

CREST, le 24 juillet 2024

DREAL Auvergne-Rhône-Alpes
Pôle autorité environnementale
69 453 Lyon Cedex 06

Service Urbanisme
Affaire suivie par F. RICHARD
Tél. 04 75 76 61 24

N/Réf. : SU/FR - 80

Courrier transmis par mail : ae-dreal-ara@developpement-durable.gouv.fr

Objet : Procédure d'examen au cas par cas ad hoc- Modification n°2 du PLU de Crest

Monsieur le Directeur,

Conformément à l'article R.104-12 du code de l'urbanisme, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint le formulaire d'examen au cas par cas ad hoc pour la modification n° 2 du PLU de Crest.

Cette procédure vise principalement à :

- créer deux sous-zonages en UI afin de permettre le développement d'activités économiques existantes ;
- clarifier et/ou compléter l'écriture de certains articles du règlement ;
- modifier plusieurs dispositions de l'OAP 1 ;
- Élargir le périmètre délimité des Abords des Monuments historiques.

Je joins à cette saisine le formulaire renseigné, correspondant à la procédure retenue au cas par cas tel qu'il figure sur votre site internet :

<https://www.ecologie.gouv.fr/politiques-publiques/saisine-lautorite-environnementale-avis-decision-ne-pas-realiser-evaluation>

 #VilledeCrest

 Ville de Crest

 Ville de Crest

Selon l'article R.104-31 du code de l'urbanisme, vous disposez de deux mois afin de me notifier votre décision.

L'absence de réponse de votre part au terme de ce délai vaut obligation de réaliser une évaluation environnementale.

Hôtel de Ville

Place du Docteur-Rozier
B.P. 512 -26401 Crest cedex
04 75 76 61 10
admin@mairie-crest.fr
www.ville-crest.fr

Dans l'attente, mes services restent à votre disposition pour tout complément d'information.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Directeur, l'assurance de mes salutations distinguées.



Christophe LEMERCIER
1^{er} Adjoint au Maire
Délégué à l'Urbanisme

 GOUVERNEMENT <i>Liberté Égalité Fraternité</i>	Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme pour un plan local d'urbanisme Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
	Articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme

En cas d'avis tacite, le formulaire sera publié sur le site Internet de l'autorité environnementale

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Votre attention est appelée sur le fait que les réponses apportées dans les cases de ce formulaire constituent des éléments particuliers sur lesquels votre analyse prendra appui, mais ils ne constituent pas l'analyse qui est à développer (rubrique 6)

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception :	Date de demande de pièces complémentaires :	N° d'enregistrement

1. Identification de la personne publique responsable
Dénomination
Mairie de Crest
SIRET/SIREN
212 601 082 000 10
Coordonnées (adresse, téléphone, courriel)
Place du Docteur Rozier – 26 400 Crest
Nom, prénom et qualité de la personne physique habilitée à représenter la personne publique responsable
Madame Stéphanie KARCHER, Maire de Crest
Nom, prénom et qualité de la personne physique ressource (service technique, bureau d'étude, etc.)
Monsieur Olivier GARNIER, DGS
Coordonnées de la personne physique ressource (adresse, téléphone, courriel)
Place du Docteur Rozier – 26 400 Crest
2. Identification du PLU
2.1 Type de document concerné (PLU, PLU(i))
PLU de Crest
2.2 Intitulé du document

Plan Local d'Urbanisme
2.3 Le cas échéant, la date d'approbation et l'adresse du site Internet qui permet de prendre connaissance du document
Modification n°1 approuvée le 22 mai 2022 https://www.mairie-crest.fr/
2.4 Territoire (commune(s) ou EPCI) couvert par le PLU
CREST
2.5 Secteurs du territoire concernés par la procédure de révision, de modification ou de mise en compatibilité du PLU (matérialiser la localisation sur un document graphique)
Tout le territoire de la commune

3. Contexte de la planification
3.1 Documents de rang supérieur et documents applicables
Le territoire est-il couvert par un document de planification régionale (SAR, SDRIF, PADDUC, SRADDET) ?
☒ Oui ☐ Non
Si oui, nom du document et date d'approbation :
SRADDET Auvergne Rhône-Alpes, approuvé le 10 avril 2020
Le territoire est-il couvert par un SCoT ?
☐ Oui ☒ Non
Si oui, nom du SCoT et date d'approbation :
SCOT arrêté seulement
Le territoire est-il couvert par d'autres types de documents exprimant une politique sectorielle (schéma d'aménagement et de gestion des eaux, plan de gestion des risques d'inondation, charte de parc naturel, PCAET, etc.) ?
SAGE Vallée de la Drôme

3.2 Précédentes évaluations environnementales du PLU
Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration
☒ Oui ☐ Non
Si oui, préciser la date de l'avis de l'AE sur l'évaluation environnementale
2 avril 2019- avis n° 2018-ARA. AUPP- 623
Si non, préciser, le cas échéant, la date de la décision issue de l'examen au cas par cas concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Si cette évaluation environnementale a été réalisée, a-t-elle été actualisée ?
☐ Oui ☒ Non

