

PA 25C0003 - MAZOREL 1

AVIS des services consultés

Commune de Crest
Hôtel de Ville

Place du Dr Rozier

26 400 CREST

Montélimar, le 21 octobre 2025

A l'attention de Monsieur M. Sartre

Objet : Avis sur lotissement parcelles ZO 241, ZO 244 et ZO 246

Monsieur,

Pour faire suite à votre demande concernant le projet de lotissements rue Driss Chraïbi, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint les éléments de réponse :

Pour l'alimentation en eau potable les 4 projets des 4 permis d'aménager PA1, PA2, PA3 et PA4 devront être traités de façon globale, les réseaux privés de ces 4 lotissements devront être desservis à partir du réseau public (fonte, diamètre 150 mm). 2 piquages et comptages généraux devront être implantés. Une attention particulière sera à apporter au phasage des travaux pour la conduite principale. Le lotisseur fournira un plan projet pour avis au service des eaux mentionnant les diamètres et nature des canalisations et branchements, ce plan projet intégrera les prescriptions techniques suivantes :

1 : Raccordement au réseau public,

Ces travaux sont à la charge de l'aménageur et seront réalisés par le délégataire à titre exclusif qui établira un devis à l'aménageur.

2 : Devenir des réseaux : que les réseaux deviennent public où qu'ils restent privés ils devront répondre au cahier des charges suivant, la seule différence portera sur la présence d'un compteur général en limite de propriété. Pour le cas où les réseaux resteraient privés la loi SRU sera appliquée, l'aménageur devra alors se positionner et SUEZ transmettra les éléments techniques et financiers relatifs à la mise en place de la loi SRU.

3 : Les réseaux, ils seront dimensionnés conformément aux règles du CCTG et au fascicule 70. Ils seront implantés sous les voiries publiques où appelées à le devenir. Le remblaiement des tranchées sera réalisé avec les matériaux d'apport conforme au fascicule 70, les conditions de remblaiement et de compactage seront respectées. Toutes les pièces spéciales (Tés, coudes ...) seront butées, les calculs devront être fournis.

4 : Les vannes prévues sur le réseau : le nombre de vannes prévues sera défini par le délégataire, a minima chaque antenne sera équipée d'une vanne et chaque vanne sera posée sous bouche à clé ronde série 10 Kg

5 : La défense incendie :

Le schéma départemental de défense incendie sera à prendre en compte afin de calculer la défense incendie des 4 lotissements Mazorel 1, 2, 3 et 4.

La position des poteaux incendie sera validé par le service localement compétent, une vanne DN 100 sous bouche à clé ronde série 10kg sera prévu pour chaque poteau incendie, ils seront de type saphir finition avec socles béton et protection acier en U 50/60. Si les poteaux incendies sont implantés en domaine privé, ils seront munis d'un compteur fourni et posé par le service des eaux à la charge de l'aménageur. Ce compteur fera l'objet d'un abonnement au service des eaux pour le futur utilisateur.

6 : Régulation des réseaux :

Vidanges : tous les points bas seront munis d'une vidange en DN 40, té + vanne sous bouche à clé, chaque antenne sera aussi équipée d'une vidange

Ventouses : tous les points hauts seront équipés d'une ventouse DN 40/60 + vanne méplate DN 60, monté sur un té à brides dans un regard DN 1000 équipé d'une trappe de visite adaptée aux contraintes de circulation

Régulation de pression : si besoin, elle sera installée dans un regard visitable, il sera équipé de 2 vannes de sectionnement, d'un filtre en amont et d'une ventouse en aval dans un regard correctement dimensionné équipé d'une trappe de visite adaptée aux contraintes de circulation, le dimensionnement des organes de régulation sera validé avec le service des eaux

7 : Les branchements : ils seront réalisés en PEHD DN 25 ou DN32 PN 16, les robinets de prises en charge seront sous bouche à clé de type hexagonale série 10 kg

Les regards compteurs : ils seront de type COMPOZIT isolé, 12,5 Tonnes, ils seront mis en place en limite extérieure de propriété ils devront être accessibles en permanence pour le service des eaux. La taille des regards sera adaptée au diamètre des compteurs et/ou à leur nombre.

Robinetterie : Les robinets avant compteur seront de type inviolables et muni d'un écrou libre, la robinetterie sera adaptée au diamètre nominal du compteur

La protection des réseaux : chaque branchement sera équipé d'une douille de purge à clapet adaptée au diamètre du compteur, le cas échéant un disconnecteur pourra être imposé, il sera positionné après compteur est entretenu par la futur abonné.

Cas des collectifs : Les branchements seront dimensionnés en fonction des demandes

8 : Les contrôles à effectuer :

Compactage de tranchées

Les essais de pression 2.5 fois la pression de service

La désinfection et la purge de la canalisation

Les analyses de potabilité

Les mesures de débit de la défense incendie sous un bar de pression résiduelle en dynamique

9 : Les documents à fournir :

Le plan de récolement en catégorie A conformément à la réforme construire sans détruire, un exemplaire papier et un fichier sous format dxf ou dwg.

Le PV des essais de pression

Le résultat de l'analyse d'eau conforme

Le PV de mesure de débit de la défense incendie.

10 : Conditions techniques particulières : pour le cas où la pression de service serait insuffisante il appartiendra au demandeur de s'équiper d'un surpresseur muni d'une bête de reprise et conforme au règlement sanitaire départemental cette installation sera déclarée et visitable à tout moment validée par l'agence régionale de santé (ARS).

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Nicolas Giavarini

Responsable exploitation réseaux eau potable et assainissement



A4_Paysage

CREST

0 20 40 80 120 160
m

Echelle : 1/2,700

Edition du 21/10/2025

Propriété réservée de SUEZ EAU FRANCE



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Service régional de l'archéologie

Affaire suivie par :
Yannick TEYSSONNEYRE

Références : 2025/6035/YT/HB

**Direction régionale
des affaires culturelles**

La Préfète de région

à
Ville de Crest - Hôtel de Ville
Service urbanisme
Place du Docteur Maurice Rozier
BP 512
26400 CREST

Lyon, le 07 OCT. 2025

Lettre recommandée avec accusé de réception

Objet : Archéologie préventive - Réception d'un dossier d'aménagement
Références : CREST (DROME), Mazorel
PA02610825C0003
Votre courrier du 7 octobre 2025
Livre V du Code du patrimoine

Vous m'avez transmis le dossier d'aménagement visé en référence afin que j'évalue son impact sur d'éventuels vestiges archéologiques et que je détermine, le cas échéant, les mesures d'archéologie préventive nécessaires à mettre en œuvre.

J'ai l'honneur d'en accuser réception à la date du 7 octobre 2025.

Je dispose d'un délai de 1 mois à compter de cette date, pour vous notifier une prescription de diagnostic ou vous faire connaître mon intention d'édicter une prescription de fouille ou de demander la modification de la consistance du projet. Si aucune décision ne vous a été notifiée au terme de ce délai, je serai réputé avoir renoncé à émettre celle-ci.

Mes services se tiennent à votre disposition pour vous apporter toutes les informations que vous jugerez utiles.

Pour la préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes
et par délégation,
Le directeur régional des affaires culturelles
et par subdélégation,

Le conservateur régional de l'archéologie

Karim GERNIGON



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

Liberté

Égalité

Fraternité

Service régional de l'archéologie

Affaire suivie par :

Audrey ROUQUETTE

audrey.rouquette@culture.gouv.fr

Références : 2025/6218/AR/MNT

**Direction régionale
des affaires culturelles**

La Préfète de région

à
Ville de Crest - Hôtel de Ville
Service urbanisme

Place du Docteur Maurice Rozier
BP 512
26400 CREST

Lyon, le

15 OCT. 2025

Lettre recommandée avec accusé de réception

Objet : Notification d'une prescription de diagnostic d'archéologie préventive
Références : CREST (DROME), Mazorel
PA02610825C0003
Mon courrier du 7 octobre 2025
Livre V du Code du patrimoine
P.J. : Arrêté n° 2025-986 du 15 octobre 2025 portant prescription d'un diagnostic d'archéologie préventive avec attribution immédiate

Après examen du dossier d'aménagement visé en référence, j'ai décidé que des mesures d'archéologie préventive seront mises en œuvre préalablement à la réalisation de ce projet. J'ai l'honneur de vous notifier l'arrêté n° 2025-986 du 15 octobre 2025, portant prescription d'un diagnostic d'archéologie préventive avec attribution immédiate

Je vous rappelle qu'il vous appartient d'assortir l'autorisation que vous serez éventuellement amené à délivrer d'une mention précisant que l'exécution des mesures d'archéologie préventive prescrites est un préalable obligatoire à la réalisation des travaux, conformément à l'article R.523-17 du code du patrimoine.

Par ailleurs, je vous demande de bien vouloir me tenir informé des suites que vous réserverez à ce dossier et de me transmettre une copie de votre décision.

Pour la préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes
et par délégation,
Le directeur régional des affaires culturelles par intérim
et par subdélégation,

Le conservateur régional de l'archéologie

Karim GERNIGON



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale
des affaires culturelles**

Arrêté n° 2025-986

du

15 OCT. 2025

portant prescription et attribution d'un diagnostic d'archéologie préventive

La Préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes
Préfète du Rhône
Commandeur de la Légion d'Honneur
Commandeur de l'ordre national du Mérite

Vu le code du patrimoine et notamment son livre V ;

Vu l'arrêté du 7 février 2022 portant définition des données scientifiques de l'archéologie et de leurs conditions de bonne conservation ;

Vu l'arrêté du 27 septembre 2004 portant définition des normes de contenu et de présentation des rapports d'opérations archéologiques ;

Vu l'arrêté n° 2025-291 du 2 octobre 2025 de la Préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes portant délégation de signature à Monsieur Simon QUETEL, Directeur régional des affaires culturelles de la région Auvergne-Rhône-Alpes par intérim ;

Vu l'arrêté n° 2025-06 du 3 octobre 2025, du Directeur Régional des Affaires Culturelles de la région Auvergne-Rhône-Alpes par intérim, portant subdélégation de signature en matière d'administration générale ;

Vu le dossier enregistré sous le n° PA02610825C0003, permis d'aménager, déposé par – VALRIM AMENAGEMENT – pour le projet « Mazorel » localisé à CREST, transmis par la Ville de Crest - Hôtel de Ville, reçu en préfecture de région, Service régional de l'archéologie, le 7 octobre 2025 ;

Vu l'arrêté n°05-373 du 12 septembre 2005, localisant le projet en en zone de présomption archéologique ; ;

Considérant qu'en raison de leur nature, de leur localisation et de leur emprise, les travaux envisagés pour la construction du lotissement « Mazorel 1 » (parcelle cadastrale « ZO 241 ») sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, notamment la présence de vestiges antiques et médiévaux reconnus sur la commune, et plus particulièrement l'enceinte urbaine située à proximité immédiate du secteur du projet ;

Considérant que le projet d'aménagement d'un lotissement de 67 logements, situé au sud-ouest du bourg médiéval de Crest en rive sud de la Drôme, est susceptible d'affecter des éléments du patrimoine archéologique notamment les vestiges protohistoriques et antiques de la plaine de la Drôme ;

Considérant qu'il est nécessaire de mettre en évidence et de caractériser la nature, l'étendue et le degré de conservation des vestiges archéologiques éventuellement présents afin de déterminer le type de mesures dont ils doivent faire l'objet ;

Considérant que l'Institut national de recherches archéologiques préventives (INRAP) est le seul opérateur habilité à réaliser un diagnostic sur le territoire concerné par le projet d'aménagement susvisé.

ARRÊTE

Article 1 - Une opération de diagnostic archéologique est mise en œuvre préalablement à la réalisation du projet « Mazorel », sis en :

RÉGION : AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

- DÉPARTEMENT : DROME
- COMMUNE : CREST

Lieu-dit ou adresse : Mazorel
Cadastre : Section : ZO, Parcelle(s) : 241

Réalisé par : VALRIM AMENAGEMENT

L'emprise soumise au diagnostic, d'une superficie de 26 337 m², est figurée sur le document graphique annexé au présent arrêté.

Le diagnostic archéologique comprend, outre une phase d'exploration du terrain, une phase d'étude qui s'achève par la remise du rapport sur les résultats obtenus.

Article 2 - La réalisation de l'opération de diagnostic prescrite par le présent arrêté est attribuée à l'Institut national de recherches archéologiques préventives (INRAP).

Article 3 - L'opérateur ainsi désigné soumettra un projet d'intervention élaboré sur la base des objectifs scientifiques et des principes méthodologiques définis par le présent arrêté

Article 4 - Objectifs scientifiques

Ce projet d'aménagement se développe sur un terrain d'assiette de 26 337 m², en périphérie occidentale du village de Crest, à proximité des routes de Livron et de Valence, par Vaunaveys, au niveau du lieu-dit Mazorel, sur la parcelle « ZO 241 ».

Il se trouve au sud des sites d'envergure de Crest-Bourbousson, fouillés à l'occasion des travaux du TGV Méditerranée. Les trois sites identifiés à cette occasion présentent un éventail chronologique particulièrement dense des occupations successives de cette partie du territoire communal de Crest.

Si l'on trouve quelques marques ténues d'une fréquentation au Néolithique et à l'Age du Bronze final sur le site de Bourbousson I, les premiers aménagements conservés datent de l'Age du Fer. En effet, entre la première moitié du VII^{ème} et la fin du VI^{ème} siècle av. J.-C., le terroir semble s'organiser autour d'un parcellaire et d'installation de terrasses, visant certainement à la mise en valeur agricole des terres. Au cours du VI^{ème} et au début du V^{ème} s. av. J.-C., une importante voie recoupe le site d'est en ouest, mettant à l'évidence la vallée du Rhône en liaison avec le massif alpin, par la vallée de la Drôme. Le parcellaire ancien est pérennisé et des dépôts secondaires de crémation sont installés le long de cette voie. Au cours de la première moitié du V^{ème} s. av. J.-C., un habitat groupé, de plan relativement lâche, occupe le site. La voie, qui a dû se déplacer plus vers le Sud, est abandonnée. Après un hiatus de plusieurs siècles, le site est de nouveau occupé à l'époque augustéenne, puis au début de notre ère et enfin à l'époque médiévale : réseau de fossés, structures agraires, sépultures isolées, un bâtiment agricole du haut Moyen Age et des fosses-silos des X^{ème}-XI^{ème} s.

Le site de Bourbousson II présente une chronologie d'occupations centrées sur le premier Moyen Age : un habitat en terre associé à un petit ensemble funéraire constitué de sept sépultures d'époque carolingienne laisse place à un établissement médiéval doté de deux ensembles bâtis où un petit atelier de forge à destination domestique a été mis en évidence.

Enfin, à l'emplacement d'un bassin de rétention, le site de Bourbousson III s'apparente à une sorte de site intermédiaire, dont le statut se situe à mi-chemin entre la station routière et l'établissement agricole. Initialement de taille modeste, le bâtiment semble avoir été réorganisé, puis considérablement agrandi au cours du III^{ème} s. apr. J.-C. où il est identifiable à une *caupona* (auberge) d'un certain statut. Le corpus numismatique et celui du petit mobilier recueilli illustrent une chronologie d'occupations s'étalant jusqu'au Ve s. ainsi que différentes pratiques agricoles, artisanales et vraisemblablement liturgiques (dépôts votifs).

Le projet est aussi situé en amont du vaste et luxueux établissement de Saleine, vraisemblablement richement orné et doté d'un bainéaire (CAG/26). De nombreux vestiges ont été observés et récupérés en 1770, 1829, 1832 et 1839 sur ce secteur. Parmi les éléments classiques recueillis (TCA, céramiques, monnaies, métaux fondus...), on notera des fragments de mosaïques dont certains très stylisés, trois bustes en marbre dont un présumé de Cicéron, un légendé du poète Phileitas, un autre d'Ibykos signé de Praxitèle. Ajoutons une conduite d'adduction maçonnée ainsi qu'une inscription votive de *Crispiana* sur une plaque de marbre mentionnant le transport d'un autel avec une statue de Silvain (CIL XII, 1726).

Il faut aussi mentionner la présence d'une nécropole mérovingienne à quelques centaines de mètres au sud du projet. Des vestiges antiques ont aussi été signalés à proximité de cette localisation. Plus à l'ouest, une maison forte médiévale a été repérée en prospection au sol.

Les objectifs scientifiques seront donc orientés dans trois directions :

- La première est la recherche de vestiges de la préhistoire récente et de la protohistoire, correspondant à la mise en valeur puis à l'exploitation, par des établissements agricoles de forme et de taille diverses, de cette partie du terroir sud de la plaine de Valence. Situé au débouché d'un défilé sur le cours de la Drôme, l'emplacement du projet est assez comparable à celui de Bourbousson où la fouille avait révélé un important établissement ;
 - Pour l'Antiquité, les traces de cadastration seront recherchées et mises en relation avec les différents systèmes de gestion de l'espace connus sur ce secteur. Là encore, la découverte de vestiges liées à des exploitations agricoles (établissement, villa) ou au passage d'une voie en rive gauche de la Drôme sont possibles ;
 - Enfin, la carte de Cassini mentionne un établissement du nom de Saint François, à proximité du projet. Ce toponyme renvoie éventuellement à un petit établissement religieux tardo-médiéval, peut-être à une localisation de couvent franciscain. Une attention particulière devra être apportée à ce type éventuel de vestiges.
- De fait, la mise en évidence d'une occupation anthropique du site, toutes périodes confondues, sera avant tout recherchée : il s'agira d'identifier la nature de cette occupation, son étendue, son degré de conservation et d'apporter des éléments chronologiques.

Article 5 - Principes méthodologiques

Le diagnostic archéologique se composera d'une phase de travaux de terrain et d'une phase de rapport. La phase de terrain sera effectuée sur un **terrain libéré de toute contrainte par le maître d'ouvrage, après débroussaillage et abattage, sans dessouchage, des arbres non conservés, puis retrait de l'enrobé et démolition des bâtiments appelés à disparaître dans le cadre de ce projet de construction**. Les décaissements se limiteront strictement à l'enlèvement des constructions en élévation au-dessus du sol actuel. **Tous les travaux de terrassement du sol devront être exclus.**

Le diagnostic archéologique portera sur l'ensemble de la surface de l'emprise figurée sur le plan en annexe, par le biais de tranchées réalisées à l'aide d'un engin mécanique, selon une trame appropriée et sous la surveillance d'une équipe d'archéologues. Il assurera en moyenne une ouverture de 8 à 10 % de l'emprise. Des fenêtres pourront être réalisées afin de cerner au mieux la densité et l'étendue des vestiges. Dans le cadre de l'approche géomorphologique, quelques sondages profonds pourront être réalisés. De fait, le passage d'un géomorphologue devra être prévu dans le projet d'intervention.

La découverte de témoins préhistoriques mobiliers ou immobiliers entraînera la mise en place d'un protocole de fouille fine afin d'évaluer la densité et l'état de conservation du gisement. Des sondages devront permettre d'évaluer la dilatation stratigraphique des nappes de vestiges.

Les sondages, comme les fenêtres complémentaires, seront replacés sur un plan général et devront faire l'objet de relevés comportant les altitudes des ouvertures et des fonds de fouilles, ainsi que les coupes stratigraphiques (avec cotes altimétriques). Il importera en particulier de réaliser un plan des sondages portant indication de l'altimétrie d'apparition des vestiges.

L'utilisation d'un détecteur de métaux est indiquée pour rechercher, au sein des sondages, tout type de mobilier métallique à même d'apporter des éléments de datation (monnaies, *instrumentum*, vaisselles ...) ou tout autre information sur le site.

Les vestiges feront l'objet de relevés (dessins, photographies) et devront être replacés sur le plan général. Ils seront décrits dans le rapport.

Un échantillon des structures sera fouillé afin de renseigner leur nature et leur degré de conservation.

Le site sera replacé dans son contexte topographique, archéologique, historique et géographique (cadastres anciens notamment).

En cas de découverte de sépultures, des tests seront réalisés afin de caractériser ces dernières et de préciser leur densité d'implantation.

Si plusieurs périodes sont mises en évidence, un plan phasé des vestiges devra figurer dans le rapport.

Le Service Régional de l'Archéologie sera tenu au courant du démarrage du chantier, ainsi que des découvertes significatives. L'abandon de certains secteurs en raison de contraintes trop fortes (accès impossible...) devra obligatoirement faire l'objet d'une concertation entre le responsable scientifique de l'opération de diagnostic et l'agent du Service Régional de l'Archéologie en charge du dossier, avant d'être entériné par le Conservateur Régional de l'Archéologie.

