

**PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE
ÉLECTRONIQUE (PPVE)
RELATIVE AU PROJET D'AMÉNAGEMENT DU QUARTIER
MAZOREL, rue Driss Chraïbi (OAP n°1) : Réalisation d'un quartier mixte
d'habitat et d'activités, avec un Institut médico-éducatif**

Note d'information relative à la procédure de PPVE

- Permis d'Aménager n° PA 02610825C0003
- Permis d'Aménager n° PA 02610825C0004
- Permis d'Aménager n° PA 02610825C0005
- Permis d'Aménager n° PA 02610825C0006

I



SOMMAIRE

Introduction

I/ PRÉSENTATION DE LA PROCÉDURE de participation du public par voie électronique

A/ Insertion de la Participation du Public par Voie Électronique dans le processus d'instruction

B/ Organisation du déroulé de la PPVE

1. Mise en ligne de l'avis
2. Affichage de l'avis au public
3. Publication de l'avis de PPVE dans la presse
4. Modalités de participation et composition du dossier
5. Décision prise à l'issue de la participation du public par voie électronique et autorité compétente

II/ PRINCIPAUX TEXTES réglementaires régissant la présente PPVE

III / Absence de concertation réglementaire

Introduction

La procédure de Participation du Public par Voie Électronique (PPVE), créée par l'ordonnance n°2016 - 1060 du 3 août 2016, est un dispositif de participation du public aux décisions susceptibles d'affecter l'environnement, qui intervient durant le processus d'évaluation environnementale et précède la décision finale d'approuver ou non un plan ou programme ou d'autoriser ou non un projet.

En application de l'article L.120-1 du code de l'environnement, la PPVE doit permettre au public :

- d'accéder aux informations pertinentes permettant sa participation effective ;
- de disposer de délais raisonnables pour formuler des observations et des propositions ;
- d'être informé de la manière dont il a été tenu compte de ses observations et propositions dans la décision d'autorisation ou d'approbation.

Conformément à la législation, le dossier de participation du public par la voie électronique doit comporter la mention des textes qui régissent la participation en cause et l'indication de la façon dont cette participation s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation.

La présente note a pour objet notamment :

- d'expliquer la procédure de participation du public par voie électronique, son déroulement et ses étapes, et de préciser comment la procédure de PPVE s'insère dans la procédure administrative relative au projet ;
- de mentionner la décision pouvant être adoptée au terme de la PPVE et l'autorité compétente pour l'adopter ;
- de mentionner les textes qui régissent la PPVE,
- de mentionner les autorisations nécessaires pour réaliser le projet.

En application des dispositions du code de l'environnement, la présente PPVE est une procédure administrative qui est organisée par le Maire de la commune de Crest dans le cadre de l'instruction des demandes de 4 Permis d'Aménager suivants, déposés le 30 septembre 2025 par VALRIM AMÉNAGEMENT et HABITAT DAUPHINOIS :

- PA 02610825C0003
- PA02610825C0004
- PA02610825C0005
- PA02610825C0006

Ce dossier s'inscrit dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n° 1 prévu au Plan Local d'Urbanisme, dans le quartier Mazorel. Il a été soumis à évaluation environnementale en application de l'article R122-2 du code de l'environnement. Il a fait l'objet d'une étude d'impact qui a donné lieu à un avis de l'autorité environnementale Avis délibéré n° 2026-ARA-AP-2053-N15435 du 19 mai 2026.

Il a également fait l'objet d'un dossier Loi sur l'eau, instruite au titre des articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement, enregistré au guichet unique de la Police de l'eau sous le numéro 0100311581 à la date du 27 mars 2026. Il a fait l'objet d'une demande de note complémentaire en date du 26 mai 2026, de la part des services de l'État en charge des dossiers Loi sur l'Eau.

Description succincte du projet

Le projet se situe au sud-ouest de la commune de Crest, dans le département de la Drôme en région Auvergne-Rhône-Alpes, comme le montre la cartographie ci-dessous. Il s'étend sur une surface d'environ 6,64 ha.