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Si cette évaluation environnementale a été réalisée, a-t-elle été actualisée ? ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser la date de l'actualisation
Comment l'avis de l'autorité environnementale relatif à cette évaluation environnementale ou son actualisation a été pris en compte ? Expliquer les conséquences sur la procédure actuelle
Depuis l'évaluation environnementale initiale, ou sa dernière actualisation, le PLU a fait l'objet d'une procédure d'évolution qui n'a pas fait l'objet d'évaluation environnementale ☒ Oui ☐ Non
Pour la modification n°1, avis n° 2021-ARA- 2411 du 18 novembre 2021
Si oui, préciser sa date d'approbation et son objet
23 mai 2022

4. Type de procédure engagée et objectifs de la procédure donnant lieu à la saisine

4.1 Type de procédure (révision, modification, mise en compatibilité) et fondement juridique

Modification n° 2 du PLU

4.2 Caractéristiques générales du territoire couvert par le PLU

4.2.1 Population concernée par le document, d'après le dernier recensement de la population (données INSEE)

8 901 habitants en 2018

4.2.2 Caractéristiques spatiales

Superficie totale (en hectares)	23, 73 km ²			
Superficie par zones	Actuellement		Après évolution	
	Superficie (en ha)	Pourcentage de la superficie du territoire	Superficie (en ha)	Pourcentage de superficie du territoire
zones U	324 ,8	13,7	inchangé	inchangé
zones 1 AU	19	0,8	inchangé	inchangé
zones 2 AU	10,8	0,5	inchangé	inchangé
zones A	1144,04	48,2	inchangé	inchangé
zones N	874,34	36,8	inchangé	inchangé

Total	2373	100	inchangé	inchangé
-------	------	-----	----------	----------

4.2.3 Rappel des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixés par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Modération de la consommation d'espace :

→ **en matière de développement à vocation d'habitat**, il est prévu une production d'environ **480** logements à l'intérieur de l'**enveloppe urbaine** actuelle et environ **235 en extension urbaine**, sur des secteurs stratégiques (cf OAP)

En termes de consommation d'espace, les espaces intersticiels de l'enveloppe urbaine représente 26,66 ha e foncier consommable en densification.

Les extensions urbaines représentent quant à elles 11,1 ha (8ha pour Mazorel et 3,1 ha pour le quartier Masse Panier.)

→ **en matière de développement à vocation d'équipements publics** ou d'intérêts collectif :

- Environ 1,6 ha en zone périurbaine seront urbanisés.
- 2 ha pour permettre au centre hospitalier de se développer dans la continuité du site actuel (densification des espaces urbains existants)
- 2,3 ha d'espaces à caractère agricole (équipements publics, cimetière, espace vert récréatif).

➔ Lutte contre l'étalement urbain :

Consommation de 24,4 ha comprenant 6,8 ha en densification (friches urbains, site en extension de la Condamine et réserves foncières) et 17,6 ha en dehors des espaces urbains.

4.3 Caractéristiques de la procédure

4.3.1 Contenu et objectifs de la procédure

La commune de Crest cherche à conserver sur son territoire ses entreprises dynamiques, mais également à préserver son patrimoine bâti, tout en répondant au mieux aux besoins de stationnement.

En réponse, il convient d'améliorer l'écriture des dispositions réglementaires, procéder à quelques modifications graphiques mineures sur le plan de zonage et sur l'OAP...

C'est pourquoi la ville souhaite procéder à la modification n°2 du PLU. Cette procédure vise principalement à :

- créer deux sous-zonages en UI afin de permettre le développement d'activités économiques existantes avec modifications des règles écrites (articles UI6 et UI10),
- clarifier l'écriture relative aux règles de stationnement,
- apporter des modifications ponctuelles sur la rédaction du règlement, afin d'en améliorer sa lecture et son interprétation,
- modifier plusieurs dispositions de l'OAP 1, relative à l'implantation des bâtiments, la hauteur et les éléments de programmation (espaces verts et composantes urbaines).

- Élargir le périmètre délimité des Abords des Monuments historiques

4.3.2 La procédure a pour objet d'ouvrir une ou des zones à l'urbanisation ou de pouvoir autoriser des constructions

☐ Oui

☒ Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

Les incidences sur l'environnement de cette ouverture à l'urbanisation, ainsi que les incidences au regard des objectifs de conservation d'un site Natura 2000 ou, pour les territoires ultra-marins, au regard des objectifs de conservation des espaces nécessaires aux fonctionnalités écologiques ont-elles été analysées dans l'évaluation environnementale initiale ou dans sa version actualisée ?
☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser les pages de l'évaluation environnementale initiale ou de son actualisation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document
4.3.3 La procédure a pour objet ou pour effet d'augmenter la densité de certains secteurs
☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie

4.3.4 La procédure a pour objet :
- de créer un espace boisé classé
☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
- de déclasser un espace boisé classé
☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
- de classer de nouveaux espaces agricoles, naturels ou forestiers
☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser la localisation et les superficies
- de déclasser un espace agricole, naturel ou forestier
☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser la localisation et les superficies
- de créer de nouvelles protections environnementales
☒ Oui ☐ Non
Si oui, préciser les protections et leurs superficies

