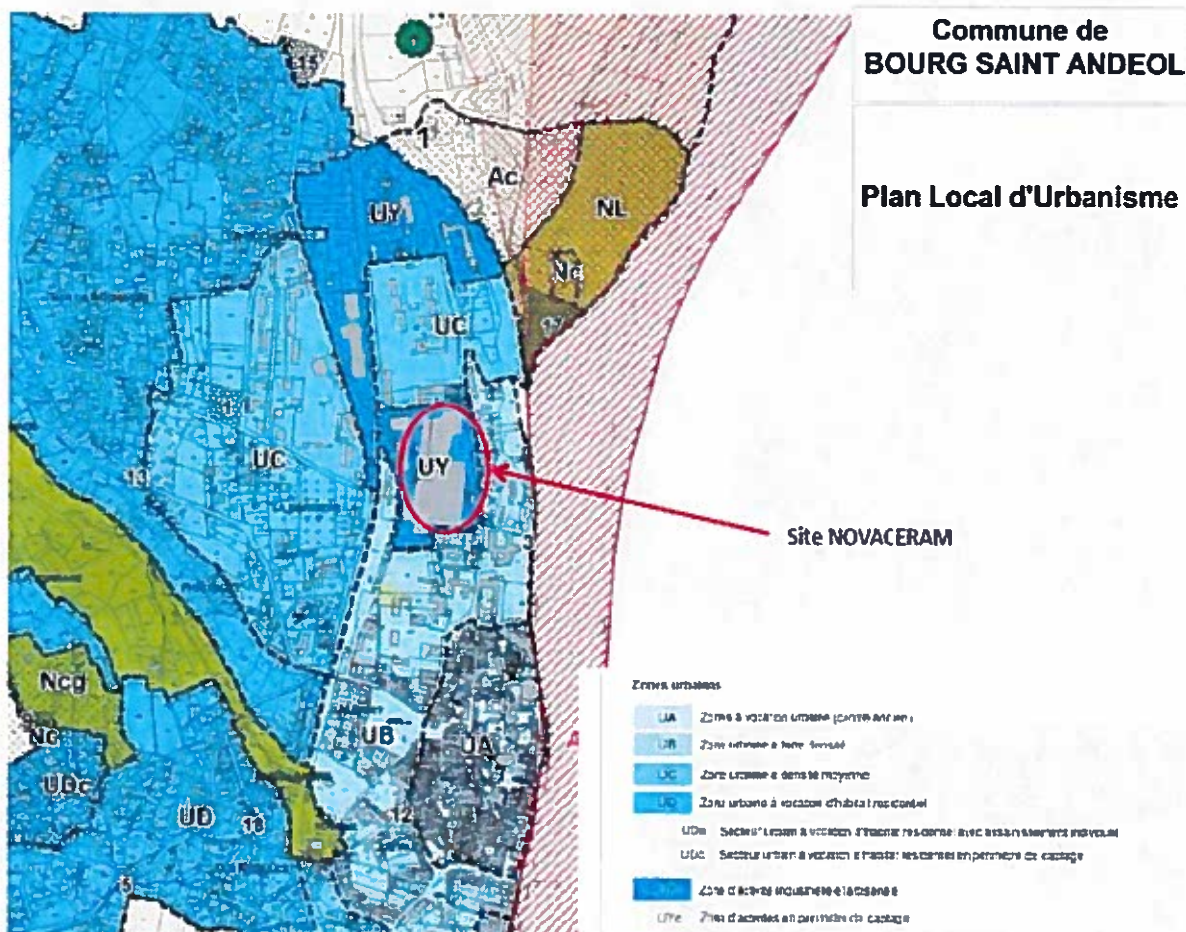


**Demande d'examen au cas par cas préalable
à la réalisation d'une étude d'impact – Annexe n°2 au formulaire CERFA
Plan de situation – extrait du PLU**



Le zonage UY est réservé aux activités.

