



PRÉFET DE LA REGION RHONE-ALPES

Autorité environnementale Préfet de région

**Décision de l'Autorité environnementale,
après examen au cas par cas,
sur le « projet de création d'un lotissement
de 150 logements »
sur la commune de Bourg-les-Valence (26)**

Décision n° 08214P0746 n°571

DREAL RHONE-ALPES / Service CAEDD
5, Place Jules Ferry
69453 Lyon cedex 06

<http://www.rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr>

Décision du 24/04/2014
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement

Le Préfet de la région Rhône-Alpes,

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 26 juillet 2012 relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu l'arrêté n° 14-60 2014098-0004 du préfet de région Rhône-Alpes, du 8 avril 2014, portant délégation de signature en matière d'attributions générales à Madame Françoise Noars, inspectrice générale de la santé publique vétérinaire, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Rhône-Alpes ;

Vu l'arrêté n° 2014104-0003 de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Rhône-Alpes, du 14 avril 2014, portant subdélégation de signature en matière d'attributions générales aux agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Rhône-Alpes ;

Vu la demande d'examen au cas par cas considérée complète le 25 mars 2014, transmise par la société Avenir Aménagement et enregistrée sous le numéro F08214P0746, relative au projet de création d'un lotissement de 150 logements au lieu-dit "Le Geai", sur la commune de Bourg les Valence (Drôme) ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé, délégation territoriale de la Drôme, du 14 avril 2014 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires de la Loire, du 23 avril 2014 ;

Vu la contribution de l'unité territoriale Drôme-Ardèche de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Rhône-Alpes, en date du 9 avril 2014 ;

Vu la contribution du service de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Rhône-Alpes, en date du 9 avril 2014 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'assiette de 43 766 m², en un défrichement préalable de la majeure partie des boisements existant sur le site, puis en la création d'un lotissement de 150 logements et 63 lots, pour une surface de plancher totale de 14 500 m² au maximum ; que ce projet prévoit également la création d'une voirie de desserte interne d'une longueur cumulée de 1 851 m linéaires, de 78 places de stationnement hors lots résidentiels, ainsi que des espaces verts collectifs dont une aire de jeux ;

Considérant en matière de sols pollués que, d'une part, le site du projet correspond à une ancienne carrière identifiée dans la base de données BASOL au titre des sites et sols pollués ou potentiellement pollués ; que les terrains de cette ancienne carrière ont fait l'objet d'une étude de sols ayant démontré la présence de terres polluées par endroits aux hydrocarbures, aux benzène, toluène, éthylbenzène et xylène (BTEX), aux hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) et, pour quelques endroits, aux métaux lourds ; que l'orientation d'aménagement du « quartier du Geai », inscrite au plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur et qui s'impose au présent projet, souligne l'importance de cet enjeu en indiquant que sur ce site, la pollution du sol devra être « *supprimée ou confinée conformément à la réglementation préalablement à toute opération d'aménagement ou de construction* » ;

Considérant, d'autre part, que le plan de gestion qui avait été élaboré en 2008 pour ce site, en vue d'expliciter les mesures à prendre afin de rendre compatibles les terrains avec l'usage un temps envisagé, ne correspond pas au présent projet, mais à un précédent projet abandonné ; que, du fait de cet abandon, les mesures préconisées par le plan de gestion de 2008 n'ont pas été mises en œuvre ;

Considérant que le premier dossier de permis d'aménager du présent projet, transmis à la DREAL le 23 octobre 2013, ne contient pas de nouveau plan de gestion du site en vue de rendre l'état des terrains compatible avec le nouvel usage prévu par le présent projet ; que le second dossier de permis d'aménager du

présent projet, transmis le 6 février 2014 à la DREAL, ne contient pas de plan de gestion, mais uniquement la copie synthétique du scénario choisi par le maître d'ouvrage ; que ce document est insuffisant pour s'assurer que le terrain sera rendu compatible avec le nouvel usage prévu (habitations, aire de jeux...) ;

Considérant que le dossier d'examen au « cas par cas » du présent projet n'apporte aucune précision sur les modalités de dépollution du site et les mesures prévues ; que de ce fait, le présent projet présente des enjeux forts en matière de sites et sols pollués sur lequel les informations transmises sont insuffisantes ; qu'il peut être concerné par des risques sanitaires, compte-tenu du changement de destination du site ainsi prévu ;

Considérant, en matière de biodiversité, que les anciennes carrières sont des milieux favorables à la biodiversité et notamment aux espèces protégées au titre de l'article L. 411-1 du code de l'environnement ; que, comme mentionné ci-avant, le site du projet est une ancienne carrière aujourd'hui en friche et composé de boisements relativement denses, dont la surface est estimée à 27 709 m² sur le site du projet ; que ces boisements sont connectées à des espaces boisés plus importants, contribuant à la trame verte du secteur ;

Considérant, en matière d'insertion paysagère, que ces boisements représentent un des rares atouts paysagers du site du projet ; que les annexes jointes au dossier d'examen au « cas par cas » mettent par ailleurs en avant les arbres remarquables présents sur le site ;

Considérant que le projet prévoit le défrichement de la majeure partie de la surface boisée du site ;

Considérant, au regard des éléments fournis par le pétitionnaire, les connaissances disponibles à ce stade et les procédures réglementaires s'imposant au projet, que le projet est de nature à justifier la production d'une étude d'impact, notamment au regard des enjeux relatifs aux sites et sols pollués,

Décide

Article 1^{er}

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, **le projet de lotissement de 150 logements** au lieu-dit "Le Geai", sur Bourg les Valence, objet du formulaire F08214P0746, **est soumis à étude d'impact.**

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 (IV) du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations et procédures administratives auxquelles le projet peut être soumis. Il ne dispense notamment pas le pétitionnaire de vérifier si son le projet est ou non soumis à autorisation de défrichement, compte-tenu de la connexion des surfaces boisées du site du projet avec des espaces boisés plus importants.

Article 3

En application de l'article R. 122-3 (IV) précité, le présent arrêté sera publié sur le site Internet de la préfecture de région.

Pour le préfet de région, par délégation
Pour la directrice de la DREAL et par
la directrice régionale
Le chef du service CEPE

Gilles PIROUX

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 la mise en ligne 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 Rhône-Alpes
DREAL Rhône-Alpes, CAEDD / Groupe 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
69433 LYON CEDEX 03