Étendre le Périmètre des Abords des monuments historiques, sur environ 2 hectares
- de supprimer une protection édictée en raison des risques de nuisance, qualité des sites, paysages, milieux naturels ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser les protections et leurs superficies
4.4 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet
- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet
- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale : ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité
4.5 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une procédure intégrée (L. 300-6-1)
- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet
- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale : ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité
4.6 Mise en compatibilité du PLU avec un document supérieur
- Document(s) avec le(s)quel(s) le PLU est mis en compatibilité : parmi les documents listés à la rubrique 3.1 , intitulé du document, date d'approbation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document
- Motif pour lequel le PLU est mis en compatibilité
4.7 La procédure a des effets au-delà des frontières nationales ☐ Oui

☒ Non
Si oui, préciser les effets

5. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure			
5.1 Le plan local d'urbanisme est concerné par :			
	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	☐	x	
Les dispositions de la loi littoral	☐	x	
Un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	x	☐	- une zone de protection spéciale pour les oiseaux (déc 2003) ; - un zone de conservation pour les habitats naturels (mai 2010)
Un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	☐	x	
Une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, des articles L. 332-1 et L. 332-16 du code de l'environnement	☐	x	
Un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	☐	x	
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	☐	x	
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	☐	x	
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	☐	x	
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de	☐	x	

stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement			
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	☐	x	
Un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	☐	x	
Des abords des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	x	☐	Extension du Périmètre des Abords des Monuments Historiques
Une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	x	☐	<u>6 secteurs identifiés sur Crest :</u> - bassin TGV de Bourbousson, - Canal SF du péage de Loriol, - la Drôme endigué dans la plaine de Crest-Divajeu, - lit de la Drôme, - Ramières de la Drôme à Chabrillan et Eurre, - Ruisseau de Saleine
Une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	x	☐	La commune est concernée par le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) Rhône Alpes, approuvé en juin 2024
Une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	x	☐	• ZNIEFF de type 1 – plateau des ARRAS (260000006) • ZNIEFF de type 1- Ramières du Val de Drôme (260900001) • ZNIEFF de type 2 – Chaînon occidentaux du Vercors (2605) • ZNIEFF de type 2 – Ensemble fonctionnel formé par la rivière Drôme et principaux affluents (2609)
Un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	☐	x	
Un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	x	☐	Un arrêté préfectoral de protection de biotope sur le site des Freydières (octobre 2005)

Un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	x	☐	492,7 ha. Inchangé
Autre protection	☐		
5.2 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine sont concernés par :			
	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	☐	x	
Les dispositions de la loi littoral	☐	x	
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	☐	x	
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	☐	x	
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	☐	x	
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	☐	x	
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	☐	x	
Autre protection	☐	x	
5.3 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine se situent dans ou à proximité :			
D'un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	☐	x	
D'une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une	☐	x	

réserve institués en application, respectivement, de l'article L. 332-1 et des articles L. 332-16 à L. 332-18 du code de l'environnement			
D'un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	☐	x	
D'un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	☐	x	
D'un abord des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	x	☐	Périmètre des Abords des Monuments Historiques
D'une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	x	☐	6 secteurs identifiés sur Crest : - bassin TGV de Bourbousson, - Canal SF du péage de Loriol, - la Drôme endigué dans la plaine de Crest-Divajeu, - lit de la Drôme, - Ramières de la Drôme à Chabrillan et Eurre, - Ruisseau de Saleine
D'une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	☐	x	
D'une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	x	☐	• ZNIEFF de type 1 – plateau des ARRAS (26000006) • ZNIEFF de type 1- Ramières du Val de Drôme (260900001) • ZNIEFF de type 2 – Chaînon occidentaux du Vercors (2605) • ZNIEFF de type 2 – Ensemble fonctionnel formé par la rivière Drôme et principaux affluents (2609)
D'un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	☐	x	
D'un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone	x	☐	Un arrêté préfectoral de protection de biotope sur le site des Freydières (octobre 2005)

prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code			
D'un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	x	☐	492,7 ha. Inchangé
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme	x	☐	60 éléments du patrimoine remarquable à protéger sont inventoriés dans le PLU
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme	☐	x	
Autre protection	☐	x	
5.4 Des constructions à usage d'habitation ou des établissements recevant du public sont-ils prévus dans des zones de nuisances (nuisances sonores, qualité de l'air, pollution des sols, etc.) ?			
☐ Oui ☒ Non			
Si oui, précisez :			

6. Auto-évaluation

L'auto-évaluation doit **identifier** les effets potentiels de la procédure qui fait l'objet du présent formulaire compte-tenu de sa nature, de sa localisation – c'est-à-dire en prenant en compte la sensibilité du territoire concerné - et **expliquer** pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Cette modification de PLU n'a pas de réelle incidence sur les composantes environnementales.

Certains points permettent d'améliorer le PLU en vigueur en s'adaptant mieux au contexte local ou en étayant des prescriptions notamment en matière architecturale, d'implantation des constructions ou de stationnement.

Aucun point de la modification du PLU n'entraîne de consommation d'espaces à vocation agricole ou naturelle.