Le PLU de Bourg Saint Andéol va être modifié, dans le secteur du présent projet d'aménagement, de sorte à pouvoir accueillir les activités prévues dans le projet porté sur ce foncier. Le futur classement de la zone sera de type UB, correspondant, selon le règlement du PLU de Bourg Saint Andéol en date d'avril 2015, à « une zone périphérique de la vieille ville proprement dite, à vocation d'habitat, de services et d'activités liées à la vie quotidienne. Les prescriptions de l'architecte des Bâtiments de France sont prépondérantes dans ce secteur ».

**Demande d'examen au cas par cas préalable
à la réalisation d'une étude d'impact – Annexe n°3 au formulaire CERFA
Photographies de la zone**



Photographie 1



Photographie 2



Photographie 3



Photographie 4



Photographie 5



Photographie 6



Photographie 7



Photographie 8

**Demande d'examen au cas par cas préalable
à la réalisation d'une étude d'impact – Annexe n°4 au formulaire CERFA
PLANS PROJET**

4-3-1 Assiette du projet et parcelles cadastrales



Section	Numéro	Surface (m²)	Lieudit
AR	200	3466	Sous les Auches
AR	201	1050	Sous les Auches
AR	202	74	Sous les Auches
AR	204	29576	Général de Gaulle
AR	205	558	Sous les Auches
AR	206	269	Sous les Auches
AR	203	1224	Général de Gaulle
AR	209	448	Sous les Auches

Le total du foncier objet du projet est de 36 665 m².

4-3-2 Schéma d'aménagement du site



4-3-3 Les caractéristiques chiffrées du projet

L'assiette totale du projet est de 36 665 m².

L'aménagement prévoit

- la création de 10 lots de 3000 m²
- le développement de 300 ml de voirie
- la mise en œuvre de 3500 m² d'espaces verts

**Demande d'examen au cas par cas préalable
à la réalisation d'une étude d'impact – Annexe n°5 au formulaire CERFA**

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

5.2.1. Le projet se situe-t-il 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 ou dans une zone référencée au SRCE ?

Le projet est bordé par plusieurs zones d'intérêt écologique.

Tout d'abord une zone Natura 2000 est présente sur la rive gauche du Rhône : le périmètre de cette zone englobe le lit de la rivière.

De plus il existe des ZNIEFF I et II dans le proche environnement du projet : les schémas ci-dessous permettent de repérer les ZNIEFF présentes à proximité du site étudié. La ZNIEFF de type 1 comprend l'île de Malaubert qui

représente avec sa végétation composée de saule, de peupliers et d'arbustes épineux, un excellent biotope pour le castor. C'est aussi un lieu de nidification pour de nombreux oiseaux (située à 2 km au nord du terrain).



5.2.2. Le projet se situe-t-il sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?

Non.

5.2.3. Le projet se situe-t-il dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?

Non.

5.2.4. Le projet se situe-t-il 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 ?

Oui, la commune de Bourg Saint Andéol est concernée par un PPRN Inondation

Le projet est situé dans une zone présentant un aléa faible à très faible : en effet il est localisé à environ 14 m d'altitude par rapport aux berges du Rhône. De plus, il se trouve à l'écart de deux ruisseaux, la Sardagne et la Tourne qui représentent des risques d'inondation, notamment durant les périodes orageuses.



Risque inondation
- La Sardagne
- La Tourne
Le projet est hors des
périmètres sensibles

Plan de Prévention des Risques technologiques ou PPRT

Le seul risque technologique identifié sur la commune de Bourg Saint Andéol concerne le risque inhérent au transport des matières dangereuses. Ce risque est induit par le passage de la voie ferrée, qui se situe à environ 100 m au sud du foncier objet du projet d'aménagement.

5.2.5. Le projet se situe-t-il dans un site ou sur des sols pollués ?

Plusieurs piézomètres et sondages ont été implantés dans le périmètre du foncier objet du projet au cours des études qui ont été menées par la société SOCOTEC entre 2007 et 2010.

