



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité
environnementale sur l'opération d'aménagement "Allée
Mazorel" portée par Valrim aménagement, sur la
commune de Crest (26)**

Avis n° 2026-ARA-AP-2053-N15435

Avis délibéré le 19 mai 2026

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), s'est réunie le 19 mai 2026 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur l'opération d'aménagement "Allée Mazorel" sur la commune de Crest (26).

Ont délibéré : Pierre Baena, Stéphanie Gaucherand, Anne Guillabert, Yves Majchrzak, Anne Pons, Guy Robin, Benoît Thomé et Véronique Wormser.

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

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie le 23 mars 2026, par les autorités compétentes pour délivrer l'autorisation du projet, pour avis au titre de l'autorité environnementale.

Conformément aux dispositions du II de l'article R. 122-7 du code de l'environnement, l'avis doit être fourni dans le délai de deux mois.

Conformément aux dispositions du même code, les services de la préfecture de la Drôme, au titre de ses attributions dans le domaine de l'environnement, et l'agence régionale de santé (ARS) ont été consultées le 23 mars 2026. L'ARS a transmis sa contribution en date du 21 avril 2026.

La Dreal a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis. Sur la base de ces travaux préparatoires, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit. Les agents de la Dreal qui étaient présents à la réunion étaient placés sous l'autorité fonctionnelle de la MRAe au titre de leur fonction d'appui.

Pour chaque projet soumis à évaluation environnementale, l'autorité environnementale doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public.

Cet avis porte sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. L'avis n'est donc ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité. Il vise à permettre d'améliorer la conception du projet, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent.

Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe. Conformément à l'article R. 123-8 du code de l'environnement, il devra être inséré dans le dossier du projet soumis à enquête publique ou à une autre procédure de consultation du public prévue par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Conformément à l'article L. 122-1 du code de l'environnement, le présent avis devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L. 123-2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123-19.

Synthèse

L'opération d'aménagement « Allée Mazorel » située sur la commune de Crest (département de la Drôme) comporte cinq opérations dont quatre font l'objet de permis d'aménager à l'origine de la saisine pour avis de l'autorité environnementale. Ces quatre premières opérations présentées par Valrim aménagement consistent en la création de 200 logements (48 individuels, 88 collectifs, 64 intermédiaires) ainsi qu'un institut médico-éducatif (IME) sur un terrain de 6,65 ha actuellement cultivé en monoculture de blé et classé en zone à urbaniser du plan local d'urbanisme (PLU). Le projet prévoit également 9 900 m² de voiries et cheminements piétons, 690 m² de stationnement, 6 500 m² d'espaces verts et un fossé de collecte des eaux de ruissellement en limite sud-ouest.

Le projet d'aménagement fait à ce stade l'objet de quatre permis d'aménager (PA) et d'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau. La cinquième phase du projet d'ensemble n'est pas encore finalisée, celle-ci devra faire l'objet d'une actualisation de l'étude d'impact. L'opération d'aménagement a fait l'objet de la [décision n°2024-ARA-KKP-4961 du 7 juin 2024](#) de la préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes de soumission à évaluation environnementale.

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux conjoints du territoire et du projet sont la consommation d'espace, la biodiversité et les milieux naturels, la ressource en eau et sa gestion (eaux potable, usées et pluviales), la santé humaine en lien avec les nuisances sonores et la qualité de l'air, le patrimoine et le paysage, et le changement climatique.

Le dossier transmis est clairement présenté et bien illustré. Les éléments mis en avant dans l'état initial permettent de dresser un portrait détaillé des enjeux du territoire et du projet. Il importe toutefois de compléter le dossier transmis par un résumé non technique RNT afin de garantir la bonne information du public. Par ailleurs, l'étude d'impact réalisée devra être actualisée lors de la conception de la cinquième phase du projet et présentée pour avis à l'Autorité environnementale.

L'évaluation environnementale conduite doit également intégrer, dans sa globalité, le projet d'IME prévu, et apprécier dès ce stade, au besoin avec des hypothèses majorantes, les incidences de la cinquième phase du projet. En effet, les besoins et les impacts liés à cet institut (notamment en matière d'eau potable, d'eaux usées et de trafic induit) doivent pleinement faire partie de l'analyse conduite et une appréciation des incidences de l'ensemble du projet est requise dès ce stade afin d'optimiser la prise en compte de l'environnement par le projet.

L'Autorité environnementale recommande de préciser l'état initial et l'évaluation des impacts sur la biodiversité et les milieux naturels. De plus, des garanties supplémentaires doivent être apportées sur la zone humide évitée et des compléments sur l'efficacité des mesures proposées sont attendus.

Il est également recommandé de préciser les mesures d'économie d'eau propres au projet en veillant à les intégrer dans les documents contractuels afin d'en garantir la mise en œuvre et de démontrer la capacité du système d'assainissement à absorber les eaux usées supplémentaires générées par le projet.

S'agissant de la santé, l'Autorité environnementale recommande de réduire au maximum les nuisances sonores générées par le trafic routier actuel et futur ainsi que par l'environnement proche en veillant à prescrire des mesures ambitieuses de réduction du bruit à la source. Le recours aux modes actifs doit être encouragé.

Enfin, l'Autorité environnementale souligne que la prise en compte du changement climatique, bien que présente, demeure perfectible, notamment en ce qui concerne l'évaluation des émissions de gaz à effet de serre, la réduction des îlots de chaleur et la gestion de l'eau (eau potable et eaux pluviales) et la compensation de l'imperméabilisation des sols.

L'ensemble des recommandations de l'Autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé.

Avis

1. Contexte, présentation du projet et enjeux environnementaux

1.1. Contexte et présentation du territoire et du projet

La commune de Crest, située à l'est du département de la Drôme, compte 8 658 habitants sur une superficie de 23,38 km². Elle fait partie de la communauté de communes du Crestois et du pays de Saillans et dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 20 septembre 2019.

Le projet d'aménagement du quartier Mazorel, situé en zone 1AUa¹ du PLU, s'étend sur un terrain de 6,65 ha actuellement cultivé en monoculture de blé. Il s'implante au sein du tissu urbain à la périphérie sud-ouest de la commune, entre la rivière Drôme et la déviation de Crest. L'opération présentée consiste en la création de 200 logements dont 48 individuels, 88 collectifs et 64 intermédiaires, de 9 900 m² de voiries et d'accès piéton, de 690 m² de parking en matériaux perméables, de 6 500 m² d'espaces verts et d'un fossé en limite sud-ouest pour la collecte des eaux de ruissellement. Elle comporte aussi l'aménagement d'un IME (institut médico-éducatif) dont la capacité d'accueil équivaut à environ 40 logements.

