

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

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection  
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat  
compétente en matière d'environnement*

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

**Cadre réservé à l'administration**

Date de réception

**17/03/14**

Dossier complet le

**25/03/14**

N° d'enregistrement

**F08214P0746**

**1. Intitulé du projet**

Création d'un lotissement de 150 logements sur la commune de Bourg-les-Valence, au lieu dit "Le Geai"

**2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire**

**2.1 Personne physique**

Nom

Prénom

**2.2 Personne morale**

Dénomination ou raison sociale

Avenir Aménagement

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

M. Michel Rozand

RCS / SIRET

51540315200017

Forme juridique

SRL

**Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1**

**3. Rubrique(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 rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
33° Zones d'aménagement concerté, permis d'aménager et lotissements situés sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU [...]. 6°d) Routes d'une longueur inférieure à 3 km	La surface plancher totale de l'opération est fixée à 14 500 m2 maximum. L'assiette du terrain est de 43 766 m2 après bornage. Le projet est soumis à la procédure de "cas par cas" en application de l'annexe III de la directive 85/337/ CE.  Voirie de desserte du lotissement d'une longueur cumulée de 1 851 ml.

**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**

Le projet de lotissement prévoit la création de 63 lots, dont trois sont destinés à recevoir des bâtiments d'habitation collective :

- Lot 1 à 23 : habitat individuel, soit 23 lots implantés au Sud du terrain.
- Lot 24 à 60 : habitat groupé, soit 37 lots au centre et à l'Est.
- Lot 61 à 63 : habitat collectif, soit 3 lots sur les talus Ouest et Nord.

La voirie de desserte du lotissement présente une longueur cumulée de 1851 ml.

Les places de stationnements s'élèvent à 78 places.

## 4.2 Objectifs du projet

Le terrain correspond à la zone AU4c du PLU de Bourg les Valence, et fait l'objet d'une orientation d'aménagement dite « Quartier du Geai et RD67 ». Le projet s'inscrit dans la logique des indications formulées dans les orientations d'aménagement et le PLU :

"Affectation :

Ce quartier est destiné à recevoir principalement du logement, conformément à l'objectif de recentrage de l'urbanisation et au renouvellement des friches.

Le secteur favorisera la mixité de l'habitat en proposant des produits d'habitations collectives, semi-collectives et individuelles.

L'opération globale comprendra un minimum de 20 % de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat.

La pollution du sol sera supprimée ou confinée conformément à la réglementation préalablement à toute opération d'aménagement ou de construction.

Composition urbaine et équipements :

La partie Nord du terrain, surélevée, se prête à recevoir du logement collectif, afin de bénéficier des vues sur l'agglomération et de l'exposition au sud. La partie Sud du terrain, en transition avec les secteurs habités, accueillera du logement plus bas et individuel.

Les espaces publics seront généreux et s'organiseront en liaison avec le parc du Valentin et le chemin le longeant, en direction du centre ville. Ils proposeront une liaison vers l'école de l'Armailler et tiendront compte de la nécessité d'assurer une liaison piétonne et cycliste vers le Valentin."

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet prévoit la création de lots à bâtir, de leur desserte et réseaux.

Afin de desservir le site, est prévue la création d'une voirie principale depuis la route de Talavard (Ouest). Cette voirie principale à double sens permet l'accès et la desserte du terrain. Un espace vert est prévu afin d'envisager un possible débouché au niveau du lycée et du parc le Valentin.

La voirie principale est constituée d'une plateforme d'une largeur de 9 m. La circulation des véhicules à double sens occupe une largeur de 6 m (couche de finition en enrobé). La circulation piétonne est assurée par un trottoir de part et d'autre de la voirie de 1.5 m de large (couche de finition en béton balayé). Parallèlement à la voirie, une piste cyclable de 2.5 m de large traverse le site suivant un axe Est-ouest.

La desserte secondaire des lots à bâtir est assurée par des voiries secondaires. Une première voirie secondaire est créée pour desservir les villas individuelles au Sud du terrain. Cette voirie partagée a une largeur de 6 m et fonctionne à double sens. Au Nord de la voirie principale, une autre voirie secondaire dessert à la fois les villas individuelles et groupées et les logements collectifs. Fonctionnant à sens unique, cette voirie a une largeur de 5,5 m dont 3.5 m d'enrobé et des trottoirs en béton balayé de respectivement 1.5 et 0.5 m de large.

78 places de stationnements sont réparties le long des voiries de desserte.

Les constructions seront définies dans les Permis de Construire déposés pour chaque lot à bâtir, conformément au PLU et au règlement du lotissement.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le lotissement a une vocation résidentielle. Il abritera des rues de dessertes secondaires caractérisés par un trafic modéré.

