

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

*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

Création d'un lotissement de 37 lots sur le territoire communal de JOYEUSE en ARDECHE, au lieu-dit
"Vinchannes Est"

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom **PRAUD**

Prénom **Jacques**

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. 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
47° Premiers boisements et déboisements en vue de la reconversion des sols. a) Défrichements soumis à autorisation au titre de l'article L. 341-3 du code forestier en vue de la reconversion des sols, portant portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare.	Le projet consiste en la création d'un lotissement de 37 lots à usage d'habitation. L'emprise du projet est de 37 340 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

Permis d'aménager pour la création d'un lotissement de 37 lots à bâtir "Les Hauts de Vinchannes".
Demande d'autorisation de défrichement.

4.2 Objectifs du projet

Créer 37 lots à bâtir.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Accès depuis la RD 203 en empruntant la voirie "Chemin de la Croix de Vinchannes" sur 600 mètres environ, puis par une voirie interne qui sera créée depuis cette voirie pour desservir l'ensemble des lots. La voirie nouvellement créée aura une longueur voisine de 560 m (et une superficie de 2920 m²). Création de 37 lots à bâtir (de 650 à 1080 m²) en tenant compte de la topographie naturelle du terrain. Création d'espaces verts (4 450 m² environ) et de zones dédiées à la gestion des eaux pluviales : dans un premier temps, deux bassins de gestion des eaux pluviales seront aménagés au sein de l'espace vert projeté au sud du lotissement (1659 m²) puis lors de l'aménagement ultérieur du "macrolot", d'autres espaces verts avec des bassins de rétention des eaux pluviales seront créés dans la partie nord de l'emprise à aménager.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La voirie et les espaces verts devraient être rétrocédés à la commune de Joyeuse, qui en aura alors la gestion. Chacun des 37 lots sera aménagé et construit par les différents propriétaires.

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).

Ce projet est soumis à permis d'aménager, demande d'autorisation de défrichement et déclaration Loi Sur l'Eau pour la gestion des eaux pluviales.

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Ce formulaire est rempli dans le cadre d'un projet de permis d'aménager et demande de défrichement.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie du périmètre à lotir	37 340 m ²
Nombre de lots à bâtir	37 lots
surface voirie à créer	2 920 m ² environ
surface espaces verts	4 450 m ² environ

4.6 Localisation du projet**Adresse et commune(s)
d'implantation**

Section AC : parcelles 75, 76, 77,
78, 79, 80 et 81
Lieu dit Vinchannes Est
07260 JOYEUSE

Coordonnées géographiques¹Long. 4 ° 13 ' 45 "Lat. 44 ° 29 ' 38 "**Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :**

Point de départ :

Long. ° ' " Lat. ° ' "

Point d'arrivée :

Long. ° ' " Lat. ° ' "

Communes traversées :

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 ?**

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

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

Actuellement, l'emprise du projet correspond essentiellement à des parcelles boisées (pins) et les terrains concernés ne sont pas utilisés.

On note tout de même la présence de zones non boisées (notamment sur la parcelle n°77).

La surface boisée totale avoisine tout de même 3,3 ha.

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

La commune de JOYEUSE possède un Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui a été approuvé le 17/01/2008 et modifié le 28/02/2008.

D'après le zonage de ce PLU, l'emprise du projet de lotissement de M. Praud, au lieu-dit "Vinchannes Est", se trouve en zone 1AU.

Les zones AU représentent les zones d'extension de l'urbanisation à court terme. Les réseaux d'eau potable et d'électricité existants à la périphérie immédiate des zones AU ont une capacité suffisante pour satisfaire les besoins des constructions à implanter.

Les constructions sont admises au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable (orientations d'aménagement).

