



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Préfète de région

**Décision de l'Autorité chargée de l'examen
au cas par cas sur le projet dénommé
« aménagement immobilier secteur Coinaud »
sur la commune de Saint-Rambert-d'Albon
(département de la Drôme)**

Décision n° 2024-ARA-KKP-5366

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 préfectoral n° 2024-107 du 13 juin 2024 de la préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes portant délégation de signature en matière d'administration générale, d'ordonnancement secondaire et de pouvoir adjudicateur à M. Jean-Philippe Deneuvy, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Auvergne-Rhône-Alpes ;

Vu l'arrêté DREAL-SG-2024-55 du 25 juin 2024 portant subdélégation de signature aux agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes en matière d'administration générale ;

Vu la demande enregistrée sous le n° 2024-ARA-KKP-5366, déposée complète par la foncière BAMA SAS le 6 août 2024, et publiée sur Internet ;

Vu la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 8 août 2024 ;

Considérant que le projet consiste en l'aménagement du lotissement « Domaine des Douze » sur la commune de Saint-Rambert-d'Albon dans le département de la Drôme ;

Considérant que le projet¹ prévoit, sur un terrain de 3,6 ha :

- la construction de 85 logements (dont 53 logements individuels, 24 logements sociaux en collectif R+2 et 5 à 8 logements intermédiaires) sur une surface imperméabilisée estimée à 19 825 m² pour une capacité d'accueil totale d'environ 200 habitants ;
- le désamiantage avant démolition de deux hangars dont la surface de toiture cumulée représente 350 m² ;

Considérant que le projet présenté relève, suite à l'activation de la clause filet par le service instructeur du permis d'aménager, 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 ; que le projet est également soumis à étude simplifiée des incidences Natura 2000 et dossier loi sur l'eau (rubrique 2.1.5.0) ;

Considérant la localisation du projet :

- en dent creuse au milieu de zones pavillonnaires, sur d'anciennes terres agricoles, et comprenant une étroite bande végétalisée en bordure nord qui matérialise la limite avec la plaine agricole ;

¹ Ce projet est soumis à permis d'aménager, étude simplifiée des incidences Natura 2000 et dossier loi sur l'eau (rubrique 2.1.5.0).

- en zones 1AU et UC du PLU² de la commune de Saint-Rambert-d'Albon, sur un secteur comprenant une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « secteur Coinaud » qui précise les grands principes d'aménagement à respecter³ ;
- en dehors :
 - de toute zone réglementée par un plan de prévention des risques ;
 - de tout périmètre de zonage de protection ou d'inventaire de la biodiversité ;
 - de tout périmètre de protection des monuments historiques, de sites inscrits ou classés, et de sites patrimoniaux remarquables ;
 - des périmètres de protection établis au titre des articles L. 1321-2 et L. 1322-3 du code de la santé publique, concernant les eaux destinées à la consommation humaine et les eaux minérales naturelles ;
 - de sites et sols pollués référencés dans les bases données Géorisques ;
 - de secteurs affectés par le bruit ;

Considérant qu'en termes de gestion :

- de la ressource en eau potable, il est indiqué que le projet permettra l'accueil d'environ 200 habitants ; que le dossier fait état d'une capacité des réseaux et d'une disponibilité de la ressource suffisante ; que l'eau potable distribuée est conforme à 100 % pour les critères microbiologique et physico-chimique⁴ ;
- des eaux pluviales, le dossier précise que la surface imperméabilisée représentera 19 825 m² et que les sondages réalisés⁵ font état d'un sous-sol homogène en nature et en structure permettant la circulation des eaux de pluie ; qu'un dossier loi sur l'eau est en cours de dépôt ;
- des eaux usées, la commune dispose d'une station de traitement des eaux usées (Steu) qui est en capacité de recevoir des effluents supplémentaires⁶ ;
- des déchets en phase chantier, le bâti voué à être détruit a fait l'objet d'un devis de désamiantage où il est stipulé que la totalité du bâti sera traitée ; les déchets générés seront traités en tri sélectif, compactés, recyclés et retraités dans les filières adaptées ;
- de la mobilité, le dossier précise que :
 - les circulations douces se feront le long des trottoirs qui bordent la chaussée ainsi que sur des cheminements en stabilisé à l'intérieur des espaces verts communs ;
 - la voirie communale est suffisamment dimensionnée pour accueillir le nouveau trafic généré ;
 - le développement progressif d'une desserte en transport en commun est en cours ;
 - chaque lot et macro-lot sera doté d'une place de stationnement privative ; en complément, 26 places de stationnement visiteurs sont prévues le long de la voie principale et 15 autres places, réparties sur l'emprise du projet, couvertes d'un revêtement perméable type Eccog gravel ;

Considérant que s'agissant de la biodiversité et des milieux naturels :

- des inventaires printaniers ont été conduits entre avril et mai 2024 ;
- le projet n'aura pas d'incidence sur les espèces inféodées au milieu bâti (avifaune et chiroptérofaune), en effet, aucune colonie de chiroptères ni nids d'oiseaux ne sont présents dans les hangars qui seront détruits ;
- la zone boisée au nord sera conservée et la valorisation de ladite zone sera confiée à une entreprise spécialisée dans l'entretien et la taille des espaces naturels et ayant une démarche de gestion durable de ces espaces ;

2 Le plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Rambert-d'Albon a été approuvé en 2021. La zone UC est une zone d'extension récente de l'habitat du centre-ville et des hameaux sous forme majoritairement pavillonnaire. La zone 1AU est ouverte à l'urbanisation dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble.

3 Les grands principes d'aménagement mis en avant par l'OAP du secteur Coinaud concernent notamment : les connexions viaires et les cheminements doux, les aménagements projetés, la densité et le nombre de logements et les espaces verts et paysagers.

4 Données 2022 : <https://www.services.eaufrance.fr/commune/26325/2022>

5 L'étude géotechnique conduite en juillet 2023 est jointe au dossier. Il est question d'une perméabilité de l'ordre de 4×10^{-6} m/s.

6 La Steu communale dispose d'une capacité de l'ordre de 10 400 EH et sa charge actuelle est estimée à 5 000 EH. Elle n'est exploitée qu'à 50 % de sa capacité.

- le dossier précise que les mesures suivantes seront mises en œuvre :
 - adaptation du calendrier des travaux pour respecter les sensibilités écologiques des espèces ;
 - réduction de l'impact du chantier sur la faune (balisage du chantier, dispositif de contention pour la petite faune et mise en place de gîtes pour l'avifaune et la chiroptérofaune) et sur la pollution, le bruit et la poussière ;
 - préservation de boisement et d'alignements arborés et création de haies multistrates ;
 - réduction de l'effet barrière des clôtures en phase exploitation, en adaptant les barrières et clôtures à la faune ; et adaptation des éclairages (extinction la nuit en phase chantier) ;
 - limitation de la prolifération des espèces invasives ;
 - utilisation de matériaux drainants pour favoriser l'infiltration des eaux dans le sol ;
 - suivi de chantier par un écologue et gestion écologique des espaces verts ;

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^{er} : Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet de aménagement immobilier secteur Coinaud, enregistré sous le n° 2024-ARA-KKP-5366 présenté par la foncière BAMA SAS, concernant la commune de Saint-Rambert-d'Albon (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

Pour la Préfète et par délégation,
Pour le directeur par subdélégation,
Chef de pôle délégué AE

Voies et délais de recours

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

La décision soumettant 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 Préfète 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 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 ?

- Recours contentieux

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