Afin de permettre une meilleure coordination entre aménageur, opérateur et services de l'État, des plans topographiques avec indications des sondages et des structures archéologiques seront fournis sous forme numérique et géo-référencés (format SHP, DXF ou DWG) dès la fin de la phase de terrain de l'opération de diagnostic.

Article 6 - Responsable scientifique

Le responsable scientifique du diagnostic, dont la désignation fera l'objet d'un arrêté ultérieur, doit justifier des qualifications suivantes : expérience de conduite de diagnostics en milieu rural.

Article 7 - Le Directeur régional des affaires culturelles est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera notifié à la Ville de Crest - Hôtel de Ville, à VALRIM AMENAGEMENT et à l'Institut national de recherches archéologiques préventives (INRAP).

Fait à Lyon, le

15 OCT. 2025

Pour la préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes
et par délégation,
Le directeur régional des affaires culturelles par intérim
et par subdélégation,

Le conservateur régional de l'archéologie



Karim GERNIGON

Département :
DROME

Commune :
CREST



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF de la Drome
15 avenue de Romans 26021
26021 VALENCE CEDEX
tél. 04-75-79-50-17 -fax
sdif.drome@dgif.finances.gouv.fr

Section : ZO
Feuille : 000 ZO 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 13/10/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

CREST (26) Lotissement Mazorel 1

Légende :



Emprise du diagnostic

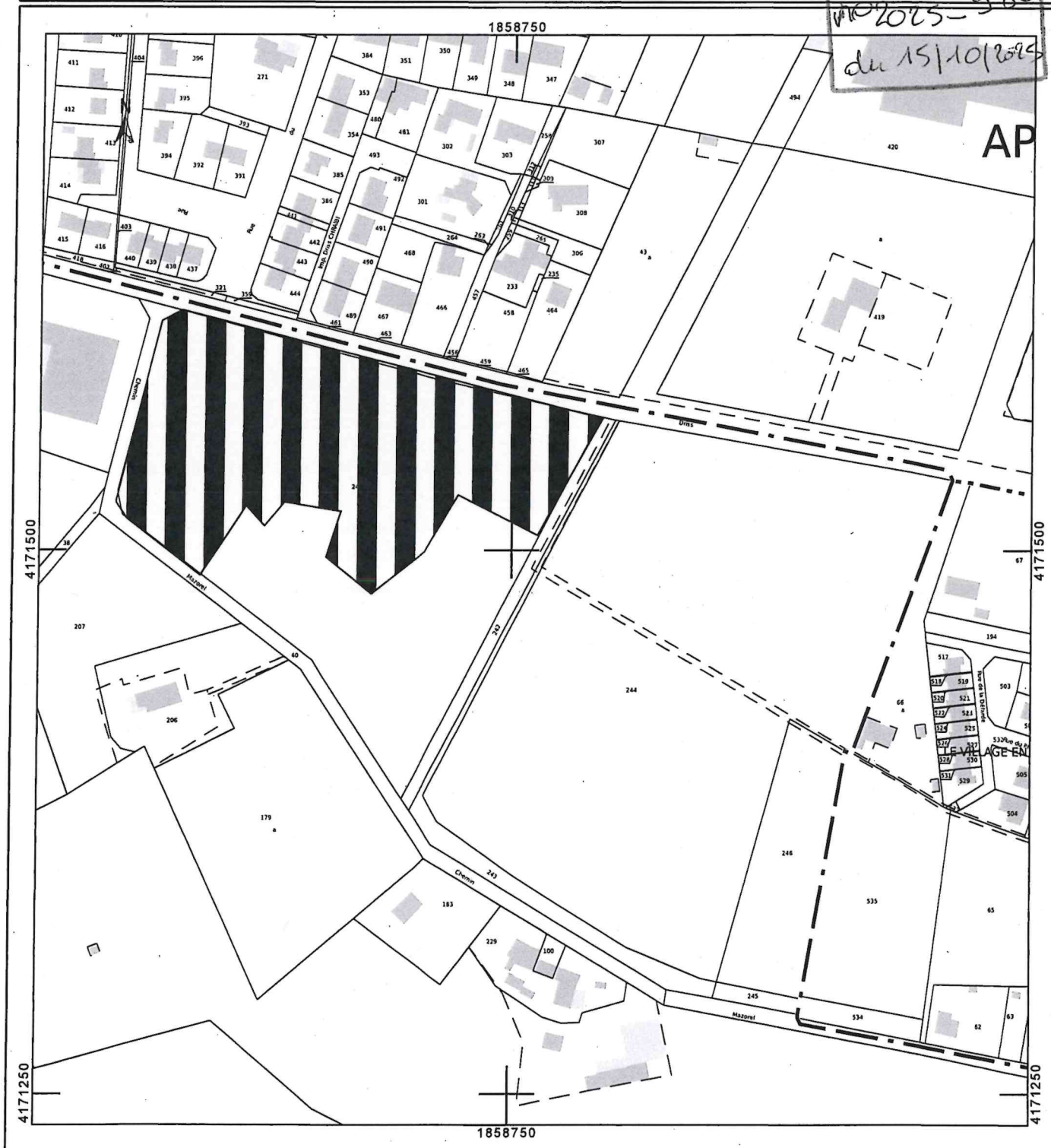
Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

Vu pour être annexé
à l'arrêté

du 15/10/2025

AP





Aouste sur Sye, le

Affaire suivie par : Alexis PETROFF
Service : Environnement
environnement@cccps.fr - Tél : 04 75 40 03 89

Madame La Maire de Crest
Service URBANISME
Place Docteur Maurice ROZIER
26400 CREST

Nos Réf : EzGEDC252270
Objet : AVIS SUR PA25C 3 À 6 : MAZOREL

Madame,

Par mail le 03-10-2025 vos services m'ont consulté au titre de la gestion des Déchets pour 4 permis d'aménager dans le quartier MAZOREL.

Ces 4 PA forment un projet global. Mes services avaient bien été consultés en amont pour la préparation de ce projet. Ainsi ce projet global intègre bien 2 aires de collecte des déchets via 5 conteneurs semi-enterrés sur chaque aire en entrée et sortie de lotissement.

Les plans fournis sont conformes aux attentes de la CCCPS pour la gestion des déchets.

Néanmoins je vous invite à bien vous assurer que la voirie entre ces 2 points d'apport volontaire soit dimensionnée pour la circulation des BOM du service gestion des déchets (Poids lourd de 26To sur 3 essieux).

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.

François BROCARD
Président



Ensemble, faisons battre le cœur de Drôme

Communauté de Communes du Crestois et du Pays de Saillans

15 Chemin des senteurs - 26400 Aouste sur Sye

+33 (0)4 75 40 03 89 accueil@cccps.fr www.cccps.fr

AOUSTE SUR SYE - AUBENASSON - AUREL - CHASTEL ARNAUD
CREST - ESPENEL - LA CHAUDIÈRE - MIRABEL ET BLACONS - PIÉGROS
LA CLASTRE - RIMON ET SAVEL - SAILLANS - SAINT BENOIT EN DIOIS
- SAINT SAUVEUR EN DIOIS - VERCHENY



VOS REF.

NOS REF. LE-MAIN-CM-MAR-GMR CEV-APPUIS-2025-0597

MAIRIE DE CREST

Place Dr Maurice Rozier

REF. DOSSIER

INTERLOCUTEUR Caroline BRUGGER

26 400 CREST

TÉLÉPHONE +33466045274

MAIL rte-cm-mar-gmr-cev-protys@rte-france.com

FAX

OBJET **PA 02610825C0003**

NIMES CEDEX 4, le 08/10/2025

Madame, Monsieur

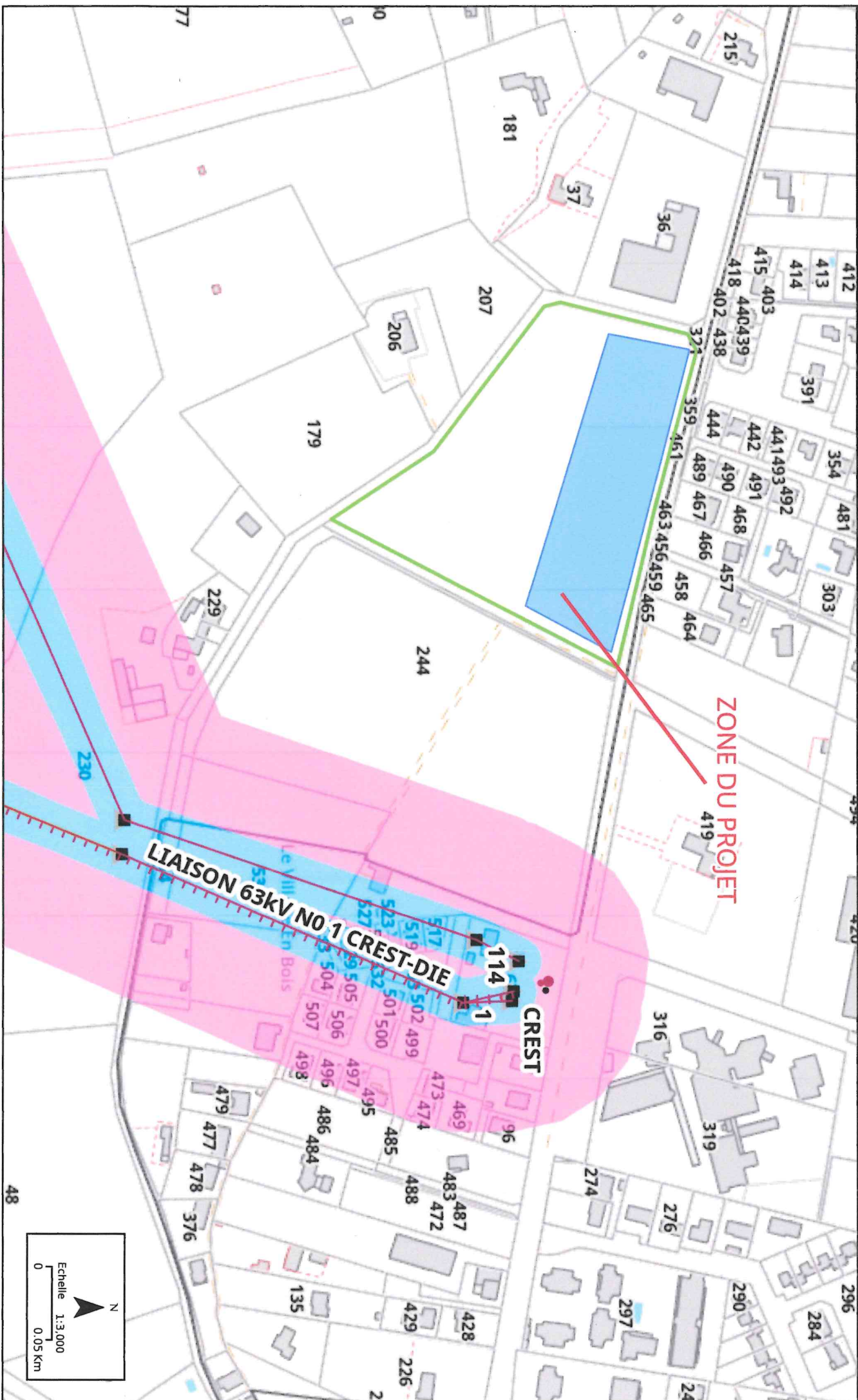
Par courriel du 06/10/2025, vous nous avez transmis la demande de permis d'aménager n°**02610825C0003**, déposée par Annie JOURDAN, François, chez MAGNON Hélène JOURDAN, HABITAT DAUPHINOIS, IMMOBILIERE VALRIM et AVALRIM AMENAGEMENT, concernant une parcelle située sur le territoire de la commune de CREST, et cadastrée section ZO numéro 0241.

Nous vous informons qu'aucune ligne, aérienne ou souterraine, appartenant au réseau public de transport d'énergie électrique (ouvrage de tension supérieure à 50 000 Volts) ne traverse le terrain concerné par le projet.

Cette réponse vaut uniquement pour les ouvrages dont RTE est gestionnaire (ouvrages dont la tension est supérieure à 50 000 Volts), et qu'il peut exister, sur le terrain d'assiette du projet, des ouvrages de distribution d'énergie électriques ou des ouvrages de transport et de distribution de gaz qui dépendent d'autres exploitants (ENEDIS, régies, GRDF, NaTran, etc.). Nous vous invitons donc à vous rapprocher de ces derniers pour obtenir toutes les informations utiles.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Caroline BRUGGER





GROUPEMENT GESTION DES RISQUES
Service prévision des risques

Affaire suivie par : Lieutenant Joseph PEREZ
Tél direct : 04 75 82 73 13
Courriel : prevision@sdis26.fr

Valence, le 14 octobre 2025

Le directeur départemental

à

Service Urbanisme Hôtel de Ville
Place du Docteur Maurice Rozier
26400 Crest

A l'attention du service urbanisme
courriel : urbanisme@mairie-crest.fr

Objet : projet de construction de bâtiments d'habitation

Réf. : votre courrier et dossier transmis le 03/10/2025 – PA 026 108 25 C0003

Vous avez sollicité le service départemental d'incendie et de secours, pour un avis technique sur la sécurité incendie concernant le dossier rappelé en référence, relatif au projet cité en objet.

L'avis technique du service départemental d'incendie et de secours de la Drôme s'intéresse principalement aux caractéristiques des voies, afin que les engins de secours aient accès à l'établissement et aux besoins en eau pour qu'ils s'alimentent lors d'un incendie de celui-ci. Il conviendra de se référer au dossier départemental des risques majeurs qui recense les communes soumises à ces différents risques afin de mener des études complémentaires si nécessaire.

DÉSIGNATION DE L'ETABLISSEMENT :

Numéro dossier : H-9058

Nom ou Raison sociale : VALRIM AMENAGEMENT

Adresse du projet : Mazorel 1, CREST

Code Postal : 26400

HISTORIQUE :

✓ Sans objet

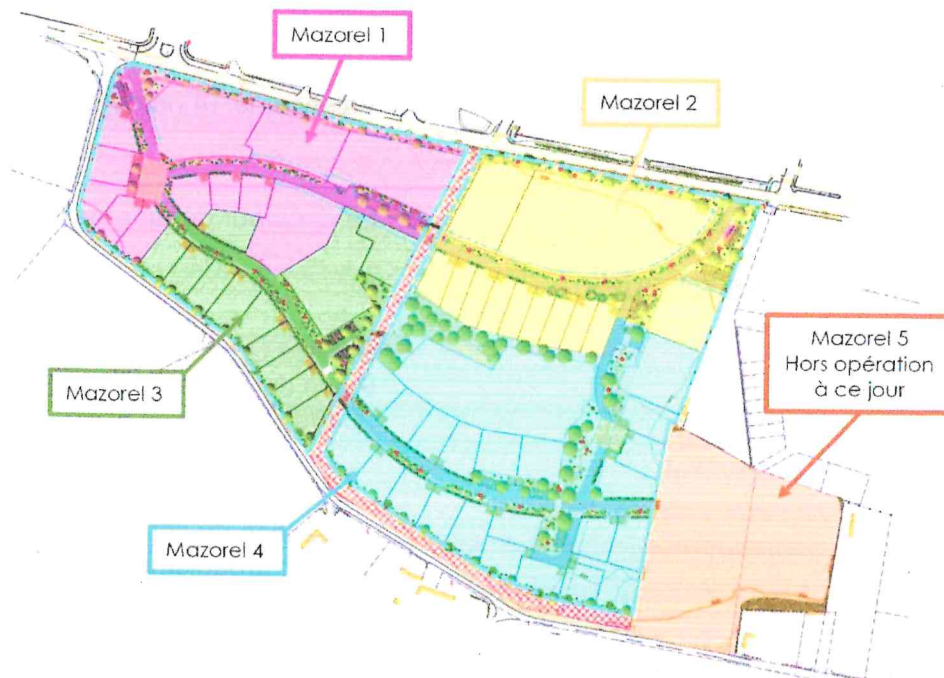
RÈGLEMENTATION APPLICABLE :

- Règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie de la Drôme (RDDECI), arrêté par monsieur le préfet de la Drôme le 12 juillet 2024 notamment son chapitre III à matière de caractéristiques des points d'eau incendie ;
- Code de l'urbanisme et notamment R111-2 et R111-5 ;
- Arrêté du 31 janvier 1986 (Règlements de sécurité contre l'incendie des bâtiments d'habitation) ;
- Toutes autres réglementations associées au dossier ne relevant pas de la compétence du SDIS26.

DESCRIPTIF :

Le dossier présenté traite de la création d'un lotissement dénommé « Mazorel 1 ».

Il fait partie d'un projet d'aménagement d'ensemble découpé en 4 opérations de plus petites envergures tout en veillant au fonctionnement indépendant de chaque opération ou à leur interaction entre elles. Les opérations sont dénommées « Mazorel 1 » à « Mazorel 4 ». Un cinquième projet « Mazorel 5 » est hors opération à ce jour, mais prévu sur les plans.



Extrait du plan de composition général

Le projet « Mazorel 1 » se compose d'environ 67 logements, répartis en petits collectifs, logements intermédiaires et lots individuels à usage d'habitation.

La voie du lotissement mesurera 5 mètres de largeur minimum.

L'accès se fera depuis la rue Driss Chraïbi.

2 points d'eau incendie (PEI) seront créés sur l'ensemble de l'opération dont un dans le lotissement « Mazorel 1 ». Le projet ne précise pas l'emplacement précis de ce PEI.

OBSERVATIONS / PRESCRIPTIONS :

À la suite de la lecture et à l'analyse du projet, sont développées ci-après les observations et les préconisations du SDIS26 :

Les bâtiments d'habitation devront se trouver à une distance maximale de 200 mètres par les cheminements d'un point d'eau incendie délivrant au moins 60m³/h durant 2h.

Par délégation,
Le chef du service prévision des risques

**VERNET
Michael**

Commandant Michaël VERNET

Signature numérique de
VERNET Michael
Date : 2025.10.14 15:04:42
+02'00'



**PRÉFET
DE LA DRÔME**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires
Service Aménagement du Territoire et Risques
Pôle Risques**

Gestion de la procédure des avis auprès des services instructeurs ADS :
ddt-satr-adsconsult@drome.gouv.fr

Instruction des avis émis au titre des risques :
Affaire suivie par Fleur Le Lez
Tél : 04 26 60 80 82
courriel : fleur.le-lez@drome.gouv.fr

Le Directeur Départemental des Territoires

Valence, le 23/10/2025

à

Mairie de Crest
Place du docteur Maurice Rozier
26400 CREST

OBJET : Avis sur demande d'autorisation d'urbanisme
REFER : N° de la demande **PA 026 108 25 C0003**
Parcelles : **ZO 241**
Pétitionnaire : **VALRIM**
Localisation du terrain : **Mazorel 1 à CREST**

1. Description du projet

Le projet prévoit la création d'environ 67 logements dont 21 en locatif social, réparti en petit collectif, logement intermédiaire et lots individuels à usage d'habitation.

2. Compatibilité du projet avec le risque d'inondation

La parcelle ZO 241 n'est pas impactée par un risque inondation. Le projet n'a pas d'incidence sur le risque inondation.

3. Conclusion

Dans ces conditions, il est donné un **avis favorable** au projet au titre du risque inondation.

Pour le Directeur Départemental des Territoires
L'Adjoint au chef du Service Aménagement des
Territoires et Risques
Responsable du pôle Application du Droit des Sols

signé Tanguy QUEINEC

PA 25C0004 - MAZOREL 2

AVIS des services consultés



Eau France

Commune de Crest
Hôtel de Ville

Place du Dr Rozier

26 400 CREST

Montélimar, le 21 octobre 2025

A l'attention de Monsieur M. Sartre

Objet : Avis sur lotissement parcelles ZO 241, ZO 244 et ZO 246

Monsieur,

Pour faire suite à votre demande concernant le projet de lotissements rue Driss Chraïbi, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint les éléments de réponse :

Pour l'alimentation en eau potable les 4 projets des 4 permis d'aménager PA1, PA2, PA3 et PA4 devront être traités de façon globale, les réseaux privés de ces 4 lotissements devront être desservis à partir du réseau public (fonte, diamètre 150 mm). 2 piquages et comptages généraux devront être implantés. Une attention particulière sera à apporter au phasage des travaux pour la conduite principale. Le lotisseur fournira un plan projet pour avis au service des eaux mentionnant les diamètres et nature des canalisations et branchements, ce plan projet intégrera les prescriptions techniques suivantes :

1 : Raccordement au réseau public,

Ces travaux sont à la charge de l'aménageur et seront réalisés par le délégataire à titre exclusif qui établira un devis à l'aménageur.