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ZNIEFF 2 0716 "Ensemble fonctionnel formé par l'Ardèche et ses affluents (Ligne, Baume, Drobie, Chassezac)"
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 checked="" 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 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 ?	<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 ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plan de prévention des risques Inondation (PPRI) sur la commune de JOYEUSE prescrit le 25/07/2001, et approuvé le 31/05/2006. L'emprise du projet se trouve en dehors de la zone d'aléa du PPRI. En 2014, une nouvelle carte des zones d'aléas pour les crues de référence a été établie par ARTELIA : La rivière la Beaume ne présente aucun risque d'inondation pour le projet même lors des fortes pluies.
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 l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<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"/>	Le projet de lotissement est situé à plus de 300 m au sud du site Natura 2000 le plus proche : SIC B26 - FR8201670 "Cévennes ardéchoises"
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 ?

Veillez 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Consommation d'eau potable par les futurs habitants des 37 lots. Les lots seront raccordés au réseau AEP communal.
	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"/>	
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"/>	
	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"/>	Le projet va se développer sur une zone boisée.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	Un lotissement est toujours source d'émissions sonores, en revanche il ne sera pas à l'origine de nuisances.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/></p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input type="checkbox"/></p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les eaux usées de chaque lot seront collectées et traitées par la station d'épuration de Joyeuse.</p> <p>Quant aux eaux pluviales du projet et du BV intercepté, elles seront gérées sur l'emprise même du projet par des structures de rétention de type techniques alternatives, afin de ne pas aggraver la situation actuelle.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input type="checkbox"/></p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/></p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input type="checkbox"/></p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>L'emprise du projet ne fait l'objet d'aucune utilisation particulière : pas de culture, ni d'exploitation forestière.</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 :

Aucun autre projet d'aménagement n'est envisagé dans le secteur.

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.

Ce projet consiste à créer 37 lots à bâtir de 650 à 1080 m² dans la continuité d'habitations existantes sur une emprise totale à aménager de 37 340 m².

La surface boisée sera en partie conservée en limite de lot afin de préserver un cadre paysager et ombragé. Par ailleurs, des espaces verts seront créés sur l'emprise du projet.

Les terrassements seront limités afin de garantir une bonne insertion paysagère de l'ensemble du lotissement. Sur la partie ouest de l'emprise foncière, il est également prévu de céder une bande de terrain de 7 m de large à la propriété voisine afin de garantir l'aisance nécessaire à l'exploitation des vignes existantes. L'emprise du projet se trouve en dehors d'une ZNIEF de type 1, en dehors de toute zone humide ou d'un site Natura 2000. En outre, le site Natura 2000 le plus proche se trouve à plus de 300 m en aval, et n'appartient pas à la même entité naturelle.

Compte tenu de tous ces éléments, il ne nous paraît pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale pour ce projet.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	X
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) ;	X
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 ;	X
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 ;	X
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
Notice de présentation du projet de lotissement

9. Engagement et signature

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

Fait à

Joyeuse

le,

16 décembre 2016

Signature



**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 de demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation
d'une étude d'impact Cerfa n° 14734*01

Personne physique

Nom	<input type="text"/>	Prénom	<input type="text"/>
Adresse	<input type="text"/>		
Numéro	<input type="text"/>	Extension	<input type="text"/>
	Nom de la voie <input type="text"/>		
	<input type="text"/>		
Code Postal	<input type="text"/>	Localité	<input type="text"/>
		Pays	<input type="text"/>
Tél	<input type="text"/>	Fax	<input type="text"/>
Courriel	<input type="text"/>		

Personne morale

Adresse du siège social	<input type="text"/>		
Numéro	<input type="text"/>	Extension	<input type="text"/>
	Nom de la voie <input type="text"/>		
	<input type="text"/>		
Code postal	<input type="text"/>	Localité	<input type="text"/>
		Pays	<input type="text"/>
Tél	<input type="text"/>	Fax	<input type="text"/>
Courriel	<input type="text"/>		

Personne habilitée à fournir des renseignements sur la présente demande

Nom	<input type="text"/>	Prénom	<input type="text"/>
Qualité	<input type="text"/>		
Tél	<input type="text"/>	Fax	<input type="text"/>
Courriel	<input type="text"/>		



PLAN DE SITUATION DU PROJET DE LOTISSEMENT "LES HAUTS DE VINCHANNES"

