



Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#)

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 31-03-2026 /

Dossier complet le : 31-03-2026 /

N° d'enregistrement : 015784/KK P

1 Intitulé du projet

Projet de requalification foncière du site industriel Fruitcoop sur la commune de SAINT-PERAY (07)

2 Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

RHONE CRUSSOL

Raison sociale

Communaute de communes Rhone Crussol

N° SIRET

20004136600010

Type de société (SA, SCI...)

Etablissements publics

Représentant de la personne morale ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

DUBAY

Prénom(s)

Jacques

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.)
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement., 39A	

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

☐ Oui ☒ Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

☐ Oui ☒ Non

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

Le projet comprend la démolition d'une friche industrielle de 16 289 m² implantée sur un terrain d'une surface totale de 34 226 m². Dans un second temps, une zone d'activité industrielle et artisanale sera aménagée. La surface bâtie prévisionnelle est de 12 355 m². En partie sud, une surface d'environ 3000 m² recevra une partie d'une aire d'accueil des gens du voyage

4.2 Objectifs du projet

Le projet permettra de requalifier une friche industrielle et donc de proposer de nouvelles surfaces pour l'accueil d'activités artisanales et industrielles sans consommation foncière. Le projet permettra également d'aménager une aire d'accueil des gens du voyage.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

TRAVAUX DE DEMOLITION ET DESAMIANTAGE PAR EPORA : Desamiantage : retrait et évacuation des matériaux contenant de l'amiante identifiés par les diagnostics réglementaires, préalablement à toute intervention. Curage : dépose des éléments non structurels et des équipements du bâtiment, avec tri et évacuation des déchets vers les filières adaptées. Demolition : déconstruction totale ou partielle des ouvrages, après desamiantage et curage complets, avec gestion des nuisances et remise en état du site. TRAVAUX D'AMENAGEMENT ZA ET AIRE D'ACCUEIL PAR RHONE CRUSSOL : Réalisation des ouvrages primaires (voirie à sens unique, assainissement et réseaux principaux) par la communauté de communes Rhone Crussol en vue de desservir les lots à bâtir ; Reutilisation de l'accès existant au sud et création d'une sortie au nord, sur la RD 86 ; Gestion des eaux pluviales par des techniques privilégiant l'infiltration et la rétention (système de noues couplées à des puits perdus) ; Traitement paysager des ouvrages publics ; Création d'une haie arborée sur au minima 340 ml. Les ouvrages secondaires dans les lots seront à la charge des acquéreurs dans le respect du règlement du permis d'aménager. Un plan du projet est joint en annexe 4.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Les ouvrages publics situés dans le périmètre de l'opération seront gérés par la communauté de communes Rhone Crussol (intégration dans le domaine public routier intercommunal). Les ouvrages situés dans les lots à bâtir commercialisés par la communauté de communes seront gérés par chaque acquéreur. Le programme engendrera un trafic de véhicules légers et poids lourds évalués comme suit : - Artisanat (4 070 m²) Véhicules légers (employés, clients) : 2 mouvements/100 m²/jour (entrée et sortie). $4\,070\text{ m}^2 \times 2 / 100 = 81$ mouvements/jour (40 entrées et 41 sorties). Camions : Peu de trafic lourd, sauf pour les livraisons ponctuelles. 1 camion/500 m²/jour ; 8 camions/jour (4 entrées et 4 sorties). - Industrie et bureaux (8 530 m²) Véhicules légers (employés) : 1,5 mouvement/100 m²/jour. $8\,530\text{ m}^2 \times 1,5 / 100 = 128$ mouvements/jour (64 entrées et 64 sorties). Camions : 1 camion/200 m²/jour (livraisons, expéditions). $8\,530\text{ m}^2 / 200 = 43$ camions/jour (21 entrées et 22 sorties). Soit 260 mouvements par jour estimés (entrées et sorties)

4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Permis de démolir Permis d'aménager Dérogation espèces protégées