7. Autres procédures consultatives

7.1 Date prévisionnelle de transmission du projet aux personnes publiques associées

Fin juillet, début août

7.2 Autres consultations envisagées (consultations obligatoires et facultatives)

7.3 Procédure de participation du public envisagée

- enquête publique ☒ Oui ☐ Non
- participation du public par voie électronique ☐ Oui ☒ Non
- enquête publique unique organisée avec une ou plusieurs autres procédures ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser lesquelles
- autre, préciser les modalités

8. Annexes		
8.1 Annexes obligatoires		
1	Dossier de révision, modification ou mise en compatibilité du PLU (comprenant notamment, le cas échéant, l'exposé des motifs des changements apportés)	x
2	Documents graphiques matérialisant la localisation des secteurs du territoire concernés par la procédure soumise à l'avis de l'autorité environnementale et comportant des zooms qui permettent de localiser et identifier les secteurs avant et après mise en œuvre des opérations (<i>rubrique 2.5</i>).	x
3	L'auto-évaluation (<i>rubrique 6</i>)	x
4	Version dématérialisée du document mentionné dans les rubriques 2.3, 4.3.2, 4.4, 4.5 et 4.6 lorsqu'il n'est pas consultable sur un site <i>Internet</i>	☐
8.2 Autres annexes volontairement transmises par le déposant		
Veuillez préciser les annexes jointes au présent formulaire, ainsi que les rubriques auxquelles elles se rattachent		

9. Engagement et signature			
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus			
(personne publique responsable)			
Fait à	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. <i>Crest</i>	le,	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Nom	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. <i>LETERIER</i>	Prénom	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. <i>Christophe</i>

Annexe II

Qualité	Adjoint Urbanisme. Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.		
Signature			
Pour le Maire L'Adjoint Délégué Christophe LEMERCIER  			



Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la modification n°2 du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Crest (26)**

Avis n° 2024-ARA-AC-3543

Avis conforme délibéré le 24 septembre 2024

Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré le 24 septembre 2024 sous la coordination de Catherine Rivoallon Pustoc'h, en application de sa décision du 12 septembre 2023 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Igedd modifié par l'article 5 du décret n° 2023-504 du 22 juin 2023, Catherine Rivoallon Pustoc'h attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis conforme.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n° 2023-504 du 22 juin 2023 ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 5 mai 2022, 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024 et 29 août 2024 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2024-ARA-AC-3543, présentée le 26 juillet 2024 par la commune de Crest (26), relative à la modification n°2 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 5 août 2024 ;

Considérant que la commune de Crest (département de la Drôme) compte 8 756 habitants en 2021¹ sur une superficie de 23,38 km², qu'elle fait partie de la communauté de communes du Crestois et du pays de Saillans et qu'elle est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (Scot) de la vallée de la Drôme aval en cours d'approbation² ;

1 [Données Insee](#)

2 La MRAe a rendu l'[avis n°2024-ARA-AUPP-1388](#) sur l'élaboration du Scot le 9 avril 2024.

Considérant que le projet de modification n°2 du PLU³ de Crest a notamment pour objet la modification de plusieurs dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°1 « Mazorel »⁴ dont la suppression de l'aménagement en deux phases au profit d'une phase unique ;

Considérant qu'en matière d'eau potable :

- l'avis précité de l'Autorité environnementale du 2 avril 2019 sur le PLU précisait que « la ressource en eau est un sujet majeur à l'échelle du bassin versant de la rivière Drôme en raison de la multiplicité des usages et de la sévérité des étiages souvent concomitants avec les pics de demande. De ce fait, la commune de Crest, qui est dans la zone de répartition des eaux (ZRE) du bassin versant de la Drôme, est concernée par un objectif de réduction de 15 % des prélèvements d'eau, tous usages confondus. » ;
- la décision précitée de l'Autorité en charge de l'examen au cas par cas, relative au projet « Allée Mazorel », du 7 juin 2024 indiquait également que « le dossier ne présente par 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. » ;
- à ce stade, aucun élément complémentaire n'est apporté dans le présent dossier pour justifier de l'adéquation entre les besoins en eau potable générés par l'orientation d'aménagement Mazorel et la ressource disponible ;

Considérant qu'en ce qui concerne le traitement des eaux usées :

- l'avis précité du 2 avril 2019 précisait que « l'excès d'apport d'eaux claires parasites a été identifié comme un facteur de non-conformité. Des études semblent en cours. Toutefois, la date prévisible de leur achèvement (2022) impose une vigilance particulière vis-à-vis des projets d'urbanisation nouvelle dont il conviendra de s'assurer qu'ils sont bien conçus, de telle sorte qu'il ne puisse en résulter une aggravation de la situation. » ;
- la décision précitée du 7 juin 2024 indiquait également que « 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. » ;
- à ce stade, aucun élément complémentaire n'est apporté dans le présent dossier pour justifier que le territoire est en capacité de traiter les effluents supplémentaires générés par l'orientation d'aménagement Mazorel ;

Considérant que l'évolution de la programmation de l'opération Mazorel prévue par la modification n°2 du PLU, au profit d'un aménagement en une unique phase, viendra augmenter, de façon soudaine, la tension sur la ressource en eau potable et sur la station de traitement des eaux usées ;

3 Le PLU de Crest a été approuvé le 20 septembre 2019 et a fait l'objet de l'[avis n°2019-ARA-AUPP-623](#) de la MRAe le 2 avril 2019. Depuis, une première modification du PLU a été approuvée le 22 mai 2022.

4 Le projet d'opération d'aménagement « Allée Mazorel » a fait l'objet de la [décision n°2024-ARA-KKP-4961](#) de soumission à évaluation environnementale le 7 juin 2024.