- diagnostic initial de la qualité des sols – SOCOTEC, rapport AGR 208 7323, juin 2007
- diagnostic approfondi – SOCOTEC, rapport F13T1/10-988, juillet 2010

41 échantillons de sol ont été collectés entre les deux campagnes, à différentes profondeurs.

3 piézomètres ont été implantés dans la nappe alluviale, à 15 m de profondeur. Le toit de la nappe a été détecté à des profondeurs comprises entre 8 et 11 m par rapport au terrain naturel.

Deux zones d'impact singularisées ont été déterminées.

La zone dite des déchets au sud. Les concentrations en hydrocarbures sont comprises entre 1000 et 20 000 mg/kg de MS. La profondeur maximale de pollution interceptée était de 2.5 m, mais elle peut ponctuellement atteindre 4 m. Le volume des terres impactées a été estimé à 700 m³. Une anomalie en plomb a été déterminée dans cette zone.

La zone des compresseurs, au centre du foncier. Les hydrocarbures ont été mesurés à des concentrations comprises entre 1200 et 5900 mg/kg de MS. La profondeur maximale impactée est de 1 m. Le volume des terres concernées par cette pollution est d'environ 500 m³.

Concernant les eaux souterraines, il n'a pas été mis en évidence de PCB. Des traces de naphthalène et d'hydrocarbures ont été relevées, mais elles restent compatibles avec soit une eau potable soit une eau destinée à la production d'eau potable. Pour ce qui est des hydrocarbures dissous, il apparaît que les concentrations en amont hydraulique sont supérieures à celle relevées à l'aval hydraulique.

Sur le schéma 1 ci-dessous, il a été reporté les concentrations en hydrocarbures détectées dans les échantillons collectés ; la profondeur à laquelle les échantillons ont été prélevés est aussi renseignée.