2 : Devenir des réseaux : que les réseaux deviennent public où qu'ils restent privés ils devront répondre au cahier des charges suivant, la seule différence portera sur la présence d'un compteur général en limite de propriété. Pour le cas où les réseaux resteraient privés la loi SRU sera appliquée, l'aménageur devra alors se positionner et SUEZ transmettra les éléments techniques et financiers relatifs à la mise en place de la loi SRU.

3 : Les réseaux, ils seront dimensionnés conformément aux règles du CCTG et au fascicule 70. Ils seront implantés sous les voiries publiques où appelées à le devenir. Le remblaiement des tranchées sera réalisé avec les matériaux d'apport conforme au fascicule 70, les conditions de remblaiement et de compactage seront respectées. Toutes les pièces spéciales (Tés, coudes ...) seront butées, les calculs devront être fournis.

4 : Les vannes prévues sur le réseau : le nombre de vannes prévues sera défini par le délégataire, a minima chaque antenne sera équipée d'une vanne et chaque vanne sera posée sous bouche à clé ronde série 10 Kg

5 : La défense incendie :

Le schéma départemental de défense incendie sera à prendre en compte afin de calculer la défense incendie des 4 lotissements Mazorel 1, 2, 3 et 4.

La position des poteaux incendie sera validé par le service localement compétent, une vanne DN 100 sous bouche à clé ronde série 10kg sera prévu pour chaque poteau incendie, ils seront de type saphir finition avec socles béton et protection acier en U 50/60. Si les poteaux incendies sont implantés en domaine privé, ils seront munis d'un compteur fourni et posé par le service des eaux à la charge de l'aménageur. Ce compteur fera l'objet d'un abonnement au service des eaux pour le futur utilisateur.

6 : Régulation des réseaux :

Vidanges : tous les points bas seront munis d'une vidange en DN 40, té + vanne sous bouche à clé, chaque antenne sera aussi équipée d'une vidange

Ventouses : tous les points hauts seront équipés d'une ventouse DN 40/60 + vanne méplate DN 60, monté sur un té à brides dans un regard DN 1000 équipé d'une trappe de visite adaptée aux contraintes de circulation

Régulation de pression : si besoin, elle sera installée dans un regard visitable, il sera équipé de 2 vannes de sectionnement, d'un filtre en amont et d'une ventouse en aval dans un regard correctement dimensionné équipé d'une trappe de visite adaptée aux contraintes de circulation, le dimensionnement des organes de régulation sera validé avec le service des eaux

7 : Les branchements : ils seront réalisés en PEHD DN 25 ou DN32 PN 16, les robinets de prises en charge seront sous bouche à clé de type hexagonale série 10 kg

Les regards compteurs : ils seront de type COMPOZIT isolé, 12,5 Tonnes, ils seront mis en place en limite extérieure de propriété ils devront être accessibles en permanence pour le service des eaux. La taille des regards sera adaptée au diamètre des compteurs et/ou à leur nombre.

Robinetterie : Les robinets avant compteur seront de type inviolables et muni d'un écrou libre, la robinetterie sera adaptée au diamètre nominal du compteur

La protection des réseaux : chaque branchement sera équipé d'une douille de purge à clapet adaptée au diamètre du compteur, le cas échéant un disconnecteur pourra être imposé, il sera positionné après compteur est entretenu par la futur abonné.

Cas des collectifs : Les branchements seront dimensionnés en fonction des demandes

8 : Les contrôles à effectuer :

Compactage de tranchées

Les essais de pression 2.5 fois la pression de service

La désinfection et la purge de la canalisation

Les analyses de potabilité

Les mesures de débit de la défense incendie sous un bar de pression résiduelle en dynamique

9 : Les documents à fournir :

Le plan de récolement en catégorie A conformément à la réforme construire sans détruire, un exemplaire papier et un fichier sous format dxf ou dwg.

Le PV des essais de pression

Le résultat de l'analyse d'eau conforme

Le PV de mesure de débit de la défense incendie.

10 : Conditions techniques particulières : pour le cas où la pression de service serait insuffisante il appartiendra au demandeur de s'équiper d'un surpresseur muni d'une bêche de reprise et conforme au règlement sanitaire départemental cette installation sera déclarée et visitable à tout moment validée par l'agence régionale de santé (ARS).

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Nicolas Giavarini

Responsable exploitation réseaux eau potable et assainissement

A4_Paysage

CREST



Echelle : 1/2,700

Edition du 21/10/2025

Propriété réservée de SUEZ EAU FRANCE



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale
des affaires culturelles**

Service régional de l'archéologie

Affaire suivie par :
Yannick TEYSSONNEYRE

La Préfète de région

à
Ville de Crest - Hôtel de Ville
Service urbanisme
Place du Docteur Maurice Rozier
BP 512
26400 CREST

Références : 2025/6039/YT/HB

Lyon, le 07 OCT. 2025

Lettre recommandée avec accusé de réception

Objet : Archéologie préventive - Réception d'un dossier d'aménagement
Références : CREST (DROME), Mazorel
PA02610825C0004
Votre courrier du 7 octobre 2025
Livre V du Code du patrimoine

Vous m'avez transmis le dossier d'aménagement visé en référence afin que j'évalue son impact sur d'éventuels vestiges archéologiques et que je détermine, le cas échéant, les mesures d'archéologie préventive nécessaires à mettre en œuvre.

J'ai l'honneur d'en accuser réception à la date du 7 octobre 2025.

Je dispose d'un délai de 1 mois à compter de cette date, pour vous notifier une prescription de diagnostic ou vous faire connaître mon intention d'édicter une prescription de fouille ou de demander la modification de la consistance du projet. Si aucune décision ne vous a été notifiée au terme de ce délai, je serai réputé avoir renoncé à émettre celle-ci.

Mes services se tiennent à votre disposition pour vous apporter toutes les informations que vous jugerez utiles.

Pour la préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes
et par délégation,
Le directeur régional des affaires culturelles
et par subdélégation,

Le conservateur régional de l'archéologie

Karim GERNIGON



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Service régional de l'archéologie

Affaire suivie par :
Audrey ROUQUETTE

audrey.rouquette@culture.gouv.fr

Références : 2025/6221/AR/MNT

**Direction régionale
des affaires culturelles**

La Préfète de région

à

Ville de Crest - Hôtel de Ville
Service urbanisme

Place du Docteur Maurice Rozier
BP 512
26400 CREST

Lyon, le

15 OCT. 2025

Lettre recommandée avec accusé de réception

Objet : Notification d'une prescription de diagnostic d'archéologie préventive
Références : CREST (DROME), Mazorel
PA02610825C0004
Mon courrier du 7 octobre 2025
Livre V du Code du patrimoine
P.J. : Arrêté n° 2025-987 du 15 octobre 2025 portant prescription d'un diagnostic d'archéologie préventive avec attribution immédiate

Après examen du dossier d'aménagement visé en référence, j'ai décidé que des mesures d'archéologie préventive seront mises en œuvre préalablement à la réalisation de ce projet. J'ai l'honneur de vous notifier l'arrêté n° 2025-987 du 15 octobre 2025, portant prescription d'un diagnostic d'archéologie préventive avec attribution immédiate

Je vous rappelle qu'il vous appartient d'assortir l'autorisation que vous serez éventuellement amené à délivrer d'une mention précisant que l'exécution des mesures d'archéologie préventive prescrites est un préalable obligatoire à la réalisation des travaux, conformément à l'article R.523-17 du code du patrimoine.

Par ailleurs, je vous demande de bien vouloir me tenir informé des suites que vous réserverez à ce dossier et de me transmettre une copie de votre décision.

Pour la préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes
et par délégation,
Le directeur régional des affaires culturelles par intérim
et par subdélégation,

Le conservateur régional de l'archéologie

Karim GERNIGON



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Arrêté n° 2025-987

du

15 OCT. 2025

**Direction régionale
des affaires culturelles**

portant prescription et attribution d'un diagnostic d'archéologie préventive

La Préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes
Préfète du Rhône
Commandeur de la Légion d'Honneur
Commandeur de l'ordre national du Mérite

Vu le code du patrimoine et notamment son livre V ;

Vu l'arrêté du 7 février 2022 portant définition des données scientifiques de l'archéologie et de leurs conditions de bonne conservation ;

Vu l'arrêté du 27 septembre 2004 portant définition des normes de contenu et de présentation des rapports d'opérations archéologiques ;

Vu l'arrêté n° 2025-291 du 2 octobre 2025 de la Préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes portant délégation de signature à Monsieur Simon QUETEL, Directeur régional des affaires culturelles de la région Auvergne-Rhône-Alpes par intérim ;

Vu l'arrêté n° 2025-06 du 3 octobre 2025, du Directeur Régional des Affaires Culturelles de la région Auvergne-Rhône-Alpes par intérim, portant subdélégation de signature en matière d'administration générale ;

Vu le dossier enregistré sous le n° PA02610825C0004, permis d'aménager, déposé par – VALRIM AMENAGEMENT – pour le projet « Mazorel » localisé à CREST, transmis par la Ville de Crest - Hôtel de Ville, reçu en préfecture de région, Service régional de l'archéologie, le 7 octobre 2025 ;

Vu l'arrêté n°05-373 du 12 septembre 2005, localisant le projet en en zone de présomption archéologique ; ;

Considérant qu'en raison de leur nature, de leur localisation et de leur emprise, les travaux envisagés pour la construction du lotissement « Mazorel 2 » (parcelle cadastrale « ZO 244 ») sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, notamment la présence de vestiges antiques et médiévaux reconnus sur la commune, et plus particulièrement l'enceinte urbaine si-tuée à proximité immédiate du secteur du projet ;

Considérant que le projet d'aménagement d'un lotissement de 45 logements et d'un IME (Institut Médico-Educatif), situé au sud-ouest du bourg médiéval de Crest en rive sud de la Drôme, est susceptible d'affecter des éléments du patrimoine archéologique notamment les vestiges protohistoriques et antiques de la plaine de la Drôme ;

Considérant qu'il est nécessaire de mettre en évidence et de caractériser la nature, l'étendue et le degré de conservation des vestiges archéologiques éventuellement présents afin de déterminer le type de mesures dont ils doivent faire l'objet ;

Considérant que l'Institut national de recherches archéologiques préventives (INRAP) est le seul opérateur habilité à réaliser un diagnostic sur le territoire concerné par le projet d'aménagement susvisé.

ARRÊTE

Article 1 - Une opération de diagnostic archéologique est mise en œuvre préalablement à la réalisation du projet « Mazorel », sis en :

RÉGION : AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

- DÉPARTEMENT : DROME
- COMMUNE : CREST

Lieu-dit ou adresse : Mazorel
Cadastre : Section : ZO, Parcelle(s) : 244

Réalisé par : VALRIM AMENAGEMENT

L'emprise soumise au diagnostic, d'une superficie de 35 968 m², est figurée sur le document graphique annexé au présent arrêté.

Le diagnostic archéologique comprend, outre une phase d'exploration du terrain, une phase d'étude qui s'achève par la remise du rapport sur les résultats obtenus.

Article 2 - La réalisation de l'opération de diagnostic prescrite par le présent arrêté est attribuée à l'Institut national de recherches archéologiques préventives (INRAP).

Article 3 - L'opérateur ainsi désigné soumettra un projet d'intervention élaboré sur la base des objectifs scientifiques et des principes méthodologiques définis par le présent arrêté

Article 4 - Objectifs scientifiques

Ce projet d'aménagement se développe sur un terrain d'assiette de 35 968 m², en périphérie occidentale du village de Crest, à proximité des routes de Livron et de Valence, par Vaunaveys, au niveau du lieu-dit Mazorel, sur la parcelle « ZO 244 ».

Il se trouve au sud des sites d'envergure de Crest-Bourbousson, fouillés à l'occasion des travaux du TGV Méditerranée. Les trois sites identifiés à cette occasion présentent un éventail chronologique particulièrement dense des occupations successives de cette partie du territoire communal de Crest.

Si l'on trouve quelques marques ténues d'une fréquentation au Néolithique et à l'Age du Bronze final sur le site de Bourbousson I, les premiers aménagements conservés datent de l'Age du Fer. En effet, entre la première moitié du VII^{ème} et la fin du VI^{ème} siècle av. J.-C., le terroir semble s'organiser autour d'un parcellaire et d'installation de terrasses, visant certainement à la mise en valeur agricole des terres. Au cours du VI^{ème} et au début du V^{ème} s. av. J.-C., une importante voie recoupe le site d'est en ouest, mettant à l'évidence la vallée du Rhône en liaison avec le massif alpin, par la vallée de la Drôme. Le parcellaire ancien est pérennisé et des dépôts secondaires de crémation sont installés le long de cette voie. Au cours de la première moitié du V^{ème} s. av. J.-C., un habitat groupé, de plan relativement lâche, occupe le site. La voie, qui a dû se déplacer plus vers le Sud, est abandonnée. Après un hiatus de plusieurs siècles, le site est de nouveau occupé à l'époque augustéenne, puis au début de notre ère et enfin à l'époque médiévale : réseau de fossés, structures agraires, sépultures isolées, un bâtiment agricole du haut Moyen Age et des fosses-silos des X^{ème}-XI^{ème} s.

Le site de Bourbousson II présente une chronologie d'occupations centrées sur le premier Moyen Âge : un habitat en terre associé à un petit ensemble funéraire constitué de sept sépultures d'époque carolingienne laisse place à un établissement médiéval doté de deux ensembles bâtis où un petit atelier de forge à destination domestique a été mis en évidence.

Enfin, à l'emplacement d'un bassin de rétention, le site de Bourbousson III s'apparente à une sorte de site intermédiaire, dont le statut se situe à mi-chemin entre la station routière et l'établissement agricole. Initialement de taille modeste, le bâtiment semble avoir été réorganisé, puis considérablement agrandi au cours du III^{ème} s. apr. J.-C. où il est identifiable à une *caupona* (auberge) d'un certain statut. Le corpus numismatique et celui du petit mobilier recueilli illustrent une chronologie d'occupations s'étalant jusqu'au Ve s. ainsi que différentes pratiques agricoles, artisanales et vraisemblablement liturgiques (dépôts votifs).

Le projet est aussi situé en amont du vaste et luxueux établissement de Saleine, vraisemblablement richement orné et doté d'un balnéaire (CAG/26). De nombreux vestiges ont été observés et récupérés en 1770, 1829, 1832 et 1839 sur ce secteur. Parmi les éléments classiques recueillis (TCA, céramiques, monnaies, métaux fondus...), on notera des fragments de mosaïques dont certains très stylisés, trois bustes en marbre dont un présumé de Cicéron, un légendé du poète Phileitas, un autre d'Ibykos signé de Praxitèle. Ajoutons une conduite d'adduction maçonnée ainsi qu'une inscription votive de *Crispiana* sur une plaque de marbre mentionnant le transport d'un autel avec une statue de Silvain (CIL XII, 1726).

Il faut aussi mentionner la présence d'une nécropole mérovingienne à quelques centaines de mètres au sud du projet. Des vestiges antiques ont aussi été signalés à proximité de cette localisation. Plus à l'ouest, une maison forte médiévale a été repérée en prospection au sol.

Les objectifs scientifiques seront donc orientés dans trois directions :

- La première est la recherche de vestiges de la préhistoire récente et de la protohistoire, correspondant à la mise en valeur puis à l'exploitation, par des établissements agricoles de forme et de taille diverses, de cette partie du terroir sud de la plaine de Valence. Situé au débouché d'un défilé sur le cours de la Drôme, l'emplacement du projet est assez comparable à celui de Bourbousson où la fouille avait révélé un important établissement ;
 - Pour l'Antiquité, les traces de cadastration seront recherchées et mises en relation avec les différents systèmes de gestion de l'espace connus sur ce secteur. Là encore, la découverte de vestiges liées à des exploitations agricoles (établissement, villa) ou au passage d'une voie en rive gauche de la Drôme sont possibles ;
 - Enfin, la carte de Cassini mentionne un établissement du nom de Saint François, à proximité du projet. Ce toponyme renvoie éventuellement à un petit établissement religieux tardo-médiéval, peut-être à une localisation de couvent franciscain. Une attention particulière devra être apportée à ce type éventuel de vestiges.
- De fait, la mise en évidence d'une occupation anthropique du site, toutes périodes confondues, sera avant tout recherchée : il s'agira d'identifier la nature de cette occupation, son étendue, son degré de conservation et d'apporter des éléments chronologiques.

Article 5 - Principes méthodologiques

Le diagnostic archéologique se composera d'une phase de travaux de terrain et d'une phase de rapport. La phase de terrain sera effectuée sur un **terrain libéré de toute contrainte par le maître d'ouvrage, après débroussaillage et abattage, sans dessouchage, des arbres non conservés, puis retrait de l'enrobé et démolition des bâtiments appelés à disparaître dans le cadre de ce projet de construction**. Les décaissements se limiteront strictement à l'enlèvement des constructions en élévation au-dessus du sol actuel. **Tous les travaux de terrassement du sol devront être exclus.**

Le diagnostic archéologique portera sur l'ensemble de la surface de l'emprise figurée sur le plan en annexe, par le biais de tranchées réalisées à l'aide d'un engin mécanique, selon une trame appropriée et sous la surveillance d'une équipe d'archéologues. Il assurera en moyenne une ouverture de 8 à 10 % de l'emprise. Des fenêtres pourront être réalisées afin de cerner au mieux la densité et l'étendue des vestiges. Dans le cadre de l'approche géomorphologique, quelques sondages profonds pourront être réalisés. De fait, le passage d'un géomorphologue devra être prévu dans le projet d'intervention.

La découverte de témoins préhistoriques mobiliers ou immobiliers entraînera la mise en place d'un protocole de fouille fine afin d'évaluer la densité et l'état de conservation du gisement. Des sondages devront permettre d'évaluer la dilatation stratigraphique des nappes de vestiges.

Les sondages, comme les fenêtres complémentaires, seront replacés sur un plan général et devront faire l'objet de relevés comportant les altitudes des ouvertures et des fonds de fouilles, ainsi que les coupes stratigraphiques (avec cotes altimétriques). Il importera en particulier de réaliser un plan des sondages portant indication de l'altimétrie d'apparition des vestiges.

L'utilisation d'un détecteur de métaux est indiquée pour rechercher, au sein des sondages, tout type de mobilier métallique à même d'apporter des éléments de datation (monnaies, *instrumentum*, vaisselles ...) ou tout autre information sur le site.

Les vestiges feront l'objet de relevés (dessins, photographies) et devront être replacés sur le plan général. Ils seront décrits dans le rapport.

Un échantillon des structures sera fouillé afin de renseigner leur nature et leur degré de conservation.

Le site sera replacé dans son contexte topographique, archéologique, historique et géographique (cadastres anciens notamment).

En cas de découverte de sépultures, des tests seront réalisés afin de caractériser ces dernières et de préciser leur densité d'implantation.

Si plusieurs périodes sont mises en évidence, un plan phasé des vestiges devra figurer dans le rapport.

Le Service Régional de l'Archéologie sera tenu au courant du démarrage du chantier, ainsi que des découvertes significatives. L'abandon de certains secteurs en raison de contraintes trop fortes (accès impossible...) devra obligatoirement faire l'objet d'une concertation entre le responsable scientifique de l'opération de diagnostic et l'agent du Service Régional de l'Archéologie en charge du dossier, avant d'être entériné par le Conservateur Régional de l'Archéologie.

Afin de permettre une meilleure coordination entre aménageur, opérateur et services de l'État, des plans topographiques avec indications des sondages et des structures archéologiques seront fournis sous forme numérique et géo-référencés (format SHP, DXF ou DWG) dès la fin de la phase de terrain de l'opération de diagnostic.

Article 6 - Responsable scientifique

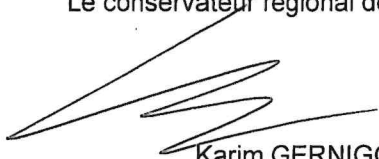
Le responsable scientifique du diagnostic, dont la désignation fera l'objet d'un arrêté ultérieur, doit justifier des qualifications suivantes : expérience de conduite de diagnostics en milieu rural.

Article 7 - Le Directeur régional des affaires culturelles est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera notifié à la Ville de Crest - Hôtel de Ville, à VALRIM AMENAGEMENT et à l'Institut national de recherches archéologiques préventives (INRAP).