ANNEXE N°2

N° DOSSIER : IE161322



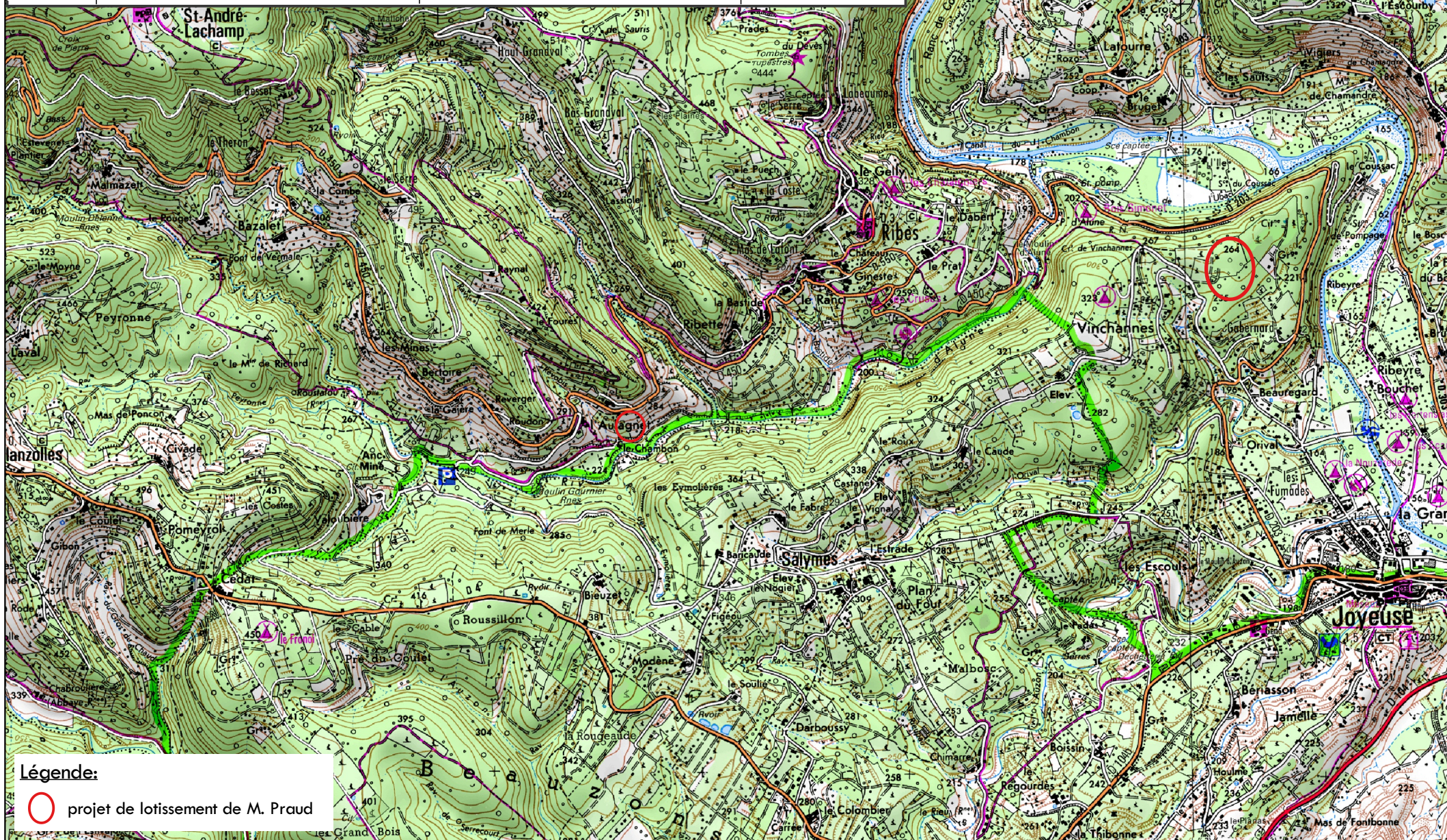
DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS
PRÉALABLE À LA RÉALISATION D'UNE ÉTUDE
D'IMPACT
PROJET DE LOTISSEMENT DE M. PRAUD À
JOYEUSE (07)

