



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE¹

Ministère chargé de
l'environnement

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

Projet de construction d'une zone commerciale - Rue Marcel Battelier - Chatuzange le Goubet (26300)

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

AAS FINANCES

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

SALTI Jean Bernard

RCS / SIRET

4 8 2 2 6 0 8 4 1 0 0 0 1 0

Forme juridique

SAS

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.))
Rubrique n° 41a) "Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs"	Aire de stationnement ouverte au public étant de plus de 50 unités (137 places)

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

Projet de construction d'une zone commerciale avec dépôt d'un permis de construire pour la réalisation de cinq locaux d'activités couvrant une surface totale de 4 316 m² de plancher. Chacun d'entre eux sera livré en plateau libre non aménagé.

L'aménagement fera l'objet d'une autorisation de travaux.

Chacun des bâtiments sera découpé en cellules de surfaces à ce jour non définies, permettant l'aménagement de locaux de 5ème catégorie.

La construction de la zone commerciale s'accompagnera de l'aménagement des voiries, parkings extérieurs, des systèmes de gestion des eaux pluviales (puits d'infiltrations, réseaux et dispositifs de traitement), aires de livraisons et des espaces paysagers sur le terrain. Dans le cadre du projet, le bâti actuel sera démoli.

4.2 Objectifs du projet

Ce projet consiste en la construction d'une zone commerciale constituée de cinq bâtiments à usage commercial, de services et de bureaux, en lien avec les différents commerces actuellement présents à proximité.

Les bâtiments construits auront une surface de plancher de 4 316 m² répartis sur deux niveaux.

Afin de donner un aspect contemporain et original à la zone, les constructions offriront une skyline similaire à la celle des Alpes et des montagnes proches du site.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Ce nouveau projet qui sera réalisé en une phase, est implanté sur une parcelle actuellement occupée par une entreprise de paysagisme. Les constructions existantes sur le terrain seront démolies afin de laisser place au nouveau projet. Les cuves enterrées existantes ont été neutralisées et inertées au sable. Dans le cadre du projet, celles-ci seront conservées.

Les quatre bâtiments principaux seront construits de manière circulaire, en épousant les courbes des limites de propriété. Le cinquième bâtiment sera implanté au centre du site.

Les bâtiments de facture métallique, seront livrés en plateau libre non aménagé de type "coque vide". L'aménagement des bâtiments divisés en cellules fera l'objet d'une autorisation de travaux.

Le projet prévoit la création de zone de livraisons, de stationnement et des accès d'usage. Dans le cadre de la gestion des eaux pluviales de toiture et de voiries, des systèmes de gestion par infiltration de type puisards seront réalisés. Concernant les eaux de voiries, un pré-traitement avant infiltration sera réalisé par l'intermédiaire de séparateurs à hydrocarbures.

Aucun niveau de sous-sol n'est prévu, ce qui conduira en concomitance avec la planimétrie du site, à l'absence de déblais.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les cinq bâtiments seront livrés vides et feront l'objet d'un aménagement ultérieur en fonction des entreprises souhaitant s'y implanter. A ce jour seul la vocation des locaux est définie.

Les surfaces de plancher correspondent à des surfaces de plancher attribuées à des destinations variées tel que le commerce, le service, les bureaux, l'artisanat.

Chaque surface des cellules commerciales sera répartie entre le stockage, le stationnement des cycles, la zone de magasin et de vente.

Trois points de livraison PL seront également réalisés dans l'enceinte du site. L'accès au site se fera par deux entrées / sorties (nationale et rue Marcel Battelier) dont l'emplacement exact reste à valider afin de s'adapter aux espaces voisins.

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).

Le projet est soumis à :

- permis de construire pour 5 bâtiments (Bât A, B, C, D, E et F)
- autorisation de travaux dans le cadre de l'aménagement des locaux

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface de plancher	4 316 m ²
Surface du terrain	9 316,70 m ²
Surface d'espaces verts	609,70 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Rue Marcel BATTELIER - Chatuzange
le Goubet 26300 ;
Parcelles n° 80 et 25 section ZA

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 5° 0 8 ' 14 " 679 Lat. 4 5° 0 3 ' 5 6 " 464

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et 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 de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

