



**PRÉFET
DE LA RÉGION
AUVERGNE-
RHÔNE-ALPES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Préfet de région

**Décision de l'Autorité chargée de l'examen
au cas par cas sur le projet dénommé
« Aménagement du secteur A (OAP du PLU en vigueur), "Les
Clées" à Montélimar (26) : habitats individuels et collectifs.
Permis d'aménager "Parc des Loges" »
sur la commune de Montélimar
(département de la Drôme)**

Décision n° 2021-ARA-KKP-3435

DÉCISION
à l'issue d'un examen au cas par cas
en application de l'article R.122-3-1 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, R.122-3 et R.122-3-1 ;

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° 2021-172 du 21 avril 2021 du préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes, portant délégation de signature à M. Jean-Philippe Deneuvy, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu l'arrêté n° DREAL-SG-2021-55 du 9 novembre 2021 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° 2021-ARA-KKP-3435, déposée complète par Valrim Aménagement le 22 décembre 2021, et publiée sur Internet ;

Vu la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 18 janvier 2022 ;

Considérant que le projet dénommé « Les Clées secteur A », soumis à permis d'aménager et de construire, consiste à réaliser une opération d'aménagement sur une surface de 7,6 ha, comprenant la construction de 190 logements, sur le territoire de la commune de Montélimar (Drôme) ;

Considérant que le projet prévoit, les aménagements suivants :

- le décapage des terrains pour la réalisation des plates-formes d'aménagement ;
- la construction de 190 logements, réalisés en 3 phases distinctes, composés de 34 logements collectifs, 44 logements intermédiaires, et 112 logements individuels en R+1 maximum, développant une surface de plancher totale de 25 180 m² ;
- la création de voies internes raccordées au chemin de Fontjarus et du Bois de Laud, ainsi que l'aménagement de chemins piétons ;
- l'aménagement de 63 places de stationnement visiteurs, perméables ;
- la création d'espaces paysagers et écologiques sur 19 482 m² ;
- le réaménagement du chemin de Fontjarus et du Bois de Laud et du chemin de Marignan sur un linéaire de 700 m au total ;

Considérant que le projet présenté relève des rubriques du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement :

- 39 b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m², et
- 41 a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus ;

Considérant la localisation du projet en termes d'enjeux :

- en zone AU1a du plan local d'urbanisme (PLU) autorisant le projet et ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale, couverte par l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Les Clées » couvrant une superficie de 14ha, réparties sur 3 secteurs;
- sur les parcelles ZD 15, 48, 109 (pour partie), 110, 581 et 584, à usage agricole ;
- au nord de la commune, en extension de l'enveloppe urbaine, entre le quartier des Clées, le contournement nord-est de Montélimar, et les chemins de Fontjarus et du Bois de Laud, et de Marignan ;

Considérant que le projet est situé en dehors :

- de toute zone naturelle de protection réglementaire ou d'inventaires de nature écologique ;
- d'une zone de répartition des eaux ;
- en dehors de tout périmètre de protection de captage destiné à l'alimentation en eau potable ;
- de tout périmètre de protection des monuments historiques ;
- du périmètre du plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRNI) couvrant la commune de Montélimar ;
- de sites pollués, potentiellement pollués (BASOL) ou ayant pu mettre en œuvre des substances susceptibles de polluer les sols et les nappes d'eaux souterraines (BASIAS) ;

Considérant, en ce qui concerne les enjeux écologiques,

- qu'une expertise naturaliste a été effectuée, que 6 journées de prospection de terrain ont été réalisées entre les mois de mars et de juillet 2019, qu'elle conclut que « l'absence de perte nette pour la biodiversité et l'absence des impacts résiduels sur les espèces protégées est possible » par la mise en place de mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement ;
- que suite à cette expertise, le pétitionnaire prévoit les mesures suivantes :
 - en phase de travaux, l'attribution des marchés prévoira un critère de notation basé sur l'aspect environnemental des travaux, que le phasage des travaux permettra de maintenir des zones de nourrissages, que le chantier sera organisé afin d'éviter de perturber le cycle de la faune et d'éviter la colonisation du site par le Crapaud calamite ;
 - en phase d'exploitation, des espaces paysager et écologiques fonctionnels couvrant 1,95 ha, soit environ 25 % de l'emprise du projet, seront créés, que la haie dense existante au nord-est du site sera conservée, qu'une trame verte sera mise en place afin d'assurer les continuités écologiques du nouveau quartier, qu'une butte plantée de 8 m de large servant de haie coupe-vent et de corridor écologique sera mise en place en limite nord du périmètre du projet, que des habitats de substitution seront installées, comprenant une vingtaine de nichoirs pour les oiseaux, quatre nichoirs pour les chiroptères et quatre hibernaculum pour les reptiles et les batraciens, que la pollution lumineuse sera maintenue à un niveau faible, et que ces espaces seront entretenus selon les principes de la gestion différenciée ;
- qu'en application de l'article L.411 du code de l'environnement, le pétitionnaire s'engage à prendre attache auprès du pôle préservation des milieux et des espèces de la DREAL, afin de s'assurer de l'absence d'impacts notables du projet sur les espèces protégées présentes sur le site, en particulier de l'avifaune nicheuse, et en cas d'impacts résiduels du projet sur des espèces protégées ou leurs habitats, il devra, avant d'entreprendre tout travaux, procéder à une demande de dérogation relative à l'interdiction de destruction d'espèces protégées ;

