

**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

*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

Construction d'un ensemble immobilier de 150 logements répartis en habitations individuelles et intermédiaires, sur un terrain de 49 136 m² de contenance cadastrale, sur la commune de BOURG LES VALENCE (26500) - Quartier LE GEAI.

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

IBSE INGENIERIE

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

Pierre GIROUD = Directeur du BE Aménagements-VRD du Maître d'Ouvrage

RCS / SIRET

8 2 4 1 6 4 7 4 3 0 0 0 1 8

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.))
39° -	- Construction d'un ensemble immobilier donnant lieu à un permis de construire créant une surface de plancher >ou= à 10000 m ² et <40000 m ² (surface plancher totale du projet = 10600 m ² environ) et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie >ou= à 10 Ha (projet : contenance cadastrale = 49136 m ² / surface globale après bornage et alignement du 16/10/2013 = 45 076 m ²)
47° - b)	- Défrichement en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée de plus de 0.5 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, y compris les éventuels travaux de démolition

Construction d'un ensemble immobilier de 150 logements répartis comme suit : 32 constructions individuelles, 42 logements en 12 bâtiments intermédiaires et 76 logements en intermédiaires-denses (type R+2 à R+3, sur pilotis avec stationnements en rez) . Surface de plancher globale de 10600m² environ. Le terrain du projet, de contenance cadastrale de 49 136 m², est une ancienne carrière à l'abandon. Le terrain est bordé par un talus de hauteur moyenne 8m sur ces limites Ouest-Nord et Est. La végétation sauvage composée d'arbres et arbustes est présente sur la quasi totalité du site. Afin de préserver la stabilité des talus existants globalement conservés en l'état, il sera procédé à un nettoyage de la végétation sur les talus avec un abattage maîtrisé sans dessouchage. Ailleurs, les arbres seront abattus ; les sujets remarquables et sains seront conservés si possible ou seront remplacés. Hormis l'habitation existante à l'Ouest de l'accès donnant sur l'Allée des Rossignol au Sud du terrain qui sera conservée, tous les bâtiments du site seront dé-construits et feront l'objet d'un permis de démolition. Il s'agit des bâtiments d'habitation et d'exploitation de l'ancienne carrière (construction, ruine, hangars, grange, etc). Les travaux de viabilisation de l'ensemble immobilier comprennent : des voiries de desserte internes (environ 1130 ml) et des cheminements piétonniers, des espaces verts plantés, des réseaux divers à partir des infrastructures existantes sur les voies publiques bordant l'opération. Le projet prévoit trois accès entrée/sortie : un accès principal au Sud-Ouest depuis la R. de Talavard maillé avec l'accès Sud donnant sur l'Allée des Rossignols, et un accès indépendant depuis la R. de Talavard desservant les constructions au Nord.

4.2 Objectifs du projet

Création d'un ensemble immobilier entièrement viabilisé et s'inscrivant dans la logique des indications formulées dans le PLU et les Orientations d'Aménagement. Conformément aux exigences environnementales du PLU, le projet réserve une proportion importante aux espaces verts communs (>ou= 20% de la surface du terrain). Ces espaces pourvus de cheminements piétons seront le lieu d'espaces de partage entre les résidents.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les dates de réalisation des travaux seront conditionnées par l'acceptation du permis de construire.

Durant la phase travaux, toutes les précautions seront mises en oeuvre pour préserver la stabilité des talus (pas de dessouchage des arbres abattus, film de protection des talus pour limiter l'érosion) ; des études préalables de stabilité, d'intégration de la structure bâtie, etc seront établies par des bureaux spécialisés.

Les terres polluées par les différentes activités qui se sont succédées sur le site de l'ancienne carrière (circulation et entrepôt d'engins de chantier, sources d'hydrocarbures et de métaux) seront excavées et transportées dans un centre de traitement extérieur au site conformément aux prescriptions définies dans le rapport GEOPLUS "Aide à la dépollution du site en vue d'un usage résidentiel".

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Se reporter au plan de masse du projet (Annexe 4)

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 fera l'objet :

- d'un permis de construire (d'ensemble) + permis de démolir
- d'un Dossier Loi sur L'eau

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface bâtie	valeurs approchées: 10 000 m ²
Voiries + parkings + cheminements	10 522 m ²
Espaces verts privatifs et communs (compris talus)	23 309 m ²
=> TOTAL AMENAGEMENT	=> Aménagt = 43 861 m ²
Emprise remise au profit de la commune suite Alignement	1154 m ²
=> GLOBAL PARCELLE (selon bornage périphérique)	=> Global = 45 015 m ²
PM : contenance cadastrale	=> PM cadastre = 49 136 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Route de TALAVARD
Commune de BOURG LES VALENCE
26500
Lieu-dit "LE GEAI"
références cadastrales :
- section AK
- n° parcelles n° 6, 13, 14, 15, 16, 17,
18, 62, 63, 64

