une mise en valeur des écosystèmes** existants :
 - mise en valeur de la combe et de sa topographie naturelle,
 - gestion écologique des eaux pluviales, création d'un bassin en bas de la combe.



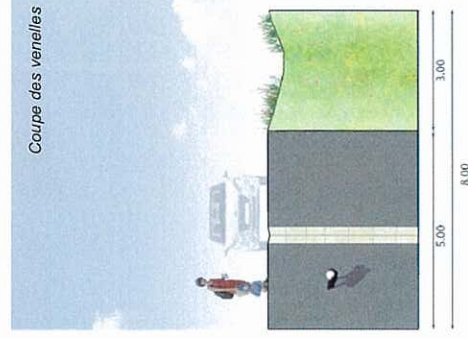
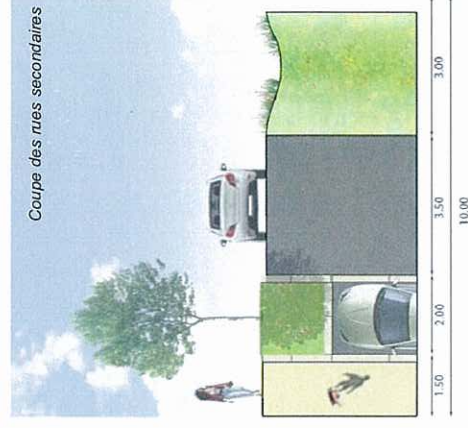
ORGANISATION DE L'ESPACE PUBLIC

Le parti d'aménagement propose une organisation du quartier selon une hiérarchie des voiries et de l'espace public. Ainsi, on retrouve quatre grandes composantes paysagères et identitaires : **L'axe principal structurant, les rues secondaires paysagées, les venelles apaisées et la place, espace public fédérateur.** Il s'agit, à travers ces éléments, de s'inscrire dans l'esprit des lieux et de répondre à une certaine qualité de l'espace public.

- Un axe principal généreux pour desservir le quartier



- Des rues secondaires paysagées et des venelles apaisées



- Un espace public fédérateur à l'échelle du quartier

