

Préfète de région

Décision de l'Autorité chargée de l'examen au cas par cas sur le projet dénommé « opération d'aménagement "Allée Mazorel" » sur la commune de Crest (département de la Drôme)

Décision n° 2024-ARA-KKP-4961

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

La préfète 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°2023-205 du 4 septembre 2023 de la préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes, portant délégation de signature en matière d'attributions générales à Monsieur Jean-Philippe DENEUVY, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Auvergne-Rhône-Alpes ;

Vu l'arrêté DREAL-SG-2024-16 du 12 mars 2024 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° 2024-ARA-KKP-4961, déposée complète par VALRIM AMENAGEMENT le 6 mai 2024, et publiée sur Internet ;

Vu la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 22 mai 2024 ;

Vu les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires de la Drôme le 28 mai 2024 ;

Considérant que le projet consiste en la création de 185 à 200 logements sur un terrain d'assiette de 6,64 ha, entre le chemin de Mazorel et la rue Driss Chraïbi (parcelles n°ZO 241, 244 et 246), sur la commune de Crest (département de la Drôme) ;

Considérant que le projet, décomposé en quatre phases sur une période de 18 à 24 mois, prévoit :

- 185 à 200 logements dont environ 48 individuels, 88 collectifs et 64 intermédiaires ;
- 9 900 m² de voirie et accès piéton ;
- 690 m² de parking en matériaux perméables ;
- 6 500 m² d'espaces verts communs ;
- un fossé en limite sud-ouest pour la collecte des eaux de ruissellement ;

Considérant que le projet présenté, soumis à quatre permis d'aménager et à un dossier au titre de la loi sur l'eau, 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 m² », du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet d'aménagement est situé :

- sur un terrain actuellement cultivé en monoculture de blé ;
- en zone 1AUa (zone à urbaniser à vocation principale d'habitat) du plan local d'urbanisme (PLU¹) de la commune de Crest; cette zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) qui impose une densité minimale de 25 logements/ha et une surface d'espaces verts de 20 %:
- en zone de répartition des eaux (ZRE) en application de <u>l'arrêté interprefectoral n°10-3371 et ARR-2010-229-5 du 17/08/2010</u> relatif au classement de la zone de répartition des eaux du bassin de la Drôme et de la nappe alluviale de la Drôme ;
- au sein d'une zone de présomption et de prescriptions archéologiques (ZPPA²);

Considérant qu'en matière de gestion des eaux :

- · potables,
 - en l'état, le dossier ne présente pas d'estimation chiffrée du besoin en eau potable, induit par l'accueil de près de 400 nouveaux habitants;
 - le dossier ne tient pas compte du déséquilibre quantitatif du bassin versant de la Drôme ni de l'objectif de réduction des prélèvements de 15 % à l'étiage, tous usages confondus, pour restaurer l'équilibre;
 - la démonstration de la bonne adéquation entre les besoins en eau potable générés par le projet et la ressource disponible est attendue, et ce d'autant plus dans un contexte de raréfaction de la ressource sous les effets du changement climatique;

usées :

- la station de traitement des eaux usées communale est en situation de non-conformité pour l'année 2022 et aucune perspective pour un retour à la conformité n'est présentée dans le dossier :
- une démonstration de la bonne capacité de traitement des effluents générés par le projet est attendue au regard de la situation communale et intercommunale;

Considérant qu'en matière de gestion des déplacements :

- le site est desservi par des services de transports en commun (gare SNCF à moins de 2 km et arrêt de bus à 300 m de l'entrée du site) ;
- la rue Driss Chraïbi a récemment été aménagée avec la création d'une voie de circulation partagée pour les cyclistes ;
- en l'état du dossier toutefois, aucune étude n'a été réalisée pour quantifier le trafic induit par le projet et les potentielles incidences de cette hausse de la fréquentation sur la qualité de l'air et les nuisances sonores ;

Considérant qu'en matière d'impacts paysagers et sanitaires :

- les travaux, qui se dérouleront sur une période de 18 à 24 mois, seront source d'impacts potentiellement importants qu'il convient d'anticiper au stade des demandes d'autorisation ;
- les activités limitrophes (fournisseur de matériel agricole, garage automobile et poste électrique) sont susceptibles d'être une source de nuisances sonores pour les futurs habitants ;
- il est nécessaire d'étudier les interactions et les impacts potentiels du projet avec les activités limitrophes, de sorte que soient identifiées les différentes mesures pour les éviter, les réduire ou à défaut les compenser ;

Considérant que les services de la direction régionale des affaires culturelles a été saisie en raison de la présence d'une zone de présomption et de prescriptions archéologiques et que les éventuelles recommandations et prescriptions qui seront émises nécessitent d'être intégrées au projet ;

¹ Le PLU de Crest a été approuvé le 20 septembre 2019.

² ZPPA « Oratoire du Bas Moyen Âge, nécropole antique, habitat du Haut Empire et du Haut Moyen Âge, maison forte, pont médiéval ».

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 d'opération d'aménagement "Allée Mazorel" situé sur la commune de Crest (26) 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 :
 - de démontrer la bonne adéquation entre les besoins en eau potable induits par le projet et la ressource disponible, dans un contexte de raréfaction de cette dernière sous les effets du changement climatique;
 - de justifier de la bonne capacité de traitement des eaux usées supplémentaires générés ;
 - o d'étudier le trafic supplémentaire induit par le projet et les nuisances associées ;
 - de mettre en œuvre de mesures d'évitement et de réduction, permettant, en phase de travaux et en phase de fonctionnement, d'assurer la prise en compte des enjeux environnementaux;

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 1er : Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet d'opération d'aménagement "Allée Mazorel", enregistré sous le n° 2024-ARA-KKP-4961 présenté par VALRIM AMENAGEMENT, concernant la commune de Crest (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

Pour la préfète, par délégation, Pour le directeur par subdélégation, le directeur adjoint

Didier BORREL

Voies et délais de recours

1°) Cas d'une décision soumettant à évaluation environnementale

La décision <u>soumettant</u> à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux direct. Toutefois, 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.

Où adresser votre recours ?

• RAPO

Madame la Préfete de la région Auvergne-Rhône-Alpes DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, service CIDDAE / pôle AE 69453 LYON cedex 06

Recours contentieux
 Madame la Présidente du Tribunal administratif de Lyon
 Palais des juridictions administratives
 184 rue Duguesclin
 69433 LYON Cedex 03

2°) Cas d'une décision dispensant d'évaluation environnementale

La décision dispensant d'évaluation environnementale ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire :

- elle peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet, en application des dispositions de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration;
- elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct ; comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant le projet.

Où adresser votre recours ?

<u>Recours gracieux</u>
 Madame la Préfete de la région Auvergne-Rhône-Alpes
 DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, service CIDDAE / pôle AE
 69453 LYON cedex 06

• Recours contentieux

Madame la Présidente du Tribunal administratif de Lyon

Palais des juridictions administratives

184 rue Duguesclin

69433 LYON Cedex 03