On trouve au nord, la rue Driss Chraïbi, à l'ouest et au sud, le chemin de Mazorel, et à l'est, le poste électrique Haute Tension de Crest ainsi qu'un lotissement et un centre de contrôle technique.

Le projet se situe au niveau des parcelles n°ZO 241 à l'ouest, 244 au centre et 246 à l'est. Les parcelles agricoles 241 et 244 sont séparées par un fossé (situé au niveau des parcelles 242 et 243), qui est situé hors emprise du projet.

Ces parcelles ont actuellement pour vocation la culture céréalière et ne comprennent aucune construction.

Le projet d'opération d'aménagement « Allée Mazorel » consiste en la création de 185 à 200 logements dont environ 48 individuels, 88 collectifs et 64 intermédiaires. Le lotissement intégrera également 9 900 m² de voiries et accès piéton, une surface de parking en matériaux perméables de 690 m², des espaces verts communs sur 6 500 m² et un fossé au centre ainsi qu'en limite sud-ouest pour la collecte des eaux de ruissellement. Outre la création de logement, l'opération d'ensemble prévoit l'aménagement d'un IME (Institut Médico-Educatif) dont la capacité d'accueil équivaut à environ 40 logements. Un plan de masse est présenté ci-dessous.



Le phasage en 4 opérations de plus petite envergure permettra d'accroître progressivement la population dans le quartier Mazorel et permettre aux pouvoirs publics de gérer l'impact sur l'environnement.



Figure 4 : Les différentes phases de l'opération (source : PA Valrim Aménagement)

Justification du projet

Le projet de quartier de Mazorel est intégré à la planification du territoire de Crest, puisque dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune approuvé en 2006, ce secteur avait déjà été identifié en zone AUh (secteur ouvert à l'urbanisation pour accueillir de l'habitat).

Depuis, le PLU a été révisé le 8 novembre 2019, puis modifié (modification n°1) le 23 mai 2022, en poursuivant cette démarche par la création d'une zone 1AUa dans le règlement graphique, ouverte à l'urbanisation et à vocation principale d'habitat.

Un périmètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), reprécisé dans la modification n°2 du PLU approuvée en juin 2025, vient compléter le règlement afin d'intégrer des orientations en matière de composantes urbaines, d'accès ou encore d'insertion pour l'accueil de futurs programmes de logements.

Cette OAP permet de répondre en partie aux besoins en logements afin d'accueillir cette croissance, avec une mixité sociale et générationnelle, mais également une mixité des formes urbaines afin de répondre aux besoins de tous les publics.

Le projet concernant un terrain d'assiette d'environ 6,64 ha, (compris entre 5 et 10 ha) et une surface de plancher inférieure à 40 000 m², est soumis à **examen au cas par cas**. En ce sens, une **décision** de l'Autorité chargée de l'examen au cas par cas sur le projet dénommé « opération d'aménagement Allée Mazorel » **n°2024-ARA-KKP-4961** a été rendue le 7 juin 2024 (présentée en Annexe 1) conclut finalement que le projet est soumis à évaluation environnementale. L'étude d'impact ensuite déposée dans le cadre des permis d'aménager a donné lieu à l'avis délibéré de l'Autorité Environnementale n° 2026-ARA-AP-2053-N15435 du 19 mai 2026.

Il a également fait l'objet d'un dossier Loi sur l'eau, instruite au titre des articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement, enregistré au guichet unique de la Police de l'eau sous le numéro 0100311581 à la date du 27 mars 2026.