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de 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 II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

Rend l'avis qui suit :

La modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de 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 II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle requiert la réalisation d'une évaluation environnementale proportionnée aux enjeux, dont l'objectif est notamment de :

- justifier l'adéquation entre les nouveaux besoins en eau potable induits par l'opération d'aménagement Mazorel et la ressource disponible ;
- garantir la capacité de la station à traiter les effluents supplémentaires générés par l'opération d'aménagement Mazorel ;
- mettre en œuvre de mesures d'évitement et de réduction, permettant d'assurer la prise en compte des enjeux environnementaux et de santé humaine à l'échelle du territoire ;

Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour la personne publique responsable de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Pour la mission régionale d'autorité
environnementale Auvergne-Rhône-
Alpes et par délégation, son
membre/sa présidente



Catherine Rivoallon Pustoc'h

CREST, le 22 novembre 2024

Monsieur le Directeur de la
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes
Pôle autorité environnementale
69 453 Lyon Cedex 06

Service Urbanisme
Affaire suivie par F. RICHARD
Tél. 04 75 76 61 24

N/Réf. : SU/FR - 108-2024

LRAR

Objet : RECOURS GRACIEUX sur l'avis conforme
Examen au cas par cas ad hoc
Modification n°2 du PLU de Crest

V/REF : avis rendu le 24 septembre 2024, sous la référence Avis n° 2024-ARA-AC-3543

Monsieur le Directeur,

En date du 24 juillet 2024, je vous ai saisi pour un examen au cas par cas ad hoc pour la modification n° 2 du PLU de Crest.

En réponse, vous m'avez envoyé votre avis conforme par mail, en date du 25 septembre 2024.

Aux termes de cet avis, vous sollicitez en particulier qu'une étude environnementale soit menée pour évaluer les incidences de l'urbanisation sur le secteur de la zone à urbaniser « Mazorel ».

Par le présent courrier, je sollicite **le réexamen de la demande d'avis adressée par la commune de Crest pour le projet de modification du PLU afin que ce dernier ne soit pas soumis à une évaluation environnementale.**

Cette demande est motivée en premier lieu, par le fait que, quelque soit l'évolution du Plan Local d'Urbanisme (PLU), cette opération d'aménagement, sera soumise à évaluation environnementale, comme exigé par votre mission (demande d'examen au cas par cas n° 2024-ARA-KKP-4961 déposée le 6 mai 2024 par VALRIM AMÉNAGEMENT).

Sur ces bases, l'opération est actuellement suspendue et a fait l'objet de refus de permis d'aménager que j'ai signés.

L'opérateur VALRIM envisage désormais de mener l'évaluation environnementale lors d'une future demande d'aménagement en préparation. De fait, cette évaluation doit permettre le moment venu à votre autorité, d'évaluer les incidences spécifiques de cette opération.

 #VilledeCrest

 Ville de Crest

 Ville de Crest

Hôtel de Ville

Place du Docteur-Rozier
B.P. 512 - 26401 Crest cedex
04 75 76 61 10
admin@mairie-crest.fr
www.ville-crest.fr

Il paraît, dans ces conditions, inutile de devoir mener parallèlement sur ce même secteur, une seconde évaluation au titre de la procédure de modification du PLU. Et ce, d'autant plus que le PLU a déjà fait l'objet d'une évaluation environnementale, lors de sa révision générale approuvée en 2019 (avis n° 2018-ARA-AUOO-623).

En second lieu, la modification n° 2 du PLU de Crest, et en particulier l'opération sur la zone 1AUa-Mazorel du PLU, ne modifie pas, par rapport à la révision générale de 2019, les principales caractéristiques de cet aménagement, en particulier en termes de densité qui reste fixée à 25 logements par hectares avec 185 logements.

Pour autant, l'évaluation environnementale de l'opération Mazorel justifiera l'adéquation entre les nouveaux besoins en eau potable induits par l'opération et la ressource disponible. Elle donnera les garanties attendues en matière de capacité de traitement des effluents supplémentaires générés par l'opération. Enfin, elle mettra en œuvre des mesures d'évitement et de réduction, permettant la prise en compte des enjeux environnementaux et de santé humaine à l'échelle du territoire.

Enfin, vous pourrez constater dans la **note annexée** à ce courrier, que la ville de Crest a amélioré depuis 2019, tant sa pression sur la ressource en eau potable, que sur la capacité de la station à traiter les effluents.

D'une manière générale, le projet de densification de l'habitat, qui répond aux besoins des habitants, envisagé sur le secteur Mazorel, constitue la principale zone à urbaniser encore à mobiliser pour répondre aux besoins de développement. Le PLU ne prévoit pas d'autres possibilités significatives hormis des zones de plus faible importance, la mobilisation de dents creuses, la rénovation de l'existant.

Cette évolution est projetée de manière ancienne dans le PLU de la ville. Il n'y a donc pas de perspectives de nouveaux développements importants en dehors de la zone urbaine existante.

Tels sont les éléments que je souhaitais vous communiquer en soutien au présent recours gracieux, aux fins de pouvoir poursuivre la procédure de modification du PLU.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de ma considération distinguée.

Stéphanie KARCHER
Maire de Crest



NOTE ANNEXE AU RECOURS GRACIEUX sur l'avis conforme de examen au cas par cas ad hoc de la modification n°2 du plu de Crest

Depuis 2019, la commune a mené des actions d'amélioration du réseau d'eau potable par l'intermédiaire de son délégataire de service public, SUEZ.