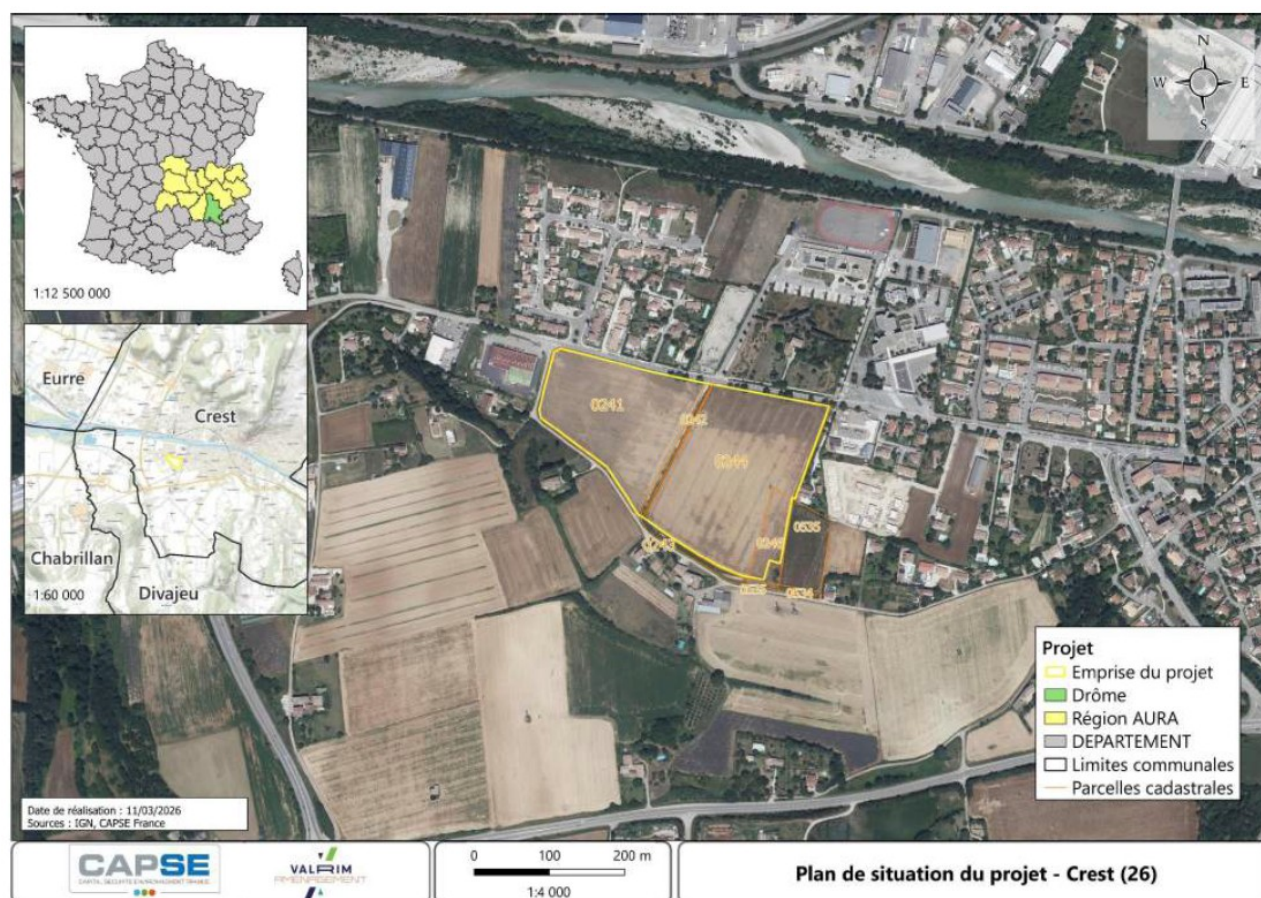


Figure 1: Localisation du projet et périmètre des opérations 1 à 4 (périmètre en jaune) – source : étude d'impact page 16

1 Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat

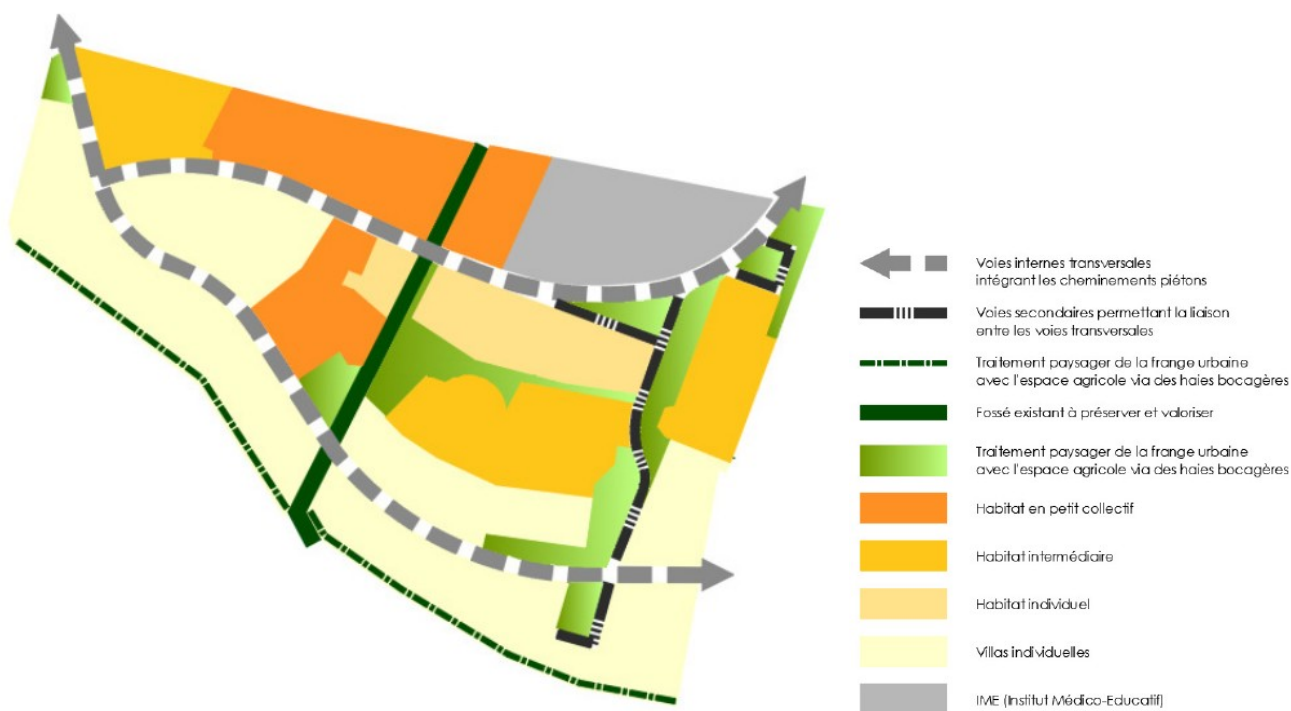


Figure 2: Schéma d'ensemble de l'aménagement projeté, hors opération 5 (source : dossier) - le périmètre de l'ensemble du projet est représenté en figure 3