I/ Présentation de la procédure de Participation du Public par Voie Électronique

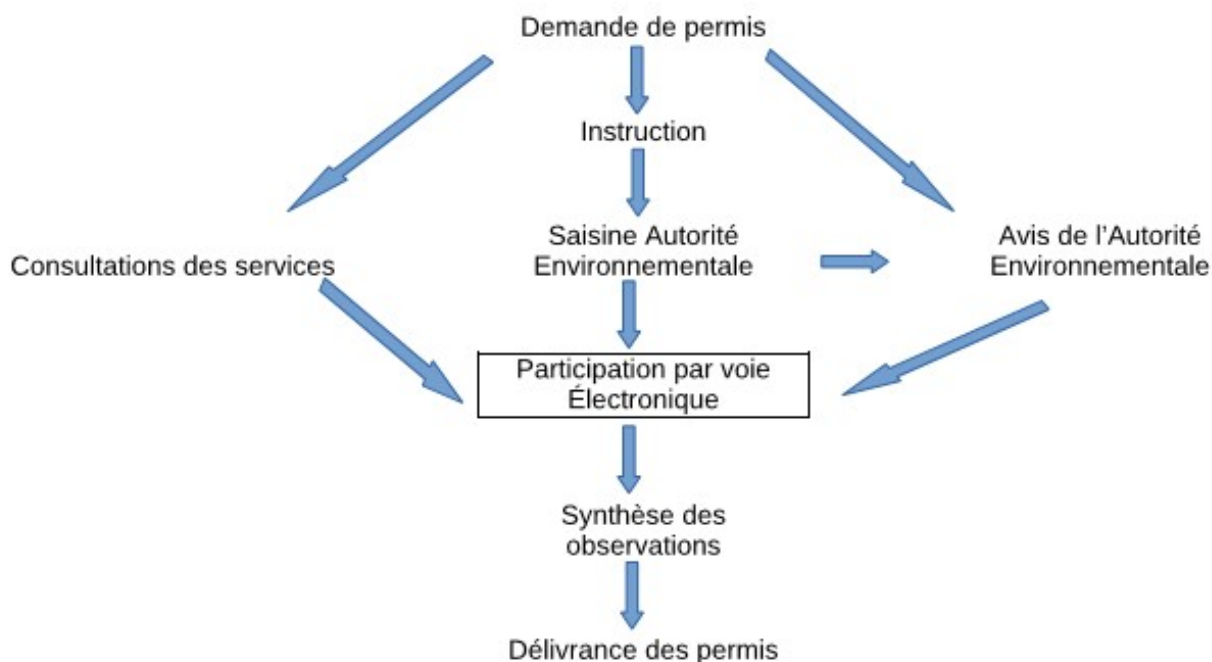
Cette procédure s'applique aux plans et programmes soumis à évaluation environnementale et aux projets soumis à étude d'impact pour lesquels une enquête publique n'est pas requise, en application de l'article L.123-2-1° du code de l'environnement.

La Participation du Public par Voie Électronique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour autoriser les projets ou approuver les plans et programmes, à savoir Madame le Maire de la commune de Crest.

La participation du public a pour objet d'assurer l'information du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement.

Contrairement à l'enquête publique, il n'est pas sollicité de commissaire enquêteur lors de cette procédure.

A/ Insertion de la Participation du Public par Voie Électronique dans le processus d'instruction



B/ Organisation du déroulé de la PPVE

Par arrêté n°2026-499 en date du 12 juin 2026, Madame la Maire de CREST a défini les modalités de la Participation du Public par Voie Électronique.

Cette participation du public se déroule du 6 juillet au 4 août 2026 soit pendant 30 jours consécutifs.

Conformément à l'article R.123-46-1 du code de l'environnement, le public a été informé par un avis mis en ligne sur le site internet de la commune : <https://www.mairie-crest.fr/> ainsi que par un affichage en mairie et sur le lieu concerné par le projet, rue Driss Chraïbi, quinze jours avant l'ouverture de la participation électronique du public :

1. Mise en ligne de l'avis

En date du 19 juin 2026, l'avis de la PPVE a été mis en ligne sur le site internet de la commune de CREST à savoir : <https://www.mairie-crest.fr/>

2. Affichage de l'avis au public

L'affichage de l'avis de PPVE est effectué en Mairie de CREST depuis le 19 juin 2026 et sur les lieux du projet, rue Driss Chraïbi

Enfin, l'arrêté n°2026-499 en date du 12 juin 2026 a été affiché en Mairie le 15 juin 2026.