SOURCE(S) : EXTRAIT DES CARTES IGN AU
25 000

DATE : DÉCEMBRE 2016

ECHELLE 0 500 1000 m
1:25 000

AUTEUR : AR



Légende:



projet de lotissement de M. Praud

COMMUNE DE JOYEUSE

Lotissement "Les Hauts de Vinchannes"

NOTICE DE PRESENTATION

1 – EXPOSÉ

Monsieur Jacques PRAUD (nommé le lotisseur) est propriétaire des parcelles cadastrées section AC n° 75, 76, 77, 78, 79, 80 et 81 sur la Commune de JOYEUSE au lieu-dit "Vinchannes Est", représentant une contenance cadastrale totale de 3ha81a75ca.

Il souhaite réaliser l'aménagement total de sa propriété, conformément au PLU, en créant un lotissement de 37 lots. Afin de proposer un aménagement progressif, raisonné, conforme à la demande de terrains à bâtir sur la commune de Joyeuse et d'éviter une impression de perpétuel "chantier" sur le quartier, le lotisseur prévoit un aménagement par phase.

La pièce PA9 (hypothèse d'implantation) décrit la géométrie de 37 futurs lots ainsi que des espaces communs (voirie, espaces verts et cheminements piétonniers) prévus pour l'ensemble. La première phase objet de la présente demande porte sur la création de 11 lots de terrains à bâtir et d'un macrolot qui devra faire l'objet d'une demande de permis de construire ou permis d'aménager.

Par ailleurs une bande de 7m de large, à l'Ouest du tènement, sera détachée pour être cédée à la propriété voisine afin de garantir l'aisance nécessaire à l'exploitation de la vigne existante.

Le terrain est situé en zone 1AU du PLU de la commune.

Le projet sera desservi par le chemin de la Croix de Vinchannes via une servitude de passage sur la parcelle AC n°86 située en limite Sud-Ouest du projet de lotissement.



2 – ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

Le terrain est presque entièrement boisé de pins; il est situé au Nord de la commune décrivant une pente orientée Nord-Sud.

Les acquéreurs des lots déposeront leurs déchets à l'emplacement poubelles existant situé sur le chemin de la Croix de Vinchannes (voir PA4).

3 – INSERTION DU PROJET

Toujours dans un souci de conservation du relief naturel, le système de gestion des eaux pluviales s'organisera suivant le ruissellement naturel.

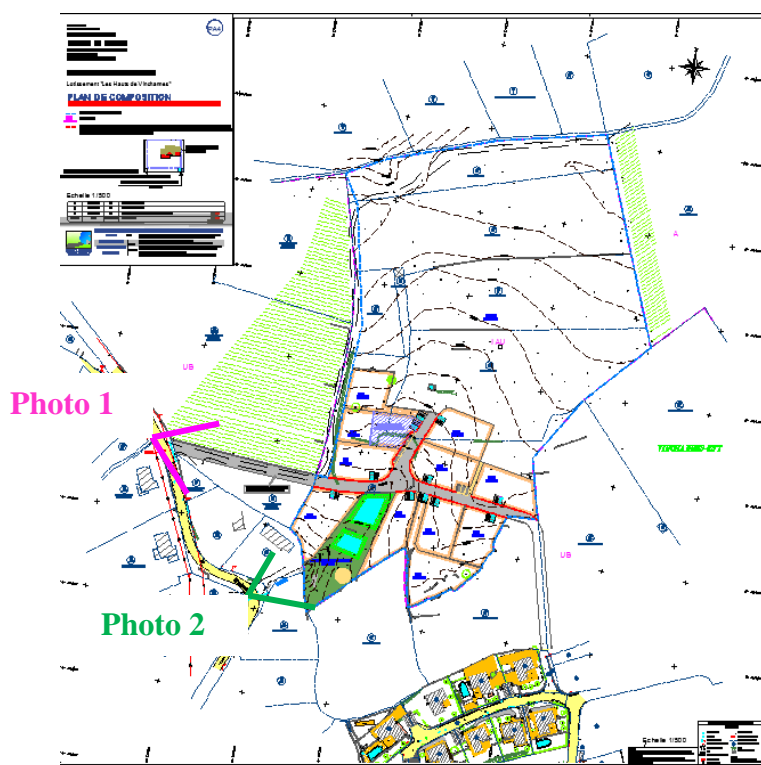
Les eaux pluviales collectées via des grilles avaloir déboucheront sur un bassin de rétention des eaux pluviales en contrebas du lotissement.