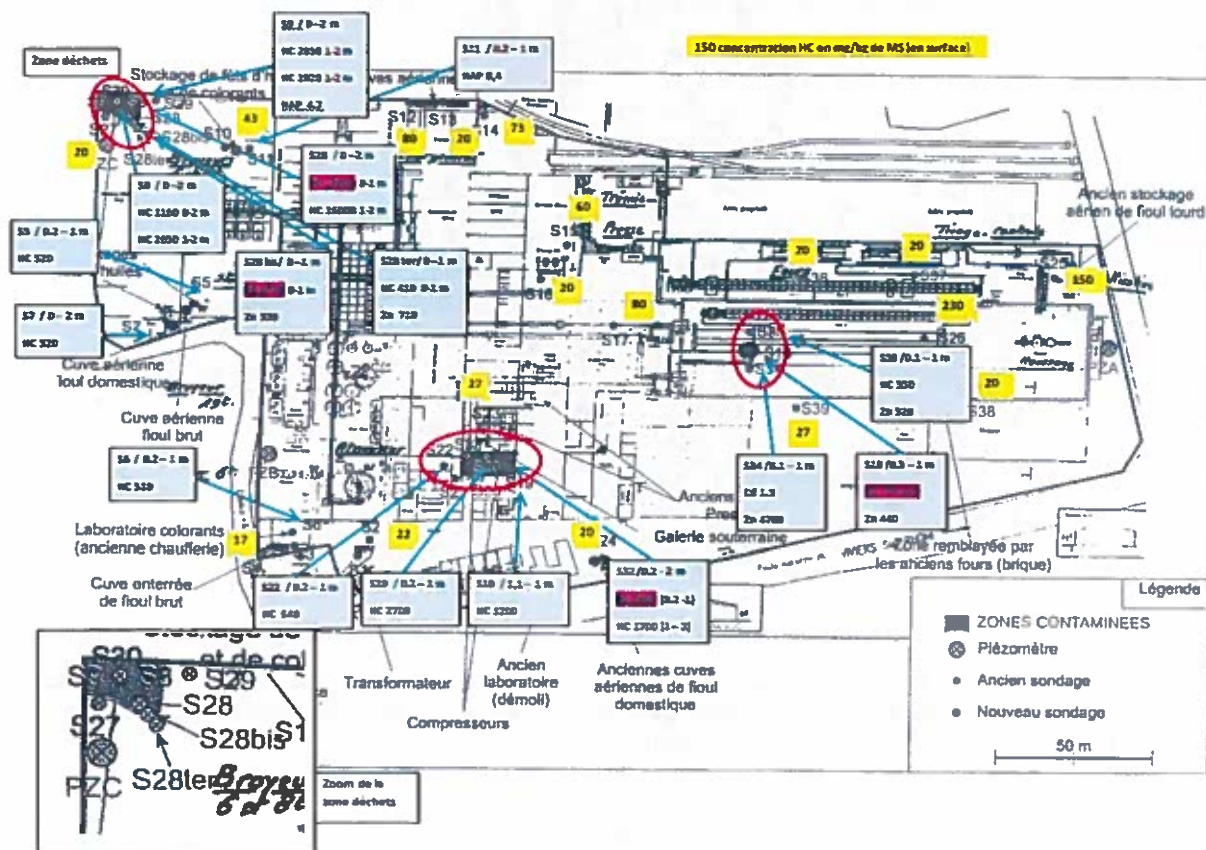


Schéma 1 : positionnement des sondages réalisés par SOCOTEC et résultats en hydrocarbures

Un plan de gestion a été préparé par la société SOCOTEC.

Conformément à la démarche de gestion des sites et sols pollués, celui-ci prévoit le retrait des sources sol et le traitement des terres, soit hors site, soit sur site.

La présence d'hydrocarbures à longue chaîne carbonée de type huile usagée ou huile machine, ne permet pas d'envisager une prise en charge de cette pollution par voie biologique.

Un traitement par désorption thermique des terres placées dans une thermopile est en cours d'étude afin de limiter la mise en décharge des matériaux et favoriser leur revalorisation dans le projet d'aménagement.

5.2.6 Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité d'un site Natura 2000 ?

Le site Natura 2000 le plus proche est situé sur la rive droite du Rhône : la délimitation de cette zone emprunte le lit de la rivière et vient en limite de la berge Ouest du côté de la commune de Bourg Saint Andéol.

Il s'agit de la zone Natura 2000 dite des milieux alluviaux du Rhône Aval : ce milieu est important pour la nidification des oiseaux et la halte d'oiseaux migrateurs.

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 :

→ Ressources

6.1.1. Est-il excédentaire en matériaux ?

Oui le projet sera excédentaire en matériaux.

Pour autant, ces volumes seront au maximum restreints notamment par le traitement sur site des matériaux pollués de sorte à pouvoir les réutiliser dans le projet.

Compte tenu des pollutions présentes dans les sols, il sera réalisé des analyses de contrôle afin de s'assurer de la compatibilité des matériaux extraits avec les filières qui seront retenues.