#### 4.4.1 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 administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Procédure de déclaration au titre de la loi sur l'eau (non déposé à ce jour).  
Permis d'aménager à valider par la commune de Bourg-les-Valence.

#### 4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

L'examen au cas par cas porte sur la nécessité de réaliser ou non une étude d'impact en fonction de la localisation, de la nature du projet ou de la sensibilité du milieu.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie du projet	46 766 m2
Surface de plancher maximale	14 500 m2
Nombre de logements	150
Nombre de lots	63
Longueur cumulée de la voirie	1851 ml
Nombre de places de stationnement	78

#### 4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation	Coordonnées géographiques <sup>1</sup>
Commune de Bourg-les-Valence Lieu dit Le Geai Ancienne carrière Girard	Long. <u>4</u> ° <u>53</u> ' <u>36.1</u> " E Lat. <u>44</u> ° <u>57</u> ' <u>37.4</u> " N  <b>Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :</b> Point de départ : Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___ Point d'arrivée : Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___ Communes traversées :  

#### 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 étude d'impact ?

Oui ☐ Non ☐

##### 4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

#### 4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui ☐ Non ☒

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

### 5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Le site est une ancienne carrière aujourd'hui en friche.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui

☒

Non

☐

Si oui, intitulé et date d'approbation :  
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Plan Local d'Urbanisme de Bourg les Valence - soumis pour approbation au conseil municipal du 21 mai 2012.

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

☒

Non

☐

### 5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet n'intercepte pas de ZNIEFF, cependant le Rhône - à seulement 1.2 km à l'ouest du site - bénéficie d'un classement de type I et II.
en zone de montagne ?	<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 (régionale ou nationale) 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 une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<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 ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plan de prévention des risques d'inondation de Bourg-les-Valence (approuvé). D'après le zonage du PPRI, le site du projet n'est pas concerné par les crues de la Barberolle.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les différentes activités qui se sont succédées (circulation et entrepôt d'engins, chantiers, sources d'hydrocarbures et de métaux) sont à l'origine de contaminations diffuses sur le site. Les polluants identifiés sur le site sont les HAP (Hydrocarbures Aromatiques Polycyclique) et HCT (Hydrocarbure totaux). Des mesures de dépollution seront prises sur les 3 secteurs concernés.
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Depuis 2013, la totalité du bassin versant Véore-Barberolle est classé en zone de répartition des eaux, dont la commune de Bourg-les-Valence.
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Bourg-les-Valence n'est incluse dans aucun site Natura 2000. Le site le plus proche, à 4 km du lieu dit Le Geai, est formé par les massifs de Crussol, Soyons, et Cornas-Chateaubourg. Du fait de son éloignement géographique, la zone d'aménagement ne présente pas de lien fonctionnel avec ce site Natura 2000 autre que par les voies atmosphériques (émissions de pollutions).
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

## 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 ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<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"/>	
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Milieu naturel</b>	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"/>	
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ancienne carrière aujourd'hui en friche avec des secteurs de boisements relativement denses et opaques.
<b>Risques et nuisances</b>	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"/>	Site pollué. Mesures de dépollution prévues avant l'aménagement du site.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Vibrations limitées lors des travaux de terrassements et de fondations des constructions.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>			Eclairage public des voiries.
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>			
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>			<p>Collecte des eaux pluviales de l'opération et infiltration au sein de la parcelle après traitement.</p> <p>La nappe alluviale du Rhône constitue le milieu récepteur.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>			<p>Raccordement des habitations au réseau séparatif EU.</p> <p>Collecte des ordures ménagères.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>			
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>			Aucune activité existante sur le terrain.



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

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 :

## 7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet faisant déjà l'objet d'une étude environnementale au titre de la loi sur l'eau, l'étude d'impact apparaît redondante. Par ailleurs, la surface plancher a été évaluée à 14 500 m<sup>2</sup> maximum pour le dépôt du PA en absence de données exactes sur la surface plancher des maisons individuelles et des bâtiments collectifs. Il s'agit d'une estimation sécuritaire à la hausse, néanmoins la surface plancher réelle se rapprochera certainement du seuil de 10 000 m<sup>2</sup>. De plus, le milieu naturel ne présente pas de sensibilités particulières qui justifieraient une étude d'impact.

## 8. Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publiée</b> ;	<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 <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	<b>Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° :</b> 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 checked="" type="checkbox"/>

### 8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

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
6 - Orientations d'aménagement du secteur du Geai (PLU de Bourg les Valence)

## 9. Engagement et signature

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

Fait à

Echirolles

le,

12/03/14

Signature

IBSE