Ainsi, **les volumes de prélèvement ont diminué** significativement depuis 2019 sur le captage des PUES, principale ressource de la commune, situé sur le territoire de la commune d'Alex comme l'illustre le tableau issu du rapport annuel du délégataire pour l'année 2023 ci -après.

Le tableau suivant détaille l'évolution des volumes prélevés ces dernières années. Les volumes indiqués sont des volumes relatifs à l'année civile ramenés à 365 jours :

Volumes d'eau brute prélevés (m³)							
Commune	Site	2019	2020	2021	2022	2023	N/N-1 (%)
ALEX	USINE_LES PUES	762 299	799 446	700 458	685 958	664 591	- 3,1%
Total des volumes prélevés		762 299	799 446	700 458	685 958	664 591	- 3,1%

La comparaison entre 2019 et 2023 montre une diminution du volume de prélèvement de 101 357 m³ soit une baisse de 13,5 %.

Les interventions menées sur le réseau par SUEZ et la collectivité ont permis de **réduire significativement la perte sur le réseau** d'eau :

- 2016 : pose par SUEZ d'un réducteur de pression rue LEOPOLD BOUVAT, pour protéger un secteur très sensible, avec pour effet immédiat une réduction très nette des fuites sur ce secteur.
- De 2014 à 2023 : recherche de fuite par SUEZ sur un linéaire moyen annuel de 34 kilomètres soit 35% du réseau inspecté chaque année.
- De 2014 à 2023 : réparation par SUEZ de 14 fuites en moyenne annuelle
- De 2014 à 2023 : Entretien annuel systématique des organes de régulation sur le réseau par SUEZ
- De 2014 à 2023 : Renouvellement des organes de régulation conformément au plan par SUEZ
- De 2017 à 2020 : Campagne annuelle de renouvellement des branchements plomb réalisé par la collectivité à raison de 150 branchements par an.

Indice linéaire de pertes (m³/km/j) - Indice linéaire des volumes non comptés (m³/km/j)					
Désignation	2019	2020	2021	2022	2023
Volumes mis en distribution (D)	616 119	649 290	563 408	557 634	505 170
Volumes comptabilisés (E)	469 825	485 102	498 268	446 260	430 824
Volumes consommés autorisés (H)	480 930	496 074	509 144	456 635	441 299
Pertes en réseau (D-H) = (J)	135 189	153 216	54 264	100 999	63 871
Volumes non comptés (D-E) = (K)	146 294	164 188	65 140	111 374	74 346
Linéaire de réseau de distribution (km) (L)	94,027	96,737	96,71	96,71	97,202
Période d'extraction des données (jours) (M)	365	366	365	365	365
Indice linéaire de pertes (J)/(MxL)	3,94	4,33	1,54	2,86	1,8
Indice linéaire des volumes non comptés (K)/(MxL)	4,26	4,64	1,85	3,16	2,1

Ces interventions ont fait **progresser le rendement** du réseau qui s'établit **au taux de 90, 74 %** soit un taux très élevé au regard de ceux observés en moyenne sur les réseaux d'eau publics.

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Moyenne	Variation sur 10 ans (%)
Volumes produits (m3)	832 810	830 003	589 791	774 132	797 018	745 948	799 446	700 458	685 895	664 591	742 009	20,20%
volumes exportés / VEG (m3)	169 844	143 336	145 088	167 638	177 720	165 940	175 152	162 050	171 282	184 323	166 237	8,52%
Volumes comptabilisés (m3)	474 912	463 611	480 445	520 848	447 437	469 825	485 102	498 268	446 260	430 824	471 753	-9,28%
Nombre d'abonnés	4 265	4 319	4 306	4 335	4 367	4 474	4 512	4 546	4 662	4 723	4 451	10,74%
Rendement de réseau (%)	76,6	71,3	76,1	85,3	79,6	82,7	81,4	92,5	86,1	90,7	82	18,46%

De 2014 à 2023 les volumes produits baisse de 20,2% et le rendement de réseau en moyenne sur 10 ans s'établit à 82%.

Enfin, les volumes d'eau consommés sont également en diminution significative de près de 40 000 m³ entre 2019 et 2023 conformément au tableau ci après.

Les estimations concernant les volumes consommés sans comptage et les volumes de service du réseau ont été effectués conformément aux préconisations officielles selon la méthodologie proposée par l'ASTEE (Association Scientifique et Technique pour l'Eau et l'Environnement).

Volumes consommés autorisés (m³)						
Désignation	2019	2020	2021	2022	2023	N/N-1 (%)
Volumes comptabilisés (E = E' + E'')	469 825	485 102	498 268	446 260	430 824	- 3,5%
- dont Volumes facturés (E')	458 891	475 523	473 076	434 587	415 505	- 4,4%
- dont volume eau potable livré gratuitement avec compteur (volumes dégrevés, gestes commerciaux...) (E'')	10 934	9 579	25 192	11 673	15 319	31,2%
Volumes consommés sans comptage (F)	1 491	1 491	2 131	2 131	2 131	0,0%
Volumes de service du réseau (G)	9 614	9 481	8 745	8 244	8 344	1,2%
Total des volumes consommés autorisés (E+F+G) = (H)	480 930	496 074	509 144	456 635	441 299	- 3,4%

Ces évolutions favorables traduisent une dynamique d'actions en faveur d'une **réduction des volumes de prélèvement d'eau**, qui va se poursuivre. La hausse du nombre d'abonnés étant par ailleurs constante, sur la période analysée, elles illustrent l'absence de corrélation entre la hausse des habitants et celle de la consommation d'eau, et par suite, l'évolution des comportements encouragées par les démarches de sensibilisation aux économies d'eau.