1.2. Procédures relatives au projet

L'évaluation environnementale de l'opération d'aménagement « Allée Mazorel » fait suite à la [décision n°2024-ARA-KKP-4961 du 7 juin 2024](#) de la préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes. Cette décision de soumission à évaluation environnementale avait pour principaux objectifs : de démontrer la bonne adéquation entre les besoins en eau potable induits par le projet et la ressource disponible, dans un contexte de raréfaction de cette dernière sous les effets du changement climatique ; de justifier de la bonne capacité de traitement des eaux usées supplémentaires générés ; d'étudier le trafic supplémentaire induit par le projet et les nuisances associées ; de mettre en œuvre de mesures d'évitement et de réduction, permettant, en phase de travaux et en phase de fonctionnement, d'assurer la prise en compte des enjeux environnementaux.

Le projet fait l'objet à ce stade de quatre demandes de permis d'aménager (PA) présentées par Valrim aménagement, portant sur quatre opérations concernant les parcelles ZO 241, 244 et 246. Il est précisé qu'une cinquième opération (au sud-est) ne fait pas l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme à ce jour ; pour autant, les opérations prennent en compte la viabilisation de ce secteur. Une étude d'impact actualisée sera à présenter à l'occasion des demandes d'autorisation ultérieures, en particulier concernant l'opération 5.

Le projet fait également l'objet d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau au titre de la rubrique 2.1.5.0² ainsi que d'un arrêté préfectoral de prescriptions archéologiques préventives. En complément, une procédure de modification n°2³ du PLU a été mise œuvre pour rendre possible le projet sur la commune de Crest.

2 Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (Déclaration).

3 Cette procédure a fait l'objet de l'[avis conforme n°2024-ARA-AC-3658](#) de dispense d'évaluation environnementale. Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes opération d'aménagement "Allée Mazorel" sur la commune de Crest (26)

1.3. Principaux enjeux environnementaux

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux conjugués du territoire et du projet sont :

- la consommation d'espace ;
- la biodiversité et les milieux naturels ;
- la ressource en eau, en lien avec la gestion des eaux potable, usées et pluviales ;
- la santé, en particulier du fait des nuisances sonores et de la qualité de l'air ;
- le paysage et le patrimoine ;
- le changement climatique.

2. Analyse de l'étude d'impact

2.1. Observations générales

Le dossier transmis comprend les différentes pièces de permis d'aménager dont l'étude d'impact. Cette dernière est organisée en quinze parties et comprend notamment une description de solutions de substitution envisagées, une analyse de l'état actuel du site et de son environnement, une évaluation des impacts sur l'environnement, et une synthèse des mesures ERC et suivi.

Le dossier est bien présenté, clairement illustré et les tableaux de synthèse intermédiaires permettent une appropriation aisée des enjeux. L'Autorité environnementale relève également que les impacts du projet ont bien été évalués en phase chantier ainsi qu'en phase exploitation. Toutefois, le dossier ne comprend pas de résumé non technique (RNT), pièce pourtant indispensable à la compréhension des enjeux du projet pour les citoyens et acteurs du territoire, et requis par la réglementation (II de l'[article R.122-5 du code de l'environnement](#)).

Par ailleurs, les mesures d'évitement et de réduction sont présentées de manière générale, sans démonstration de leur efficacité ni de leur adéquation avec les impacts bruts identifiés. Le dossier doit exposer comment elles répondent aux incidences identifiées et démontrer qu'elles sont suffisantes. Par ailleurs, la maîtrise d'ouvrage doit s'engager à les mettre en œuvre ; or l'aménagement du site et le programme de travaux n'intègrent pas ces mesures de façon explicite. L'Autorité environnementale rappelle que ces mesures sont à traduire dans les différentes pièces du PLU (règlement écrit, graphique et orientations) via une évolution du document d'urbanisme, si cela n'a pas déjà été effectué, comme rappelé dans l'[avis conforme, relatif à la modification n°2 du PLU, n°2024-ARA-AC-3658](#). Cet avis rappelait également que la commune s'engageait à modifier le règlement écrit de la zone 1AUa ainsi que les dispositions écrites de l'OAP Mazorel afin d'y imposer explicitement un phasage et de conditionner l'urbanisation au fait de disposer des équipements publics nécessaires, ceci comprenant la ressource en eau et le traitement des eaux usées ; la modification n°2 du PLU de Crest approuvée en juin 2025 a introduit différentes mentions en ce sens⁴.

Enfin, d'après la note de présentation (PA 2), le projet d'aménagement de l'Allée Mazorel comprendra une cinquième phase « Mazorel 5 » (comportant des espaces verts sous les lignes du poste électrique, et des constructions à l'est) qui n'a, à ce stade, pas été pleinement prise en compte

4 « L'urbanisation du site devra se réaliser soit en une seule opération d'aménagement d'ensemble, soit en plusieurs opérations d'ensemble qui devront respecter au moins deux phases afin d'accroître la population de manière progressive et de permettre aux pouvoirs publics de gérer son impact sur l'environnement, au fur et à mesure. L'urbanisation du site pourra se réaliser sous réserve de disposer des équipements publics nécessaires. La création de logements permettra d'accompagner le développement communal de manière progressive. » et s'agissant du règlement de la zone 1AUa, est mentionné « de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble respectant le principe de découpage en phases, inscrit dans l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) »

dans l'évaluation environnementale conduite. Il importe que l'étude d'impact apprécie dès ce stade les incidences de l'ensemble du projet, cinquième phase comprise, afin d'identifier, optimiser et mutualiser l'ensemble des mesures nécessaires à sa mise en œuvre, et qu'elle soit actualisée à l'occasion de la réalisation de la cinquième phase .