Les constructions à venir s'inséreront en continuité des habitations existantes situées au Sud du terrain (lotissement Les Clairières de Vinchannes).

La voirie du lotissement sera réalisée de telle sorte à créer une jonction éventuelle entre le lotissement et celui des Clairières de Vinchannes.

Cette réalisation permettra de desservir les terrains constructibles situés entre les deux lotissements.

4 – PHOTOGRAPHIES



Localisation des prises de vue sur le plan de composition

Environnement proche



Vue depuis l'accès au lotissement situé à l'Ouest du terrain. (Photo 1)

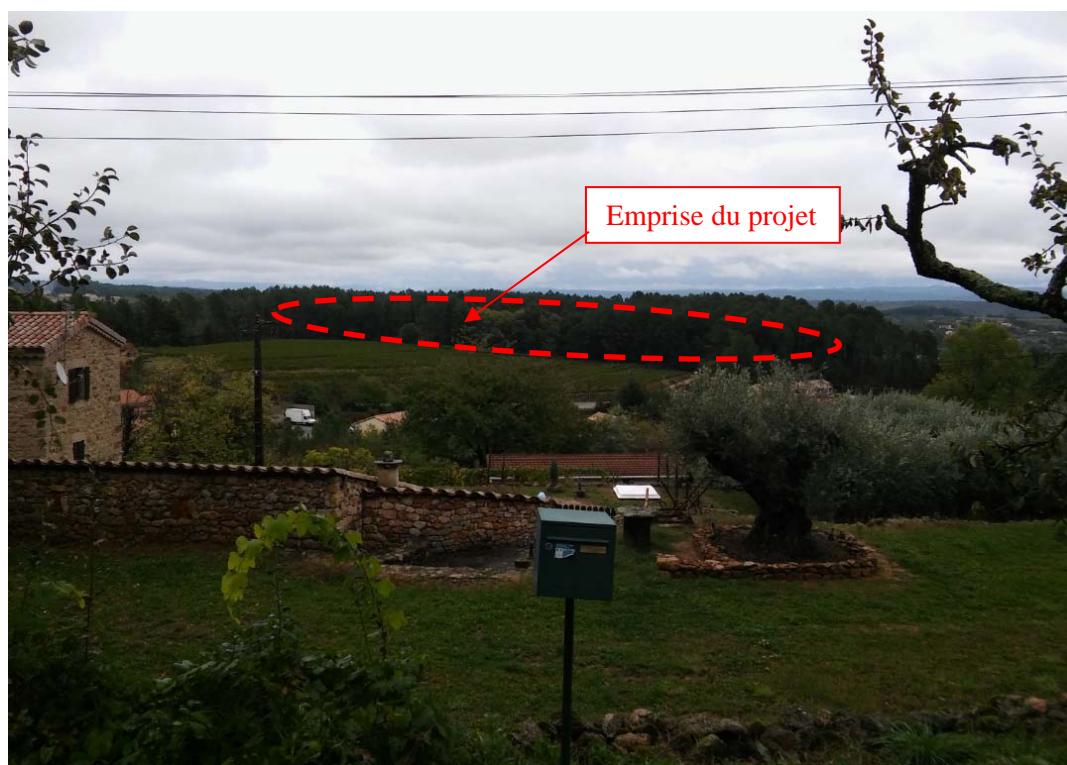


Vue depuis le chemin de la Croix de Vincennes situé à l'angle Sud-Ouest du terrain. (Photo 2)

