



**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  
« modification de la Zac de Chanqueyras »  
sur la commune de Die (26)  
(département de la Drôme)**

Décision n° 2025-ARA-KKP-5563

**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° 2025-18 du 24 janvier 2025 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 n° DREAL-SG-2025-007 du 28 janvier 2025 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° 2025-ARA-KKP-5563, déposée complète par la commune de Die le 17 janvier 2025, et publiée sur Internet ;

**Vu** la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 3 février 2025 ;

**Vu** les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires de la Drôme le 11 février 2025 ;

**Considérant** que le projet consiste à modifier la zone d'aménagement concertée (Zac) de Chanqueyras<sup>1</sup> située sur la commune de Die (26) ;

**Considérant** que le projet de modification de la Zac, soumis à déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU<sup>2</sup> de Die et à déclaration au titre de la loi sur l'eau<sup>3</sup>, prévoit notamment :

- de diminuer le nombre de logements (en passant de 270 à 127 logements, sachant que 77 ont déjà réalisés) pour un total de 24 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- de réduire légèrement l'emprise de la Zac, qui passera de 6,78 ha à 6,55 ha ;
- de relocaliser le centre hospitalier existant en le reconstruisant au sein du périmètre de la Zac sur près de 13 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher sans davantage de précisions sur les choix d'aménagement retenus ;
- de réaliser différents équipements publics dont l'aménagement d'un giratoire, le maillage viaire et le réseau d'eaux pluviales ;
- de démolir partiellement le réseau secondaire ;

---

<sup>1</sup> La Zac de Chanqueyras a été créée par délibération du conseil municipal le 3 juillet 2013. En 2013, le projet de Zac consistait en l'aménagement d'un quartier de 250 logements avec la création d'une maison médicale sur un terrain d'assiette de 67 800 m<sup>2</sup>. Ce projet avait alors fait l'objet de la [décision n°A08212P0247](#) de non soumission à étude d'impact. Par délibération du 23 mars 2021, le conseil municipal a proposé de réorienter la vocation de la Zac afin de permettre le projet de reconstruction et de relocalisation du centre hospitalier de Die.

<sup>2</sup> Le plan local d'urbanisme (PLU) de Die a été approuvé le 3 juillet 2013, il a fait l'objet d'une révision allégée en 2021 et de plusieurs modifications en 2015, 2017 et 2018. Une procédure de mise en compatibilité par déclaration de projet est prévue pour permettre le projet de modification de la Zac.

<sup>3</sup> La Zac de Chanqueyras a fait l'objet d'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau en 2013. En application de celui-ci, des ouvrages doivent être réalisés du fait de la création de nouvelles surfaces imperméabilisées (bassins drainants, noues paysagères en bordure des sentes piétonnes et rigoles superficielles).

**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 » du [tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement](#) ;

**Considérant** que la Zac de Chanqueyras est située :

- à l'est du centre-ville de Die, sur des parcelles agricoles ou en friche ;
- à proximité immédiate de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type II « [Ensemble fonctionnel formé par la rivière Drôme et ses principaux affluents](#) » ;
- en partie sur le périmètre de protection éloignée du captage « le pont des chaînes » ;
- en zone de répartition des eaux (ZRE) du sous-bassin de la Drôme<sup>4</sup> ;
- sur des parcelles exposées à l'aléa incendie de forêt ainsi qu'au phénomène de retrait-gonflement des argiles avec un niveau d'aléa qualifié de moyen ;
- au sein des zones de présomption et de prescriptions archéologiques « Occupations de l'Age du Bronze Moyen et du Bronze Final » et « Occupation du Chausséen, aqueduc gallo-romain » ;

**Considérant** en matière de périmètre de projet, que :

- le dossier ne présente pas les aménagements induits et rendus nécessaires du fait de la présente modification de la Zac de Chanqueyras (report des constructions initialement prévues dans l'enceinte de la Zac et devenir de l'actuel centre hospitalier de Die) ;
- le dossier indique qu'une nouvelle demande d'examen au cas par cas est prévue pour le centre hospitalier et l'hélistation, alors que ces opérations sont fonctionnellement liées à la présente modification de la Zac ;
- il est nécessaire de repositionner la présente demande au sein du projet d'ensemble, au sens de l'[article L.122-1 du code de l'environnement](#) qui indique que « *lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité* » ;

