



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé  
de l'environnement

# Demande d'examen d'un 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**

Date de réception  
17/10/13

Cadre réservé à l'administration

Dossier complet le  
17/10/13

N° d'enregistrement  
F08213P0607

## 1. Intitulé du projet

Création d'un ensemble commercial à Saint Vallier (Drôme)  
Ensemble de 3 bâtiments distincts regroupant 4 grandes surfaces commerciales, 8 petites et moyennes cellules  
et une station service. Toutes ces cellules sont indépendantes.

## 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

### 2.1 Personne physique

Nom Prénom

### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale SCI COLIRIS

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

RCS / SIRET 4 2 9 0 9 6 3 2 4 0 0 0 3 4 Forme juridique 6820 B

**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

Rubrique n°36

Surface de plancher des bâtiments créés 10350m2

## 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

Aménagement et viabilisation d'un tènement laissé en friches de 54309m2, situé principalement en zone U4a du PLU, mais aussi  
en zone N (zone paysagée du projet le long de la RN7) et U2 (zone paysagée du projet)

- Création d'un ensemble commercial composé de 3 bâtiments distincts
- Création d'un parc de stationnement central (277 places) et de plusieurs aires localisées en façades arrières (133 places)

## **4.2 Objectifs du projet**

L'ensemble commercial viendra s'implanter en prolongement de la zone d'activités existante sur le site de La Brassière. Il permettra le développement de 4 grandes surfaces commerciales (sport, alimentaire (Intermarché), bricolage (Morin) et jardinage (Gamm Vert), 8 petites et moyennes surfaces et une station service .

Un traitement architectural et paysager respectueux du site permettra au projet de promouvoir l'activité commerciale en milieu naturel.

## **4.3 Décrivez sommairement le projet**

### **4.3.1 dans sa phase de réalisation**

Les travaux peuvent être séquencés en plusieurs phases :

- Défrichage et nettoyage du site, compris voirie et réseaux existants
- Réalisation des terrassements, réseaux, voiries et parkings
- Réalisation des bâtiments en structures métalliques
- Traitement des espaces paysagés, zones piédestres et espaces verts.

### **4.3.2 dans sa phase d'exploitation**

Il est prévu la création de 12 cellules commerciales dont les surfaces de plancher varient de 80m<sup>2</sup> pour la plus petite (Boutique 1) à 5037m<sup>2</sup> pour la plus grande (Intermarché).

Ces 12 cellules seront organisées autour d'une zone centrale de stationnement paysagée (277 places). Celle ci sera traversée par des cheminements protégés qui permettront aux piétons de rejoindre en toute sécurité la promenade qui relie tous les magasins.

#### 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 a été soumis à la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC)

Le projet fera l'objet des autorisations administratives suivantes :

- Demande de Permis de Construire
- Déclaration au titre de la loi sur l'eau (rubriques 2.1.5.0 et 3.2.3.0)

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

Rubrique n°36 de l'article R122-2 du code de l'environnement

#### 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 de l'opération	54309m <sup>2</sup>
Surface de plancher totale (3 bâtiments)	10350m <sup>2</sup>
Hauteur maxi des façades projet	9,50m
Nb de places de parking	410 places dont 13 places PMR
Surface Espaces verts	20790m <sup>2</sup>
Surface Voierie et Parkings	22980m <sup>2</sup>

#### 4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
d'implantation

La Brassière  
26240 Saint Vallier

Coordonnées géographiques<sup>1</sup> : Long. \_\_\_\_° \_\_\_\_' \_\_\_\_" \_\_\_\_ Lat. \_\_\_\_° \_\_\_\_' \_\_\_\_" \_\_\_\_

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 ?

<sup>1</sup> Pour l'étranger, 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 ?

Le tènement du projet est composé de nombreuses parcelles. Une voie, peu large, orientée NO/SE traverse le terrain pour desservir ces parcelles. Celles-ci sont occupées par des jardins et des potagers laissés en friches. Certaines parcelles présentent des habitations désaffectées et/ou des murs de clôtures en maçonnerie de pierres.