Paysage lointain

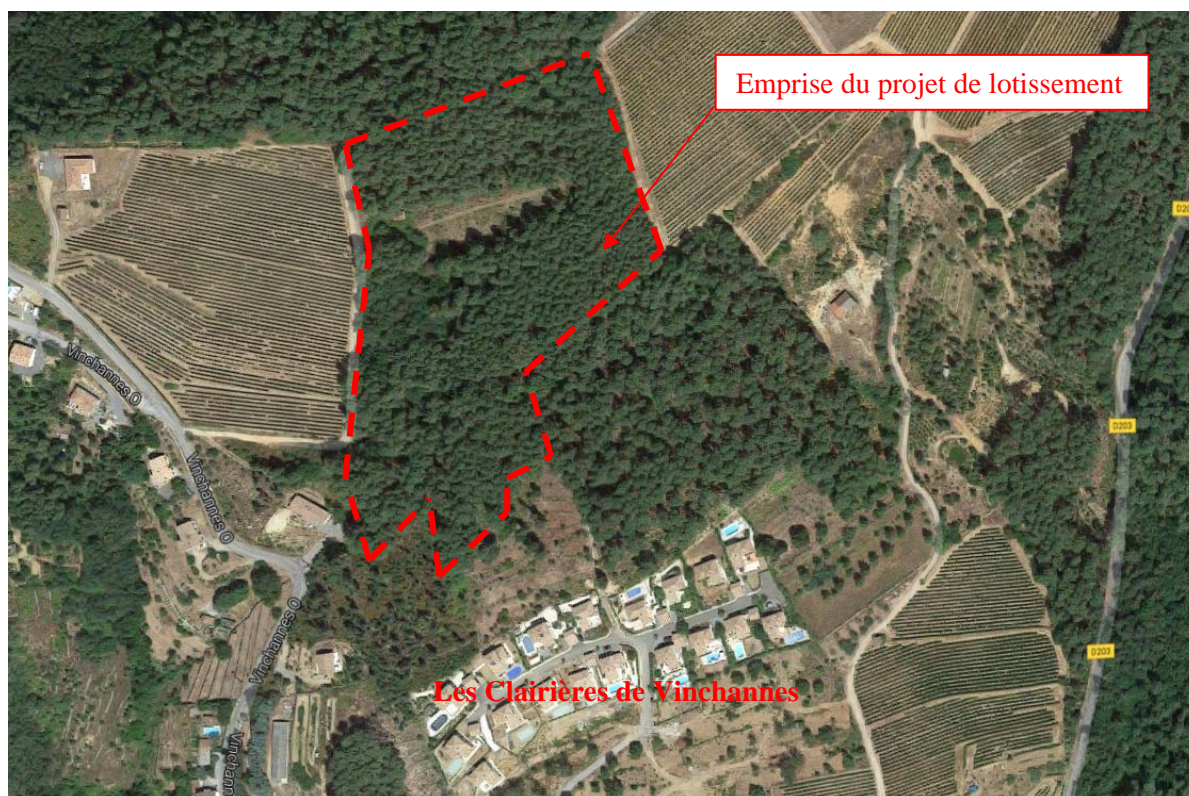


Vue de l'emprise du projet depuis les vignes situées à l'Ouest



Vue de l'emprise du projet depuis Vinchannes Ouest

Vue aérienne zoomée de l'emprise du projet :