L'Autorité environnementale recommande :

- **de compléter le dossier transmis par l'ajout d'un résumé non technique, afin de garantir la bonne information du public ;**
- **de justifier l'efficacité et l'adéquation des mesures proposées pour chacun des enjeux identifiés ;**
- **de traduire de façon opérationnelle les mesures au sein des documents d'aménagement, des prescriptions techniques et du programme de travaux ;**
- **d'apprécier dès ce stade les incidences de l'ensemble du projet, et d'actualiser ultérieurement l'étude d'impact, dans le cadre de la définition de la cinquième opération du projet.**

2.2. Alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement

L'étude d'impact précise page 23 pour quelles raisons le site a été identifié, parmi les anciennes zones ouvertes à l'urbanisation du PLU, comme un site à enjeu pour le développement futur (localisation, accessibilité, proximité des services et des équipements, topographie, nuisances et risques). L'impact sur la biodiversité et les réseaux d'eau potable et eaux usées doivent également être ajoutés à ces critères..

De plus, l'analyse des scénarios d'aménagement reste succincte et ne permet pas d'apprécier pleinement la démarche d'évitement. L'absence d'analyse approfondie des variantes de gestion des eaux pluviales, de densité bâtie ou d'implantation des espaces verts limite la compréhension des choix opérés. Une justification plus argumentée des alternatives est attendue afin de démontrer la prise en compte des enjeux environnementaux dès la conception du projet.

L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des alternatives et d'expliquer les raisons du choix du scénario retenu au regard de critères environnementaux et de santé humaine.

2.3. État initial de l'environnement, incidences du projet sur l'environnement et mesures ERC

2.3.1. Consommation d'espace

Le projet s'inscrit dans un secteur globalement urbanisé mais conduit néanmoins à l'imperméabilisation d'un espace agricole de près de 6,65 ha. L'étude d'impact indique que l'opération vise à optimiser l'usage du foncier mais ne fournit pas d'analyse détaillée de la consommation d'espace au regard des objectifs de sobriété foncière et notamment des objectifs fixés dans le PLU. En effet, le secteur d'implantation du projet fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) au sein du PLU. Cette OAP impose une densité minimale de 25 logements/ha et une surface d'espaces verts de 20 %⁵. Dès lors, l'absence d'indicateurs précis (taux d'imperméabilisation avant/après, surfaces réellement artificialisées, surfaces renaturées) limite la capacité à apprécier

5 6 500 m² d'espaces verts sont prévus.

la contribution du projet aux objectifs de réduction de l'artificialisation. Aucune mesure de compensation de l'imperméabilisation des sols n'est évoquée.

Le secteur retenu pour implanter l'IME est indiqué dans la pièce P25. Toutefois, le dossier ne fait pas état des besoins spécifiques liés à cet établissement (notamment en eau potable, stationnement, déplacements et gestion des eaux) qui ne sont pas pris en compte. L'évaluation environnementale est donc incomplète sur ce point.

L'Autorité environnementale recommande :

- **de détailler et quantifier les surfaces artificialisées, renaturées et imperméabilisées, et d'exposer comment le projet répond aux objectifs de sobriété foncière du PLU et s'intègre dans la trajectoire nationale d'absence d'artificialisation nette fixée pour 2050 par la loi Climat et Résilience⁶, et si besoin de présenter des mesures compensatoires ;**
- **de localiser le secteur d'implantation de l'IME dans l'ensemble des documents du projet et d'évaluer ses incidences dans l'évaluation environnementale.**

2.3.2. Biodiversité et milieux naturels :

Le diagnostic écologique est fondé sur une analyse bibliographique et sur des inventaires de terrain réalisés entre mars et septembre 2025, excluant donc la période migratoire de l'avifaune. Ces investigations ont permis d'identifier les enjeux du site et d'évaluer les impacts du projet sur la biodiversité et les milieux naturels. Ces inventaires ont été réalisés sur l'ensemble de la surface du projet, supérieure aux 6,55 ha annoncés pour les quatre premières opérations car incluant la cinquième.

Les habitats naturels présents sont principalement des habitats ouverts banalisés, avec quelques éléments arborés isolés et des milieux aquatiques ponctuels (noue, mare). Les enjeux sont cartographiés, cf. figure 3. Une étude de délimitation des zones humides a également été réalisée, en excluant toutefois le périmètre de la cinquième opération. À l'issue des prospections, une zone humide d'une surface de 84 m² a été identifiée sur la base du critère végétal, au niveau de la mare au sud-est.

Les principaux enjeux identifiés concernent les invertébrés (l'Agrion de Mercure se reproduit sur les milieux aquatiques présents sur l'aire d'étude et son enjeu local est fort), les reptiles (la Couleuvre vipérine est susceptible d'utiliser les milieux aquatiques pour la reproduction et la chasse et son enjeu local est modéré), les oiseaux (la présence du Verdier d'Europe est possible en reproduction dans les arbres isolés et son enjeu local est modéré), les chiroptères (en particulier le Murin de Bechstein et la Pipistrelle de Nathusius utilisent l'aire d'étude pour la chasse avec des corridors à enjeux majeurs ; leur enjeu local est donc majeur).

Les principaux impacts du projet identifiés dans le dossier concernent la destruction possible d'un Tilleul pour la création de la voirie d'insertion sur la rue Driss Chraïbi, la destruction et l'altération de 6,58 ha d'habitats ouverts de transit et de 0,05 ha d'habitats ouverts favorables à l'alimentation de plusieurs espèces.

⁶ La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (dite loi Climat et Résilience) fixe des objectifs progressifs de réduction de l'artificialisation des sols, visant l'atteinte du « zéro artificialisation nette » (ZAN) à l'horizon 2050.

