



**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  
« Projet d'aménagement Grand Rousset - Lotissement "La  
Canopée" »  
sur la commune de Valence  
(département de la Drôme)**

Décision n° 2022-ARA-KKP-4063

**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-4063, déposée complète par Drôme Ardèche Immobilier le 26 octobre 2022, et publiée sur Internet ;

**Vu** la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 09 novembre 2022 ;

**Considérant** que le projet, situé sur la commune de la Valence dans le département de la Drôme (26), consiste en la création d'un lotissement de 210 logements pour une surface de plancher de 17 500 m<sup>2</sup> sur un terrain d'assiette global de 72 161 m<sup>2</sup> ;

**Considérant** que le projet, soumis à permis d'aménager, à permis de construire et à déclaration loi sur l'eau, prévoit les aménagements suivants :

- 210 logements dont 43 % sous forme d'habitat collectif, 25 % sous forme d'habitat intermédiaire et 32 % sous forme d'habitat individuel, et environ 235 places de parking (dont certaines en souterrain) ;
- 400 m<sup>2</sup> de locaux d'équipements (activité libérales, équipements culturels, petits commerces...) ;
- 80 à 85 places de stationnement public ;
- 3,1 ha d'espaces verts dont 5 000 m<sup>2</sup> de plantations de boisement associé à 1 200 m<sup>2</sup> de haies et bandes végétalisées pour retisser une armature écologique ;

**Considérant** que le projet présenté relève de la rubrique 39 b) *Opération d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de planche 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 10000 m<sup>2</sup>* du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

**Considérant** que le projet, en extension urbaine, s'implante :

- en zone AU (à urbaniser) du PLU<sup>1</sup> en cours de révision, dont l'approbation est programmée à très court terme, sur laquelle une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) est prévue ;
- sur un espace aujourd'hui à vocation agricole, composé de monoculture semi-intensive et de haies de pépinière formées principalement d'espèces ornementales ;
- en dehors de tout périmètre de protection de captage d'eau potable ;

---

<sup>1</sup> En l'état actuel du PLU en vigueur, approuvé le 16/12/2013 le projet est localisé à la fois en zone 1AUm1 (à urbaniser) et A (agricole)

- en zone de répartition des eaux<sup>2</sup> (ZRE) qui vise les eaux superficielles de la Véore, de la Barberolle et leurs affluents ainsi que les eaux souterraines des alluvions récentes de la plaine de Valence ;

**Considérant** qu'en matière de gestion de la ressource en eau potable :

- le pétitionnaire indique que le réseau actuel est suffisant pour prévoir le raccordement de l'opération en phase travaux, jusqu'à la livraison des premiers logements envisagée d'ici le premier trimestre 2025 et que le renforcement du réseau d'eau potable passant route de Malissard sera envisagé d'ici la livraison des premiers logements ;
- la situation de la commune de Valence vis à vis de la ressource en eau est assurée par différents captages dont trois sont situés hors ZRE : Mauboule (ressource Rhône), Gonnard (ressource Molasse) et une interconnexion avec Bourg-les-Valence (ressource Rhône) ainsi que par le captage des Couleurs, situé en ZRE, mais pour lequel les prélèvements sont diminués en période d'étiage en pompant davantage sur celui de Mauboule ;

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

- des eaux usées : elles seront raccordées au réseau public d'assainissement et traitées par le réseau d'assainissement géré par Valence Romans Agglo, suffisamment dimensionné ;
- des eaux pluviales : elles seront infiltrées à partir d'aménagements enterrés 3m sous la surface du sol permettant d'atteindre les couches perméables du sol ; un principe de zéro tuyau est poursuivi pour se rapprocher du cycle naturel avec infiltration au plus proche de la goutte de pluie ;
- des eaux souterraines, situées selon les sondages à 10m par rapport au terrain naturel, les ouvrages devront avoir un fond au maximum à -8 m pour éviter tout contact avec l'aquifère ;
- des déchets : deux points de collectes seront aménagés pour les ordures ménagères, le verre et les emballages et un composteur est également prévu pour chacun des macro-lots collectifs ;

**Considérant** que le projet prévoit les mesures suivantes en faveur de la préservation de la biodiversité :

- évitement des boisements présents à l'Est, de la plupart des haies qui seront intégrées dans les espaces publics et conservation de certains arbres de la haie la plus à l'Ouest ;
- création de 5 000 m<sup>2</sup> de boisements et de 1 200 m<sup>2</sup> de haies et bandes végétalisées pour compléter l'armature écologique ;
- création de passages sous les voiries et chemins d'accès, mise en place de clôtures adaptées pour permettre le déplacement de la petite et moyenne faune et ainsi assurer une continuité écologique Est-Ouest ;
- limitation des impacts potentiels des travaux sur l'avifaune en réalisant la taille des haies et le déboisement en dehors des périodes de reproduction, de septembre à mi-mars ;
- limitation de l'éclairage du site (lampadaires dirigés vers le bas, éclairage compris entre 2 et 5 lux et nombre limité de points lumineux répartis uniquement sur la voirie principale) ;

**Considérant** qu'en matière de gestion de la mobilité, le projet, desservi par la route de Malissard (RD 176), prévoit :

- 80 à 85 places de stationnement sur l'espace public, le trafic induit étant estimé à environ 800 véhicules par jour ;
- une desserte par le réseau de bus CITEA avec notamment un arrêt de la ligne 20 à 400m permettant de rejoindre le centre-ville en 20 minutes ;
- un accès sécurisé pour les modes doux (cycles et piétons) par la rue André Lhote ;

**Considérant** qu'en ce qui concerne les travaux, susceptibles d'engendrer des nuisances telles que le bruit, les poussières, le risque de pollutions accidentelles et les obstacles éventuels aux circulations, le maître d'ouvrage devra respecter la réglementation en vigueur, visant à préserver la qualité de vie des riverains en minimisant les impacts de ces travaux sur l'environnement et la santé humaine ;

---

<sup>2</sup> ZRE du bassin versant de la Véore Barberolle et des alluvions de la Plaine de Valence (les prélèvements situés dans la nappe d'accompagnement du Rhône sont exclus de la ZRE).

**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.

## DÉCIDE

**Article 1<sup>er</sup>** : Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet de Projet d'aménagement Grand Rousset - Lotissement "La Canopée", enregistré sous le n° 2022-ARA-KKP-4063 présenté par Drôme Ardèche Immobilier, concernant la commune de Valence (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.122-3-1 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.

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 22/11/2022

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 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