Fait à Lyon, le

Pour la préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes
et par délégation,
Le directeur régional des affaires culturelles par intérim
et par subdélégation,

Le conservateur régional de l'archéologie



Karim GERNIGON

Département :
DROME

Commune :
CREST



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF de la Drome
15 avenue de Romans 26021
26021 VALENCE CEDEX
tél. 04-75-79-50-17 -fax
sdif.drome@dgfip.finances.gouv.fr

Section : ZO
Feuille : 000 ZO 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 13/10/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

CREST (26) Lotissement Mazorel 2

Légende :

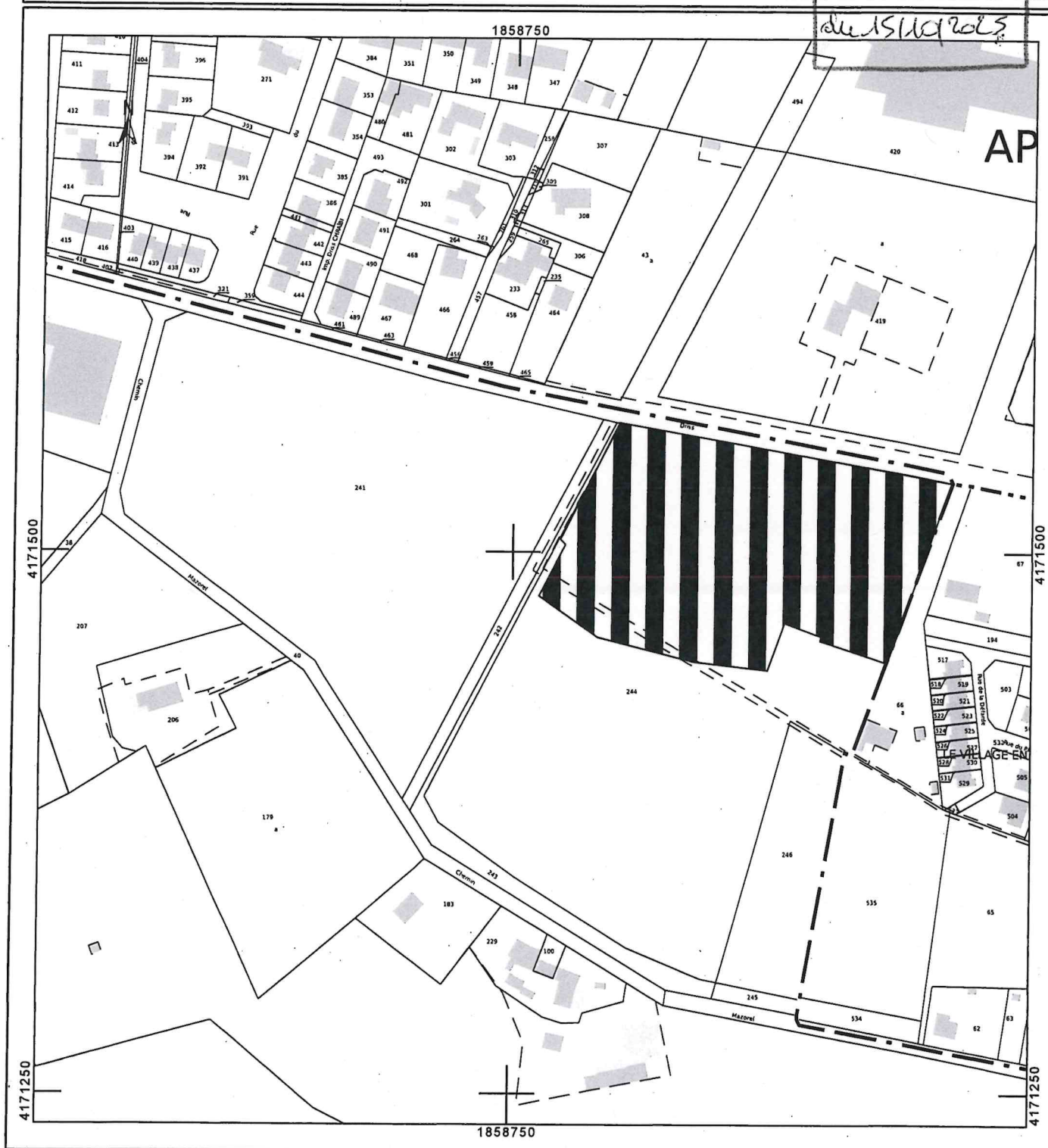


Emprise du diagnostic

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
Vu pour être annexé
à l'arrêté
n° 2025-987

du 15/10/2025



Aouste sur Sye, le

Madame La Maire de Crest
Service URBANISME
Place Docteur Maurice ROZIER
26400 CREST

Affaire suivie par : Alexis PETROFF
Service : Environnement
environnement@cccps.fr - Tél : 04 75 40 03 89

Nos Réf : EzGEDC252270
Objet : AVIS SUR PA25C 3 À 6 : MAZOREL

Madame,

Par mail le 03-10-2025 vos services m'ont consulté au titre de la gestion des Déchets pour 4 permis d'aménager dans le quartier MAZOREL.

Ces 4 PA forment un projet global. Mes services avaient bien été consultés en amont pour la préparation de ce projet. Ainsi ce projet global intègre bien 2 aires de collecte des déchets via 5 conteneurs semi-enterrés sur chaque aire en entrée et sortie de lotissement.

Les plans fournis sont conformes aux attentes de la CCCPS pour la gestion des déchets.

Néanmoins je vous invite à bien vous assurer que la voirie entre ces 2 points d'apport volontaire soit dimensionnée pour la circulation des BOM du service gestion des déchets (Poids lourd de 26To sur 3 essieux).

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.

François BROCARD
Président



Ensemble, faisons battre le cœur de Drôme

Communauté de Communes du Crestois et du Pays de Saillans

15 Chemin des senteurs - 26400 Aouste sur Sye
+33 (0)4 75 40 03 89 • accueil@cccps.fr • www.cccps.fr

• AOUSTE SUR SYE - AUBENASSON - AUREL - CHASTEL ARNAUD
• CREST - ESPENEL - LA CHAUDIÈRE - MIRABEL ET BLACONS - PIÉGROS
• LA CLASTRE - RIMON ET SAVEL - SAILLANS - SAINT BENOIT EN DIOIS
• - SAINT SAUVEUR EN DIOIS - VERCHENY



VOS REF.

NOS REF. **LE-MAIN-CM-MAR-CEM CE-APPUIS-2025-0598**

MAIRIE DE CREST

REF. DOSSIER

PLACE DR MAURICE ROZIER

INTERLOCUTEUR Caroline BRUGGER

26400 CREST

TÉLÉPHONE +33466045274

MAIL rte-cm-mar-gmr-cev-protys@rte-france.com

FAX

OBJET **PA 02610825C0004**

NIMES CEDEX 4, le 09/10/2025

Madame, Monsieur,

Par courriel du 03/10/2025, vous nous avez transmis la demande de permis d'aménager n°**02610825C0004**, déposée par Annie JOURDAN, François Chez MAGNON Hélène JOURDAN, HABITAT DAUPHINOIS, IMMOBILIERE VALRIM et VALRIM AMENAGEMENT, concernant plusieurs parcelles situées sur le territoire de la commune de CREST, et cadastrées section ZO numéros 0244 et 0246.

Nous vous confirmons que ce terrain est concerné par notre ouvrage électrique aérien à **63 KV CHATEAUNEUF DU RHONE – CREST 1**.

Cet ouvrage est exploité par nos services.

Au vu des éléments du dossier de demande d'autorisation que vous avez bien voulu nous communiquer, il s'avère que la construction projetée respecte la distance minimale par rapport à notre ouvrage prescrite par l'arrêté fixant les conditions auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique (dit « Arrêté technique »).

Il conviendra donc d'indiquer au pétitionnaire que, pour l'exécution des travaux, il devra se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R. 554-12 et suivants du Code de l'Environnement (www.reseaux-et-canalisations.ineris.fr/).

Aussi, les travaux doivent être exécutés dans le strict respect des articles R. 4544-12 et suivants du Code du Travail, qui prévoit une zone de protection de 5 mètres (article 2 de l'arrêté du 5 juillet 2024), à maintenir en permanence par rapport aux câbles conducteurs HTB sous tension, ainsi qu'aux normes NF C 18-510 et au Guide d'application de la réglementation relative aux travaux à proximité des réseaux fascicule 1 à 3.

Nous vous adressons ci-joints :

- Les commentaires relatifs à la sécurité des Travaux au voisinage de lignes électriques aériennes HTB.



Si le pétitionnaire devait modifier son projet, il serait nécessaire de nous le communiquer afin que nous puissions nous assurer qu'il est toujours compatible avec l'ouvrage précité.

Nous vous saurions gré de bien vouloir transmettre ces informations au pétitionnaire afin que celui-ci les prenne en compte dans son projet.

Nous vous précisons toutefois que cette réponse vaut uniquement pour les ouvrages dont RTE est gestionnaire (ouvrages dont la tension est supérieure à 50 000 Volts), et qu'il peut exister, sur le terrain d'assiette du projet, des ouvrages de distribution d'énergie électriques ou des ouvrages de transport et de distribution de gaz qui dépendent d'autres exploitants (ENEDIS, régies, GRDF, GRTgaz, etc.). Nous vous invitons donc à vous rapprocher de ces derniers pour obtenir toutes les informations utiles.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Florent MALIQUE

PJ : Annoncées.



Responsable
Région Île-de-France
Energie

ATTENTION ! DISTANCE DE SECURITE A RESPECTER

Annexe C : Documents joints au récépissé Travaux à proximité d'une LA

- au Guide d'application de la réglementation relative aux travaux à proximité des réseaux (approuvé par arrêté du 27 décembre 2016) et composé de 3 fascicules,
- à la norme NF C 15-210.

Important : les travaux ne peuvent être exécutés qu'après réception de l'entreprise de récépissé de la Délégation d'Intervention de Commencement de Travaux (DICT) Certe N° M455*02 et au profil en long si celui-ci est demandé par l'entreprise maître d'ouvrage.

Les opérations ci-dessous ne peuvent être entreprises qu'après la réalisation de travaux préparatoires de réalisation qui ont été définies en accord avec le maître d'ouvrage.

- Travaux en élévation : moins de 2,00 m au-dessus du sol.
- Travaux en proximité : moins de 0,50 m des pylônes.
- Travaux en proximité : moins de 0,50 m des pylônes.
- Travaux en proximité : moins de 0,50 m des pylônes.

Les interventions possibles et les mesures de sécurité doivent être définies par le maître d'ouvrage et les délégués des départements de la région Occitanie et les départements de la région Occitanie et les départements de la région Occitanie.



Commentaires relatifs à la sécurité des Travaux au voisinage de lignes électriques aériennes HTB

ATTENTION ! DISTANCE DE SECURITE A RESPECTER

Lors de l'exécution des travaux, vous devez impérativement vous conformer :

- aux dispositions du Code du Travail articles R4534 - 107 et suivants qui définissent les règles de sécurité à observer pour tous les travaux à proximité d'ouvrages électriques sous tension,
- au Guide d'application de la réglementation relative aux travaux à proximité des réseaux (approuvé par arrêté du 27 décembre 2016) et composé de 3 Fascicules,
- à la norme NF C 18-510.

Important : les travaux ne peuvent être exécutés qu'après réception par l'entreprise du récépissé de la Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT) Cerfa N°14435*02 et du profil en long si celui-ci a été demandé par l'entreprise maître d'ouvrage.

Les opérations ci-dessous ne peuvent être entreprises que dans la mesure où leurs modalités de réalisation ont été définies en accord avec RTE :

- travaux en élévation à moins de 5,00 m du câble.
- Terrassement à proximité des pieds de pylônes.
- Modifications des accès aux pylônes.
- Modifications du niveau du sol sous la ligne et au pied des pylônes.

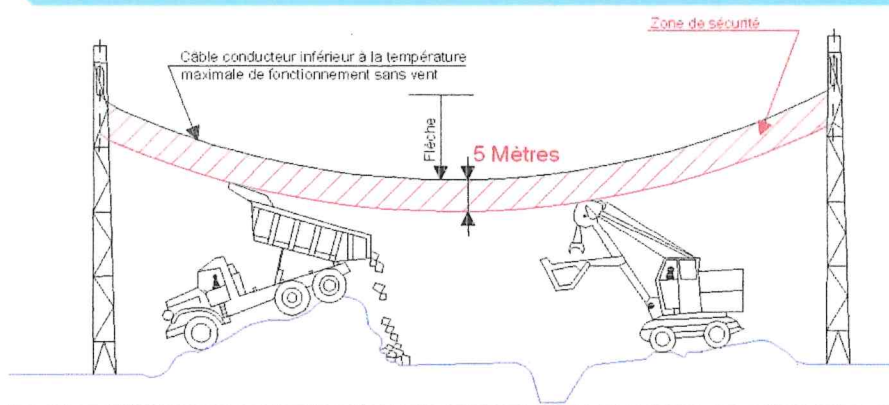
Tous les mouvements possibles des pièces conductrices nues de l'ouvrage aérien doivent être pris en compte : le balancement (du au vent par exemple), les fouettements et les déplacements dus à la rupture accidentelle d'un organe ou à la dilatation ou rétractation des conducteurs.



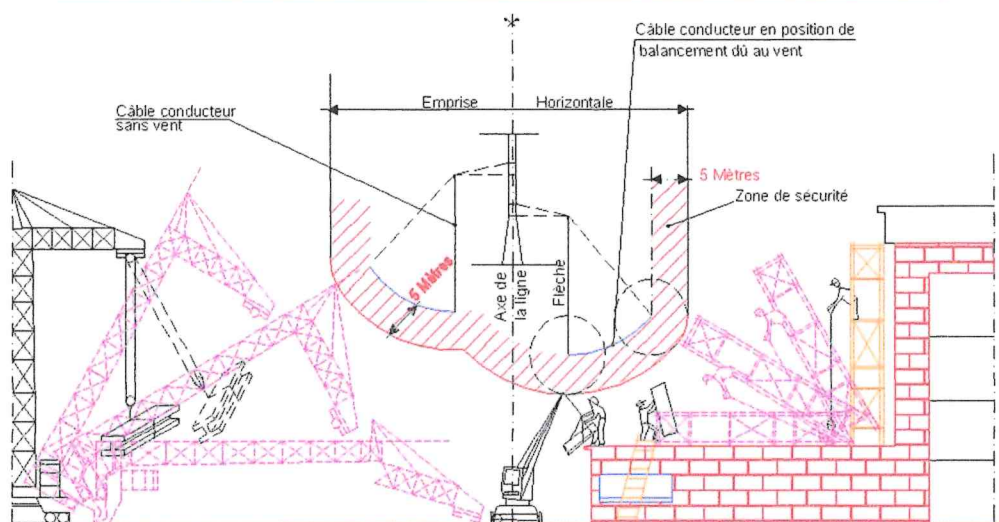
NOTA IMPORTANT : Il est indispensable que l'accès à nos supports pendant et après les travaux soit toujours maintenu.

En aucun cas les pylônes ne doivent être utilisés comme point d'appui ou moyen d'escalade.

Emprise de la ligne dans le plan vertical Art R4534-108 & 109 du code du travail



Emprise de la ligne dans le plan horizontal Art R4534-108 & 109 du code du travail





GROUPEMENT GESTION DES RISQUES
Service prévision des risques

Affaire suivie par : Lieutenant Joseph PEREZ
Tél direct : 04 75 82 73 13
Courriel : prevision@sdis26.fr

Valence, le 14 octobre 2025

Le directeur départemental

à

Service Urbanisme Hôtel de Ville
Place du Docteur Maurice Rozier
26400 Crest

A l'attention du service urbanisme
courriel : urbanisme@mairie-crest.fr

Objet : projet de construction de bâtiments d'habitation

Réf. : votre courrier et dossier transmis le 03/10/2025 – PA 026 108 25 C0004

Vous avez sollicité le service départemental d'incendie et de secours, pour un avis technique sur la sécurité incendie concernant le dossier rappelé en référence, relatif au projet cité en objet.

L'avis technique du service départemental d'incendie et de secours de la Drôme s'intéresse principalement aux caractéristiques des voies, afin que les engins de secours aient accès à l'établissement et aux besoins en eau pour qu'ils s'alimentent lors d'un incendie de celui-ci. Il conviendra de se référer au dossier départemental des risques majeurs qui recense les communes soumises à ces différents risques afin de mener des études complémentaires si nécessaire.

DÉSIGNATION DE L'ETABLISSEMENT :

Numéro dossier : H-9058

Nom ou Raison sociale : VALRIM AMENAGEMENT

Adresse du projet : Mazorel 2, CREST

Code Postal : 26400

HISTORIQUE :

✓ Sans objet

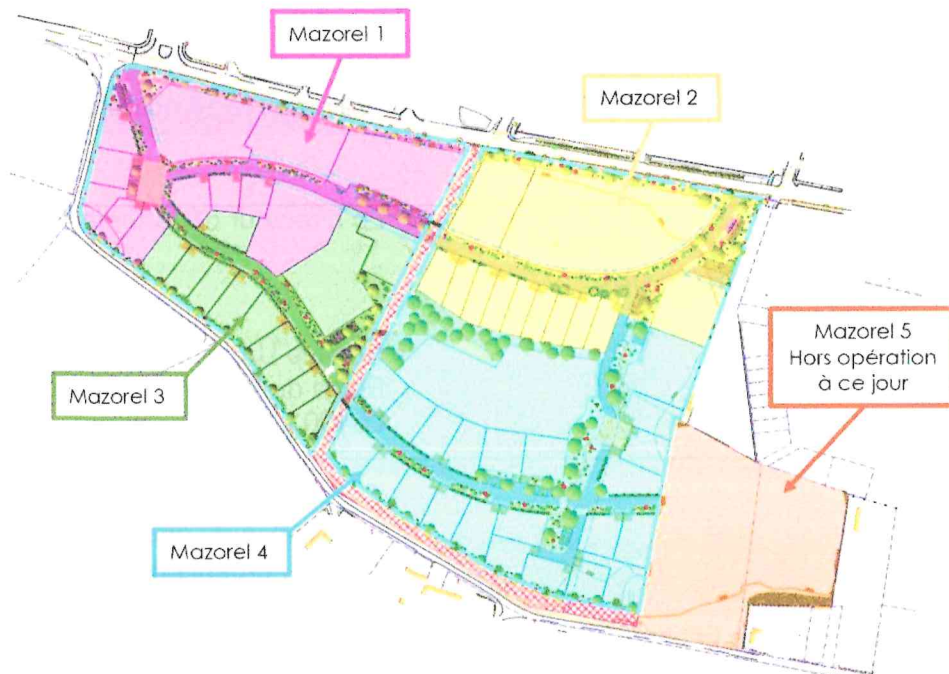
RÈGLEMENTATION APPLICABLE :

- Règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie de la Drôme (RDDECI), arrêté par monsieur le préfet de la Drôme le 12 juillet 2024 notamment son chapitre III à matière de caractéristiques des points d'eau incendie ;
- Code de l'urbanisme et notamment R111-2 et R111-5 ;
- Arrêté du 31 janvier 1986 (Règlements de sécurité contre l'incendie des bâtiments d'habitation) ;
- Toutes autres réglementations associées au dossier ne relevant pas de la compétence du SDIS26.

DESCRIPTIF :

Le dossier présenté traite de la création d'un lotissement dénommé « Mazorel 2 ».

Il fait partie d'un projet d'aménagement d'ensemble découpé en 4 opérations de plus petites envergures tout en veillant au fonctionnement indépendant de chaque opération ou à leur interaction entre elles. Les opérations sont dénommées « Marozel 1 » à « Mazorel 4 ». Un cinquième projet « Mazorel 5 » est hors opération à ce jour, mais prévu sur les plans.



Extrait du plan de composition général

Le projet « Mazorel 2 » se compose d'environ 45 logements, répartis en petits collectifs, logements intermédiaires et lots individuels à usage d'habitation. Il est également prévu la construction d'un IME (Institut Médico-Educatif).

La voie du lotissement mesurera 5 mètres de largeur minimum.

L'accès se fera depuis la rue Driss Chraïbi, via les programmes « Mazorel 2 » et « Mazorel 3 ».

La défense incendie sera assurée par 2 points d'eau incendie (PEI) créés sur le projet d'ensemble. Le dossier ne précise pas leurs emplacements.