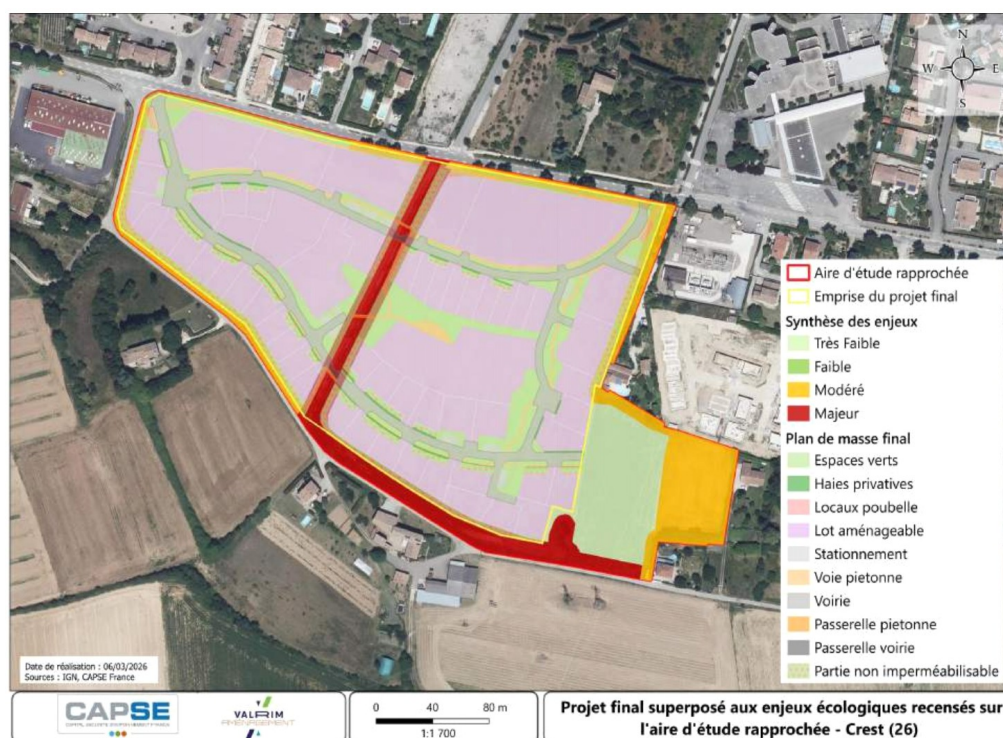


Figure 3: Projet final superposé aux enjeux écologiques recensés sur l'aire d'étude rapprochée (source : dossier)

Trois mesures d'évitement sont proposées (E01 : Évitement de la noue végétalisée, E02 : Évitement de la mare et E03 : Conservation des arbres d'alignement). Ces mesures sont complétées par huit mesures de réduction (R01 : Adaptation du calendrier de travaux, R02 : Limitation des emprises de travaux, R03 : Limitation des risques de pollution en phase de chantier, R04 : Limitation de l'éclairage en phase travaux et exploitation, R06 : Gestion des poussières, R08 : Lutte contre la prolifération des espèces végétales exotiques envahissantes, R09 : Maintien des fonctionnalités de chasse pour les chiroptères, et R10 : Mise en place d'un plan de gestion des espaces verts). Le dossier ne justifie pas clairement comment la mise en œuvre de ces mesures conduit à des impacts résiduels faibles à nuls.

Concernant la zone humide, le dossier précise qu'elle sera intégralement évitée et qu'aucun effet indirect n'est à attendre sur son alimentation en eau. En phase travaux, il est indiqué qu'elle sera mise en défens. Pour autant, la zone humide n'est pas clairement identifiée sur les plans de composition du projet et n'est pas mentionnée dans le programme des travaux.

S'agissant des sites Natura 2000, l'aire d'étude en compte deux dans un rayon de 5 km : une zone spéciale de conservation (ZSC), directive habitats⁷ et une zone de protection spéciale (ZPS), directive oiseaux⁸. Ces sites présentent des espèces similaires à celles observées lors des inventaires, notamment l'Agrion de Mercure et plusieurs espèces de Chiroptères. Ainsi, une étude d'incidences Natura 2000 a été conduite et celle-ci conclut que le projet, compte tenu de son implantation, de la rupture de continuité liée à la présence de la voie ferrée, de l'absence d'impact direct sur les habitats d'intérêt communautaire et des mesures d'évitement et de réduction mises en œuvre, n'est pas susceptible de porter atteinte à l'état de conservation des habitats et des espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 voisins. L'analyse repose principalement sur l'évitement des milieux aquatiques et sur la mise en œuvre de mesures de réduction, mais sans démontrer leur efficacité attendue au regard des objectifs de conservation des sites Natura 2000. En outre, l'ab-

⁷ La Zone Spéciale de Conservation (Directive Habitats) n° FR8201678 – « Milieux aquatiques et alluviaux de la basse vallée de la Drôme ».

⁸ La Zone de Protection Spéciale (Directive Oiseaux) n° FR8210041 – « Les Ramières du Val de Drôme ».

sence d'inventaire en période de migration post nuptiale (à l'automne) ne permet pas d'être assuré que les espèces d'oiseaux migrateurs à l'origine de la désignation des sites Natura 2000 et également de la réserve naturelle nationale des Ramières du Val de Drôme, ne fréquentent pas le site du projet.

L'Autorité environnementale recommande de :

- **compléter l'inventaire de l'avifaune migratrice et la caractérisation pédologique des zones humides ;**
- **faire figurer clairement la zone humide évitée dans les documents opérationnels ;**
- **étayer davantage l'efficacité des mesures prévues permettant de garantir l'absence d'incidences résiduelles du projet ;**
- **compléter l'analyse des incidences Natura 2000 afin de garantir l'absence d'atteinte à l'état de conservation des habitats et espèces ayant justifié la désignation des sites.**

2.3.3. Eau potable

La commune de Crest est située en dehors de tout périmètre de protection de captage d'eau potable et en zone de répartition des eaux (ZRE) en application de l'[arrêté interprefectoral n°10-3371 et ARR-2010-229-5 du 17/08/2010](#) relatif au classement de la zone de répartition des eaux du bassin de la Drôme et de la nappe alluviale de la Drôme. Ce classement traduit un déséquilibre quantitatif du bassin versant et fixe un objectif de réduction des prélèvements de 15 % à l'étiage, tous usages confondus, pour restaurer l'équilibre. Le territoire est par ailleurs concerné par le PTGE⁹ Drôme et par les travaux du Sage¹⁰ Drôme 2050 qui visent à anticiper les effets du changement climatique sur la ressource en eau et à définir une stratégie d'adaptation.

La commune est alimentée en eau potable par des forages situés sur la commune d'Allex. La qualité de l'eau distribuée est conforme aux exigences réglementaires pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques. Le secteur du projet est desservi par une canalisation existante le long de la rue Driss Chraïbi et du chemin de Mazorel.

Le projet prévoit la création de 200 logements et l'accueil d'environ 430 nouveaux habitants. Sur la base d'une consommation journalière de 150 litres par jour par habitants, le dossier évalue la consommation annuelle à 23 542 m³. Du fait du rendement des réseaux estimés à 85 %, le prélèvement supplémentaire nécessaire au projet est évalué à 27 697 m³ par an. En revanche, les besoins liés à l'IME, aux espaces verts et à la cinquième opération projetée ne sont pas intégrés à l'estimation ; des compléments sont attendus. Par ailleurs, ces besoins supplémentaires s'ajoutent à une ressource déjà en tension, notamment en période estivale.