→ Milieu naturel

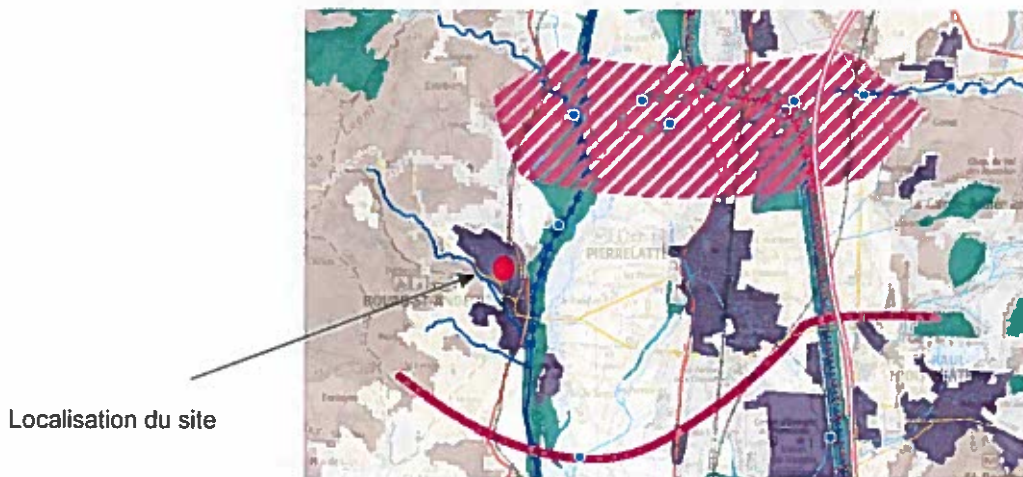
6.1.2. Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?

Non.

De plus, le projet n'interférera pas avec les objectifs retenus dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique qui a été approuvé par le Conseil Régional Rhône Alpes le 19 06 2014 et entériné par l'AP du 16 07 2014.

La carte spécifique à la zone de Bourg Saint Andéol est présentée sur le schéma 2 ci-dessous.

On constate que les objectifs retenus pour les zones proches du site sont la préservation ou la remise en état de la trame verte/bleue le long des rives du Rhône. Le projet ne viendra pas contrarier ces objectifs.



Localisation du site

Schéma 2 : carte de la trame VB retenue dans le SRCE Rhône Alpes.

6.1.2.1 L'aménagement dans le contexte de la ville de Bourg Saint Andéol

La friche NOVOCERAM est inscrite aux portes de la ville qui s'est étendue, depuis son cœur historique, vers le nord. Les zones d'habitations se sont ainsi développées à l'Est sur les berges du Rhône, et vers le nord (voir le schéma 3 ci-après).

Les besoins en habitation sont liés à l'industrie nucléaire régionale et notamment au développement du projet ITER. Une demande de commerces locaux de proximité apparaît aussi dans le centre de Bourg Saint Andéol, le projet prend en compte cet aspect.

De plus, depuis l'ouverture du facsimilé de la grotte Chauvet sur la commune de Vallon Pont d'Arc à 20 km de Bourg Saint Andéol, un important flux touristique complémentaire est apparu. Le besoin local en infrastructures hôtelières est pris en compte dans ce projet.

Les orientations du projet d'aménagement et de développement sur ce foncier sont conformes au PADD (projet d'aménagement et de développement durable) introduit en 2007 en complément du PLU de la commune de Bourg Saint Andéol. Les objectifs fixés dans ce document en termes d'urbanisme sont :

- la maîtrise de l'urbanisme et notamment la prévention de l'étalement urbain en favorisant la densification
- la préservation des zones naturelles tout en libérant des fonciers pour la consommation « individuelle » (maison)
- le développement d'activités commerciales
- le renforcement de l'attractivité touristique de la commune



Schéma 3 : localisation du projet d'aménagement dans le contexte urbain local

6.1.3. Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?

Non

6.1.4. Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?

Non

→ Risques et nuisances

6.1.5. Est-il concerné par des risques technologiques ?

Le dossier départemental des risques majeurs en Ardèche ne mentionne qu'un risque technologique sur la commune de Bourg Saint Andéol qui est inhérent à la voie ferrée (fret de marchandises).

6.1.6. Est-il concerné par des risques naturels ?

Le foncier est hors des zones signalées à risque dans le PPRI établi pour la commune de Bourg Saint Andéol (Rapport de novembre 2014, Plan de Prévention des risques d'inondation de la commune de Bourg Saint Andéol).

6.1.7 Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?

Non

→ Commodités de voisinage

6.1.8.. Est-il source de bruit ?

Le projet est susceptible d'être source de bruit uniquement en phase de chantier d'aménagement, et ce de manière temporaire. Par la suite, le bruit sera dû au trafic des véhicules légers.