OBSERVATIONS / PRESCRIPTIONS :

À la suite de la lecture et à l'analyse du projet, sont développées ci-après les observations et les préconisations du SDIS26 :

Les bâtiments devront se trouver à une distance maximale de 200 mètres par les cheminements d'un point d'eau incendie délivrant au moins 60m³/h durant 2h.

Par délégation,
Le chef du service prévision des risques

**VERNET
Michael**

Commandant Michaël VERNET

Signature numérique
de VERNET Michael
Date : 2025.10.14
15:06:29 +02'00'



**PRÉFET
DE LA DRÔME**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires
Service Aménagement du Territoire et Risques
Pôle Risques**

Gestion de la procédure des avis auprès des services instructeurs ADS :
ddt-satr-adsconsult@drome.gouv.fr

Instruction des avis émis au titre des risques :
Affaire suivie par Fleur Le Lez
Tél : 04 26 60 80 82
courriel : fleur.le-lez@drome.gouv.fr

Le Directeur Départemental des Territoires

Valence, le 23/10/2025

à

Mairie de Crest
Place du docteur Maurice Rozier
26400 CREST

OBJET : Avis sur demande d'autorisation d'urbanisme

REFER : N° de la demande **PA 026 108 25 C0004**
Parcelle : **ZO 244**
Pétitionnaire : **VALRIM**
Localisation du terrain : **Mazorel 2 à CREST**

1. Description du projet

Le projet prévoit la création d'environ 45 logements dont 9 en locatif social, réparti en petit collectif, logement intermédiaire et lots individuels à usage d'habitation. Un IME est également projeté.

2. Compatibilité du projet avec le risque d'inondation

La parcelle ZO 244 n'est pas impactée par un risque inondation. Le projet n'a pas d'incidence sur le risque inondation.

3. Conclusion

Dans ces conditions, il est donné un **avis favorable** au projet au titre du risque inondation.

Pour le Directeur Départemental des Territoires
L'Adjoint au chef du Service Aménagement des
Territoires et Risques
Responsable du pôle Application du Droit des Sols

signé Tanguy QUEINEC

PA 25C0005 - MAZOREL 3

AVIS des services consultés



Eau France

Commune de Crest
Hôtel de Ville

Place du Dr Rozier

26 400 CREST

Montélimar, le 21 octobre 2025

A l'attention de Monsieur M. Sartre

Objet : Avis sur lotissement parcelles ZO 241, ZO 244 et ZO 246

Monsieur,

Pour faire suite à votre demande concernant le projet de lotissements rue Driss Chraïbi, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint les éléments de réponse :

Pour l'alimentation en eau potable les 4 projets des 4 permis d'aménager PA1, PA2, PA3 et PA4 devront être traités de façon globale, les réseaux privés de ces 4 lotissements devront être desservis à partir du réseau public (fonte, diamètre 150 mm). 2 piquages et comptages généraux devront être implantés. Une attention particulière sera à apporter au phasage des travaux pour la conduite principale. Le lotisseur fournira un plan projet pour avis au service des eaux mentionnant les diamètres et nature des canalisations et branchements, ce plan projet intégrera les prescriptions techniques suivantes :

1 : Raccordement au réseau public,

Ces travaux sont à la charge de l'aménageur et seront réalisés par le délégataire à titre exclusif qui établira un devis à l'aménageur.

2 : Devenir des réseaux : que les réseaux deviennent public où qu'ils restent privés ils devront répondre au cahier des charges suivant, la seule différence portera sur la présence d'un compteur général en limite de propriété. Pour le cas où les réseaux resteraient privés la loi SRU sera appliquée, l'aménageur devra alors se positionner et SUEZ transmettra les éléments techniques et financiers relatifs à la mise en place de la loi SRU.

3 : Les réseaux, ils seront dimensionnés conformément aux règles du CCTG et au fascicule 70. Ils seront implantés sous les voiries publiques où appelées à le devenir. Le remblaiement des tranchées sera réalisé avec les matériaux d'apport conforme au fascicule 70, les conditions de remblaiement et de compactage seront respectées. Toutes les pièces spéciales (Tés, coudes ...) seront butées, les calculs devront être fournis.

4 : Les vannes prévues sur le réseau : le nombre de vannes prévues sera défini par le délégataire, a minima chaque antenne sera équipée d'une vanne et chaque vanne sera posée sous bouche à clé ronde série 10 Kg

5 : La défense incendie :

Le schéma départemental de défense incendie sera à prendre en compte afin de calculer la défense incendie des 4 lotissements Mazorel 1, 2, 3 et 4.

La position des poteaux incendie sera validé par le service localement compétent, une vanne DN 100 sous bouche à clé ronde série 10kg sera prévu pour chaque poteau incendie, ils seront de type saphir finition avec socles béton et protection acier en U 50/60. Si les poteaux incendies sont implantés en domaine privé, ils seront munis d'un compteur fourni et posé par le service des eaux à la charge de l'aménageur. Ce compteur fera l'objet d'un abonnement au service des eaux pour le futur utilisateur.

6 : Régulation des réseaux :

Vidanges : tous les points bas seront munis d'une vidange en DN 40, té + vanne sous bouche à clé, chaque antenne sera aussi équipée d'une vidange

Ventouses : tous les points hauts seront équipés d'une ventouse DN 40/60 + vanne méplate DN 60, monté sur un té à brides dans un regard DN 1000 équipé d'une trappe de visite adaptée aux contraintes de circulation

Régulation de pression : si besoin, elle sera installée dans un regard visitable, il sera équipé de 2 vannes de sectionnement, d'un filtre en amont et d'une ventouse en aval dans un regard correctement dimensionné équipé d'une trappe de visite adaptée aux contraintes de circulation, le dimensionnement des organes de régulation sera validé avec le service des eaux

7 : Les branchements : ils seront réalisés en PEHD DN 25 ou DN32 PN 16, les robinets de prises en charge seront sous bouche à clé de type hexagonale série 10 kg

Les regards compteurs : ils seront de type COMPOZIT isolé, 12,5 Tonnes, ils seront mis en place en limite extérieure de propriété ils devront être accessibles en permanence pour le service des eaux. La taille des regards sera adaptée au diamètre des compteurs et/ou à leur nombre.

Robinetterie : Les robinets avant compteur seront de type inviolables et muni d'un écrou libre, la robinetterie sera adaptée au diamètre nominal du compteur

La protection des réseaux : chaque branchement sera équipé d'une douille de purge à clapet adaptée au diamètre du compteur, le cas échéant un disconnecteur pourra être imposé, il sera positionné après compteur est entretenu par la futur abonné.

Cas des collectifs : Les branchements seront dimensionnés en fonction des demandes

8 : Les contrôles à effectuer :

Compactage de tranchées

Les essais de pression 2.5 fois la pression de service

La désinfection et la purge de la canalisation

Les analyses de potabilité

Les mesures de débit de la défense incendie sous un bar de pression résiduelle en dynamique

9 : Les documents à fournir :

Le plan de récolement en catégorie A conformément à la réforme construire sans détruire, un exemplaire papier et un fichier sous format dxf ou dwg.

Le PV des essais de pression

Le résultat de l'analyse d'eau conforme

Le PV de mesure de débit de la défense incendie.

10 : Conditions techniques particulières : pour le cas où la pression de service serait insuffisante il appartiendra au demandeur de s'équiper d'un surpresseur muni d'une bêche de reprise et conforme au règlement sanitaire départemental cette installation sera déclarée et visitable à tout moment validée par l'agence régionale de santé (ARS).

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Nicolas Giavarini

Responsable exploitation réseaux eau potable et assainissement

A4_Paysage

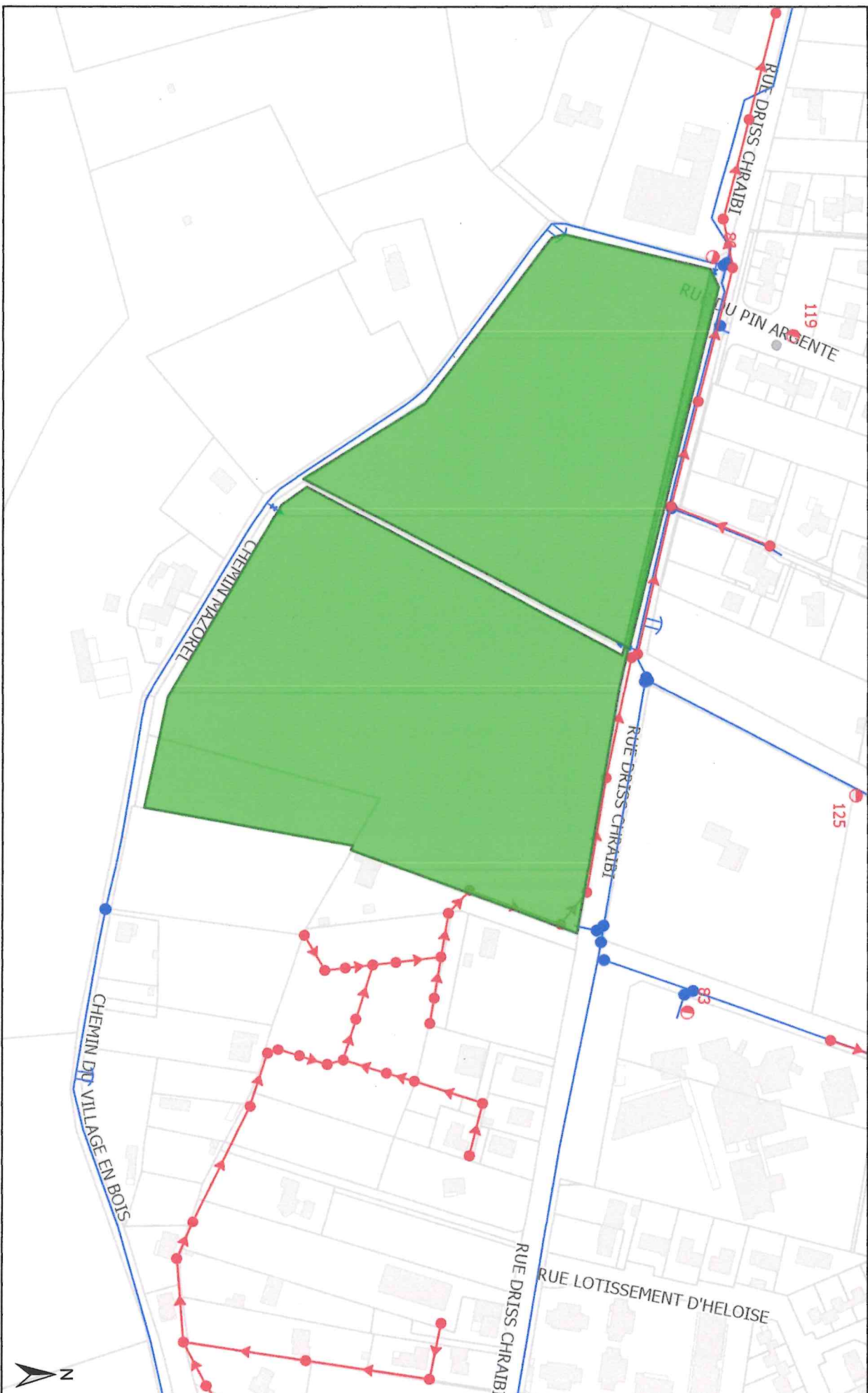
CREST



Echelle : 1/2,700

Edition du 21/10/2025

Propriété réservée de SUEZ EAU FRANCE





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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Service régional de l'archéologie

Affaire suivie par :
Yannick TEYSSONNEYRE

Références : 2025/6058/YT/MAG

**Direction régionale
des affaires culturelles**

La Préfète de région

à

Ville de Crest - Hôtel de Ville
Service urbanisme

Place du Docteur Maurice Rozier
BP 512
26400 CREST
À l'attention de ,

Lyon, le

8 - OCT. 2025

Lettre recommandée avec accusé de réception

Objet : Archéologie préventive - Réception d'un dossier d'aménagement
Références : CREST (DROME), Mazorel (3)
PA02610825C0005
Votre courrier du 3 octobre 2025
Livre V du Code du patrimoine

Vous m'avez transmis le dossier d'aménagement visé en référence afin que j'évalue son impact sur d'éventuels vestiges archéologiques et que je détermine, le cas échéant, les mesures d'archéologie préventive nécessaires à mettre en œuvre.

J'ai l'honneur d'en accuser réception à la date du 3 octobre 2025.

Je dispose d'un délai de 1 mois à compter de cette date, pour vous notifier une prescription de diagnostic ou vous faire connaître mon intention d'édicter une prescription de fouille ou de demander la modification de la consistance du projet. Si aucune décision ne vous a été notifiée au terme de ce délai, je serai réputé avoir renoncé à émettre celle-ci.

Mes services se tiennent à votre disposition pour vous apporter toutes les informations que vous jugerez utiles.

Pour la préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes
et par délégation,
Le directeur régional des affaires culturelles par intérim
et par subdélégation,

Le conservateur régional de l'archéologie

Karim GERNIGON



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Service régional de l'archéologie

Affaire suivie par :
Audrey ROUQUETTE

Références : 2025/6224/AR/MNT

**Direction régionale
des affaires culturelles**

La Préfète de région

à

Ville de Crest - Hôtel de Ville
Service urbanisme

Place du Docteur Maurice Rozier
BP 512
26400 CREST
À l'attention de ,

15 OCT. 2025

Lyon, le

Lettre recommandée avec accusé de réception

Objet : Notification d'une prescription de diagnostic d'archéologie préventive
Références : CREST (DROME), Mazorel (3)
PA02610825C0005

P.J. : Livre V du Code du patrimoine
Arrêté n° 2025-988 du 15 octobre 2025 portant prescription d'un diagnostic d'archéologie préventive avec attribution immédiate

Après examen du dossier d'aménagement visé en référence, j'ai décidé que des mesures d'archéologie préventive seront mises en œuvre préalablement à la réalisation de ce projet. J'ai l'honneur de vous notifier l'arrêté n° 2025-988 du 15 octobre 2025, portant prescription d'un diagnostic d'archéologie préventive avec attribution immédiate

Je vous rappelle qu'il vous appartient d'assortir l'autorisation que vous serez éventuellement amené à délivrer d'une mention précisant que l'exécution des mesures d'archéologie préventive prescrites est un préalable obligatoire à la réalisation des travaux, conformément à l'article R.523-17 du code du patrimoine.

Par ailleurs, je vous demande de bien vouloir me tenir informé des suites que vous réserverez à ce dossier et de me transmettre une copie de votre décision.

Pour la préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes
et par délégation,
Le directeur régional des affaires culturelles
et par subdélégation,

Le conservateur régional de l'archéologie

Karim GERNIGON



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale
des affaires culturelles**

Arrêté n° 2025-988

du

15 OCT. 2025

portant prescription et attribution d'un diagnostic d'archéologie préventive

La Préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes
Préfète du Rhône
Commandeur de la Légion d'Honneur
Commandeur de l'ordre national du Mérite

Vu le code du patrimoine et notamment son livre V ;

Vu l'arrêté du 7 février 2022 portant définition des données scientifiques de l'archéologie et de leurs conditions de bonne conservation ;

Vu l'arrêté du 27 septembre 2004 portant définition des normes de contenu et de présentation des rapports d'opérations archéologiques ;

Vu l'arrêté n° 2025-291 du 2 octobre 2025 de la Préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes portant délégation de signature à Monsieur Simon QUETEL, Directeur régional des affaires culturelles de la région Auvergne-Rhône-Alpes par intérim ;

Vu l'arrêté n° 2025-06 du 3 octobre 2025, du Directeur Régional des Affaires Culturelles de la région Auvergne-Rhône-Alpes par intérim, portant subdélégation de signature en matière d'administration générale ;

Vu le dossier enregistré sous le n° PA02610825C0005, permis d'aménager, déposé par – VALRIM AMENAGEMENT – pour le projet « Mazorel (3) » localisé à CREST, transmis par la Ville de Crest - Hôtel de Ville, reçu en préfecture de région, Service régional de l'archéologie, le 3 octobre 2025 ;

Vu l'arrêté n°05-373 du 12 septembre 2005, localisant le projet en zone de présomption archéologique ; ;

Considérant qu'en raison de leur nature, de leur localisation et de leur emprise, les travaux envisagés pour la construction du lotissement « Mazorel 3 » (parcelle cadastrale « ZO 241 ») sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, notamment la présence de vestiges antiques et médiévaux reconnus sur la commune, et plus particulièrement l'enceinte urbaine si-tuée à proximité immédiate du secteur du projet ;

Considérant que le projet d'aménagement d'un lotissement de 26 logements, situé au sud-ouest du bourg médiéval de Crest en rive sud de la Drôme, est susceptible d'affecter des éléments du patrimoine archéologique notamment les vestiges protohistoriques et antiques de la plaine de la Drôme ;

Considérant qu'il est nécessaire de mettre en évidence et de caractériser la nature, l'étendue et le degré de conservation des vestiges archéologiques éventuellement présents afin de déterminer le type de mesures dont ils doivent faire l'objet ;

Considérant que l'Institut national de recherches archéologiques préventives (INRAP) est le seul opérateur habilité à réaliser un diagnostic sur le territoire concerné par le projet d'aménagement susvisé.

ARRÊTE

Article 1 - Une opération de diagnostic archéologique est mise en œuvre préalablement à la réalisation du projet « Mazorel (3) », sis en :

RÉGION : AUVERGNE-RHÔNE-ALPES
• DEPARTEMENT : DROME
COMMUNE : CREST

Lieu-dit ou adresse : Lieu-dit Mazorel (3)
Cadastre : Section : ZO, Parcelle(s) : 241

Réalisé par : VALRIM AMENAGEMENT

L'emprise soumise au diagnostic, d'une superficie de 26 337 m², est figurée sur le document graphique annexé au présent arrêté.

Le diagnostic archéologique comprend, outre une phase d'exploration du terrain, une phase d'étude qui s'achève par la remise du rapport sur les résultats obtenus.

Article 2 - La réalisation de l'opération de diagnostic prescrite par le présent arrêté est attribuée à l'Institut national de recherches archéologiques préventives (INRAP).

Article 3 - L'opérateur ainsi désigné soumettra un projet d'intervention élaboré sur la base des objectifs scientifiques et des principes méthodologiques définis par le présent arrêté

Article 4 - Objectifs scientifiques

Ce projet d'aménagement se développe sur un terrain d'assiette de 26 337 m², en périphérie occidentale du village de Crest, à proximité des routes de Livron et de Valence, par Vaunaveys, au niveau du lieu-dit Mazorel, sur la parcelle « ZO 241 ».

Il se trouve au sud des sites d'envergure de Crest-Bourbousson, fouillés à l'occasion des travaux du TGV Méditerranée. Les trois sites identifiés à cette occasion présentent un éventail chronologique particulièrement dense des occupations successives de cette partie du territoire communal de Crest.

Si l'on trouve quelques marques ténues d'une fréquentation au Néolithique et à l'Age du Bronze final sur le site de Bourbousson I, les premiers aménagements conservés datent de l'Age du Fer. En effet, entre la première moitié du VII^{ème} et la fin du VI^{ème} siècle av. J.-C., le terroir semble s'organiser autour d'un parcellaire et d'installation de terrasses, visant certainement à la mise en valeur agricole des terres. Au cours du VI^{ème} et au début du V^{ème} s. av. J.-C., une importante voie recoupe le site d'est en ouest, mettant à l'évidence la vallée du Rhône en liaison avec le massif alpin, par la vallée de la Drôme. Le parcellaire ancien est pérennisé et des dépôts secondaires de crémation sont installés le long de cette voie. Au cours de la première moitié du V^{ème} s. av. J.-C., un habitat groupé, de plan relativement lâche, occupe le site. La voie, qui a dû se déplacer plus vers le Sud, est abandonnée. Après un hiatus de plusieurs siècles, le site est de nouveau occupé à l'époque augustéenne, puis au début de notre ère et enfin à l'époque médiévale : réseau de fossés, structures agraires, sépultures isolées, un bâtiment agricole du haut Moyen Age et des fosses-silos des X^{ème}-XI^{ème} s.

Le site de Bourbousson II présente une chronologie d'occupations centrées sur le premier Moyen Âge : un habitat en terre associé à un petit ensemble funéraire constitué de sept sépultures d'époque carolingienne laisse place à un établissement médiéval doté de deux ensembles bâtis où un petit atelier de forge à destination domestique a été mis en évidence.