S'agissant de l'assainissement, la ville a mené des travaux de **mise en conformité** depuis quelques années pour un montant qui s'élève à ce jour à 3 millions d'euros environ. Dans le cadre du suivi de l'efficacité des mesures prises pour rejeter les eaux usées lors de fortes intempéries, d'autres dispositions sont en cours au niveau des déversoirs d'orage. Par ailleurs, il vient d'être demandé la déconnexion de plusieurs branchements d'eau pluviale et le raccordement au réseau d'assainissement afin de réduire encore les déversements ponctuels lors d'orages.

L'ensemble de ces **améliorations** sur le plan environnemental doit contribuer à réduire encore le besoin de prélèvement au cours des prochaines années et la qualité des rejets.



Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la modification n°2 du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Crest (26) par suite d'un
recours gracieux**

Avis n° 2024-ARA-AC-3543

Avis conforme délibéré le 21 janvier 2025

Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré collégialement lors de sa réunion du 21 janvier 2025.

Ont participé à la délibération : Pierre Baena, François Duval, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Anne Guillabert, Jean-Pierre Lestoille, François Munoz, Muriel Preux, Émilie Rasooly, Catherine Rivoallon-Pustoc'h, Pierre Serne, Jean-François Vernoux et Véronique Wormser.

En application du règlement intérieur de la MRAe en date du 13 octobre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 5 mai 2022, 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024 et 20 septembre 2024 et 3 décembre 2024 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis conforme dans le cadre d'une procédure d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2024-ARA-AC-3658, présentée le 26 juillet 2024 par la commune de Crest (26), relative à la modification n°2 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu l'[avis conforme n°2024-ARA-AC-3543](#) du 24 septembre 2024 de la MRAe Auvergne-Rhône-Alpes concluant que la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Crest requiert une évaluation environnementale ;

Vu le courrier de la commune de Crest reçu le 22 novembre 2024 enregistré sous le n°2024-ARA-AC-3658,

portant recours contre cet avis conforme et le complément apporté le 9 janvier 2025 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 19 décembre 2024 ;

Rappelant que le projet de modification n°2 a notamment pour objet la modification de plusieurs dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Mazorel »¹ dont la suppression de l'aménagement en deux phases au profit d'une phase unique ;

Rappelant qu'à l'appui de son avis conforme du 24 septembre 2024 susvisé, l'Autorité environnementale avait considéré :

- qu'en matière d'eau potable :
 - l'avis sur le PLU² précisait que « la ressource en eau est un sujet majeur à l'échelle du bassin versant de la rivière Drôme en raison de la multiplicité des usages et de la sévérité des étiages souvent concomitants avec les pics de demande. De ce fait, la commune de Crest, qui est dans la zone de répartition des eaux (ZRE) du bassin versant de la Drôme, est concernée par un objectif de réduction de 15 % des prélèvements d'eau, tous usages confondus. » ;
 - la décision précitée de l'Autorité en charge de l'examen au cas par cas, relative au projet « Allée Mazorel », du 7 juin 2024 indiquait également que « le dossier ne présente par 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. » ;
 - à ce stade, aucun élément complémentaire n'était apporté dans le dossier pour justifier de l'adéquation entre les besoins en eau potable générés par l'orientation d'aménagement Mazorel et la ressource disponible ;
- qu'en ce qui concerne le traitement des eaux usées :
 - l'avis précité du 2 avril 2019 précisait que « l'excès d'apport d'eaux claires parasites a été identifié comme un facteur de non-conformité. Des études semblent en cours. Toutefois, la date prévisible de leur achèvement (2022) impose une vigilance particulière vis-à-vis des projets d'urbanisation nouvelle dont il conviendra de s'assurer qu'ils sont bien conçus, de telle sorte qu'il ne puisse en résulter une aggravation de la situation. » ;
 - la décision précitée du 7 juin 2024 indiquait également que « 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. » ;
 - à ce stade, aucun élément complémentaire n'était apporté dans le dossier pour justifier que le territoire était en capacité de traiter les effluents supplémentaires générés par l'orientation d'aménagement Mazorel ;

1 Le projet d'opération d'aménagement « Allée Mazorel » a fait l'objet de la décision [n°2024-ARA-KKP-4961](#) de soumission à évaluation environnementale le 7 juin 2024.

2 Le PLU de Crest a été approuvé le 20 septembre 2019 et a fait l'objet de l'[avis n°2019-ARA-AUPP-623](#) de la MRAe le 2 avril 2019. Depuis, une première modification du PLU a été approuvée le 22 mai 2022.