Depuis 2019, plusieurs actions ont été menées par la collectivité pour réduire les consommations : amélioration du rendement du réseau ; réduction des pertes en réseau ; diminution des volumes consommés ; baisse des prélèvements ; actions de sensibilisation et installation de matériels hydro-économes.

Par ailleurs, le projet d'aménagement est inscrit dans le PLU et l'accroissement de population est pris en compte dans le Scot et son bilan besoins-ressources qui l'accompagne. L'aménagement de

⁹ Le projet de territoire pour la gestion de l'eau (PTGE) Drôme constitue la démarche de planification locale visant à assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau à l'horizon 2050, en cohérence avec les objectifs du schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau (Sdage) Rhône-Méditerranée. Il fixe une trajectoire de réduction des prélèvements et un programme d'actions pour adapter le territoire aux effets du changement climatique.

¹⁰ Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) Drôme, en cours d'élaboration, définit la stratégie locale de gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques. Il intégrera les objectifs du PTGE Drôme et fixera les règles locales de gestion quantitative à l'horizon 2050.

l'opération en quatre « phases » permettra également de lisser l'impact sur la ressource en eau dans le temps. En revanche, à l'échelle du projet, il importe que les actions d'économie d'eau proposées (diminution des consommations unitaires par habitants et la réduction des fuites d'eau potable sur les réseaux) soient traduites de manière opérationnelle dans le projet.

L'Autorité environnementale recommande :

- **d'intégrer l'ensemble des usages de l'eau dans l'estimation du besoin, notamment ceux liés à l'IME, à l'entretien des espaces verts du quartier et à la cinquième opération projetée ;**
- **de préciser les mesures d'économie d'eau propres au projet et de les intégrer dans les documents contractuels afin d'en garantir la mise en œuvre.**

2.3.4. Eaux usées

La commune de Crest dispose d'un système d'assainissement collectif comprenant un réseau unitaire ancien et une station d'épuration communale. Les réseaux sont présents le long de la rue Driss Chraïbi et permettent le raccordement du projet.

La station de traitement intercommunale de Crest traite également les eaux usées des communes d'Aouste-sur-Sye, d'Eurre, de Divajeu, de Mirabel-et-Blacons et de Piégros-la-Clastre. Cette station, dont la capacité a été augmentée en 2022, est en situation de [non-conformité pour l'année 2024](#), en raison de déversements récurrents par temps de pluie et de surcharges hydrauliques dépassant la capacité nominale. Cette augmentation de la capacité de traitement de la station n'a donc pas résolu la situation antérieure de surcharge hydraulique et donc de non conformité. Un volume important d'eaux pluviales se déverse toujours dans le réseau et risque de s'intensifier en fréquence et en volume du fait du changement climatique.

Le projet générera des effluents supplémentaires liés aux 200 logements prévus ainsi qu'à l'IME. Ces apports supplémentaires doivent être précisément mesurés et quantifiés alors qu'ils viendront s'ajouter à un système déjà saturé et non conforme. À ce stade, l'étude d'impact ne précise pas si les besoins liés à l'IME sont intégrés. De surcroît, le dossier indique page 271 que « l'augmentation des rejets d'eaux usées est absorbable par la station » alors que cette dernière est non-conforme et en surcharge.

Plusieurs actions sont néanmoins prévues et mises en avant dans le dossier pour répondre à cette situation et réduire les déversements dans le milieu naturel. En effet, la commune de Crest et la communauté de communes mènent des études et des travaux de mise en conformité depuis plusieurs années. La déconnexion de plusieurs branchements d'eau pluviale au réseau d'assainissement a été demandé en 2024 afin de réduire les déversements ponctuels lors d'orages. Depuis février 2024, un comité de suivi a été créé pour suivre l'évolution de la situation et proposer des solutions pour la mise en conformité future du système. À ce stade, trois pistes sont actuellement envisagées : augmenter la capacité de traitement de la station ; créer une filière annexe de traitement physico-chimique par temps de pluie; créer un grand bassin et remplacer la canalisation principale. En fonction de l'évolution de la situation, comme suite au programme de travaux de mise en séparatif du réseau de collecte de Crest et au contrôle des déconnexions, une solution sera retenue courant 2026.

En l'état, le dossier ne démontre pas que les travaux en cours permettront, avant la livraison de l'opération, de traiter les volumes d'eaux usées supplémentaires. Aucune analyse cumulative n'est fournie, alors que d'autres projets urbains sont potentiellement prévus dans le secteur et que la station de traitement est intercommunale.

L'Autorité environnementale recommande :

- **de démontrer la capacité du système d'assainissement (collecte et traitement) à traiter les eaux usées générées par le projet, en particulier au regard des surcharges hydrauliques actuelles, des déversements par temps de pluie et de la non-conformité du système, dans un contexte de changement climatique ;**
- **d'intégrer les besoins liés à l'IME et à la cinquième opération du projet à l'analyse de la capacité de traitement de la station ;**
- **de préciser le calendrier des travaux de mise en conformité du système d'assainissement et de démontrer que la mise en œuvre du projet est compatible avec la trajectoire prévue pour son retour à la conformité et, à défaut, de conditionner la livraison de chaque opération à la conformité effective du système.**

2.3.5. Eaux pluviales

La topographie du site et la nature des sols imposent une attention particulière à la gestion des eaux pluviales et à la maîtrise du ruissellement. Le PLU prévoit un emplacement réservé destiné à la création d'un fossé de drainage permettant de canaliser les eaux provenant du coteau vers un exutoire situé à l'aval hydraulique du site. En complément, une étude de gestion des eaux pluviales a été réalisée en 2023 et le projet fait l'objet d'un dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'eau.

L'aménagement du site intègre des noues paysagées implantées dans les espaces communs, un massif filtrant assurant la décantation et la dépollution, un fossé existant – conservé - traversant le site du nord au sud et des ouvrages d'infiltration dimensionnés pour des pluies fréquentes et exceptionnelles. Le volume total des ouvrages est évalué à 525 m³.

Selon l'étude réalisée, pour une pluie trentennale (pluie de période de retour 30 ans, avec une probabilité annuelle de 3,33%), les ouvrages permettent de réduire fortement les débits par rapport à l'état initial et il en est de même pour une pluie centennale où la situation est améliorée par rapport au fonctionnement actuel du site. Par ailleurs, le site est traversé par un fossé enherbé orienté nord-sud, identifié comme un élément structurant du fonctionnement hydraulique local. Le projet prévoit deux traversées du fossé afin de maintenir la continuité hydraulique tout en assurant la desserte interne du projet. Les éléments de gestion des eaux pluviales sont repris dans le cahier des charges du lotissement. Pour les lots privés, le projet repose principalement sur l'infiltration à la parcelle. Les essais de perméabilité conduits concluent à un degré satisfaisant de perméabilité.