**Considérant** qu'en matière :

- de biodiversité et de milieux naturels :
  - les inventaires réalisés en 2013 n'ont pas été communiqués dans le dossier et, en dépit de leur ancienneté, n'ont pas fait l'objet d'actualisation ; aucune précision n'est apportée sur la pression de prospection ce qui ne permet pas de conclure à son caractère suffisant ; par ailleurs, le nombre d'espèces contacté en 2013 sur la surface du projet (2 espèces de chiroptères) apparaît faible au regard du secteur ; la réalisation d'un nouvel état initial, ou son actualisation, est attendue ;
  - bien que le dossier mentionne un enjeu biologique moins important que celui de 2013 en raison des travaux effectués dans le cadre de la Zac et des pratiques de gestion des espaces non aménagés, il ne fait pas état de suivis spécifiques réalisés par un écologue après ces travaux ; pour autant aucune évaluation des impacts bruts n'est apportée ; aussi et s'agissant de la phase travaux, le dossier ne précise pas les impacts éventuels des décaissements (déblais et remblais) qui seront nécessaire compte tenu de la topographie du site ;
  - le dossier propose des mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement ; ces mesures doivent être précisées en explicitant les choix opérationnels effectués (localisation, dimensionnement) afin d'être assuré de leur pertinence, et doivent faire l'objet d'engagements du pétitionnaire ;
- de ressource en eau potable, le dossier indique que le réseau de la ville apparaît suffisamment capacitaire pour répondre aux besoins actuels et supplémentaires, vu les capacités de production et l'amélioration continue du rendement du réseau ; il précise que le besoin supplémentaire est évalué à 94 620 m<sup>3</sup>/an ; pour autant, aucune justification chiffrée de l'adéquation entre la ressource disponible (notamment en période d'étiage et dans un contexte de changement de climatique<sup>5</sup>) et les besoins futurs (en tenant compte de la période touristique estivale) ne figure dans le dossier ;
- d'eaux usées :
  - le traitement est assuré par la station du Pont des chaînes, mise en service en 1995 ; celle-ci est dimensionnée pour 29 000 équivalent habitant (EH) et a reçu, en 2022, une charge maximale entrante de 28 817 EH ; la quantité d'effluents supplémentaires générés par le projet de modification de la Zac est établie à 95 EH, sans toutefois que la méthodologie ne soit détaillée ;

4 [Arrêté inter-préfectoral du 17 août 2010](#) relatif au classement en ZRE du bassin de la Drôme et de la nappe alluviale de la Drôme.

5 Les résultats de l'étude [Sage Drôme 2050](#) peuvent être mobilisés.

- la station présente aussi une non-conformité en performance<sup>6</sup> liés à des déversements dans le milieu récepteur par temps de pluie ; il est indiqué que des travaux, visant à rétablir la conformité de la station, sont prévus en 2025 ; pour autant, à ce stade, la capacité de traitement des effluents supplémentaires générés par la mise en œuvre du projet n'est pas garantie, notamment durant la surfréquentation estivale et en période de vendanges ;
- d'eaux pluviales :
  - la Zac a fait l'objet d'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau en 2013 car le bassin versant intercepté par la Zac de Chanqueyras couvre une surface de 11,6 ha<sup>7</sup> ;
  - le dossier ne précise pas si les ouvrages de gestion des eaux pluviales prévus (et déjà réalisés pour certains) en 2013 sont toujours adaptés au projet de Zac modifié ;
- de mobilité :
  - le dossier précise que le projet de Zac engendrera un trafic de 640 véhicules supplémentaires par jour ouvré et conclut à un impact faible du projet de Zac sur les conditions d'écoulement du trafic et sur le flux automobile ; pour autant, cette estimation ne tient pas compte de la hausse de la fréquentation supplémentaire en période estivale ;
  - il est prévu près de 300 places de stationnement au sein de la Zac ; des éléments sont attendus pour justifier précisément ce besoin, la nature des revêtements et les mesures prises vis-à-vis du ruissellement et du risque de pollution aux hydrocarbures sur une parcelle concernée en partie par un périmètre éloigné de protection de captage d'eau potable ;
  - l'offre de transports en commun est relativement faible et l'aménagement cyclable existant n'est pas raccordé vers l'extérieur ; il est indiqué que pour inciter au report modal, un arrêt de bus supplémentaire pourrait être aménagé sans davantage de précision ;
- des nuisances sonores :
  - il est indiqué que « pour que le niveau sonore soit perceptible par l'oreille humaine, l'augmentation du trafic doit être supérieure à 58 % » ; aucune mesure de l'augmentation des nuisances induites par l'activité hospitalière n'est présentée dans le dossier, des compléments sont attendus sur la base des seuils préconisés par l'OMS<sup>8</sup> ;
  - le dossier évoque une étude ultérieure portant sur les nuisances sonores de la future hélistation prévue dans le cadre du centre hospitalier ; bien que la localisation exacte de l'hélistation ne soit encore définie, la proximité avec les logements existants et futurs nécessite d'étudier, dès ce stade, les incidences sur la santé humaine ;