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Superficie globale du projet Superficie des bâtiments à démolir Superficie des lots à bâtir créés Longueur de la voirie à créer Surface cumulée estimée des bâtiments à construire	(34226, m ²) (16289, m ²) (26134, m ²) (340, mètres) (12350, m ²)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : °E ° ° Lat. : °N ° °

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : ° ° ° Lat. : ° ° °

Point de d'arrivée : Long. : ° ° ° Lat. : ° ° °

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

PLUIH de Rhone Crussol approuve le 05/03/2026. Zonage UEi ; vocation économique industrie

 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

☐ Oui ☐ Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① 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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

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) ?	☐	☒	Le site jouxte la ZNIEFF de type 1 "820030973 - Montagne de Crussol" sur son perimetre ouest, mais n'est pas inclus dans le perimetre (20m, largeur de la D86)
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☒	☐	Aux abords du Chateau de Crussol (distance : 260 metres) Impact positif du projet : rehabilitation d'une friche industrielle
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☒	☐	Guilherand-Granges : PPR Inondation du 12/01/2016 / PPR Mouvement de terrains du 18/02/2019 Saint-Peray : PPR Inondation du 21/10/2010
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	Guilherand-Granges : PPR Inondation du 12/01/2016 / PPR Mouvement de terrains du 18/02/2019 Saint-Peray : PPR Inondation du 21/10/2010
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	Etudes et analyses en cours - L'operation portee par EPORA s'inscrit dans le cadre de la reglementation et de la norme relative aux sites et sols pollues (SSP)
Dans une 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 ?	☐	☒	
Dans un site inscrit ?	☐	☒	

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☒	☐	Massif de Crussol - 20 m (largeur de la RD86)
D'un site classé ?	☒	☐	Massif de Crussol - 20 m (largeur de la RD86)

6 Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Le besoin en métaux pour la construction de 12350 m ² de bâtiments par les acquéreurs de lots est estimé à 800 tonnes. Dans le même temps, la déconstruction de la friche industrielle, opérée par l'EPORA, pourrait produire entre 500 à 1500 tonnes de métaux. L'aménagement de la zone d'activités (opérée par Rhone Crussol) nécessitera l'apport de matériaux pour la création de la
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☒	☐	La construction des bâtiments nécessitera 3500 tonnes de ciment (estimation).
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☒	☐	Ciment ; 3500 tonnes estimées.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	☒	☐	Concernant l'assainissement, il est estimé que le projet engendrera à terme 35 à 65 m ³ /jour d'eaux usées. Rhone Crussol réalise une démarche d'autorisation spéciale deversement avec les entreprises du territoire afin de s'assurer des caractéristiques de leurs rejets et des prétraitements adaptés si nécessaires. Par ailleurs, la station d'épuration de Guilhaud-Granges est
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☒	☐	Le site Fruitcoop accueille plusieurs habitats utilisés et utilisables par des espèces protégées. Voir annexe 7
Milieu naturel	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 ?	☒	☐	Le prédiagnostic écologique du 10/09/2025 établi par MB Ecologie (annexe 7) conclut toutefois à des incidences très faibles ou nulles sur les habitats et les populations d'espèces classées au site Natura 2000 "Massifs de Crussol, Soyons, Cornas Chateaubourg".
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	260 mouvements par jour estimés (entrées et sorties) - voir rubrique 4.3.2
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	Les travaux de demolition pourraient s'etendre sur 3 a 6 mois. Les niveaux sonores attendus sont les suivants : Pics sonores lors de l'utilisation du BRH : > 100-115 dB a proximite immediate (< 10 metres) Niveau moyen a 50
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	La zone est concernee par les nuisances sonores de la voie ferree situee a l'est de l'emprise projet.
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des vibrations ?	☒	☐	Le projet est concerne par les vibrations liees a la proximite de la voie ferree a l'est de l'emprise du projet. Cette ligne ne supporte qu'un trafic de fret, et les niveaux de vibrations sont estimes legerement en dessous du seuil
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	les rejets atmospheriques induits par le projet restent typiques d'une operation de deconstruction/reconstruction et d'une zone d'activites artisanales et industrielles de cette taille : emissions temporaires de poussieres et d'echappement en phase chantier, puis emissions liees au chauffage des batiments et au trafic routier induit en phase d'exploitation.
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	35 a 65 m3 par jour estime pour les volumes d'eaux usees
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	Pas de rejet dans le milieu naturel (reseau d'assainissement public)