3. Publication de l'avis de PPVE dans la presse

Le public a été informé de la procédure de PPVE par un avis publié dans deux journaux (rubrique annonces légales), à savoir :

- Le Dauphiné Libéré édition Drôme édition du 19 juin 2026 ;
- Le Crestois édition du 19 juin 2026 ;

4. Modalités de participation et composition du dossier pendant toute la durée de la participation

Le dossier de participation du public par voie électronique est mis en ligne sur le site : <https://www.mairie-crest.fr/>

Les observations, propositions et questions du public se font uniquement par voie électronique sur l'adresse mail suivante : concertation@mairie-crest.fr . Les observations transmises sur cette adresse électronique seront publiées sur le site et consultables dans les meilleurs délais.

Le public pourra demander la consultation du dossier sur support papier dans les conditions prévues à l'article D123-46-2 du Code de l'Environnement, par mail à concertation@mairie-crest.fr ou sur rendez-vous en mairie de CREST, place du Docteur ROZIER aux horaires habituels d'ouverture, sur demande effectuée au plus tard le 4ème jour ouvré précédant l'expiration du délai de participation du public.

Toute observation ou proposition transmise après la clôture de la Participation du Public par Voie Électronique ne pourra être prise en considération.

Le dossier mis à la disposition du public comprend :

- La présente note explicative contenant la mention des textes qui régissent la PPVE et la manière dont celle-ci s'insère dans la procédure administrative ;
- les dossiers de demande de permis de construire et les avis rendus dans le cadre de son instruction,
- l'arrêté municipal portant ouverture de la procédure de participation du public par voie électronique en date du 1xxx
- l'étude d'impact et son résumé non technique,
- l'avis délibéré de l'autorité environnementale n° 2026-ARA-AP-2053-N15435 du 19 mai 2026.
- le mémoire en réponse à l'avis de l'Autorité Environnementale,
- les avis de participation du public par voie électronique,

Il sera complété par le bilan de la concertation électronique du public, à l'issue de cette Participation Par Voie Électronique (PPVE).

5. Décision prise à l'issue de la participation du public par voie électronique et autorité compétente

La Maire de CREST est l'autorité compétente pour prendre une décision sur les quatre demandes de Permis d'Aménager n° PA 02610825C0003, PA 02610825C0004, PA 02610825C0005, PA 02610825C0006.

Ces décisions prendront la forme de quatre arrêtés pris au nom de la commune à l'issue de la participation du public dans un délai qui ne peut être inférieur à 4 jours à compter de la clôture de la participation,

La Maire de Crest rendra public, par voie électronique pendant 3 mois, sur le site internet dédié à la procédure <https://www.mairie-crest.fr/> un dossier comprenant la synthèse des observations et propositions du public déposées par voie électronique, avec l'indication de celles dont il a été tenu compte et les motifs de la décision.

II/ Principaux textes réglementaires régissant la présente PPVE

- Article L.123-2 du code de l'environnement

« I. - Font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du présent chapitre préalablement à leur autorisation, leur approbation ou leur adoption :

1° Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements exécutés par des personnes publiques ou privées devant comporter une évaluation environnementale en application de l'article L. 122-1 à l'exception :

- des projets de zone d'aménagement concerté ;
- des projets de caractère temporaire ou de faible importance dont la liste est établie par décret en Conseil d'Etat ;
- des demandes de permis de construire et de permis d'aménager portant sur des projets de travaux, de construction ou d'aménagement donnant lieu à la réalisation d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas effectué par l'autorité environnementale.

Les dossiers de demande pour ces permis font l'objet d'une procédure de participation du public par voie électronique selon les modalités prévues à l'article L. 123-19 [...] »

- Article L.123-19 du code de l'environnement

« I. - La participation du public s'effectue par voie électronique. Elle est applicable :

1° Aux projets qui font l'objet d'une évaluation environnementale et qui sont exemptés d'enquête publique en application du 1° du I de l'article L. 123-2, s'ils ne sont pas soumis à la consultation du public prévue à l'article L. 181-10-1 ;

2° Aux plans et programmes qui font l'objet d'une évaluation environnementale en application des articles L. 122-4 à L. 122-11 ou des articles L. 104-1 à L. 104-3 du code de l'urbanisme et pour lesquels une enquête publique n'est pas requise en application des dispositions particulières qui les régissent.