Enfin, à l'emplacement d'un bassin de rétention, le site de Bourbousson III s'apparente à une sorte de site intermédiaire, dont le statut se situe à mi-chemin entre la station routière et l'établissement agricole. Initialement de taille modeste, le bâtiment semble avoir été réorganisé, puis considérablement agrandi au cours du III^{ème} s. apr. J.-C. où il est identifiable à une *caupona* (auberge) d'un certain statut. Le corpus numismatique et celui du petit mobilier recueilli illustrent une chronologie d'occupations s'étalant jusqu'au Ve s. ainsi que différentes pratiques agricoles, artisanales et vraisemblablement liturgiques (dépôts votifs).

Le projet est aussi situé en amont du vaste et luxueux établissement de Saleine, vraisemblablement richement orné et doté d'un balnéaire (CAG/26). De nombreux vestiges ont été observés et récupérés en 1770, 1829, 1832 et 1839 sur ce secteur. Parmi les éléments classiques recueillis (TCA, céramiques, monnaies, métaux fondus...), on notera des fragments de mosaïques dont certains très stylisés, trois bustes en marbre dont un présumé de Cicéron, un légendé du poète Phileitas, un autre d'Ibykos signé de Praxitèle. Ajoutons une conduite d'adduction maçonnée ainsi qu'une inscription votive de *Crispiana* sur une plaque de marbre mentionnant le transport d'un autel avec une statue de Silvain (CIL XII, 1726).

Il faut aussi mentionner la présence d'une nécropole mérovingienne à quelques centaines de mètres au sud du projet. Des vestiges antiques ont aussi été signalés à proximité de cette localisation. Plus à l'ouest, une maison forte médiévale a été repérée en prospection au sol.

Les objectifs scientifiques seront donc orientés dans trois directions :

Les objectifs scientifiques seront donc orientés dans trois directions :

- La première est la recherche de vestiges de la préhistoire récente et de la protohistoire, correspondant à la mise en valeur puis à l'exploitation, par des établissements agricoles de forme et de taille diverses, de cette partie du terroir sud de la plaine de Valence. Situé au débouché d'un défilé sur le cours de la Drôme, l'emplacement du projet est assez comparable à celui de Bourbousson où la fouille avait révélé un important établissement ;
- Pour l'Antiquité, les traces de cadastration seront recherchées et mises en relation avec les différents systèmes de gestion de l'espace connus sur ce secteur. Là encore, la découverte de vestiges liées à des exploitations agricoles (établissement, villa) ou au passage d'une voie en rive gauche de la Drôme sont possibles ;
- Enfin, la carte de Cassini mentionne un établissement du nom de Saint François, à proximité du projet. Ce toponyme renvoie éventuellement à un petit établissement religieux tardo-médiéval, peut-être à une localisation de couvent franciscain. Une attention particulière devra être apportée à ce type éventuel de vestiges.

De fait, la mise en évidence d'une occupation anthropique du site, toutes périodes confondues, sera avant tout recherchée : il s'agira d'identifier la nature de cette occupation, son étendue, son degré de conservation et d'apporter des éléments chronologiques.

Article 5 - Principes méthodologiques

Le diagnostic archéologique se composera d'une phase de travaux de terrain et d'une phase de rapport. La phase de terrain sera effectuée sur un **terrain libéré de toute contrainte par le maître d'ouvrage, après débroussaillage et abattage, sans dessouchage, des arbres non conservés, puis retrait de l'enrobé et démolition des bâtiments appelés à disparaître dans le cadre de ce projet de construction**. Les décaissements se limiteront strictement à l'enlèvement des constructions en élévation au-dessus du sol actuel. **Tous les travaux de terrassement du sol devront être exclus.**

Le diagnostic archéologique portera sur l'ensemble de la surface de l'emprise figurée sur le plan en annexe, par le biais de tranchées réalisées à l'aide d'un engin mécanique, selon une trame appropriée et sous la surveillance d'une équipe d'archéologues. Il assurera en moyenne une ouverture de 8 à 10 % de l'emprise. Des fenêtres pourront être réalisées afin de cerner au mieux la densité et l'étendue des vestiges. Dans le cadre de l'approche géomorphologique, quelques sondages profonds pourront être réalisés. De fait, le passage d'un géomorphologue devra être prévu dans le projet d'intervention.

La découverte de témoins préhistoriques mobiliers ou immobiliers entraînera la mise en place d'un protocole de fouille fine afin d'évaluer la densité et l'état de conservation du gisement. Des sondages devront permettre d'évaluer la dilatation stratigraphique des nappes de vestiges.

Les sondages, comme les fenêtres complémentaires, seront replacés sur un plan général et devront faire l'objet de relevés comportant les altitudes des ouvertures et des fonds de fouilles, ainsi que les coupes stratigraphiques (avec cotes altimétriques). Il importera en particulier de réaliser un plan des sondages portant indication de l'altimétrie d'apparition des vestiges.

L'utilisation d'un détecteur de métaux est indiquée pour rechercher, au sein des sondages, tout type de mobilier métallique à même d'apporter des éléments de datation (monnaies, *instrumentum*, vaisselles ...) ou tout autre information sur le site.

Les vestiges feront l'objet de relevés (dessins, photographies) et devront être replacés sur le plan général. Ils seront décrits dans le rapport.

Un échantillon des structures sera fouillé afin de renseigner leur nature et leur degré de conservation.

Le site sera replacé dans son contexte topographique, archéologique, historique et géographique (cadastres anciens notamment).

En cas de découverte de sépultures, des tests seront réalisés afin de caractériser ces dernières et de préciser leur densité d'implantation.

Si plusieurs périodes sont mises en évidence, un plan phasé des vestiges devra figurer dans le rapport.

Le Service Régional de l'Archéologie sera tenu au courant du démarrage du chantier, ainsi que des découvertes significatives. L'abandon de certains secteurs en raison de contraintes trop fortes (accès impossible...) devra obligatoirement faire l'objet d'une concertation entre le responsable scientifique de l'opération de diagnostic et l'agent du Service Régional de l'Archéologie en charge du dossier, avant d'être entériné par le Conservateur Régional de l'Archéologie.

Afin de permettre une meilleure coordination entre aménageur, opérateur et services de l'État, des plans topographiques avec indications des sondages et des structures archéologiques seront fournis sous forme numérique et géo-référencés (format SHP, DXF ou DWG) dès la fin de la phase de terrain de l'opération de diagnostic.

Article 6 - Responsable scientifique

Le responsable scientifique du diagnostic, dont la désignation fera l'objet d'un arrêté ultérieur, doit justifier des qualifications suivantes : expérience de conduite de diagnostics en milieu rural.

Article 7 - Le Directeur régional des affaires culturelles est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera notifié à la Ville de Crest - Hôtel de Ville, à VALRIM AMENAGEMENT et à l'Institut national de recherches archéologiques préventives (INRAP).

Fait à Lyon, le

Pour la préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes
et par délégation,
Le directeur régional des affaires culturelles par intérim
et par subdélégation,

Le conservateur régional de l'archéologie



Karim GERNIGON

Département :
DROME

Commune :
CREST



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF de la Drome
15 avenue de Romans 26021
26021 VALENCE CEDEX
tél. 04-75-79-50-17 - fax
sdif.drome@dgif.finances.gouv.fr

Section : ZO
Feuille : 000 ZO 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 13/10/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

CREST (26) Lotissement Mazorel 3

Légende :



Emprise du diagnostic

Cet extrait de plan vous est délivré par :

Vu pour être annexé

cadastre.gouv.fr

l'arrêté n°
2025-988
du 15/10/2025





Aouste sur Sye, le

Madame La Maire de Crest
Service URBANISME
Place Docteur Maurice ROZIER
26400 CREST

Affaire suivie par : Alexis PETROFF
Service : Environnement
environnement@cccps.fr - Tél : 04 75 40 03 89

Nos Réf : EzGEDC252270
Objet : AVIS SUR PA25C 3 À 6 : MAZOREL

Madame,

Par mail le 03-10-2025 vos services m'ont consulté au titre de la gestion des Déchets pour 4 permis d'aménager dans le quartier MAZOREL.

Ces 4 PA forment un projet global. Mes services avaient bien été consultés en amont pour la préparation de ce projet. Ainsi ce projet global intègre bien 2 aires de collecte des déchets via 5 conteneurs semi-enterrés sur chaque aire en entrée et sortie de lotissement.

Les plans fournis sont conformes aux attentes de la CCCPS pour la gestion des déchets.

Néanmoins je vous invite à bien vous assurer que la voirie entre ces 2 points d'apport volontaire soit dimensionnée pour la circulation des BOM du service gestion des déchets (Poids lourd de 26To sur 3 essieux).

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.

François BROCARD
Président



Ensemble, faisons battre le cœur de Drôme

Communauté de Communes du Crestois et du Pays de Saillans

15 Chemin des senteurs - 26400 Aouste sur Sye

+33 (0)4 75 40 03 89 • accueil@cccps.fr • www.cccps.fr

• AOUSTE SUR SYE - AUBENASSON - AUREL - CHASTEL ARNAUD
• CREST - ESPENEL - LA CHAUDIÈRE - MIRABEL ET BLACONS - PIÉGROS
• LA CLASTRE - RIMON ET SAVEL - SAILLANS - SAINT BENOIT EN DIOIS
• - SAINT SAUVEUR EN DIOIS - VERCHENY



VOS REF.

NOS REF. LE-MAIN-CM-MAR-GMR CEV-APPUI-2025-0599

MAIRIE DE CREST

Place Dr Maurice Rozier

26 400 CREST

REF. DOSSIER

INTERLOCUTEUR Caroline BRUGGER

TÉLÉPHONE +33466045274

MAIL rte-cm-mar-gmr-cev-protys@rte-france.com

FAX

OBJET **PA 02610825C0005**

NIMES CEDEX 4, le 08/10/2025

Madame, Monsieur

Par courriel du 03/10/2025, vous nous avez transmis la demande de permis d'aménager n°**02610825C0005**, déposée par Annie JOURDAN, François, chez MAGNON Hélène JOURDAN, HABITAT DAUPHINOIS, IMMOBILIERE VALRIM et AVALRIM AMENAGEMENT, concernant une parcelle située sur le territoire de la commune de CREST, et cadastrée section ZO numéro 0241.

Nous vous informons qu'aucune ligne, aérienne ou souterraine, appartenant au réseau public de transport d'énergie électrique (ouvrage de tension supérieure à 50 000 Volts) ne traverse le terrain concerné par le projet.

Cette réponse vaut uniquement pour les ouvrages dont RTE est gestionnaire (ouvrages dont la tension est supérieure à 50 000 Volts), et qu'il peut exister, sur le terrain d'assiette du projet, des ouvrages de distribution d'énergie électriques ou des ouvrages de transport et de distribution de gaz qui dépendent d'autres exploitants (ENEDIS, régies, GRDF, NaTran, etc.). Nous vous invitons donc à vous rapprocher de ces derniers pour obtenir toutes les informations utiles.

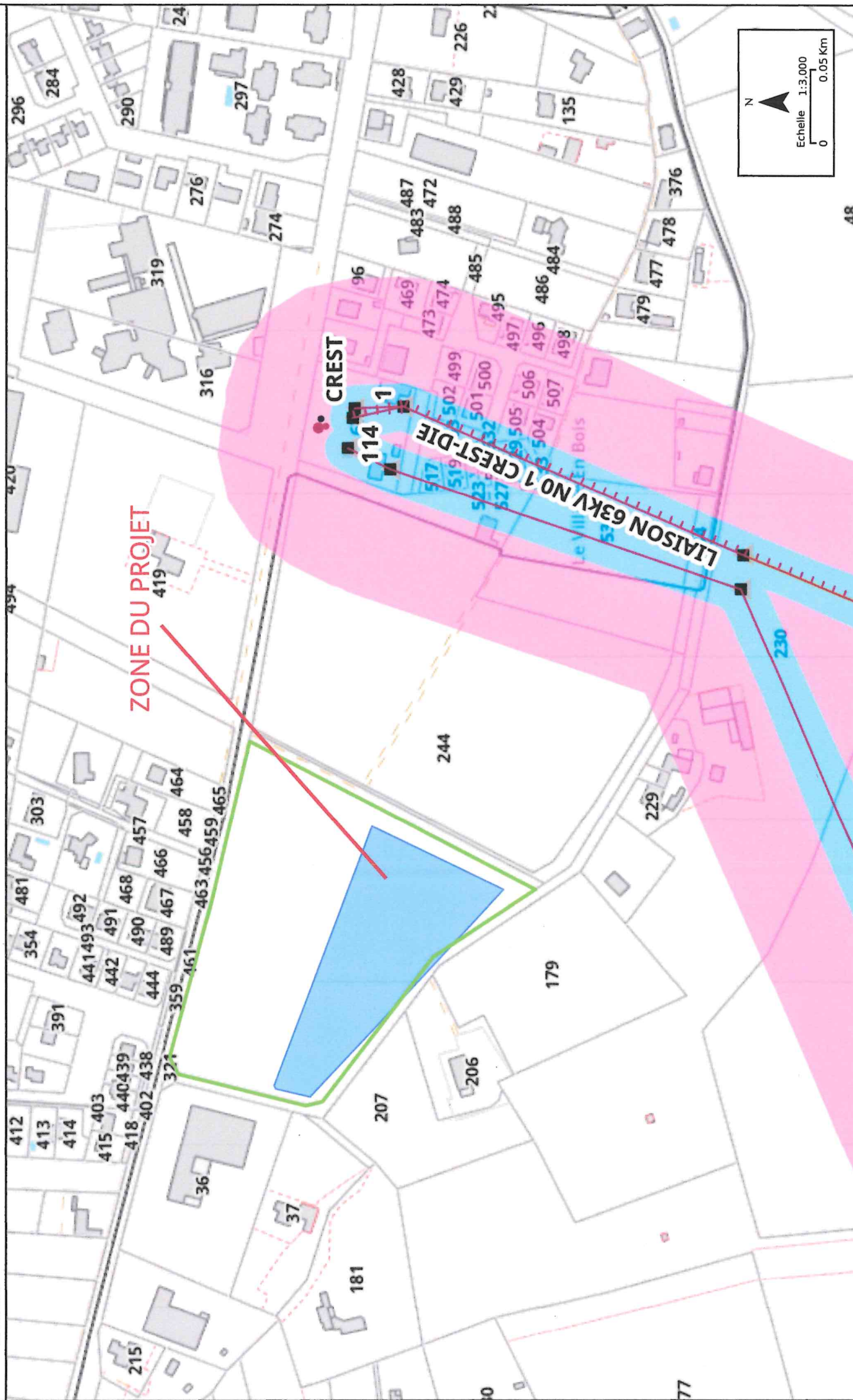
Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Caroline BRUGGER

Légende des ouvrages électriques

CC	400kV	225kV	150kV	90kV	63kV	<63kV	Haute tension
Site	Poste électrique	Adrien Simple Terme	Adrien Simple Terme	Adrien Simple Terme	Adrien Simple Terme	Adrien Simple Terme	Adrien Simple Terme
Site existant :	Poste électrique	Adrien Simple Terme	Adrien Simple Terme	Adrien Simple Terme	Adrien Simple Terme	Adrien Simple Terme	Adrien Simple Terme
Site	Poste électrique	Adrien Simple Terme	Adrien Simple Terme	Adrien Simple Terme	Adrien Simple Terme	Adrien Simple Terme	Adrien Simple Terme
Site décidé :	Poste électrique	Adrien Simple Terme	Adrien Simple Terme	Adrien Simple Terme	Adrien Simple Terme	Adrien Simple Terme	Adrien Simple Terme
Site	Poste électrique	Adrien Simple Terme	Adrien Simple Terme	Adrien Simple Terme	Adrien Simple Terme	Adrien Simple Terme	Adrien Simple Terme
Site décidé :	Poste électrique	Adrien Simple Terme	Adrien Simple Terme	Adrien Simple Terme	Adrien Simple Terme	Adrien Simple Terme	Adrien Simple Terme
Site	Poste électrique	Adrien Simple Terme	Adrien Simple Terme	Adrien Simple Terme	Adrien Simple Terme	Adrien Simple Terme	Adrien Simple Terme
Site décidé :	Poste électrique	Adrien Simple Terme	Adrien Simple Terme	Adrien Simple Terme	Adrien Simple Terme	Adrien Simple Terme	Adrien Simple Terme

Le code couleur indique la tension maximale d'exploitation de l'ouvrage.





GROUPEMENT GESTION DES RISQUES
Service prévision des risques

Affaire suivie par : Lieutenant Joseph PEREZ
Tél direct : 04 75 82 73 13
Courriel : prevision@sdis26.fr

Valence, le 14 octobre 2025

Le directeur départemental

à

Service Urbanisme Hôtel de Ville
Place du Docteur Maurice Rozier
26400 Crest

A l'attention du service urbanisme
courriel : urbanisme@mairie-crest.fr

Objet : projet de construction de bâtiments d'habitation

Réf. : votre courrier et dossier transmis le 03/10/2025 – PA 026 108 25 C0005

Vous avez sollicité le service départemental d'incendie et de secours, pour un avis technique sur la sécurité incendie concernant le dossier rappelé en référence, relatif au projet cité en objet.

L'avis technique du service départemental d'incendie et de secours de la Drôme s'intéresse principalement aux caractéristiques des voies, afin que les engins de secours aient accès à l'établissement et aux besoins en eau pour qu'ils s'alimentent lors d'un incendie de celui-ci. Il conviendra de se référer au dossier départemental des risques majeurs qui recense les communes soumises à ces différents risques afin de mener des études complémentaires si nécessaire.

DÉSIGNATION DE L'ETABLISSEMENT :

Numéro dossier : H-9058
Nom ou Raison sociale : VALRIM AMENAGEMENT
Adresse du projet : Mazorel 3, CREST
Code Postal : 26400

HISTORIQUE :

✓ Sans objet

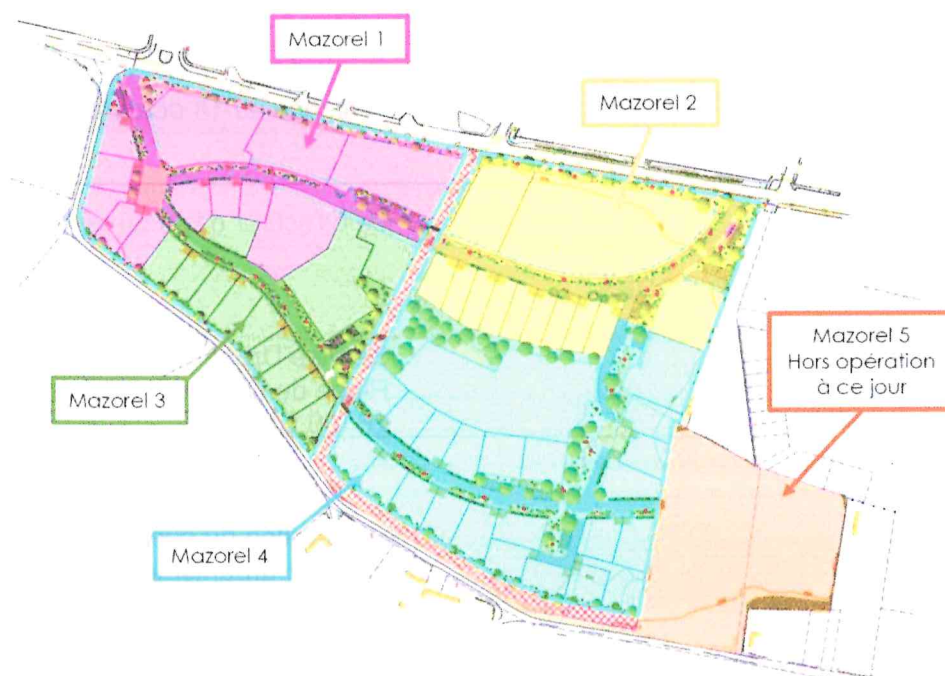
RÈGLEMENTATION APPLICABLE :

- Règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie de la Drôme (RDDECI), arrêté par monsieur le préfet de la Drôme le 12 juillet 2024 notamment son chapitre III à matière de caractéristiques des points d'eau incendie ;
- Code de l'urbanisme et notamment R111-2 et R111-5 ;
- Arrêté du 31 janvier 1986 (Règlements de sécurité contre l'incendie des bâtiments d'habitation) ;
- Toutes autres réglementations associées au dossier ne relevant pas de la compétence du SDIS26.

DESCRIPTIF :

Le dossier présenté traite de la création d'un lotissement dénommé « Mazorel 3 ».