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Un diagnostic PEMD est en cours de réalisation par EPORA. A ce stade, nous pouvons indiquer que le projet (phase de construction) va engendrer majoritairement des déchets inertes et des déchets non dangereux. De l'amiante a été signalée et fera l'objet d'une opération de désamiantage sous la maîtrise d'ouvrage de l'EPORA. En phase exploitation, la zone d'activités accueillera des activités artisanales et industrielles qui généreront des
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Le projet consiste à réhabiliter une friche. Il aura un impact positif sur les aspects paysagers.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	

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 :

Au vu de la nature du projet, de sa localisation, de la nature et de la qualité des habitats présents, les effets cumulés avec d'autres projets aux alentours sont qualifiés de très faibles à négligeables.

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 lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

Le pre-diagnostic environnemental réalisé indique un impact résiduel modéré du projet sur le cortège de chauve-souris gisant dans le bâtiment.

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

les mesures d'évitement et réduction sont décrites dans le document annexe 7 - prediagnostic écologique MB ECOLOGIE , résumées ci-après : ME01 : Matérialisation et balisage des emprises du chantier ME02 : Adaptation des périodes de travaux au calendrier écologique MR01 : Retrait des tas de pierres, branchages et dépôts de déchets favorable aux amphibiens, reptiles et hérissons avant travaux MR02 : Création de gîtes alternatifs pour la petite faune MR03 : Opération de lutte et de gestion des espèces végétales exotiques envahissantes MR04 : Gestion des risques de pollution en phase travaux MR05 : Abattage de moindre impact des arbres favorables aux chauves-souris MR06 : Condamnation et neutralisation des gîtes à chauves-souris avant la démolition des bâtiments MA01 : Suivi de chantier par un coordinateur écologue MA02 : Suivi écologique post-chantier

7 Auto-évaluation (facultatif)

① 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.

Le projet s'inscrit dans une démarche de renouvellement urbain en évitant tout étalement. Bien que la présence de chiroptères ait été identifiée, une dérogation espèces protégées sera sollicitée, incluant des mesures ERCAS (ex : aménagements favorisant leur maintien ou leur relocalisation). Les autres critères (surface inférieure aux seuils réglementaires, trafic routier modéré avec environ 260 mouvements/jour, absence d'impact significatif sur les infrastructures, et respect des prescriptions du PLU démontrent que le projet ne présente pas de risques environnementaux majeurs. La réhabilitation, en éliminant les pollutions résiduelles, contribue même à une amélioration nette du site. Ainsi, la dérogation espèces protégées suffit à encadrer les enjeux écologiques, rendant une évaluation environnementale globale disproportionnée au

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié .	☐
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	☐
3	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).	☐
4	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.	☐
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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	☐
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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	☐
7	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.	☐

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d’ouvrage ou petitionnaire

ⓘ 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		
1		☐
2		☐
3		☐
4		☐
5		☐

9 Engagement et signature

Je certifie sur l’honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l’environnement requises au titre d’autres législations applicables



Je certifie sur l’honneur l’exactitude des renseignements ci-dessus



Nom VOLTOLIN

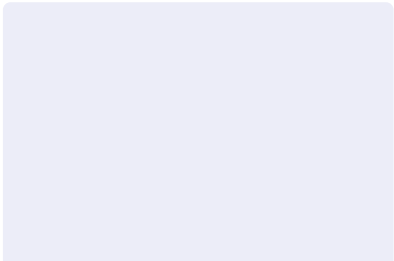
Prénom Eddy

Qualité du signataire Directeur des affaires économiques, autorise par

mandat du Président Jacques DUPAY

À GUILHERAND-GRANGES

Fait le 25-03-2026 /



Signature du (des) demandeur(s)