



**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  
« Permis d'aménager programme de logements, logements  
sociaux et espaces verts - Sentiers Fleuris »  
sur la commune de Chatuzange-le-Goubet  
(département de la Drôme)**

Décision n° 2022-ARA-KKP-04073

**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-2022-112 du 7 novembre 2022 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° 2022-ARA-KKP-04073, déposée complète par Soleil Aménagements le 19 octobre 2022, et publiée sur Internet ;

**Vu** la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 28 octobre 2022 ;

**Vu** les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires de la Drôme (26) le 09 novembre 2022 ;

**Considérant** que le projet consiste en la création de 195 logements et de plusieurs voiries de desserte sur une dent creuse à vocation agricole sur la commune de Chatuzange-le-Goubet (département de la Drôme) ;

**Considérant** que le projet, soumis à permis d'aménager et dossier loi sur l'eau, concerne un terrain d'assiette de 53 187 m<sup>2</sup> en extension urbaine et qu'il prévoit les aménagements suivants, pour une surface de plancher totale de 17 100 m<sup>2</sup> :

- 195 logements : 47 individuels, 4 intermédiaires et 144 répartis dans plusieurs petits immeubles collectifs en R+2 minimum ;
- une micro-crèche ;
- la viabilisation des réseaux (eau, énergie, communication, assainissement des eaux usées et pluviales) ;
- des voiries et des stationnements ;
- des espaces verts (micro-forêt, franges boisées, parcs partagés et jardins privés).

**Considérant** que le projet présenté relève de la rubrique 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 m<sup>2</sup>. » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

**Considérant** que le projet étant situé en zone AU, à caractère naturel et fermée à l'urbanisation, et NI à vocation de loisirs du plan local d'urbanisme (PLU) de Chatuzange-le-Goubet approuvé le 08/11/202, il nécessite, avant toute demande d'autorisation préalablement une révision ou une modification de ce dernier, afin de permettre l'ouverture de la zone à urbaniser ;

**Considérant** la localisation du projet (sensibilité environnementale du projet) :

- au sein de deux périmètres de protection de monuments historiques pour la partie nord, « château de Pizançon, façades et toitures » et « château de Pizançon, escalier intérieur » ;
- en limite d'une Znieff de type 2 « zone fonctionnelle de la rivière Isère à l'aval de Meylan » ;
- au bordure de la RD532C ;

**Considérant** qu'en termes d'imperméabilisation et d'artificialisation des sols, le dossier, en l'état, ne précise pas :

- les superficies des différents bâtiments construits et des voiries ;
- le nombre de places de stationnement et le revêtement utilisé ;

**Considérant** qu'en matière de gestion des eaux :

- potables, l'adéquation entre les besoins et la ressource disponible n'est pas présentée ;
- usées, le dossier indique, sans le démontrer, que la station de Romans-sur-Isère, qui est pourtant en état actuel de non conformité, est en capacité de traiter les effluents collectés par le réseau collectif de la commune sans pour autant que ces effluents ne soient quantifiés ;
- pluviales, en l'absence d'étude hydraulique, l'absence d'impact induit par l'imperméabilisation des sols n'est pas démontrée ;

**Considérant** qu'en matière de préservation de la biodiversité et des milieux naturels le dossier ne comporte, en l'état, aucun pré-diagnostic écologique, et n'annonce pas de mesures visant à éviter ou réduire les impacts du projet vis-à-vis des milieux naturels et de la biodiversité ;

**Considérant** que s'agissant du cadre de vie, le projet va induire :

- un accroissement du trafic sur la zone concernée (le dossier ne précise pas le nombre de véhicules supplémentaires attendus); qu'il est nécessaire d'étudier les dessertes via les modes doux et d'évaluer les impacts du projet sur la qualité de l'air ;
- une augmentation de la population accueillie, à proximité d'une route départementale, et exposée à des nuisances sonores et visuelles ; en l'état, aucune mesure visant à les réduire n'est énoncée ;

**Considérant** que s'agissant de l'organisation de la phase travaux, le dossier :

- ne propose pas d'estimation de la qualité de déblais/remblais induits aux opérations d'aménagement et ne permet pas de rendre compte des impacts liés à la gestion de ces déblais/remblais ;
- ne présente pas de mesures susceptibles d'atténuer les nuisances occasionnées envers les riverains ;
- n'indique pas sa durée envisagée ;

**Considérant** que le projet est à proximité immédiate d'autres opérations en cours dont un ensemble commercial, et qu'il est nécessaire d'étudier les effets cumulés, notamment en phase travaux ;

**Concluant** que :

- au vu de l'ensemble des informations fournies par le pétitionnaire, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de Permis d'aménager programme de logements, logements sociaux et espaces verts - Sentiers Fleuris situé sur la commune de Chatuzange-le-Goubet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe III de la directive 2011/92/UE modifiée du 13 décembre 2011 susvisée et justifie la réalisation d'une évaluation environnementale ;
- les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de cette évaluation environnementale sont notamment ceux explicités dans les motivations de la présente décision, dont :
  - la justification de la localisation du projet, au regard du plan local de l'urbanisme en vigueur ;
  - la réalisation d'un diagnostic de l'état initial de l'environnement ;
  - l'analyse des impacts du projet sur l'environnement et la santé, préalablement à la définition de mesures de la séquence éviter, réduire, compenser, adaptées aux enjeux en présence;
  - des précisions sur l'organisation des travaux et l'analyse des effets cumulés avec les autres projets connus ;

ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'environnement ;

## DÉCIDE

**Article 1<sup>er</sup>** : Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet de Permis d'aménager programme de logements, logements sociaux et espaces verts - Sentiers Fleuris, enregistré sous le n° 2022-ARA-KKP-04073 présenté par Soleil Aménagements , concernant la commune de Chatuzange-le-Goubet (26), **est 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.122-3-1 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 17/11/2022

Pour le préfet, par délégation,  
Pour le directeur 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 VII de l'article R. 122-3-1 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