6.1.9 Engendre-t-il des odeurs ?

Le projet est susceptible d'engendrer des odeurs uniquement en phase de chantier d'aménagement (échappement des engins de travaux), de manière très réduite, et en tout état de cause très temporairement.

6.1.10. Engendre-t-il des vibrations ?

Le projet est susceptible d'engendrer des vibrations uniquement en phase de chantier d'aménagement, et ce de manière temporaire.

6.1.11 Engendre-t-il des émissions lumineuses ?

Le projet engendrera des émissions lumineuses en phase de fonctionnement puisque la zone sera éclairée par un éclairage public conforme aux règles locales, en termes d'intensité et de plage horaire de fonctionnement. La zone fera l'objet d'une recherche d'éclairage durable.

→ Pollution

6.1.12. Engendre-t-il des rejets de polluants dans l'air ?

Le projet engendrera des rejets de polluants dans l'air par :

- Le trafic routier : monoxyde de carbone (CO), benzène, dioxyde d'azote (NO₂), composés organiques volatiles (COV), particules PM₁₀, dioxyde de soufre (SO₂).
- Le chauffage des bâtiments par gaz naturel : dioxyde de Carbone (CO₂), oxyde d'azote (No_x), monoxyde de carbone (CO), Ammonium (NH₄).

6.1.13. Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?

EAUX PLUVIALES

Actuellement 98% du site est imperméabilisé, par la présence de bâtiments, de voiries internes asphaltées ou de cours bétonnées.

Le projet prévoit environ 10% d'espaces verts sur une assiette totale de 36 660 m² soit environ la création de 3500 m² d'espaces verts.

Le rejet des eaux pluviales se fera dans le réseau d'eau pluviale conformément à l'article UB 4 du PLU auquel la zone d'aménagement se rattachera.

Ainsi il est mentionné que les eaux pluviales devront s'écouler dans le réseau collecteur disponible (ici des collecteurs de diamètre 800 et 500 mm circonscrivent le site) et qu'en cas d'insuffisance des ouvrages existant, le propriétaire du terrain devra à ses frais, envisager la mise en place de puits perdus, de bassins de rétention....

En tout état de cause, le débit de fuite maximal sera de 2l/s/ha.

Les éventuels volumes de rétention à créer seront calculés pour une pluie d'occurrence vicennale et l'impact d'une pluie centennale sera aussi pris en compte.

C'est pour cette raison qu'aucun bassin de tamponnement n'apparaît sur le schéma d'aménagement de la zone.

Les eaux des voiries pourront être traitées par des noues situées de part et d'autre des routes internes, au sein des espaces verts.

Enfin, la possibilité de créer des puits perdus de réinfiltration sera analysée.

EAUX USEES

Les eaux usées seront rejetées dans le réseau EU de la ville de Bourg Saint Andéol, conformément à l'article UB4 du PLU de Bourg Saint Andéol.

6.1.14. Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?

Le projet engendrera la production de déchets ménagers.

→ Patrimoine / Cadre de vie / Population

6.1.15. Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?

Le projet sera soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, conformément aux recommandations du PLU pour cette zone.

6.1.16 Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme/ aménagements) ?

Non

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus.

Non

7. Auto-évaluation (facultatif)

Le projet d'aménagement présenté par la société LF Port Saint Louis se situe sur des terrains anciennement propriété de la société NOVOCERAM et qui ont été attribués à la société LF Port Saint Louis par une ordonnance du Tribunal de Commerce d'Aubenas.

Le projet consiste à recycler 3,66 hectares de terrains industriels en friche, situés en bordure du centre-ville de Bourg Saint Andéol.

Le projet comprend plusieurs axes de développement afin de répondre aux besoins locaux. Ainsi, il intègre la création d'habitats collectifs, de maisons individuelles, de commerces, de résidence service et d'au moins un hôtel.

Le projet d'aménagement est constitué de 8 à 10 lots.