



PRÉFET DE LA REGION AUVERGNE-RHONE-ALPES

**Autorité Environnementale**  
Préfet de région

**Décision de l'Autorité environnementale  
après examen au cas par cas sur le projet  
de construction d'un ensemble immobilier  
de 150 logements au quartier Le Geai  
sur la commune de Bourg-lès-Valence**

**(Département de la Drôme)**

**Décision n° 2017-ARA-DP-00946  
G 2017-004249**

DREAL AUVERGNE-RHONE-ALPES / Service CIDDAE  
5, Place Jules Ferry  
69 453 Lyon cedex 06

[www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr](http://www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr)

**Décision du 31 janvier 2018**  
**après examen au cas par cas**  
**en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement**

Le Préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes,  
Préfet du Rhône,  
Officier de la Légion d'Honneur,  
Commandeur de l'Ordre National du Mérite

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil, du 13 décembre 2011, concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement et notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-1, R. 122-2 et R. 122-3 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable, et de l'énergie du 12 janvier 2017, relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu l'arrêté n°2017-441 du 24 octobre 2017 du préfet de région, portant délégation de signature en matière d'attributions générales à Madame la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Auvergne- Rhône-Alpes ;

Vu l'arrêté n° DREAL-SG-2018-01-03-01 du 03 janvier 2018 portant subdélégation de signature en matière d'attributions générales aux agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes ;

Vu la demande d'examen au cas par cas reçue et considérée complète le 27 décembre 2017, relative au projet de construction d'un ensemble immobilier de 150 logements au quartier Le Geai, sur la commune de Bourg-lès-Valence, enregistrée sous le numéro 2017-ARA-DP-00946 ;

Vu la consultation de l'Agence Régionale de Santé en date du 5 janvier 2018 ;

Vu la consultation de la Direction Départementale des Territoires de la Drôme en date du 5 janvier 2018 ;

**Considérant la nature du projet consistant à :**

- la reconversion d'un ancien site de carrière pour un usage résidentiel sur une emprise de 45 015 m<sup>2</sup> ;
- la démolition des bâtiments présents sur le site (constructions, ruines, hangars, grange) ;
- la réalisation de 10 600 m<sup>2</sup> de surface de plancher répartis en 32 constructions individuelles, 12 bâtiments de logements collectifs et 76 logements intermédiaires ;
- la création de places de parking liées à la fonction résidentielle du projet ;
- la création de voiries sur 1130 mètres linéaires et des réseaux divers utiles à l'équipement du projet ;
- l'abattage d'arbres et arbustes occupant la totalité du site, avec maintien de certains sujets pour le maintien des talus ;

**Considérant la localisation du projet,**

- sur la commune de Bourg-Lès-Valence dans le département de la Drôme ;
- en situation encaissée avec des talus bordant le site au Nord-Ouest et Est d'une hauteur d'environ 8 mètres ;
- en continuité du tissu urbain existant ;

**Considérant** que le site a successivement fait l'objet de projets différents et que la présente demande définit un nouveau projet le faisant relever du régime réglementaire modifié de l'évaluation environnementale de certains projets susceptibles d'avoir des incidences sur l'environnement tel que défini par le code de l'environnement ;

**Considérant** que le dossier d'examen au cas par cas ne contient pas de diagnostic de l'état initial du site sur les volets faune et flore ; que les arbres et arbustes présents sur le site sont susceptibles de représenter des

habitats favorables pour l'avifaune et les chiroptères, et que les bâtiments présents sont également susceptibles de représenter des gîtes favorables pour des espèces protégées ;

**Considérant** que le site est identifié comme recelant des pollutions des sols liées à son usage historique d'activité de carrière, notamment en hydrocarbures, hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) et métaux ; que l'usage du site de projet est à vocation résidentielle et que le projet doit être étayé sur une démarche conduisant le porteur de projet à définir les mesures adaptées pour la protection de l'environnement et de la santé de ses futurs occupants ;

**Considérant** qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire, des réglementations s'appliquant au projet et des connaissances disponibles à ce stade, le projet est de nature à justifier la réalisation d'une **évaluation environnementale** ;

## **Décide :**

### **Article 1**

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, et sur la base des informations fournies par le maître d'ouvrage, le projet de construction d'un ensemble immobilier de 150 logements au quartier Le Geai, sur la commune de Bourg-lès-Valence (Drôme), objet du formulaire 2017-ARA-DP00946, est soumis à **évaluation environnementale**.

### **Article 2**

La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas du respect des réglementations en vigueur, ni des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs. Elle ne préjuge pas des décisions qui seraient prises à l'issue de ces procédures.

### **Article 3**

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne-Rhône-Alpes.

Pour le préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes

**Le Chef du Service Territoires, Evaluation,  
Logement, Energie et Paysages**



AGNÈS DELSOL

### **Voies et délais de recours**

**Les recours gracieux ou contentieux sont formés dans les conditions du droit commun.**

Sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, un recours administratif préalable est obligatoire en cas de décision imposant la réalisation d'une étude d'impact. Le recours administratif gracieux doit être formé dans un délai de deux mois suivant l'émission de la présente décision. Un tel recours suspend le délai du recours contentieux.

**Le recours gracieux doit être adressé à :**

Monsieur le préfet de région Auvergne-Rhône-Alpes  
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, CIDDAE / pôle AE  
69 453 LYON CEDEX 06

**Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux et être adressé au :**

Tribunal administratif de Lyon  
Palais des juridictions administratives  
184 rue Duguesclin  
69 433 LYON CEDEX 03