- que l'évolution de la programmation de l'opération Mazorel prévue par la modification n°2 du PLU, au profit d'un aménagement en une unique phase, viendrait augmenter, de façon soudaine, la tension sur la ressource en eau potable et sur la station de traitement des eaux usées ;

Considérant qu'à l'appui de son recours, y compris de sa note complémentaire à celui-ci, la personne publique responsable du PLU a apporté différents éléments, indiquant que :

- la densité au sein de l'opération Mazorel reste inchangée et est fixée à 25 logements par hectare avec un total de 185 logements ;
- les modifications apportées à la zone 1AUa sont mineures, en le justifiant, et visent notamment, même si elles élargissent les possibilités de construction (à l'habitat intermédiaire et collectif), à améliorer ou assurer l'insertion paysagère ;
- la volonté de la commune n'est pas de supprimer le principe de phasage mais uniquement de ne pas le traduire graphiquement dans le schéma de programmation de l'OAP, afin de tenir compte d'éventuelles spécificités opérationnelles ; une nouvelle rédaction plus précise du règlement de la zone 1AUa³ et des intentions de l'OAP⁴ est intégrée au recours et sera transmise aux personnes publiques associées avant enquête publique ;
- à l'échelle du territoire communal (et aussi supra-communal) sont conduites depuis plusieurs années des actions pour la préservation de la ressource en eau en cohérence avec le Sage⁵ Drôme et le PTGE⁶ en cours d'élaboration :
 - des actions d'amélioration⁷ du rendement du réseau d'eau potable ont été menées depuis 2019 permettant de réduire les pertes ;
 - les volumes d'eau potable consommés ont également diminué⁸ de près de 40 000 m³ entre 2019 et 2023 ;
 - les volumes de prélèvements d'eau potable ont diminué⁹ de 101 357 m³ sur le captage Pues entre 2019 et 2023 ;
- la capacité de traitement des eaux usées de la station a été améliorée grâce à des travaux de mise en conformité ; en outre, la déconnexion de plusieurs branchements d'eaux pluviales et le raccordement au réseau d'assainissement pour réduire les déversements ponctuels en cas d'orages sont également programmés ; enfin, depuis février 2024, un comité suit l'évolution de la situation et des solutions pour la mise en conformité future¹⁰ du système d'ici 2026 sont à l'étude ;

3 Extrait du nouveau règlement de la zone 1AUa proposé : « *Sont autorisées sous conditions dans l'ensemble de la zone, les opérations d'ensemble à vocation mixte sous réserve [...] de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble respectant le principe de découpage en phases, inscrit dans l'OAP.* »

4 Extrait de la nouvelle rédaction de l'OAP Mazorel proposée : « *L'urbanisation du site devra se réaliser en une seule opération d'aménagement d'ensemble, soit en plusieurs opérations d'ensemble qui devront respecter au moins deux phases afin d'accroître la population de manière progressive et de permettre aux pouvoirs publics de gérer son impact sur l'environnement, au fur et à mesure. L'urbanisation du site pourra se réaliser sous réserve de disposer des équipements publics nécessaires. La création de logements permettra d'accompagner le développement communal de manière progressive.* »

5 Le schéma d'aménagement de gestion des eaux (Sage) de la rivière Drôme et de ses affluents est en révision depuis 2018 et son approbation est prévue début 2026.

6 Le projet de territoire pour la gestion de l'eau (PTGE) est en cours d'élaboration, il constituera le volet opérationnel du nouveau Sage.

7 Le rendement était de 76,6 % en 2014 contre 90,7 % en 2023 (extrait de la note annexée au recours).

8 Un volume de 480 930 m³ était consommé en 2019 contre 441 299 m³ en 2023 (extrait de la note annexée au recours).

9 Un volume de 762 299 m³ était prélevé sur le captage Pues en 2019 contre 664 591 m³ en 2023 (extrait de la note annexée au recours).

10 À ce jour, selon le dossier, trois pistes sont envisagées : augmenter la capacité de traitement de la station ; créer

Considérant qu'il résulte des éléments complémentaires communiqués au soutien du recours :

- qu'en ce qui concerne la ressource en eau potable, la modification n°2 du PLU n'entraîne pas d'augmentation du besoin; que des actions sont menées depuis 2019 pour préserver la ressource, en lien avec le Sage et le futur PTGE de la Drôme, dont les premiers résultats démontrent l'efficacité ;
- que s'agissant du traitement des eaux usées, la modification n°2 du PLU n'entraîne pas d'augmentation du volume à traiter et que la capacité de traitement de la station a été augmentée depuis 2022 ;
- qu'en matière d'aménagement, la commune s'engage à modifier le règlement écrit de la zone 1AUa ainsi que les dispositions écrites de l'OAP Mazorel afin d'y imposer explicitement un phasage et de conditionner l'urbanisation au fait de disposer des équipements publics nécessaires, ceci comprenant la ressource en eau et le traitement des eaux usées ;

Rappelant que les mesures d'évitement, de réduction et de compensation, issues de l'évaluation environnementale menée sur le projet « Allée Mazorel »¹¹, devront être sécurisées et donc transcrites dans les différentes pièces du PLU (règlement écrit, graphique et orientations) ce qui induira de fait, une évolution ultérieure du document d'urbanisme ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Crest n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée.

Rend l'avis qui suit :

La modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de commune de Crest n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Une nouvelle demande d'avis conforme sur ce projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Crest (26) est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

une filière annexe de traitement physico-chimique par temps de pluie ; créer un grand bassin et remplacer la canalisation principale.

11 Le projet d'opération d'aménagement « Allée Mazorel » a fait l'objet de la [décision n° 2024-ARA-KKP-4961](#) de soumission à évaluation environnementale le 7 juin 2024.