Enfin, le dossier ne précise pas si les ouvrages ont été dimensionnés en tenant compte des projets voisins, ni si le ruissellement du coteau (bassin versant de 19,4 ha), drainé par un ensemble fossé et bassin d'infiltration réalisé (en partie pour le fossé au sud-est) récemment et que le projet prévoit de compléter, a été intégré dans les modélisations.

L'Autorité environnementale recommande d'intégrer les apports du ruissellement du coteau et des projets voisins dans l'analyse hydraulique et de revoir si nécessaire le dispositif de gestion des eaux en conséquence.

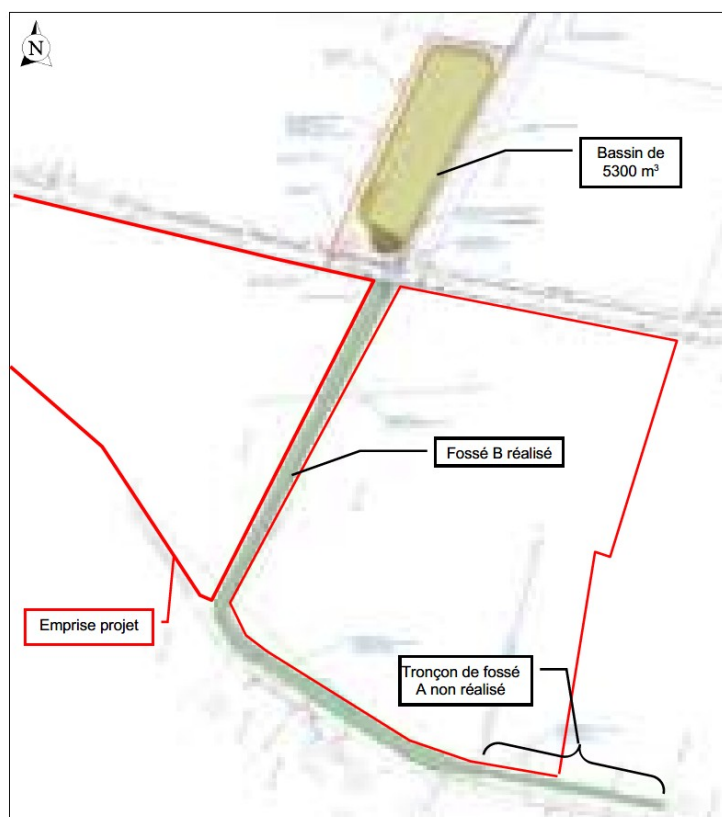


Figure 4: Plan du fossé et du bassin d'infiltration (source : dossier)

2.3.6. Santé et cadre de vie : mobilité, nuisances sonores et qualité de l'air

Le site est desservi par la rue Driss Chraïbi, voie structurante du quartier Mazorel permettant de rejoindre la D538, le centre de Crest et la D104 au sud. Le secteur bénéficie également d'un arrêt de bus situé à 300 m, de la gare SNCF à moins de 2 km (ligne Valence-Gap-Briançon), d'une voie cyclable partagée et de cheminements piétons. Le site est par ailleurs situé à proximité immédiate d'un fournisseur de matériel agricole, d'un garage automobile, et d'un poste électrique susceptibles de générer des nuisances sonores et de perturber la qualité de l'air.

En termes de trafic, une étude a été conduite et conclut au fait que la circulation actuelle est fluide, que le secteur présente une situation moyennement chargée, que les conditions de circulation sont très bonnes et qu'il existe de bonnes réserves de capacité. Le projet générera 760 véhicules/jour supplémentaires, avec des pointes à 8h–9h le matin et à 17h–18h le soir. Ainsi, l'étude conclut que le trafic « évolue assez peu en valeur absolue ». Or le trafic actuel sur la rue Driss Chraïbi est de 2 300 véhicules/jour en semaine ; l'augmentation de trafic du fait du projet sur cet axe est donc de plus de 30 %, ce qui est tout à fait significatif. Sur la D538, à l'ouest du projet, l'augmentation est de près de 7 %, significative également. En outre, l'étude d'impact ne tient pas compte du trafic généré par l'IME. Par ailleurs, elle ne traite pas des nuisances sonores liées à l'augmentation du trafic, des émissions atmosphériques induites (NO_2 , PM_{10} , $\text{PM}_{2.5}$), des effets cumulés avec les autres projets du secteur, du développement des modes actifs (piétons, cyclistes), ni des potentiels conflits d'usage aux abords du site. Elle ne fait pas état des potentielles nuisances liées aux installations voisines existantes (garage, fournisseur de matériel agricole, poste électrique et activités agricoles). En l'état, l'étude d'impact ne comporte aucune modélisation acoustique, n'évalue pas l'exposition des futures habitations aux émissions de polluants et n'analyse pas les effets cumulés avec les activités existantes. Les seules mesures associées consistent en une limitation de la vi-

tesse à l'intérieur du lotissement ainsi qu'au respect de la réglementation sur l'isolement acoustique vis-à-vis du bruit généré par la voie ferrée.

Enfin, la commune de Crest est colonisée depuis 2016 par le Moustique tigre. La lutte contre la prolifération des moustiques passe par la réduction des conditions propices au développement des moustiques. Dès lors, il importe de faire preuve d'exemplarité en intégrant au cahier des charges une demande de description de la prise en compte du risque de stagnation de l'eau et donc du développement de moustiques. Par ailleurs, l'[arrêté n°26-2019-07-05-003](#) relatif aux modalités de lutte contre l'Ambroisie dans le département de la Drôme doit être intégré à l'opération.

L'Autorité environnementale recommande :

- **de compléter l'étude de trafic en tenant compte du trafic supplémentaire généré par l'IME et par la cinquième opération projetée et des mobilités actives ; de revoir les conclusions sur la caractérisation des augmentations du trafic dans le quartier du projet ;**
- **de réaliser une analyse acoustique, incluant les installations voisines et le trafic sur les voies de circulation afin de proposer des mesures d'évitement et de réduction à la source ;**
- **de prendre des mesures visant à lutter contre la prolifération du Moustique tigre et des espèces végétales allergènes dont l'Ambroisie.**

2.3.7. Paysage et patrimoine

L'emprise du projet est entièrement comprise au sein d'une zone de présomption et de prescriptions archéologiques (ZPPA)¹¹. Cette localisation implique que les demandes d'autorisation d'urbanisme soient communiquées au Préfet de Région (DRAC, service régional de l'archéologie). Le projet fait l'objet d'une prescription de diagnostic archéologique préventive. Le dossier rappelle que ce diagnostic permettra de mettre en évidence et de caractériser la nature, l'étendue et le degré de conservation des vestiges archéologiques éventuellement présents.