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"/>	Le territoire communal de CHATUZANGES le Goubet comprend une ZNIEFF de type I «Confluent de la Joyeuse et de l'Isère » ID820032139 et une ZNIEFF de type 2 "Zone fonctionnelle de la rivière Isère à L'aval de Meylan » ID820000424. Le site est situé en limite Sud de la ZNIEFF de Type 2.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plan de prévention du Bruit dans l'environnement (PPBE) de l'état en DROME approuvé le 8 janvier 2016. La D2532N située au Nord du projet est concernée. Cependant la portion concernée est éloignée du projet (portion située à l'Ouest entre Bourg-de-Péage et Châteauneuf-sur-Isère).
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"/>	La première zone humide intitulée "Ruisseau de Feurs" se trouve à plus de 1 km à l'Est du projet.
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"/>	La commune de Chatuzange-le-Goubet n'est pas située dans le périmètre d'un PPRT ou d'un PPRN prescrit ou approuvé
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas référencé dans les bases de données BASIAS (Banque de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service) et BASOL recensant les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif. Toutefois, à notre connaissance, aucun diagnostic de la qualité environnementale des sols n'a été réalisé.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Chatuzange-le-Goubet n'est pas classée en zone de répartition des eaux.
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"/>	D'après les données de l'ARS Auvergne-Rhône-Alpes, le projet ne se situe pas dans un périmètre de protection d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine.
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"/>	Le site NATURA 2000 le plus proche est situé à plus de 6 km au Nord-Ouest du site (identifiant FR8201675 - Directive habitat - Sables de l'Herbasse et des Balmes de l'Isère)
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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Absence de prélèvements directs dans le milieu naturel. L'alimentation en eau du projet se fera par le réseau public d'alimentation en eau potable (consommation sanitaire uniquement).
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La gestion des eaux pluviales du site sera assurée par des puits d'infiltration avec traitement préalable dans le cas des eaux de voiries. Cependant, compte tenu des volumes prévisibles, du pré-traitement des eaux de voiries et de la nature perméable des terrains, cet apport est considéré comme négligeable.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La planimétrie du site et l'absence de sous-sol n'occasionneront pas de déblais/remblais.
	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"/>	L'objectif est de travailler en autonomie sur le site avec déblais/remblais pour ne rien évacuer du site.
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"/>	Contexte urbain et absence d'enjeux environnementaux.
	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"/>	Le site NATURA 200 le plus proche est situé à plus de 6 km au Nord-Ouest du site. Aucun impact n'est donc attendu.

	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"/>	Le secteur est exempt de ces typologies.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le territoire de la commune de Chatuzange-le-Goubet n'est pas couvert par un PPRT.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune est située dans le territoire à risques important d'inondation (TRI) de Romans-sur-Isère/Bourg de péage approuvé en août 2016 et modifié en novembre 2016. Le Charlieu, situé à plus de 1 km au Sud du site provoque l'inondation de zones d'habitat. La zone du projet n'est pas impactée. La commune de CHATUZANGE-LE-GOUBET est classée en zone de sismicité modérée (classe 3).
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	L'activité n'est pas susceptible de générer des risques sanitaires. Pas d'impacts également en phase chantier.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site va générer un flux de poids-lourds dans le cadre de la livraison. En raison de la vocation du site, une hausse du trafic aux abords est prévisible. Cette hausse n'a pas été estimée.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le bruit sera lié au trafic des VL des clients et employés et ponctuellement des camions en phase de livraison. Les habitations les plus proches sont situées à environ 100 mètres au Sud-Ouest. Le bruit en phase chantier sera limité à quelques engins de travaux. Le site est situé dans une zone industrielle et commerciale et de surcroît à proximité d'un giratoire et de deux départementales.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Les seules vibrations possibles sont celles des poids lourds en transit sur le site.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Émissions lumineuses uniquement dues aux éclairages extérieurs des axes de circulation nécessaires pour garantir la sécurité des employés et des clients (éclairage de type lampadaire dirigé vers le sol).
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Rejets de polluants liés au trafic de véhicules mais négligeable au regard du secteur. Le chauffage sera électrique et n'engendrera pas de rejets.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rejets des eaux usées dans le réseau public d'assainissement séparatif. Les eaux pluviales de toiture et de voiries (avec un pré-traitement) seront acheminées vers des puits d'infiltration. Le milieu récepteur est l'aquifère.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas d'eaux industrielles sur le site.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Production de déchets non dangereux, principalement des déchets d'emballages (cartons, bois, plastiques ...).

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"/>	Les constructions seront « vivantes », contemporaines et évolutives. Elles offriront une skyline similaire à la celle des Alpes et des montagnes proches du site. La zone sera aménagée en favorisant les espaces verts (plus de 10 % de la superficie de la parcelle).
	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 :

Les projets existants ont été recherchés via le site de la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes où sont listés les différents avis émis par l'autorité environnementale dans les environs du projet. La recherche est centrée sur les avis établis depuis 2016. Aucun projet n'a été identifié à proximité du projet.

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) :

Vis à vis essentiellement de la zone de stationnement, pour laquelle ce cas par cas est réalisé, les principales mesures ont été décrites précédemment dans ce cas par cas ; il s'agit essentiellement :

- de l'insertion du projet dans son environnement (sur le plan paysager et sur le plan de l'insertion dans le réseau routier),
- de l'imperméabilisation du terrain avec gestion des eaux pluviales et notamment le traitement des eaux pluviales de voiries par séparateur d'hydrocarbures,
- de l'absence de délais / remblais pour la construction du projet.

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.

NON.

Le projet est situé dans un environnement industriel et commercial avec notamment la présence de nombreux axes de communications. La visite du site n'a pas révélée la présence d'enjeux environnementaux avérés ou suspectés. Le site n'est pas situé à proximité de zones naturelles à enjeux.

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° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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 checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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 checked="" 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

Veillez 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

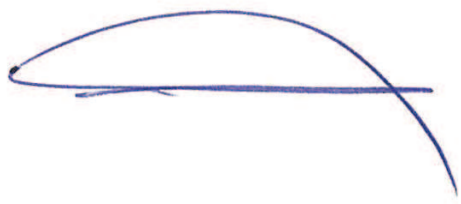


Fait à

Valence

le, 15/06/2018

Signature



-dessus