Il fait partie d'un projet d'aménagement d'ensemble découpé en 4 opérations de plus petites envergures tout en veillant au fonctionnement indépendant de chaque opération ou à leur interaction entre elles. Les opérations sont dénommées « Mazorel 1 » à « Mazorel 4 ». Un cinquième projet « Mazorel 5 » est hors opération à ce jour, mais prévu sur les plans.



Extrait du plan de composition général

Le projet « Mazorel 3 » se compose de 26 logements, répartis en petits collectifs, logements intermédiaires et lots individuels à usage d'habitation.

La voie du lotissement mesurera 5 mètres de largeur minimum.

L'accès se fera depuis la rue Driss Chraïbi, via le lotissement « Mazorel 1 ».

2 points d'eau incendie (PEI) seront créés sur l'ensemble de l'opération, un dans le lotissement « Mazorel 3 » et le second dans le lotissement « Mazorel 1 ».

OBSERVATIONS / PRESCRIPTIONS :

À la suite de la lecture et à l'analyse du projet, sont développées ci-après les observations et les préconisations du SDIS26 :

Les bâtiments d'habitation devront se trouver à une distance maximale de 200 mètres par les cheminements d'un point d'eau incendie délivrant au moins 60 m³/h durant 2h.

Par délégation,
Le chef du service prévision des risques

**VERNET
Michael**

Signature numérique de VERNET Michael
Date : 2025.10.14 15:05:35 +02'00'

Commandant Michaël VERNET



**PRÉFET
DE LA DRÔME**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires
Service Aménagement du Territoire et Risques
Pôle Risques**

Gestion de la procédure des avis auprès des services instructeurs ADS :
ddt-satr-adsconsult@drome.gouv.fr

Instruction des avis émis au titre des risques :
Affaire suivie par Fleur Le Lez
Tél : 04 26 60 80 82
courriel : fleur.le-lez@drome.gouv.fr

Le Directeur Départemental des Territoires

Valence, le 23/10/2025

à

Mairie de Crest
Place du docteur Maurice Rozier
26400 CREST

OBJET : Avis sur demande d'autorisation d'urbanisme

REFER : N° de la demande **PA 026 108 25 C0005**

Parcelle : **ZO 241**

Pétitionnaire : **VALRIM**

Localisation du terrain : **Mazorel 3 à CREST**

1. Description du projet

Le projet prévoit la création d'environ 26 logements dont 4 en locatif social, réparti en petit collectif, logement intermédiaire et lots individuels à usage d'habitation.

2. Compatibilité du projet avec le risque d'inondation

La parcelle ZO 241 n'est pas impactée par un risque inondation. Le projet n'a pas d'incidence sur le risque inondation.

3. Conclusion

Dans ces conditions, il est donné un **avis favorable** au projet au titre du risque inondation.

Pour le Directeur Départemental des Territoires
L'Adjoint au chef du Service Aménagement des
Territoires et Risques
Responsable du pôle Application du Droit des Sols

signé Tanguy QUEINEC

PA 25C0006 - MAZOREL 4

AVIS des services consultés

Commune de Crest
Hôtel de Ville

Place du Dr Rozier

26 400 CREST

Montélimar, le 21 octobre 2025

A l'attention de Monsieur M. Sartre

Objet : Avis sur lotissement parcelles ZO 241, ZO 244 et ZO 246

Monsieur,

Pour faire suite à votre demande concernant le projet de lotissements rue Driss Chraïbi, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint les éléments de réponse :

Pour l'alimentation en eau potable les 4 projets des 4 permis d'aménager PA1, PA2, PA3 et PA4 devront être traités de façon globale, les réseaux privés de ces 4 lotissements devront être desservis à partir du réseau public (fonte, diamètre 150 mm). 2 piquages et comptages généraux devront être implantés. Une attention particulière sera à apporter au phasage des travaux pour la conduite principale. Le lotisseur fournira un plan projet pour avis au service des eaux mentionnant les diamètres et nature des canalisations et branchements, ce plan projet intégrera les prescriptions techniques suivantes :

1 : Raccordement au réseau public,

Ces travaux sont à la charge de l'aménageur et seront réalisés par le délégataire à titre exclusif qui établira un devis à l'aménageur.

2 : Devenir des réseaux : que les réseaux deviennent public où qu'ils restent privés ils devront répondre au cahier des charges suivant, la seule différence portera sur la présence d'un compteur général en limite de propriété. Pour le cas où les réseaux resteraient privés la loi SRU sera appliquée, l'aménageur devra alors se positionner et SUEZ transmettra les éléments techniques et financiers relatifs à la mise en place de la loi SRU.

3 : Les réseaux, ils seront dimensionnés conformément aux règles du CCTG et au fascicule 70. Ils seront implantés sous les voiries publiques où appelées à le devenir. Le remblaiement des tranchées sera réalisé avec les matériaux d'apport conforme au fascicule 70, les conditions de remblaiement et de compactage seront respectées. Toutes les pièces spéciales (Tés, coudes ...) seront butées, les calculs devront être fournis.

4 : Les vannes prévues sur le réseau : le nombre de vannes prévues sera défini par le délégataire, a minima chaque antenne sera équipée d'une vanne et chaque vanne sera posée sous bouche à clé ronde série 10 Kg

5 : La défense incendie :

Le schéma départemental de défense incendie sera à prendre en compte afin de calculer la défense incendie des 4 lotissements Mazorel 1, 2, 3 et 4.

La position des poteaux incendie sera validé par le service localement compétent, une vanne DN 100 sous bouche à clé ronde série 10kg sera prévu pour chaque poteau incendie, ils seront de type saphir finition avec socles béton et protection acier en U 50/60. Si les poteaux incendies sont implantés en domaine privé, ils seront munis d'un compteur fourni et posé par le service des eaux à la charge de l'aménageur. Ce compteur fera l'objet d'un abonnement au service des eaux pour le futur utilisateur.

6 : Régulation des réseaux :

Vidanges : tous les points bas seront munis d'une vidange en DN 40, té + vanne sous bouche à clé, chaque antenne sera aussi équipée d'une vidange

Ventouses : tous les points hauts seront équipés d'une ventouse DN 40/60 + vanne méplate DN 60, monté sur un té à brides dans un regard DN 1000 équipé d'une trappe de visite adaptée aux contraintes de circulation

Régulation de pression : si besoin, elle sera installée dans un regard visitable, il sera équipé de 2 vannes de sectionnement, d'un filtre en amont et d'une ventouse en aval dans un regard correctement dimensionné équipé d'une trappe de visite adaptée aux contraintes de circulation, le dimensionnement des organes de régulation sera validé avec le service des eaux

7 : Les branchements : ils seront réalisés en PEHD DN 25 ou DN32 PN 16, les robinets de prises en charge seront sous bouche à clé de type hexagonale série 10 kg

Les regards compteurs : ils seront de type COMPOZIT isolé, 12,5 Tonnes, ils seront mis en place en limite extérieure de propriété ils devront être accessibles en permanence pour le service des eaux. La taille des regards sera adaptée au diamètre des compteurs et/ou à leur nombre.

Robinetterie : Les robinets avant compteur seront de type inviolables et muni d'un écrou libre, la robinetterie sera adaptée au diamètre nominal du compteur

La protection des réseaux : chaque branchement sera équipé d'une douille de purge à clapet adaptée au diamètre du compteur, le cas échéant un disconnecteur pourra être imposé, il sera positionné après compteur est entretenu par la futur abonné.

Cas des collectifs : Les branchements seront dimensionnés en fonction des demandes

8 : Les contrôles à effectuer :

Compactage de tranchées

Les essais de pression 2.5 fois la pression de service

La désinfection et la purge de la canalisation

Les analyses de potabilité

Les mesures de débit de la défense incendie sous un bar de pression résiduelle en dynamique

9 : Les documents à fournir :

Le plan de récolement en catégorie A conformément à la réforme construire sans détruire, un exemplaire papier et un fichier sous format dxf ou dwg.

Le PV des essais de pression

Le résultat de l'analyse d'eau conforme

Le PV de mesure de débit de la défense incendie.

10 : Conditions techniques particulières : pour le cas où la pression de service serait insuffisante il appartiendra au demandeur de s'équiper d'un surpresseur muni d'une bêche de reprise et conforme au règlement sanitaire départemental cette installation sera déclarée et visitable à tout moment validée par l'agence régionale de santé (ARS).

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Nicolas Giavarini

Responsable exploitation réseaux eau potable et assainissement





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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Service régional de l'archéologie

Affaire suivie par :
Yannick TEYSSONNEYRE

Références : 2025/6035/YT/HB

**Direction régionale
des affaires culturelles**

La Préfète de région

à
Ville de Crest - Hôtel de Ville
Service urbanisme
Place du Docteur Maurice Rozier
BP 512
26400 CREST

Lyon, le 07 OCT. 2025

Lettre recommandée avec accusé de réception

Objet : Archéologie préventive - Réception d'un dossier d'aménagement
Références : CREST (DROME), Mazorel
PA02610825C0003
Votre courrier du 7 octobre 2025
Livre V du Code du patrimoine

Vous m'avez transmis le dossier d'aménagement visé en référence afin que j'évalue son impact sur d'éventuels vestiges archéologiques et que je détermine, le cas échéant, les mesures d'archéologie préventive nécessaires à mettre en œuvre.

J'ai l'honneur d'en accuser réception à la date du 7 octobre 2025.

Je dispose d'un délai de 1 mois à compter de cette date, pour vous notifier une prescription de diagnostic ou vous faire connaître mon intention d'édicter une prescription de fouille ou de demander la modification de la consistance du projet. Si aucune décision ne vous a été notifiée au terme de ce délai, je serai réputé avoir renoncé à émettre celle-ci.

Mes services se tiennent à votre disposition pour vous apporter toutes les informations que vous jugerez utiles.

Pour la préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes
et par délégation,
Le directeur régional des affaires culturelles
et par subdélégation,

Le conservateur régional de l'archéologie

Karim GERNIGON



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

Liberté

Égalité

Fraternité

Service régional de l'archéologie

Affaire suivie par :

Audrey ROUQUETTE

audrey.rouquette@culture.gouv.fr

Références : 2025/6218/AR/MNT

**Direction régionale
des affaires culturelles**

La Préfète de région

à
Ville de Crest - Hôtel de Ville
Service urbanisme

Place du Docteur Maurice Rozier
BP 512
26400 CREST

Lyon, le

15 OCT. 2025

Lettre recommandée avec accusé de réception

Objet : Notification d'une prescription de diagnostic d'archéologie préventive
Références : CREST (DROME), Mazorel
PA02610825C0003
Mon courrier du 7 octobre 2025
Livre V du Code du patrimoine
P.J. : Arrêté n° 2025-986 du 15 octobre 2025 portant prescription d'un diagnostic d'archéologie préventive avec attribution immédiate

Après examen du dossier d'aménagement visé en référence, j'ai décidé que des mesures d'archéologie préventive seront mises en œuvre préalablement à la réalisation de ce projet. J'ai l'honneur de vous notifier l'arrêté n° 2025-986 du 15 octobre 2025, portant prescription d'un diagnostic d'archéologie préventive avec attribution immédiate

Je vous rappelle qu'il vous appartient d'assortir l'autorisation que vous serez éventuellement amené à délivrer d'une mention précisant que l'exécution des mesures d'archéologie préventive prescrites est un préalable obligatoire à la réalisation des travaux, conformément à l'article R.523-17 du code du patrimoine.

Par ailleurs, je vous demande de bien vouloir me tenir informé des suites que vous réserverez à ce dossier et de me transmettre une copie de votre décision.

Pour la préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes
et par délégation,
Le directeur régional des affaires culturelles par intérim
et par subdélégation,

Le conservateur régional de l'archéologie

Karim GERNIGON



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale
des affaires culturelles**

Arrêté n° 2025-986 du

15 OCT. 2025

portant prescription et attribution d'un diagnostic d'archéologie préventive

La Préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes
Préfète du Rhône
Commandeur de la Légion d'Honneur
Commandeur de l'ordre national du Mérite

Vu le code du patrimoine et notamment son livre V ;

Vu l'arrêté du 7 février 2022 portant définition des données scientifiques de l'archéologie et de leurs conditions de bonne conservation ;

Vu l'arrêté du 27 septembre 2004 portant définition des normes de contenu et de présentation des rapports d'opérations archéologiques ;

Vu l'arrêté n° 2025-291 du 2 octobre 2025 de la Préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes portant délégation de signature à Monsieur Simon QUETEL, Directeur régional des affaires culturelles de la région Auvergne-Rhône-Alpes par intérim ;

Vu l'arrêté n° 2025-06 du 3 octobre 2025, du Directeur Régional des Affaires Culturelles de la région Auvergne-Rhône-Alpes par intérim, portant subdélégation de signature en matière d'administration générale ;

Vu le dossier enregistré sous le n° PA02610825C0003, permis d'aménager, déposé par – VALRIM AMENAGEMENT – pour le projet « Mazorel » localisé à CREST, transmis par la Ville de Crest - Hôtel de Ville, reçu en préfecture de région, Service régional de l'archéologie, le 7 octobre 2025 ;

Vu l'arrêté n°05-373 du 12 septembre 2005, localisant le projet en zone de présomption archéologique ; ;

Considérant qu'en raison de leur nature, de leur localisation et de leur emprise, les travaux envisagés pour la construction du lotissement « Mazorel 1 » (parcelle cadastrale « ZO 241 ») sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, notamment la présence de vestiges antiques et médiévaux reconnus sur la commune, et plus particulièrement l'enceinte urbaine située à proximité immédiate du secteur du projet ;

Considérant que le projet d'aménagement d'un lotissement de 67 logements, situé au sud-ouest du bourg médiéval de Crest en rive sud de la Drôme, est susceptible d'affecter des éléments du patrimoine archéologique notamment les vestiges protohistoriques et antiques de la plaine de la Drôme ;

Considérant qu'il est nécessaire de mettre en évidence et de caractériser la nature, l'étendue et le degré de conservation des vestiges archéologiques éventuellement présents afin de déterminer le type de mesures dont ils doivent faire l'objet ;

Considérant que l'Institut national de recherches archéologiques préventives (INRAP) est le seul opérateur habilité à réaliser un diagnostic sur le territoire concerné par le projet d'aménagement susvisé.

ARRÊTE

Article 1 - Une opération de diagnostic archéologique est mise en œuvre préalablement à la réalisation du projet « Mazorel », sis en :

RÉGION : AUVERGNE-RHÔNE-ALPES
• DÉPARTEMENT : DROME
COMMUNE : CREST

Lieu-dit ou adresse : Mazorel
Cadastre : Section : ZO, Parcelle(s) : 241

Réalisé par : VALRIM AMENAGEMENT

L'emprise soumise au diagnostic, d'une superficie de 26 337 m², est figurée sur le document graphique annexé au présent arrêté.

Le diagnostic archéologique comprend, outre une phase d'exploration du terrain, une phase d'étude qui s'achève par la remise du rapport sur les résultats obtenus.

Article 2 - La réalisation de l'opération de diagnostic prescrite par le présent arrêté est attribuée à l'Institut national de recherches archéologiques préventives (INRAP).

Article 3 - L'opérateur ainsi désigné soumettra un projet d'intervention élaboré sur la base des objectifs scientifiques et des principes méthodologiques définis par le présent arrêté

Article 4 - Objectifs scientifiques

Ce projet d'aménagement se développe sur un terrain d'assiette de 26 337 m², en périphérie occidentale du village de Crest, à proximité des routes de Livron et de Valence, par Vaunaveys, au niveau du lieu-dit Mazorel, sur la parcelle « ZO 241 ».

Il se trouve au sud des sites d'envergure de Crest-Bourbousson, fouillés à l'occasion des travaux du TGV Méditerranée. Les trois sites identifiés à cette occasion présentent un éventail chronologique particulièrement dense des occupations successives de cette partie du territoire communal de Crest.

Si l'on trouve quelques marques ténues d'une fréquentation au Néolithique et à l'Age du Bronze final sur le site de Bourbousson I, les premiers aménagements conservés datent de l'Age du Fer. En effet, entre la première moitié du VII^{ème} et la fin du VI^{ème} siècle av. J.-C., le terroir semble s'organiser autour d'un parcellaire et d'installation de terrasses, visant certainement à la mise en valeur agricole des terres. Au cours du VI^{ème} et au début du V^{ème} s. av. J.-C., une importante voie recoupe le site d'est en ouest, mettant à l'évidence la vallée du Rhône en liaison avec le massif alpin, par la vallée de la Drôme. Le parcellaire ancien est pérennisé et des dépôts secondaires de crémation sont installés le long de cette voie. Au cours de la première moitié du V^{ème} s. av. J.-C., un habitat groupé, de plan relativement lâche, occupe le site. La voie, qui a dû se déplacer plus vers le Sud, est abandonnée. Après un hiatus de plusieurs siècles, le site est de nouveau occupé à l'époque augustéenne, puis au début de notre ère et enfin à l'époque médiévale : réseau de fossés, structures agraires, sépultures isolées, un bâtiment agricole du haut Moyen Age et des fosses-silos des X^{ème}-XI^{ème} s.

Le site de Bourbousson II présente une chronologie d'occupations centrées sur le premier Moyen Âge : un habitat en terre associé à un petit ensemble funéraire constitué de sept sépultures d'époque carolingienne laisse place à un établissement médiéval doté de deux ensembles bâtis où un petit atelier de forge à destination domestique a été mis en évidence.

Enfin, à l'emplacement d'un bassin de rétention, le site de Bourbousson III s'apparente à une sorte de site intermédiaire, dont le statut se situe à mi-chemin entre la station routière et l'établissement agricole. Initialement de taille modeste, le bâtiment semble avoir été réorganisé, puis considérablement agrandi au cours du III^{ème} s. apr. J.-C. où il est identifiable à une *caupona* (auberge) d'un certain statut. Le corpus numismatique et celui du petit mobilier recueilli illustrent une chronologie d'occupations s'étalant jusqu'au Ve s. ainsi que différentes pratiques agricoles, artisanales et vraisemblablement liturgiques (dépôts votifs).

Le projet est aussi situé en amont du vaste et luxueux établissement de Saleine, vraisemblablement richement orné et doté d'un balnéaire (CAG/26). De nombreux vestiges ont été observés et récupérés en 1770, 1829, 1832 et 1839 sur ce secteur. Parmi les éléments classiques recueillis (TCA, céramiques, monnaies, métaux fondus...), on notera des fragments de mosaïques dont certains très stylisés, trois bustes en marbre dont un présumé de Cicéron, un légendé du poète Phileitas, un autre d'Ibykos signé de Praxitèle. Ajoutons une conduite d'adduction maçonnée ainsi qu'une inscription votive de *Crispiana* sur une plaque de marbre mentionnant le transport d'un autel avec une statue de Silvain (CIL XII, 1726).

Il faut aussi mentionner la présence d'une nécropole mérovingienne à quelques centaines de mètres au sud du projet. Des vestiges antiques ont aussi été signalés à proximité de cette localisation. Plus à l'ouest, une maison forte médiévale a été repérée en prospection au sol.

Les objectifs scientifiques seront donc orientés dans trois directions :

- La première est la recherche de vestiges de la préhistoire récente et de la protohistoire, correspondant à la mise en valeur puis à l'exploitation, par des établissements agricoles de forme et de taille diverses, de cette partie du terroir sud de la plaine de Valence. Situé au débouché d'un défilé sur le cours de la Drôme, l'emplacement du projet est assez comparable à celui de Bourbousson où la fouille avait révélé un important établissement ;
 - Pour l'Antiquité, les traces de cadastration seront recherchées et mises en relation avec les différents systèmes de gestion de l'espace connus sur ce secteur. Là encore, la découverte de vestiges liés à des exploitations agricoles (établissement, villa) ou au passage d'une voie en rive gauche de la Drôme sont possibles ;
 - Enfin, la carte de Cassini mentionne un établissement du nom de Saint François, à proximité du projet. Ce toponyme renvoie éventuellement à un petit établissement religieux tardo-médiéval, peut-être à une localisation de couvent franciscain. Une attention particulière devra être apportée à ce type éventuel de vestiges.
- De fait, la mise en évidence d'une occupation anthropique du site, toutes périodes confondues, sera avant tout recherchée : il s'agira d'identifier la nature de cette occupation, son étendue, son degré de conservation et d'apporter des éléments chronologiques.