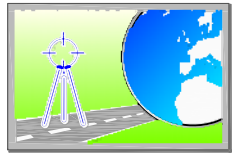
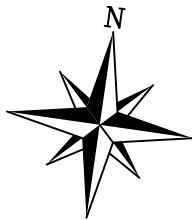
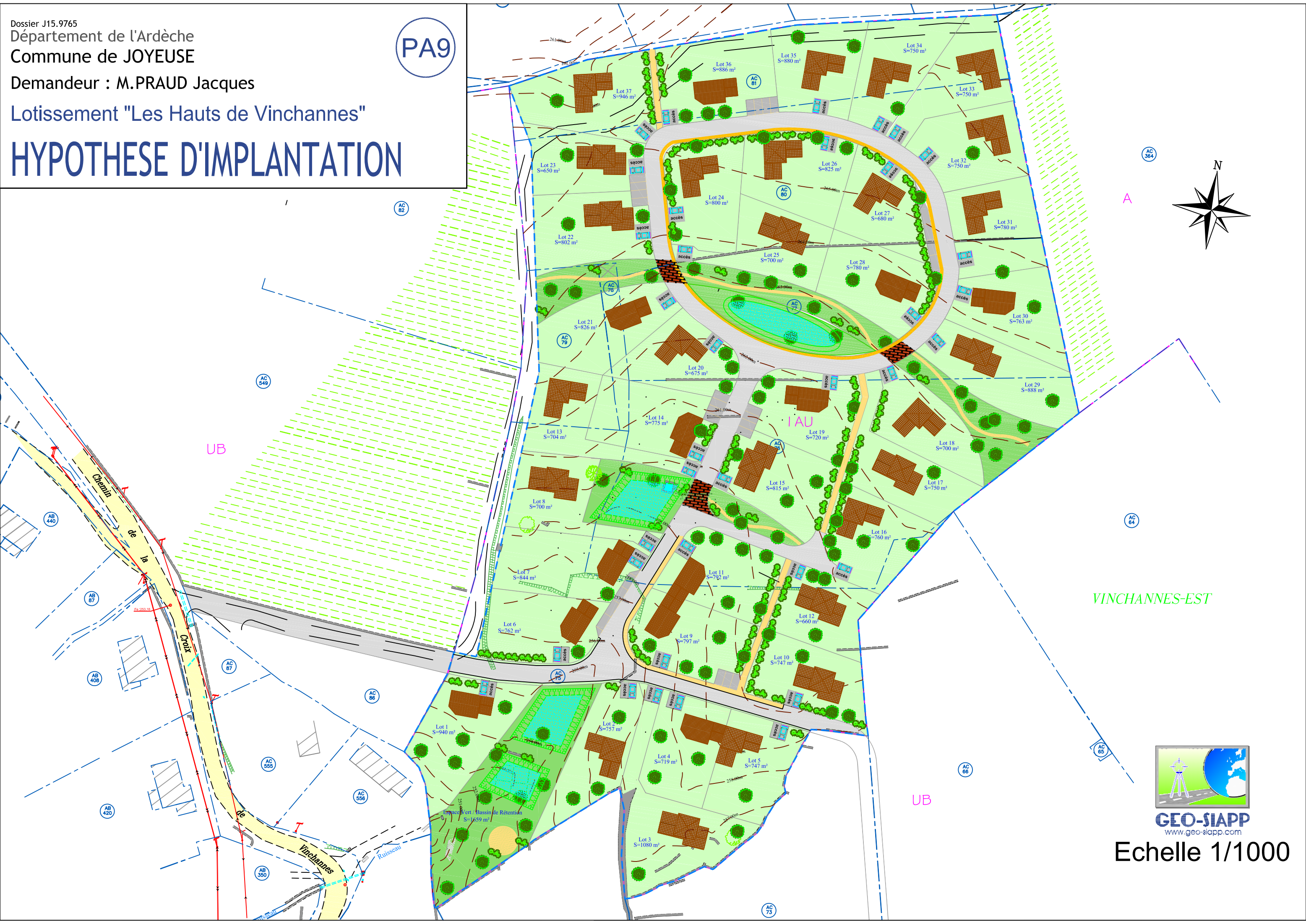
Source : Orthophoto Google

5 – TABLEAU DE REPARTITION DE LA SURFACE DE PLANCHER

Lot	Superficie (m ² env.)	Surface de plancher maximale
1	940	250
2	757	250
3	1080	250
4	719	250
5	747	250
6	762	250
7	844	250
8	700	250
9	797	250
10	747	250
11	792	250
Macrolot	28455	6500
Total	37340	9250

Dossier J15.9765
Département de l'Ardèche
Commune de JOYEUSE
Demandeur : M.PRAUD Jacques
Lotissement "Les Hauts de Vinchannes"
HYPOTHESE D'IMPLANTATION

PA9



GEO-SIAPP
www.geo-siapp.com
Echelle 1/1000