

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

CREATION D'UN LOTISSEMENT D'ACTIVITES ECONOMIQUES
SAINT ETIENNE DE FONTBELLON (07200)

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

SARL DES CHARMILLES et SCI 3R

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

COURGEON Pierre et PICQ Vincent

RCS / SIRET

3 2 9 2 3 3 0 4 3 0 0 0 1 0

Forme juridique

SARL

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.))
39 - Travaux, constructions et opérations dont la surface de plancher est : 10 000 m ² < SdP < 40 000 m ² et surface foncière < 10 ha 41a - Aires de stationnement ouvertes au public de plus de 50 unités.	Création de 4 îlots à bâtir comprenant 22 lots maximum. Surface foncière égale à 49 985 m ² Surface de plancher : 29 120 m ² , supérieur à 10 000 m ² Suivant hypothèse d'implantation des bâtiments, création de 329 places de parking non dédiées (public et salariés) perméables, conformes en quantité à la réglementation régissant les équipements commerciaux.

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 réalisation d'un lotissement d'activités sur la commune de SAINT ETIENNE DE FONTBELLON;
Le site a été identifié depuis 2006 par le zonage du POS de la commune (sous compétence économique à l'époque de la Communauté de Communes du Vinobre) comme pouvant recevoir des activités tertiaires.
Le PLU de SAINT ETIENNE DE FONTBELLON a confirmé, en 2010, le maintien de ce site et la vocation économique.

Le pétitionnaire a fait réaliser une étude architecturale d'entrée de ville en accord avec la commune qui a été intégrée dans une OAP spécifique lors de la modification simplifiée du PLU de 2015

4.2 Objectifs du projet

- * Création de bâtiments RDC ou R+1 composés d'unités commerciales dédiés à l'équipement de la maison, bricolage, loisirs, équipement de la personne à l'exclusion expresse de commerce alimentaire et au-dessus desquelles seront réalisées des plateformes pouvant accueillir des bureaux pour des activités tertiaires.
- * Il est également envisagé la construction d'un hôtel, d'un restaurant type "cafétéria".

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

- * L'aménagement des ouvrages communes se fera sur le site. La constitution des formes de voiries se fera par terrassements, remblais en utilisant principalement les matériaux du site qui seront traités.
- * Les réseaux concessionnaires seront raccordés en limite du domaine public, Eaux Usées, Adduction Eau Potable, Téléphone, Electricité, Gaz sur les attentes laissées par la Communauté de Communes d'AUBENAS lors de l'agrandissement de la Rue de Ribeyrasse en 2016.
- * Les eaux pluviales seront traitées sur site à l'aide de différents séparateurs débourbeurs et stockées in situ jusqu'à une occurrence trentennale.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

- * Le trafic généré par le lotissement sera (une fois la commercialisation réalisée à 100 %) sera de 400 véhicules/heure à l'heure de pointe du vendredi soir. Le cabinet spécialisé ACC-S (MELUN - 77) conforme que le trafic peut être absorbé sans problème par les trois giratoires (RD104-Ribeyrasse - ALES-Ribeyrasse - ALES-RD104) desservant la zone, les réserves de capacité allant de 55 % à 97 %.
- * Les bâtiments tertiaires ne produisent pas de nuisance particulière.
- * Des panneaux photovoltaïques produiront l'énergie électrique en auto-consommation pour les exploitants ainsi que l'ensemble des besoins d'énergie de la zone (éclairage LED sur batteries, etc...).
- * L'ASL ayant la gestion ultérieure du site assurera les contrats d'entretien des séparateurs débourbeurs, des déchets (avec le service Déchets de la Communauté de Communes), etc...
- * Les parkings dédiés à la clientèle des commerces et des bureaux seront réalisés en matériaux perméables type dalles ECOVEGETAL.

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).

* Déclaration Loi sur l'Eau obtenu e, Juillet 2017

* Permis d'aménager (Code de l'Urbanisme).

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface foncière aménagée	49 985 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Lieu-dit "Les Cigallières"
SAINT ETIENNE DE FONTBELLON
(07200)

Coordonnées géographiques¹

Long. 4°38'28"1 Lat. 44°59'31"3

Pour les catégories 5° a), 6° a), b)
et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d),
10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°,
38° ; 43° a), 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 ?

¹ 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 en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 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"/>	
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"/>	
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 ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Réseau d'adduction d'eau potable du SEBA
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le principe est de réemployer l'ensemble des matériaux pour l'aménagement des plateformes et des voiries. Les seuls matériaux d'apport seront ceux liés au réglage des plateformes des bâtiments et à l'enrobage des canalisations : sablons, calcaires 0/31,5 : 3 000 m ³ liés aux obligations des différents DTU
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"/>	
	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"/>	

	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"/>	
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques	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"/>	
	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les impacts ont été étudiés par le BET ACC-S (MELUN-77) et validés par la Cellule "Déplacement" du Conseil Général de l'Ardèche - Accord du Directeur des Routes (Monsieur BACONNIER).
Nuisances	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bruit de voitures aux heures d'ouverture des magasins et des bureaux.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les parties communes ainsi que les parkings seront réalisées en LED.</p> <p>Fonctionnement : de 8h00 à 19h00 fonctionnant à 100 % (20 lux) de 7h00-8h00 et de 19h-21h fonctionnant à 50 % (10 lux)</p> <p>En dehors, extinction de tous les éclairages et de toutes les enseignes.</p>
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Eaux usées dans le réseau eau communale.</p> <p>Eaux pluviales dans le fossé de la RD104c après traitement par séparateur hydrocarbures et débourbeurs.</p>
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Déchets ménagers, déchets issus du déconditionnement (cartons, plastiques) ; l'ensemble sera traité par les services de la Communauté de Communes (vu avec les responsables en Septembre 2017).</p>

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), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 projet consistant à réaliser des bâtiments tertiaires ne génère pas d'effets négatifs substantiels.

Par ailleurs dans le cadre de l'aménagement de la zone, le pétitionnaire s'est engagé avec la commune de SAINT ETIENNE DE FONTBELLON, le SEBA et la Communauté de Communes d'AUBENAS, d'aménager la voie verte Trans Ardèche (ancienne voie ferrée) sise à proximité du site.

Enfin le pétitionnaire s'est engagé (hors projet) a participé, avec le Conseil Général 07, à des travaux visant à mettre en service un bassin d'orage pour éviter les crues actuelles lors des occurrences 100 ans.

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.

Compte tenu des mesures prises : utilisation des déblais/remblais au maximum, traitement et stockage des EP, photovoltaïque pour auto-consommation, éclairage LED, participation à la création d'une voie verte, participation à la réduction des crues centennales actuelles, au regard du pétitionnaire le projet apporte largement plus de bénéfices que d'inconvénients : il doit naturellement être dispensé d'évaluation.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

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

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

Récépissé Déclaration Loi sur l'Eau obtenu en Juillet 2017.

Accord du Département 07 - Direction des Routes et des Mobilités de PRIVAS

9. Engagement et signature

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




Fait à

AVALLON

le, 22 Septembre 2017

Signature


Guy SCHIVRE
Directeur Technique
Groupe SCHIEVER