Par exception à l'alinéa précédent, les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, les plans de gestion des risques inondations et les plans d'action pour le milieu marin sont soumis à des dispositions spécifiques de participation du public.

La participation du public par voie électronique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour autoriser ces projets ou approuver ces plans et programmes.

II. - Le dossier soumis à la présente procédure comprend les mêmes pièces que celles prévues à l'article L. 123-12. Il est mis à disposition du public par voie électronique et, sur demande présentée dans des conditions prévues par décret, mis en consultation sur support papier dans les préfectures et les sous-préfectures ainsi que dans les espaces France Services et dans la mairie de la commune d'implantation du projet en ce qui concerne les décisions des autorités de l'Etat, y compris les autorités administratives indépendantes, et des établissements publics de l'Etat, ou au siège de l'autorité ainsi que dans les espaces France Services et dans la mairie de la commune d'implantation du projet en ce qui concerne les décisions des autres autorités. Lorsque le volume ou les caractéristiques du projet de décision ou du dossier de demande ne permettent pas sa mise à disposition par voie électronique, la note de présentation précise l'objet de la procédure de participation, les lieux et horaires où l'intégralité du projet ou du dossier de demande peut être consultée. Au sein des espaces France Services, un agent peut être chargé d'accompagner les personnes en difficulté avec l'informatique dans leurs démarches liées à la participation du public par voie électronique.

Le public est informé par un avis mis en ligne ainsi que par un affichage en mairie ou sur les lieux concernés et, selon l'importance et la nature du projet, par voie de publication locale quinze jours avant l'ouverture de la participation électronique du public pour les plans, programmes et projets. Cet avis mentionne :

1° Le projet de plan ou programme ou la demande d'autorisation du projet ;

2° Les coordonnées des autorités compétentes pour prendre la décision, celles auprès desquelles peuvent être obtenus des renseignements pertinents, celles auxquelles des observations ou questions peuvent être adressées ainsi que des précisions sur les conditions dans lesquelles elles peuvent être émises ;

3° La ou les décisions pouvant être adoptées au terme de la participation et des autorités compétentes pour statuer ;

4° Une indication de la date à laquelle et du lieu où les renseignements pertinents seront mis à la disposition du public et des conditions de cette mise à disposition ;

5° L'adresse du site internet sur lequel le dossier peut être consulté ;

6° Le fait que le plan ou programme ou le projet soit soumis à évaluation environnementale et que, le cas échéant, il est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement d'un autre État membre dans les conditions prévues à l'article L. 123-7 et le lieu où ce rapport ou cette étude d'impact peuvent être consultés ;

7° Lorsqu'il a été émis, l'avis de l'autorité environnementale mentionné à l'article L. 122-7 ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme ainsi que du ou des lieu (x) où il peut être consulté.

Les dépenses relatives à l'organisation matérielle de cette participation sont à la charge du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du plan ou du programme.

Les observations et propositions du public, déposées par voie électronique, doivent parvenir à l'autorité administrative concernée dans un délai qui ne peut être inférieur à trente jours à compter de la date de début de la participation électronique du public.

III. - Sont applicables aux participations du public réalisées en vertu du présent article les dispositions des trois derniers alinéas du II de l'article L. 123-19-1, ainsi que les dispositions des articles L. 123-19-3 à L. 123-19-5.

- Article L.103-2 du code de l'urbanisme

Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° Les procédures suivantes :

a) L'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale, du document d'urbanisme unique mentionné à l'article L. 146-1 et du plan local d'urbanisme ;

b) La modification du schéma de cohérence territoriale, du document d'urbanisme unique mentionné à l'article L. 146-1 et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;

c) La mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale, du document d'urbanisme unique mentionné à l'article L. 146-1 et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;

d) L'élaboration et la révision de la carte communale soumises à évaluation environnementale ;

e) L'élaboration et la révision du schéma cadre d'aménagement et de planification de l'urbanisme de La Défense ;

f) La modification du schéma cadre d'aménagement et de planification de l'urbanisme de La Défense soumis à évaluation environnementale.