Article 5 - Principes méthodologiques

Le diagnostic archéologique se composera d'une phase de travaux de terrain et d'une phase de rapport. La phase de terrain sera effectuée sur un **terrain libéré de toute contrainte par le maître d'ouvrage, après débroussaillage et abattage, sans dessouchage, des arbres non conservés, puis retrait de l'enrobé et démolition des bâtiments appelés à disparaître dans le cadre de ce projet de construction.** Les décaissements se limiteront strictement à l'enlèvement des constructions en élévation au-dessus du sol actuel. **Tous les travaux de terrassement du sol devront être exclus.**

Le diagnostic archéologique portera sur l'ensemble de la surface de l'emprise figurée sur le plan en annexe, par le biais de tranchées réalisées à l'aide d'un engin mécanique, selon une trame appropriée et sous la surveillance d'une équipe d'archéologues. Il assurera en moyenne une ouverture de 8 à 10 % de l'emprise. Des fenêtres pourront être réalisées afin de cerner au mieux la densité et l'étendue des vestiges. Dans le cadre de l'approche géomorphologique, quelques sondages profonds pourront être réalisés. De fait, le passage d'un géomorphologue devra être prévu dans le projet d'intervention.

La découverte de témoins préhistoriques mobiliers ou immobiliers entraînera la mise en place d'un protocole de fouille fine afin d'évaluer la densité et l'état de conservation du gisement. Des sondages devront permettre d'évaluer la dilatation stratigraphique des nappes de vestiges.

Les sondages, comme les fenêtres complémentaires, seront replacés sur un plan général et devront faire l'objet de relevés comportant les altitudes des ouvertures et des fonds de fouilles, ainsi que les coupes stratigraphiques (avec cotes altimétriques). Il importera en particulier de réaliser un plan des sondages portant indication de l'altimétrie d'apparition des vestiges.

L'utilisation d'un détecteur de métaux est indiquée pour rechercher, au sein des sondages, tout type de mobilier métallique à même d'apporter des éléments de datation (monnaies, *instrumentum*, vaisselles ...) ou tout autre information sur le site.

Les vestiges feront l'objet de relevés (dessins, photographies) et devront être replacés sur le plan général. Ils seront décrits dans le rapport.

Un échantillon des structures sera fouillé afin de renseigner leur nature et leur degré de conservation.

Le site sera replacé dans son contexte topographique, archéologique, historique et géographique (cadastres anciens notamment).

En cas de découverte de sépultures, des tests seront réalisés afin de caractériser ces dernières et de préciser leur densité d'implantation.

Si plusieurs périodes sont mises en évidence, un plan phasé des vestiges devra figurer dans le rapport.

Le Service Régional de l'Archéologie sera tenu au courant du démarrage du chantier, ainsi que des découvertes significatives. L'abandon de certains secteurs en raison de contraintes trop fortes (accès impossible...) devra obligatoirement faire l'objet d'une concertation entre le responsable scientifique de l'opération de diagnostic et l'agent du Service Régional de l'Archéologie en charge du dossier, avant d'être entériné par le Conservateur Régional de l'Archéologie.

Afin de permettre une meilleure coordination entre aménageur, opérateur et services de l'État, des plans topographiques avec indications des sondages et des structures archéologiques seront fournis sous forme numérique et géo-référencés (format SHP, DXF ou DWG) dès la fin de la phase de terrain de l'opération de diagnostic.

Article 6 - Responsable scientifique

Le responsable scientifique du diagnostic, dont la désignation fera l'objet d'un arrêté ultérieur, doit justifier des qualifications suivantes : expérience de conduite de diagnostics en milieu rural.

Article 7 - Le Directeur régional des affaires culturelles est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera notifié à la Ville de Crest - Hôtel de Ville, à VALRIM AMENAGEMENT et à l'Institut national de recherches archéologiques préventives (INRAP).

Fait à Lyon, le

15 OCT. 2025

Pour la préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes
et par délégation,
Le directeur régional des affaires culturelles par intérim
et par subdélégation,

Le conservateur régional de l'archéologie



Karim GERNIGON

Département :
DROME

Commune :
CREST



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF de la Drome
15 avenue de Romans 26021
26021 VALENCE CEDEX
tél. 04-75-79-50-17 -fax
sdif.drome@dgfip.finances.gouv.fr

Section : ZO
Feuille : 000 ZO 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 13/10/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

CREST (26) Lotissement Mazorel 1

Légende :



Emprise du diagnostic

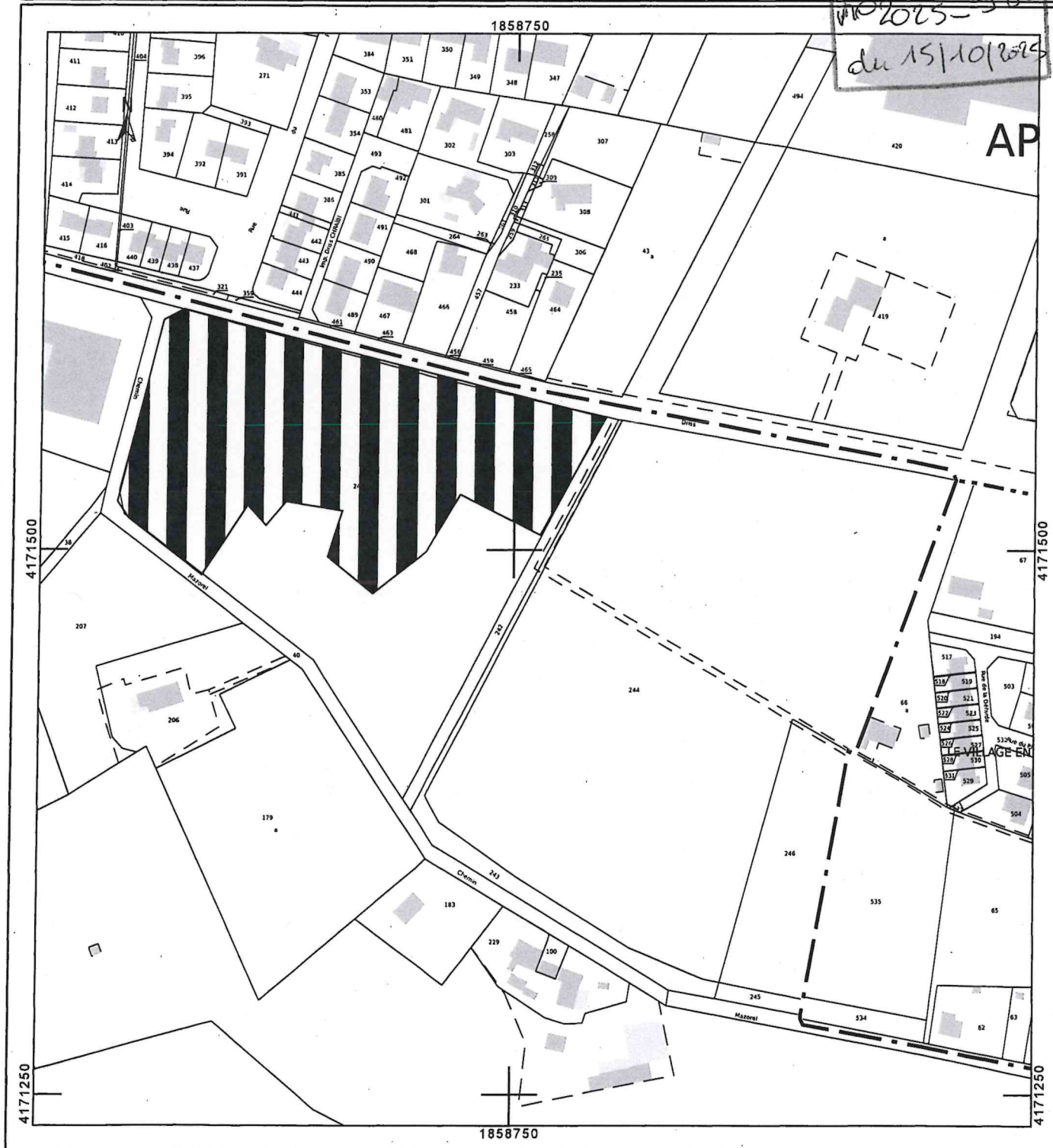
Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

Vu pour être annexé
à l'arrêté

du 15/10/2025

AP





Aouste sur Sye, le

Affaire suivie par : Alexis PETROFF
Service : Environnement
environnement@cccps.fr - Tél : 04 75 40 03 89

Madame La Maire de Crest
Service URBANISME
Place Docteur Maurice ROZIER
26400 CREST

Nos Réf : EzGEDC252270
Objet : AVIS SUR PA25C 3 À 6 : MAZOREL

Madame,

Par mail le 03-10-2025 vos services m'ont consulté au titre de la gestion des Déchets pour 4 permis d'aménager dans le quartier MAZOREL.

Ces 4 PA forment un projet global. Mes services avaient bien été consultés en amont pour la préparation de ce projet. Ainsi ce projet global intègre bien 2 aires de collecte des déchets via 5 conteneurs semi-enterrés sur chaque aire en entrée et sortie de lotissement.

Les plans fournis sont conformes aux attentes de la CCCPS pour la gestion des déchets.

Néanmoins je vous invite à bien vous assurer que la voirie entre ces 2 points d'apport volontaire soit dimensionnée pour la circulation des BOM du service gestion des déchets (Poids lourd de 26To sur 3 essieux).

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.

François BROCARD
Président



Ensemble, faisons battre le cœur de Drôme

Communauté de Communes du Crestois et du Pays de Saillans

15 Chemin des senteurs - 26400 Aouste sur Sye
+33 (0)4 75 40 03 89 accueil@cccps.fr www.cccps.fr

AOUSTE SUR SYE - AUBENASSON - AUREL - CHASTEL ARNAUD
CREST - ESPENEL - LA CHAUDIÈRE - MIRABEL ET BLACONS - PIÉGROS
LA CLASTRE - RIMON ET SAVEL - SAILLANS - SAINT BENOIT EN DIOIS
- SAINT SAUVEUR EN DIOIS - VERCHENY



VOS REF.

NOS REF. LE-MAIN-CM-MAR-GMR CEV-APPUI-2025-0597

MAIRIE DE CREST

Place Dr Maurice Rozier

26 400 CREST

REF. DOSSIER

INTERLOCUTEUR Caroline BRUGGER

TÉLÉPHONE +33466045274

MAIL rte-cm-mar-gmr-cev-protys@rte-france.com

FAX

OBJET **PA 02610825C0003**

NIMES CEDEX 4, le 08/10/2025

Madame, Monsieur

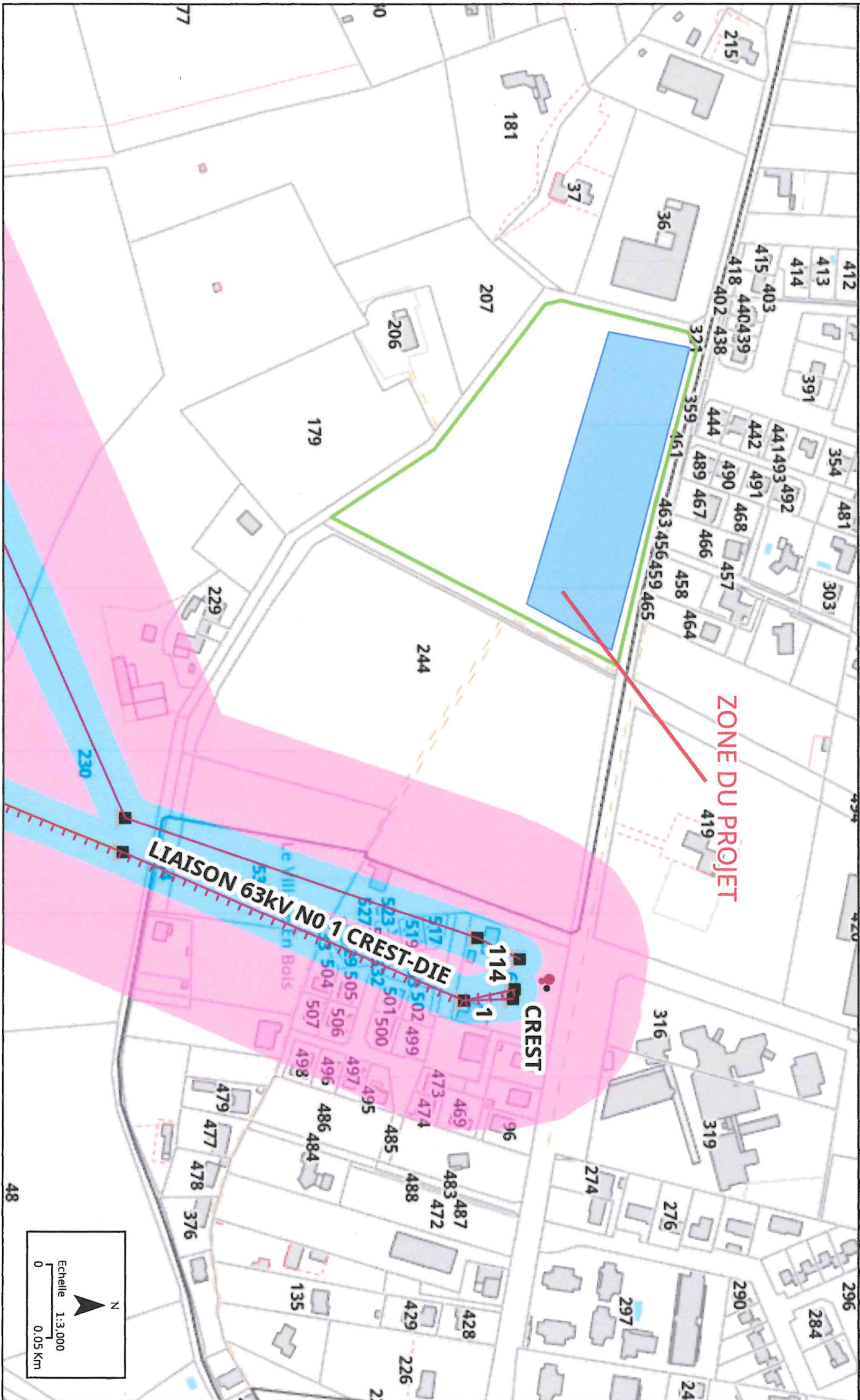
Par courriel du 06/10/2025, vous nous avez transmis la demande de permis d'aménager n°**02610825C0003**, déposée par Annie JOURDAN, François, chez MAGNON Hélène JOURDAN, HABITAT DAUPHINOIS, IMMOBILIERE VALRIM et AVALRIM AMENAGEMENT, concernant une parcelle située sur le territoire de la commune de CREST, et cadastrée section ZO numéro 0241.

Nous vous informons qu'aucune ligne, aérienne ou souterraine, appartenant au réseau public de transport d'énergie électrique (ouvrage de tension supérieure à 50 000 Volts) ne traverse le terrain concerné par le projet.

Cette réponse vaut uniquement pour les ouvrages dont RTE est gestionnaire (ouvrages dont la tension est supérieure à 50 000 Volts), et qu'il peut exister, sur le terrain d'assiette du projet, des ouvrages de distribution d'énergie électriques ou des ouvrages de transport et de distribution de gaz qui dépendent d'autres exploitants (ENEDIS, régies, GRDF, NaTran, etc.). Nous vous invitons donc à vous rapprocher de ces derniers pour obtenir toutes les informations utiles.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Caroline BRUGGER



Site existant :	- Poste électrique - Pilgrage - Pluie - Auto 100%	Adrien Simple Terme Adrien Multi Terme Souterrain Simple Terme Souterrain Multi Terme Aéro-souterrain
Site décidé :	- Poste électrique - Pilgrage	Décidé

Le cercle couleur indique la tension maximale d'exploitation de l'ouvrage.



GROUPEMENT GESTION DES RISQUES
Service prévision des risques

Affaire suivie par : Lieutenant Joseph PEREZ
Tél direct : 04 75 82 73 13
Courriel : prevision@sdis26.fr

Valence, le 14 octobre 2025

Le directeur départemental

à

Service Urbanisme Hôtel de Ville
Place du Docteur Maurice Rozier
26400 Crest

A l'attention du service urbanisme
courriel : urbanisme@mairie-crest.fr

Objet : projet de construction de bâtiments d'habitation

Réf. : votre courrier et dossier transmis le 03/10/2025 – PA 026 108 25 C0003

Vous avez sollicité le service départemental d'incendie et de secours, pour un avis technique sur la sécurité incendie concernant le dossier rappelé en référence, relatif au projet cité en objet.

L'avis technique du service départemental d'incendie et de secours de la Drôme s'intéresse principalement aux caractéristiques des voies, afin que les engins de secours aient accès à l'établissement et aux besoins en eau pour qu'ils s'alimentent lors d'un incendie de celui-ci. Il conviendra de se référer au dossier départemental des risques majeurs qui recense les communes soumises à ces différents risques afin de mener des études complémentaires si nécessaire.

DÉSIGNATION DE L'ETABLISSEMENT :

Numéro dossier : H-9058

Nom ou Raison sociale : VALRIM AMENAGEMENT

Adresse du projet : Mazorel 1, CREST

Code Postal : 26400

HISTORIQUE :

✓ Sans objet

RÈGLEMENTATION APPLICABLE :

- Règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie de la Drôme (RDDECI), arrêté par monsieur le préfet de la Drôme le 12 juillet 2024 notamment son chapitre III à matière de caractéristiques des points d'eau incendie ;
- Code de l'urbanisme et notamment R111-2 et R111-5 ;
- Arrêté du 31 janvier 1986 (Règlements de sécurité contre l'incendie des bâtiments d'habitation) ;
- Toutes autres réglementations associées au dossier ne relevant pas de la compétence du SDIS26.

DESCRIPTIF :

Le dossier présenté traite de la création d'un lotissement dénommé « Mazorel 1 ».

Il fait partie d'un projet d'aménagement d'ensemble découpé en 4 opérations de plus petites envergures tout en veillant au fonctionnement indépendant de chaque opération ou à leur interaction entre elles. Les opérations sont dénommées « Marozel 1 » à « Mazorel 4 ». Un cinquième projet « Mazorel 5 » est hors opération à ce jour, mais prévu sur les plans.



Extrait du plan de composition général

Le projet « Mazorel 1 » se compose d'environ 67 logements, répartis en petits collectifs, logements intermédiaires et lots individuels à usage d'habitation.

La voie du lotissement mesurera 5 mètres de largeur minimum.

L'accès se fera depuis la rue Driss Chraïbi.

2 points d'eau incendie (PEI) seront créés sur l'ensemble de l'opération dont un dans le lotissement « Mazorel 1 ». Le projet ne précise pas l'emplacement précis de ce PEI.

OBSERVATIONS / PRESCRIPTIONS :

À la suite de la lecture et à l'analyse du projet, sont développées ci-après les observations et les préconisations du SDIS26 :

Les bâtiments d'habitation devront se trouver à une distance maximale de 200 mètres par les cheminements d'un point d'eau incendie délivrant au moins 60m³/h durant 2h.

Par délégation,

Le chef du service prévision des risques

**VERNET
Michael**

Signature numérique de
VERNET Michael
Date : 2025.10.14 15:04:42
+02'00'

Commandant Michaël VERNET



**PRÉFET
DE LA DRÔME**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires
Service Aménagement du Territoire et Risques
Pôle Risques**

Gestion de la procédure des avis auprès des services instructeurs ADS :
ddt-satr-adsconsult@drome.gouv.fr

Instruction des avis émis au titre des risques :
Affaire suivie par Fleur Le Lez
Tél : 04 26 60 80 82
courriel : fleur.le-lez@drome.gouv.fr

Le Directeur Départemental des Territoires

Valence, le 23/10/2025

à

Mairie de Crest
Place du docteur Maurice Rozier
26400 CREST

OBJET : Avis sur demande d'autorisation d'urbanisme

REFER : N° de la demande **PA 026 108 25 C0003**

Parcelles : **ZO 241**

Pétitionnaire : **VALRIM**

Localisation du terrain : **Mazorel 1 à CREST**

1. Description du projet

Le projet prévoit la création d'environ 67 logements dont 21 en locatif social, réparti en petit collectif, logement intermédiaire et lots individuels à usage d'habitation.

2. Compatibilité du projet avec le risque d'inondation

La parcelle ZO 241 n'est pas impactée par un risque inondation. Le projet n'a pas d'incidence sur le risque inondation.

3. Conclusion

Dans ces conditions, il est donné un **avis favorable** au projet au titre du risque inondation.

Pour le Directeur Départemental des Territoires
L'Adjoint au chef du Service Aménagement des
Territoires et Risques
Responsable du pôle Application du Droit des Sols

signé Tanguy QUEINEC