

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
29/03/16

Dossier complet le
29/03/2016

N° d'enregistrement
F08416P1343

1. Intitulé du projet

Réalisation d'un lotissement sur la commune de Chatuzange-le-Goubet (26)

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

HABITAT DAUPHINOIS

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

POULY Pascal - Directeur adjoint

RCS / SIRET

435 881 222 000 36

Forme juridique SA Coopérative d'Intérêt Collectif HLM

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
33	La réalisation du lotissement conduira à la création de 13 à 15 000 m2 de SHON sur un terrain d'assiette de 7,7 ha.

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

Le projet consiste en la création d'un lotissement de 87 lots à usage d'habitation individuelle et groupée.

L'opération s'effectuera en 2 phases différées dans le temps.

- La première phase, conduite par les maîtres d'ouvrage HABITAT DAUPHINOIS et SDH, comprend la réalisation de 52 lots dont 3 îlots. Elle créera une SHON d'environ 9 000 m2 sur un terrain d'assiette de 5.06 ha,

- La deuxième phase (maitrise d'ouvrage : commune de Chatuzange-le-Goubet) sera réalisée au terme de l'aménagement de la première phase. Elle comprendra 35 lots dont 2 îlots et créera une SHON de 4 à 6 000 m2 sur un terrain d'assiette de 2 ha.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de mettre à disposition des terrains constructibles dans le prolongement des zones d'habitat existantes et ainsi permettre le développement de l'urbanisme dans une zone dédiée (projet en zone AUa et AU du PLU).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet sera réalisé en deux phases successives.

La première phase (maîtrise d'ouvrage HABITAT DAUPHINOIS et SDH) comprend la réalisation de la voirie de desserte interne au lotissement ainsi que 52 lots.

La voirie de desserte du lotissement, constituée de 3 voies de 5 m de largeur, se raccorde aux voiries communales existantes qui bordent le site.

La seconde phase (maîtrise d'ouvrage commune de Chatuzange le Goubet) comprend la réalisation de 35 lots desservis par des voies se raccordant à la voirie de desserte réalisée en phase 1.

Des places de stationnement des véhicules sont prévues au niveau de l'entrée et en retrait de chacun des lots ainsi que le long de la voirie.

Des cheminements piétons s'implanteront le long de la chaussée ainsi qu'au sein de l'espace vert commun.

Cet espace vert, aménagé en "coulée verte" traversant le lotissement du nord vers le sud et offrant une vue vers le clocher du village, permettra la gestion des eaux pluviales.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Pas de phase d'exploitation

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).

Le projet fait l'objet de deux demandes de Permis d'Aménager (1 pour chacune des phases) ainsi que d'un dossier de déclaration au titre de la 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
Terrain d'assiette du projet global	7ha 70a 90 m2
Terrain d'assiette du projet porté par HABITAT DAUPHINOIS et SDH (phase1)	5ha 06a 15 m2
Terrain d'assiette du projet porté par la commune (phase2)	2ha 64a 75 m2
Superficie des lots	entre 320 et 845 m2

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

Lieu-dit Les Buissonniers
Commune de Chatuzange-le-
Goubet (26)
Parcelle BC 426 : projet HABITAT
DAUPHINOIS -SDH
Parcelle BC 427 : projet commune

Coordonnées géographiques¹**Long. 5° 04' 54 " 12****Lat. 45° 00' 14 " 25****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 ?

champ cultivé (céréales, pâture)

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

PLU de la commune de Chatuzange-le-Goubet approuvé le 20 novembre 2012.

Dernière mise à jour le 16 juin 2015.

Le projet se trouve en zone AUa (zone d'urbanisation future à vocation d'habitat à court terme) et AU (zone d'urbanisation future).

SCOT du Grand Rovaltain. Arrêté en décembre 2015. Non approuvé à ce jour.

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Chatuzange-le-Goubet est concernée par un PPBE pour la RD532. Le projet n'est pas concerné car très éloigné de la RD (distance de plus de 3.5 km)

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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
si oui, est-il prescrit ou approuvé ?			
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	(consultation des sites BASOL et BASIAS)
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 site Natura 2000 le plus proche se trouve à plus de 7.5 km de distance. (SIC Monts du Matin, Combe Laval et val de Sainte Marie)
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"/>	
	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"/>	La biodiversité existante est celle des zones de cultures (céréales, pâture) et zones en périphérie des habitations. Le maintien des espèces en présence n'est pas menacé. Les espèces inféodées aux espaces agricoles se déplaceront dans les champs cultivés qui sont conservés à l'ouest et au nord du site.
	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"/>	

Le projet consomme 7 ha d'espace agricole

Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?

☒

☐

Est-il concerné par des risques technologiques ?

☐

☒

Risques et nuisances

Est-il concerné par des risques naturels ?

☐

☒

Engendre-t-il des risques sanitaires ?

☐

☒

Est-il concerné par des risques sanitaires ?

☐

☒

Commodités de voisinage

Est-il source de bruit ?

☐

☒

Est-il concerné par des nuisances sonores ?

☐

☒

Engendre-t-il des odeurs ?

☐

☒

Est-il concerné par des nuisances olfactives ?

☐

☒

Engendre-t-il des vibrations ?

☐

☒

Est-il concerné par des vibrations ?

☐

☒

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	excepté éclairage public
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Si oui, dans quel milieu ?			
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	habitations raccordées au réseau d'assainissement collectif
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) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Suppression de l'activité agricole sur le tènement. Création d'une zone d'habitat dans la continuité des zones urbanisées existantes.

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 d'autres projets connus à proximité susceptibles de cumuler leurs effets avec ceux du lotissement.

L'Autorité Environnementale a émis en novembre 2015 un avis pour une demande d'extension d'un élevage de volailles. Cet élevage est situé 1.5 km au sud du projet de lotissement. Les mesures prises pour limiter et réduire les nuisances sur le voisinage sont jugées suffisantes pour ne pas occasionner de nuisances aux zones d'habitat alentours.

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.

Les maîtres d'ouvrage HABITAT DAUPHINOIS, SDH et la commune de CHATUZANGE-LE-GOUBET estiment que le projet de lotissement devrait être dispensé de la réalisation d'une étude d'impact pour les motifs suivants :

- absence de sensibilité environnementale forte sur le site et à proximité,
- le projet n'occasionne pas de nuisances (absence de rejet, de prélèvement, pas de nuisance sonore ou visuelle),
- le projet n'a pas d'incidence sur l'écoulement des eaux (gestion des eaux pluviales par techniques alternatives prévue dans le cadre du dossier loi sur l'eau) et n'aggrave pas le risque d'inondation,
- l'espace consommé reste limité (7 ha au terme de l'aménagement) et est strictement agricole (pas de destruction d'espace boisé, naturel ou lié au milieu aquatique),
- les espèces présentes sur le site migreront facilement vers les habitats similaires présents dans les champs qui sont maintenus à l'ouest et au nord du projet,
- le projet s'insère dans le prolongement et en continuité des zones d'habitat existantes. Il participe au regroupement des zones d'habitat autour du bourg et lutte contre le mitage du territoire.

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 ou, 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

9. Engagement et signature

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

Fait à VALENCE

le, 29 mars 2016

Signature


 20 rue Balzac
 26000 VALENCE
 Tél : 04.75.44.92.20 Fax : 04.75.44.92.21