2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;

3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article [L. 122-1](#) du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;

4° Les projets de renouvellement urbain.

- Article R.123-46-1 du code de l'environnement

I.- La publication de l'avis de participation s'effectue selon les modalités suivantes :

1° L'avis mentionné à l'article L. 123-19 est mis en ligne sur le site de l'autorité compétente pour autoriser le projet ou élaborer le plan ou programme. Si l'autorité compétente ne dispose pas d'un site internet, cet avis est publié, à sa demande, sur le site internet des services de l'Etat dans le département. Dans ce cas, l'autorité compétente transmet l'avis par voie électronique au préfet au moins un mois avant le début de la participation, qui le met en ligne au moins quinze jours avant le début de la participation ;

2° Cet avis est en outre publié dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés. Pour les projets d'importance nationale et les plans et programmes de niveau national, cet avis est, en outre, publié dans un journal à diffusion nationale ;

3° L'autorité compétente pour ouvrir et organiser la participation désigne le ou les lieux où cet avis doit être publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tout autre procédé. Sont au minimum désignés les locaux de l'autorité compétente pour élaborer le plan ou programme ou autoriser le projet. Pour les projets, sont, en outre, désignées toutes les mairies des communes sur le territoire desquelles se situe le projet ainsi que celles dont le territoire est susceptible d'être affecté par le projet. Cet avis est publié par voie d'affichage quinze jours au moins avant le début de la participation et pendant toute la durée de celle-ci ;

4° En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité matérielle justifiée, le responsable du projet procède à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet. Ces affiches doivent être visibles et lisibles de là où, s'il y a lieu, des voies publiques, et être conformes à des caractéristiques et dimensions fixées par arrêté du ministre chargé de l'environnement.

II.- A l'issue de la participation du public, la personne publique responsable du plan ou programme ou l'autorité compétente pour autoriser le projet rend public l'ensemble des documents exigés en application du dernier alinéa du II de l'article L. 123-19-1 sur son site internet.

Pour les projets, ces documents sont adressés au maître d'ouvrage.

III.- Le maître d'ouvrage ou la personne publique responsable assume les frais afférents à l'organisation matérielle de la participation du public.

IV.- Le dossier soumis à la présente procédure comprend les mêmes pièces que celles prévues à l'article R. 123-8. Les mentions relatives à l'enquête publique à ce même article sont remplacées, pour l'application du présent article, par celles relatives à la participation du public par voie électronique. La demande de mise en consultation sur support papier du dossier, prévu au II de l'article L. 123-19, se fait dans les conditions prévues à l'article D. 123-46-2.

[E/ Article D123-46-2 du code de l'environnement](#)

La demande de mise en consultation sur support papier d'un projet de décision et de sa note de présentation, prévue au II de l'article L. 123-19-1, est présentée sur place, dans la préfecture ou l'une des sous-préfectures du ou des départements dont le territoire est compris dans le champ d'application de la décision.

La demande est présentée au plus tard le quatrième jour ouvré précédant l'expiration du délai de consultation fixé par l'autorité administrative conformément au quatrième alinéa du II de l'article L. 123-19-1.

Les documents sont mis à disposition du demandeur aux lieu et heure qui lui sont indiqués au moment de sa demande. Cette mise à disposition intervient au plus tard le deuxième jour ouvré suivant celui de la demande.

III / ABSENCE DE CONCERTATION RÉGLEMENTAIRE

Le dossier d'actualisation de l'étude d'impact porté par VALRIM AMÉNAGEMENT et HABITAT DAUPHINOIS dans le cadre des permis d'aménager n° 02610825C0003 ; PA02610825C0004 ; PA02610825C0005 ; PA02610825C0006 n'a pas fait l'objet d'une concertation réglementaire dans la mesure où cette dernière n'était pas obligatoire.