



PRÉFET DE LA RÉGION AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

## **Autorité Environnementale**

Préfet de région

**Décision de l'Autorité environnementale  
après examen au cas par cas sur le projet dénommé  
« Opération d'aménagement immobilier au lieu-dit « Les  
Combes sud » sur une superficie de 3,9ha »  
sur la commune de Guilhaud Granges  
(département de l'Ardèche )**

Décision n° 2018-KKP-1604

**DÉCISION**  
à l'issue d'un examen au cas par cas  
en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement

Le préfet de région Auvergne-Rhône-Alpes,

Vu la directive 2011/92/UE modifiée du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, 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° 2018-362 du 5 novembre 2018 du préfet de région, portant délégation de signature en matière d'attributions générales à Madame Françoise NOARS, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Auvergne-Rhône-Alpes ;

Vu l'arrêté n° DREAL-SG-2018-11-06-99 du 6 novembre 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 enregistrée sous le n° 2018-KKP-1604, déposée complète par M. Pascal Pouly directeur adjoint d'Habitat Dauphinois le 31 octobre 2018 date de réception du dossier complet, et publiée sur Internet ;

Vu la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 20 novembre 2018 ;

Vu les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires d'Ardèche le 3 décembre 2018 ;

Considérant que le projet prévoit l'aménagement d'un terrain au lieu-dit « Les Combes sud » sur la commune de Guilhaud Granges pour un programme de construction de logements, d'une résidence seniors, de bureaux et d'un hôtel représentant une surface de plancher de l'ordre de 20 000 m<sup>2</sup> ;

Considérant que le projet nécessite la réalisation de travaux sur une superficie de 3,9 ha qui porte sur :

- Travaux de viabilisation des îlots avec création d'un réseau viaire se raccrochant au giratoire présent au nord sur l'avenue Sadi Carnot ;
- Aménagement des différents îlots sur lesquels seront construits les logements, la résidence seniors, l'hôtel et les bureaux ;
- Aménagement des espaces communs comprenant la réalisation de cheminements doux, de bandes vertes plantées d'arbres et d'un espace central aménagé en parc d'agrément recueillant les eaux pluviales.

Considérant que le projet présenté relève de la rubrique 39 « travaux, constructions et opérations d'aménagement constitués ou en création et crée une surface de plancher supérieure à 10 000 m<sup>2</sup> et inférieure à 40 000 m<sup>2</sup> (...) », du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le plan local de l'urbanisme (PLU) de la commune de Guilhaud Granges, a classé ce secteur en zone urbanisable à cours ou moyen terme dans le cadre d'opérations d'aménagement (Aua).

Considérant que le projet doit obtenir une dérogation espaces protégés ;

Considérant que le projet, situé en entrée de ville, en continuité de deux projets d'aménagement récents à l'occasion desquels a été relevé la présence de Gagée des Prés, le pétitionnaire devra s'assurer de l'absence d'espèce protégées sur le site, et qu'en cas d'impacts résiduels du projet sur des espèces patrimoniales ou leurs habitats, le pétitionnaire devra, avant d'entreprendre tout travaux, procéder à une demande de dérogation relative à l'interdiction de destruction d'espèces protégées (article L.411-1 du code de l'environnement) ;

Considérant que la zone AUa prévoit, pour assurer la biodiversité de l'espace urbain, la qualité paysagère et le cadre de vie des habitants du quartier, une superficie d'au moins 10 % de l'unité foncière aménagée en espaces verts avec les haies et plantations composées d'un mélange varié de végétaux courant dans la vallée du Rhône.

Considérant qu'au regard de tout ce qui précède, compte-tenu des caractéristiques du projet présentées dans la demande, des enjeux environnementaux liés à sa localisation et de ses impacts potentiels, le projet ne justifie pas la réalisation d'une étude d'évaluation environnementale.

## DÉCIDE :

### Article 1

Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet d'aménagement immobilier au lieu-dit « Les Combes sud » objet de la demande, n°2018-KKP-1604 présenté par M. Pascal Pouly directeur adjoint d'Habitat Dauphinois, concernant la commune de Guilherand Granges (07), n'est pas soumis à évaluation environnementale en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

### 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 seront 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.

Fait le - 5 DEC. 2018

Pour le préfet et par subdélégation,  
la responsable du pôle autorité environnementale



Mireille FAUCON

#### Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Seule la décision soumettant à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VI de l'article R. 122-3 du code de l'environnement et doit être effectué dans un délai de deux mois à compter de la notification de la décision ou de sa mise en ligne sur internet. Ce recours suspend le délai du recours contentieux. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO. L'administration statuera sur le fondement de la situation de fait ou de droit prévalant à la date de sa décision.

La décision dispensant d'évaluation environnementale ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision autorisant le projet.

Où adresser votre recours ?

- Recours administratif ou le RAPO

Monsieur le Préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes  
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, service CIDDAE / pôle AE  
69453 LYON cedex 06

- Recours contentieux

Monsieur le président du Tribunal administratif de Lyon  
Palais des juridictions administratives  
184 rue Duguesclin  
69433 LYON Cedex 03

800 000 000