Considérant, en ce qui concerne les enjeux paysagers,

- que les bâtis existants seront mis en valeur ;
- que l'entrée de ville bénéficiera d'une intégration douce, avec des densités adaptées du bâti en fonction de son positionnement sur l'espace aménagé ;

Considérant, qu'une étude géotechnique préliminaire a été réalisée en vue de s'assurer de la faisabilité technique du projet ;

Considérant qu'en matière de gestion :

- des eaux pluviales, le pétitionnaire indique qu'elles seront gérées par un réseau de noues et d'ouvrages permettant de retenir et de traiter les eaux avant leur infiltration, et qu'une note de calcul hydraulique a été fournie afin de dimensionner les ouvrages d'infiltration et de rétention nécessaires ;

- des eaux usées, qu'elles seront traitées par le réseau d'assainissement de Montélimar Agglomération ;
- de l'eau potable, que le projet prévoit un besoin de 114m³ d'eau en moyenne par jour, et que la production du captage de « La Dame », alimentant la commune de Montélimar, est suffisante pour combler ce besoin ;
- des déchets de chantier, qu'ils seront collectés, réutilisés, ou évacués vers les filières adaptées et spécialisées ;
- des déblais et remblais,
 - que les remblais (environ 4400m³) proviendront de filières extérieures et de la réutilisation des matériaux du site, notamment les terres excavées qui seront utilisées pour la réalisation des aménagements paysagers ;
 - que l'évacuation des matériaux extraits (environ 1500m³) se fera vers des filières permettant leur réutilisation et sera limitée par l'objectif de suivre au plus près la topographie actuelle du site ;
- de l'énergie, que le pétitionnaire précise que la performance environnementale et l'efficacité énergétique des bâtiments seront recherchés ;
- de la mobilité,
 - que le projet prévoit :
 - le recalibrage des chemins d'accès au site pour compenser l'augmentation du trafic générée par l'arrivée des nouveaux habitants ;
 - des cheminements doux à l'intérieur du site et en lien avec sa périphérie ;
 - qu'une étude de déplacements a été réalisée, incluant les incidences cumulées induites par le « Domaine du Bel Argus », autre secteur de l'OAP situé à l'est du projet, de l'autre côté du chemin de Fonjarus et du Bois de Laud, que cette étude estime que ces deux projets contribueront à l'augmentation du trafic à hauteur de 1510 véhicules par jour, et qu'elle conclut que le trafic induit par ces deux projets pourra être absorbé par les voiries et carrefours existants ;
- des nuisances sonores induites par le trafic généré par le projet, qu'une note acoustique a été réalisée et qu'un merlon acoustique paysager de 1,8 m de haut sera mis en place au nord du projet pour protéger les espaces extérieurs et le rez-de-chaussée des habitations du bruit ;
- de la pollution lumineuse, que le pétitionnaire annonce que l'éclairage public sera limité au strict nécessaire, qu'il évitera les espaces écologiques, et qu'un éclairage bas sera favorisé ;

Considérant qu'en ce qui concerne les travaux, d'une durée de 5 à 6 ans, le pétitionnaire annonce l'aménagement du secteur en 3 phases, qu'en particulier pendant la phase de démolition et de construction susceptibles d'engendrer des nuisances telles que le bruit, les poussières, des pollutions accidentelles et des obstacles éventuels aux circulations, le maître d'ouvrage devra respecter la réglementation en vigueur, visant à préserver la qualité de vie des riverains et minimiser les impacts de ces travaux sur l'environnement et la santé humaine ;

Rappelant qu'il appartient au maître d'ouvrage :

- de réduire, dans les zones urbaines, la présence et le développement de végétaux émetteurs de pollens allergisants identifiés par le réseau national de surveillance aérobiologiques¹ ;
- de prévenir la prolifération des ambrosies et de les éliminer, en phases travaux et exploitation, de manière à respecter l'obligation de lutte contre ces plantes invasives allergisantes, en application des articles L.1338-1 et D.1338-1 et suivants du code de la santé publique et de l'arrêté préfectoral n°26-2019-07-05-003 du juillet 2019, relatif aux modalités de lutte contre les espèces d'Ambrosie dans le département de la Drôme² ;

Concluant, 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, que le projet ne justifie pas la réalisation d'une étude d'évaluation environnementale.

1 Voir le site du [RNSA](#) et le [Guide de la végétation en ville](#).

2 Voir le mémento et les fiches pour lutter contre l'ambrosie sur les chantiers sur [le site d'information de l'Ambrosie](#).

DÉCIDE

Article 1^{er} : Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet de Aménagement du secteur A (OAP du PLU en vigueur), "Les Clées" à Montélimar (26) : habitats individuels et collectifs. Permis d'aménager "Parc des Loges", enregistré sous le n° 2021-ARA-KKP-3435 présenté par Valrim Aménagement, concernant la commune de Montélimar (26), 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.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet négatif notable sur l'environnement.

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 26/01/2022

Pour le préfet et par subdélégation,

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