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 - Modification n°1 approuvée le 29/03/2011  
Tènement du projet situé principalement en zone U4a (zone à vocation d'activités économiques à vocation commerciale et de services), mais aussi en zones U2 et N (parties du projet uniquement végétales).
- Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRni)  
Arrêté préfectoral n°09-1486 du 23/04/2009, approuvé le 30/11/2012

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"/>	La zone du projet n'est pas en zone protégée "Les gorges de la Galaure" (ZNIEFF-I) est située à 1km "Ilôt granitique de St Vallier-Tain (ZNIEFF-II) est située à 1km "Ensemble fonctionnel Moyen Rhône et ses annexes fluviales" (ZNIEFF-II) est à proximité mais hors projet
en zone de montagne ?		<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?		<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"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?		<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 ?	X	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	X	Le projet est situé à proximité mais hors de la zone humide référencée sur le site de la DREAL, contre canal de St Vallier, code 26SOBENV0084
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ?	X	PSS inondation, approuvé le 27/08/1981 PPRn inondation, prescrit le 23/04/2009, approuvé le 30/11/2012
si oui, est-il prescrit ou approuvé ?		
dans un site ou sur des sols pollués ?	X	
dans une zone de répartition des eaux ?	X	Le projet est situé dans la ZRE du bassin de la Galaure (eaux superficielles) Le bassin a été classé en ZRE le 04/07/2013
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	X	
dans un site inscrit ou classé ?	X	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	Oui Non	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
d'un site Natura 2000 ?	X	Les zones Natura 2000 les plus proches sont situées à 3km, sur l'autre rive du Rhône - Zone référence FR 8201677 - Arras sur Rhône - Zone référence FR 8201663 - Sarras
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	X	

## 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 ?		X	Aucun prélèvement d'eau pour usage domestique et/ou irrigation n'est prévu sur site. Le projet est compatible avec la capacité des ressources en eau potable. Raccordement au réseau existant
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?		X	Le projet prévoit la réinfiltration des eaux pluviales, comme c'est le cas en situation actuelle. Pas d'incidence sur le plan quantitatif
	est-il excédentaire en matériaux ?		X	
	est-il déficitaire en matériaux ?	X		Apport de matériaux pour fixer la hauteur des planchers à 0,30m au dessus du niveau moyen du terrain naturel sur l'emprise des constructions (PPRni)
Milieu naturel	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?		X	
	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?		X	Le site ne présente pas d'intérêt particulier sur le plan de la faune et de la flore. Il n'y a pas d'impact particulier.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?		X	

Il s'agit essentiellement de jardins et de potagers laissés en friches.  
Aucune des parcelles concernées n'était exploitée par des agriculteurs

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

X

Est-il concerné par  
des risques  
technologiques ?

X

**Risques  
et  
nuisances**

Est-il concerné par  
des risques naturels ?

X

Le projet est concerné par le PPRn inondation, approuvé le 30/11/2012

La commune de St Vallier est en zone de sismicité de niveau 3  
(sismicité modérée)

Engendre-t-il des  
risques sanitaires ?

X

Est-il concerné par  
des risques  
sanitaires ?

X

**Commodités  
de  
voisinage**

Est-il source de  
bruit ?

X

Le niveau sonore respectera la législation en vigueur.  
Traitement acoustique approprié notamment pour les groupes frigorifiques

Est-il concerné par  
des nuisances  
sonores ?

X

Engendre-t-il des  
odeurs ?

X

Est-il concerné par  
des nuisances  
olfactives ?

X

Engendre-t-il des  
vibrations ?

X

Est-il concerné par  
des vibrations ?

X

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<p>X</p> <p>X</p>	<p>- Enseignes en façades (type LED) sur horloge (extinction entre 23h00 et 6h00)</p> <p>- Candélabres équipés de spots à LED. Fonctionnement adapté à l'intensité de l'éclairage naturel (extinction en dehors des heures d'ouverture)</p>
	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	X	
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	X	
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	X	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p> <p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<p>X</p> <p>X</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 :

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.

Le projet respecte en tout point les règlements PLU et PPRni.

Le tènement concerné permet la création de la zone commerciale.

Toutes les dispositions techniques, architecturales et paysagères sont prises pour intégrer et respecter le site existant.

Il n'y a pas d'influence majeur sur l'environnement.

Il y a donc pas raison pour que le projet soit soumis à une étude d'impact.