### Rappelant

- que le maître d'ouvrage devra veiller à se rapprocher, si nécessaire, de l'unité départementale Drôme-Ardèche de la DREAL en ce qui concerne le volet inspection classée pour la protection de l'environnement (ICPE) en lien avec le projet de construction du centre hospitalier ;
- qu'une procédure d'évaluation environnementale commune (au projet et au plan local d'urbanisme) peut être mise en œuvre dans les conditions définies par les articles [L.122-14](#) et [R.122-27 du code de l'environnement](#) et l'[article R.104-38 du code de l'urbanisme](#) ;

### 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 modification de la Zac de Chanqueyras situé sur la commune de Die (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 notamment :
  - d'évaluer les incidences globales du projet d'ensemble induit par la modification de la programmation de la Zac, notamment vis-à-vis de la production de logements et du devenir du centre hospitalier existant ;

<sup>6</sup> <https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/pages/data/fiche-060926113001>

<sup>7</sup> La nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités soumis à autorisation ou à déclaration loi sur l'eau figure au tableau annexé à l'[article R.214-1 du code de l'environnement](#).

<sup>8</sup> [L'organisation mondiale de la santé \(OMS\)](#) recommande de réduire les niveaux sonores produits par le trafic routier à moins de 53 décibels et à moins de 45 décibels de nuit.

- d'actualiser l'état initial de l'environnement réalisé en 2013 sur la base de nouveaux inventaires de terrain ; d'évaluer les impacts bruts du projet, y compris de la phase travaux, afin de proposer des mesures d'évitement et de réduction adaptées ;
- de garantir l'adéquation entre les besoins générés par le projet et la ressource en eau potable disponible en période d'étiage dans un contexte de raréfaction lié au changement climatique ;
- de justifier de la capacité de la station à traiter les effluents supplémentaires, en tenant compte des périodes de surfréquentation estivale et de vendanges ;
- de préciser si les ouvrages de gestion des eaux pluviales prévus par le dossier loi sur l'eau de 2013 sont toujours suffisamment dimensionnés par rapport au projet de Zac modifié ;
- de tenir compte de la fréquentation touristique dans les hypothèses de trafic ; de justifier le besoin de 300 places de stationnement et les mesures prises vise-à-vis des risques de pollution par les hydrocarbures et du ruissellement ;
- de préciser la desserte alternative du quartier permettant de garantir le report modal pour la desserte du centre hospitalier ;
- de quantifier les nuisances sonores liées au trafic routier afin de prendre des mesures de réduction adaptée ;
- de justifier la compatibilité du projet d'hélistation avec la proximité d'une zone habitée en lien avec les seuils d'exposition au bruit, tels que préconisés par l'OMS ;

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 modification de la Zac de Chanqueyras, enregistré sous le n° 2025-ARA-KKP-5563 présenté par la commune de Die, concernant la commune de Die (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 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