

**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 d'activité d'agglomération sur une surface de 4 hectares -ZA Morlon

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

**2.1 Personne physique**

Nom

Prénom

**2.2 Personne morale**

Dénomination ou raison sociale

Collectivité Territoriale - Agglomération

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

Nicolas DARAGON, Président

RCS / SIRET

2 0 0 0 4 0 4 8 3 0 0 1 4

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
Rubrique N° 33 - Permis d'aménager et lotissements sur le territoire d'une commune dotée d'un PLU ou document d'Urbanisme.	Le projet prévoit la création d'une SHON supérieure à 10 000 m <sup>2</sup> et inférieure à 40 000 m <sup>2</sup> ( projet : 30 000m <sup>2</sup> ). La superficie du projet ne dépassant pas les 10 hectares (Projet : 4 hectares)

**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 d'activité répondant à la demande locale dans une politique globale du service économie de l'agglomération de Valence Romans Sud-Rhône Alpes. D'une surface de 4 hectares, il comprendra au maximum 25 lots.

Le site choisi est une dent creuse de l'urbanisation de la commune de Portes-lès-Valence.

Situé entre la zone industrielle de la commune de Portes-lès-Valence, la nationale 7 et l'autoroute A7, des emprises ferroviaires, il est seulement bordé par une poche d'habitat à l'Est.

L'accès se fera par le bouclage de la voirie de la zone industrielle existante.

Impacté par la loi Barnier, le lotissement répond à l'étude paysagère réalisée préalablement par la commune.



## **4.2 Objectifs du projet**

Il s'agit de compléter l'offre en foncier économique de l'agglomération de Valence-Romans Sud Rhône Alpes, tout en finalisant l'urbanisation de la zone, aujourd'hui composé d'une friche enclavée en bordure de nationale 7. Ce projet prend la forme d'un permis d'aménager à vocation d'activité.

Le projet a pour objectif une optimisation du foncier proposé, grâce à un découpage adapté des lots au fur et à mesure de la commercialisation.

Ces terrains accueilleront des activités variées à dominante d'artisanat et de services.

## **4.3 Décrivez sommairement le projet**

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

Le projet de lotissement d'activité demandera la réalisation d'une voirie permettant de boucler la voirie existante de la zone d'activité. L'ensemble des accès aux lots se feront depuis cette voirie interne. Les eaux pluviales seront gérées de manière alternative, notamment à travers la création de noues paysagères le long de la voirie de desserte interne. La voirie sera également accompagnée d'un trottoir et d'éclairage public.

Afin de faciliter les modes doux, une réserve foncière est réalisée au sud du lotissement afin d'anticiper un futur passage piéton/cycle vers les quartiers d'habitation.

Il comprendra au maximum 25 lots, qui ne seront pas inférieurs à 1000 m<sup>2</sup> conformément au règlement du projet de lotissement.

Afin de préserver le quartier résidentiel à l'ouest de l'opération et l'école au sud, une zone tampon de 10 mètres sera imposée aux lots concernés.

De même, conformément à l'étude paysagère, une attention particulière sera apportée aux lots bordant la nationale 7 : recul de 35 mètres, aménagement paysagers, travail sur la qualité architecturale ...

Les travaux seront réalisés en 2017.

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

L'ensemble des ouvrages collectifs du lotissement resteront gérés par la collectivité Territoriale : Eclairage public, noues paysagères, trottoirs, voirie, réseaux humides et réseaux secs. La voirie, ne servira qu'à desservir ce lotissement d'activité.

**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 est soumis à :

- Un Permis d'aménager au titre du code de l'urbanisme
- Un dossier loi sur l'eau au titre de la loi sur l'eau (déposé le 03 octobre 2016)

**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 :	41 976 m <sup>2</sup>
Superficie de plancher maximale :	30 000 m <sup>2</sup>
Nombre de lots :	4 à 25 lots

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

Lieu dit : Morlon  
Commune de Portes-lès-Valence (26)  
Section AY  
Parcelles :  
118, 121, 124, 125, 126, 127, 226,  
230, 231, 233, 234, 244, 250, 251,  
253, 254, 255, 256, 261, 264, 265,  
266, 267, 268, 269

**Coordonnées géographiques<sup>1</sup>**

Long. 4° 52' 01" 48E Lat. 44° 52' 25" 54N

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'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 ?

Les terrains concernés, propriétés de la collectivité territoriale, sont aujourd'hui en friches.

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

Le projet est situé sur une commune couverte par un Plan Local d'Urbanisme depuis 2011.

Le projet est situé en zone Ui du Plan Local d'Urbanisme, destiné à recevoir des activités économiques à vocation dominante industrielles et artisanales.

Le PLU est actuellement en révision, la destination future de la zone n'en est pas affectée.

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"/>	La ZNIEF la plus proche est une ZNIEF de type II : "ensemble fonctionnel formé par le moyen Rhône et ses annexes, située à 200 mètres à l'ouest, au delà de la nationale 7 et de l'autoroute A7.
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 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"/>	La commune est couverte par un PPRT approuvé le 12 juin 2013 concernant un dépôt pétrolier du Groupement Pétrolier de Portes-lès-Valence (SEVESO). Le projet n'est pas directement concerné par les zones de prescription en découlant. La commune dispose également d'un PPS (1975) pour la submersion du Rhône et d'un PPRI concernant les inondations de la Véore. Le projet n'est pas impacté par ces deux périmètres.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Absence de site et sols pollués inventoriés sur les bases de données BASOL et BASIAS sur le site. Aucune activité n'a eu lieu sur le site qui a un lointain passé agricole.
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"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site Natura 2000 le plus proche est le FR820 16 62 "Massif de Crussols, Soyons, Cornas-Chateaubourg" situé à 1.65 kilomètres, de l'autre côté du Fleuve Rhône. Le projet ne l'impacte pas.
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
<b>Ressources</b>	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"/>	
<b>Milieu naturel</b>	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"/>	Le projet visant à l'urbanisation de la zone, impactera de facto le site. Des préconisations afin de favoriser le maintien de la biodiversité sur le site sont prises dans l'aménagement : noues végétalisées, espaces tampons également végétalisés. Des préconisations seront également faites aux acheteurs des lots. La zone est une dent creuse de l'urbanisation.
	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"/>	La réalisation du lotissement n'impacte pas les zones sensibles particulières évoquées au 5.2.



	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les terrains concernés n'ont plus de vocation agricoles depuis plusieurs années, notamment de part leur enclavement au milieu de la zone urbaine de Portes-lès-Valence. Ils sont aujourd'hui des terrains vagues. Les terrains sont classés en zone urbaine à vocation économique au moins depuis le précédent PLU en date de 2011.
<b>Risques et nuisances</b>	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"/>	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	Seulement à travers l'implantation d'éclairage public.
<b>Pollutions</b>	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input type="checkbox"/>	<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les futures construction du site seront amenées à rejeté des eaux usées qui seront déversées dans le réseau d'assainissement.
<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain est aujourd'hui en friche, et à vocation de développement d'activité (PLU). L'étude paysagère le long de la RN7 réalisée en 2000 et intégrée au PLU en 2011 définissait déjà cet espace comme "la destination des terres est confuse, le tissu industriel étant entrecoupé de parcelles agricoles plus ou moins exploitées."



**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.

Au vu des données à disposition de la communauté d'agglomération en matière de paysage, de biodiversité, de gestion des eaux mais également du contexte de dent creuse de ce tènement, nous ne pensons pas qu'une étude d'impact soit nécessaire.

Par délégué  
Le Président  
PATRICK PARTRON  
Président d'Adjoint