Coordonnées géographiques¹

Long. __° __' __" __ Lat. __° __' __" __

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. 4 ° 8 9 ' 17 " 55E Lat. 4 4 ° 9 5 ' 9 5 " 53N

Point d'arrivée :

Long. 4 ° 8 9 ' 3 7 " 64E Lat. 4 4 ° 9 6 ' 1 4 " 44N

Communes traversées :

BOURG LES VALENCE 26500

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"/>	
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
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"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Comme l'expose le rapport GEOPLUS "Aide à la dépollution du site en vue d'un usage résidentiel", les différentes activités qui se sont succédées sur le site de l'ancienne carrière aujourd'hui abandonné (circulation et entrepôt d'engins de chantier, sources d'hydrocarbures et de métaux) ont généré des contaminations diffuses sur le site. Les terres polluées seront excavées et transportées dans un centre de traitement extérieur au site.
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 la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<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"/>	L'état d'aménagement futur du site va induire une augmentation de la surface minéralisée (surface bâtie + surface voirie). Au vu de la surface du projet (> 1Ha), le mode de gestion des eaux pluviales fera l'objet d'un Dossier Loi sur l'Eau intégrant le contexte hydrogéotechnique exposé dans le rapport de sol établi par le cabinet SAGE. L'ensemble des EP sera géré sur la parcelle, sans rejet dans un réseau EP public. Les EP seront temporisées et infiltrées dans les terrains en place au point bas en partie Sud du site, où les conditions sont les plus favorables.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Il sera réalisé des mouvements de terre afin de réduire au maximum les approvisionnements et les évacuations de matériaux
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"/>	
	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"/>	

	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"/>	
Risques	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"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet comportant 3 accès (entrée/sortie) sur les voies publiques bordant l'opération, le surplus de circulation induit par la création des 150 logements sera diffus afin de limiter l'impact sur les flux initiaux.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet immobilier induit : - des Eaux Usées domestiques. Les EU seront collectées et raccordées gravitairement au réseau public, en amont du poste de relevage existant Allée des Rossignols (au Sud) - des Eaux Pluviales. La gestion des eaux pluviales fera l'objet d'un DLE. Les EP seront temporisées et infiltrées dans les terrains en place au point bas en partie Sud du site, sans rejet dans un réseau EP public.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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), notamment l'usage du sol?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ce projet d'aménagement immobilier permettra la revalorisation du site qui est une ancienne carrière actuellement en friche et laissé à l'abandon; ce qui sera un plus pour l'environnement résidentiel.

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 :

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) :

Préalablement à tout aménagement du site, les terres polluées seront excavées et transportées dans un centre de traitement extérieur au site, conformément aux prescriptions définies dans le rapport GEOPLUS "Aide à la dépollution du site en vue d'un usage résidentiel".

Le défrichage du site sera réalisé de manière maîtrisée et les aménagements des espaces verts à créer seront définis afin de préserver le plus possible le caractère végétal initial. Sur les talus en particulier, il sera procédé à un nettoyage maîtrisé avec abattage (sans dessouchage) limité aux arbres dont l'état phytosanitaire n'est pas correct.

Toutes les mesures (provisoires et définitives) seront mises en oeuvre pour éviter des désordres induits par une instabilité des talus (étude structurelle des constructions par un bureau spécialisé, travaux en talus- soutènement - protection selon préconisations à définir par un cabinet géotechnique.

Le Dossier Loi sur l'Eau permettra de définir l'ensemble des mesures à mettre en oeuvre - en phase travaux et en phase d'exploitation - pour éviter les effets négatifs du projet sur l'environnement.

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.

Au vu de l'article R122-3 du Code de l'environnement et des rubriques mises en avant 39° projet de construction d'une surface de plancher de 10600 m² sur un terrain d'assiette 49136m², et 47° - défrichement sur superficie > 0.5 ha,

Au vu du projet : Construction d'un ensemble immobilier de 150 logements répartis en habitations individuelles et intermédiaires, sur un terrain de 49 136 m² de contenance cadastrale,

Au vu de l'environnement du terrain,

Au vu des études complémentaires déjà réalisées ou à réaliser, par des cabinets spécialisés,

Nous pensons qu'il n'est pas nécessaire que le projet fasse l'objet d'une étude d'impact. Cependant, il appartient au service instructeur d'en confirmer la nécessité ou non.

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 ou, 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 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

Plan topographique du terrain avant aménagement (relevé du site fév 2013)

9. Engagement et signature

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



Fait à ECHIROLLES

le, 24/2/2017

Signature

~~pour~~ IBSE Ingénierie,
Sylvie GOUACHE
Service Aménagement – VRD
Portable : 06 76 41 16 21
Mail : sylvie.gouache@ibse.eu



Ingénierie

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Gouache', written over the company logo.

