



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  
29 mai 2013

Dossier complet le  
6 juin 2013

N° d'enregistrement  
F08213P0442

**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

732 014 964 006 29

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 géographiques<sup>1</sup> 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

<sup>1</sup> 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 NAB 1

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 verger. 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 rétention et noues créés 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>			<p>Architecte conseil pour l'opération de la communauté de communes et mandaté pour viser tous les futurs permis de construire</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>			<p>Disparition de l'agriculture et nouveau quartier urbain.</p>



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 » - <b>non publiée</b> ;
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	<b>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° :</b> 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