Le site est également bordé par un alignement de tilleuls, identifié comme un élément végétal structurant du paysage local.

Le projet prévoit plusieurs dispositifs visant à assurer son insertion dans le paysage : création d'un traitement paysager en entrée d'opération, mise en place de murs de clôture (type mur maçonné ou gabion) destinés à limiter les nuisances visuelles, conservation de l'alignement de tilleuls existant et aménagement d'espaces verts internes et de noues paysagées. Cependant, l'étude d'impact ne détaille pas l'insertion du projet dans les vues lointaines, à l'échelle du grand paysage, notamment depuis les secteurs en surplomb ni par exemple depuis la tour de Crest, classée monument historique depuis le 6 juin 1877, affirmant sans en apporter la démonstration, qu'il ne les dénaturera pas. Par ailleurs, l'articulation entre les aménagements paysagers et les prescriptions archéologiques éventuelles n'est pas explicitée.

L'Autorité environnementale recommande de :

- **renforcer l'analyse paysagère, en documentant les vues proches et lointaines, ainsi que l'insertion du projet dans le relief ;**
- **garantir la conservation et la valorisation de l'alignement de tilleuls, en précisant les mesures de protection pendant les travaux ainsi que les modalités d'entretien.**

11 ZPPA « Oratoire du Bas Moyen Âge, nécropole antique, habitat du Haut Empire et du Haut Moyen Âge, maison forte, pont médiéval ».

2.3.8. Changement climatique

L'étude d'impact évalue uniquement les émissions de gaz à effet de serre (GES) générées par les futurs résidents. Elle se fonde sur la valeur moyenne d'émission par habitant en Auvergne-Rhône-Alpes, soit 5,6 tCO₂e/an (donnée ORCAE 2023). Sur cette base, l'accueil de 430 nouveaux résidents conduirait à une augmentation des émissions de l'ordre de 2 410 tCO₂e/an. L'étude indique qu'une analyse plus détaillée pourrait être réalisée ultérieurement, lorsque des données plus précises seront disponibles concernant les travaux, les bâtiments, les usages et les caractéristiques des populations. En effet et bien que cette approche constitue une première estimation, celle-ci nécessite d'être complétée pour tenir compte de plusieurs autres postes d'émissions liées à l'artificialisation des sols, à la phase chantier, aux déplacements induits et aux bâtiments.

De plus, l'étude d'impact ne développe pas d'analyse spécifique sur la résilience du projet aux vagues de chaleur, la gestion des îlots de chaleur urbains, la végétalisation et l'ombrage, la gestion de l'eau en période de sécheresse, et la capacité des sols à infiltrer l'eau en contexte de changement climatique.

L'Autorité environnementale recommande de :

- **compléter l'évaluation des émissions de GES en intégrant l'ensemble des postes susceptibles de générer des émissions et présenter des mesures d'évitement, de réduction et de compensation permettant d'inscrire le projet dans la trajectoire de neutralité carbone à l'horizon 2050 ;**
- **analyser la résilience du projet au changement climatique, notamment en matière de gestion des îlots de chaleur, de végétalisation, d'ombrage et de gestion de l'eau.**

2.4. Dispositif de suivi des mesures et de leur efficacité

Le dossier présente également page 176, trois mesures d'accompagnement (création de nichoirs et gîtes pour les chiroptères intégrés aux bâtiments ; Restauration de la trame verte et bleue ; Panneaux de sensibilisation à la faune présente) et deux mesures de suivi (Suivi écologique en phase de travaux et Suivi écologique en phase d'exploitation). Ces mesures sont générales et concernent uniquement la biodiversité et les milieux naturels.

En complément, le tableau de synthèse des mesures ERC et de suivi (tableau 50 p. 269–283) présente un ensemble de mesures couvrant les thématiques principales du projet : climat, qualité de l'air, eaux de surface et souterraines, sols, biodiversité, paysages, risques, réseaux, déchets, mobilités. Les modalités de suivi sont néanmoins limitées à des formulations générales (« suivi régulier des aires de chantier », « mise en place et respect des PRE », « suivi écologique »). Les indicateurs, les protocoles d'acquisition des données, les valeurs initiales, les méthodes de contrôle (incluant des critères de succès) et de corrections ne sont pas définis. Aucun tableau de suivi opérationnel n'est fourni. En l'état, les éléments présentés ne constituent pas un véritable dispositif de suivi et l'ensemble ne permet donc pas de garantir la mise en œuvre et l'efficacité des mesures annoncées.

L'Autorité environnementale recommande d'établir un programme de suivi complet, structuré et opérationnel, couvrant l'ensemble des thématiques du projet et comprenant pour chaque mesure : un indicateur précis, une valeur initiale, une méthode de mesure, une fréquence de suivi et des actions correctives.



**MINISTÈRE
CHARGÉ
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

LA PRÉFÈTE DE LA DRÔME

**Direction départementale
des Territoires de la
Drôme**

**Service Eaux Forêts et
Espaces Naturels (SEFEN)
Police de l'Eau**

**VALRIM AMENAGEMENT
24 Rue Balzac
26000 VALENCE**

Dossier suivi par : Jean-Michel MONNET

Mèl : ddt-
sefen-3pe@drome.gouv.fr

**Objet : Déclaration instruit au titre des articles L. 214-1 à L.214-6 du
code de l'environnement : Opération d'aménagement « Allée
Mazorel »**

Demande de compléments

Réf. : 0100311581

Valence, le **26 MAI 2026**

Votre dossier de Déclaration au titre des articles L. 214-1 à L. 214-6 du code de l'environnement relatif à l'opération suivante :

Opération d'aménagement « Allée Mazorel »

a été enregistré au guichet unique de la Police de l'Eau sous le numéro 0100311581 à la date du 27/03/26.

Dans le cadre de l'instruction de votre Déclaration, des observations sur la recevabilité sont formulées. Vous les trouverez en annexe.

Je vous invite à compléter votre dossier ou à me faire parvenir une note complémentaire sur les aspects évoqués en annexe afin de pouvoir le déclarer recevable. Cette note pourra le cas échéant modifier certains aspects du dossier police de l'eau et définir de nouvelles mesures compensatoires.

Vous disposez d'un délai de **3 mois** pour faire parvenir ces différents éléments.

En l'absence de réponse de votre part dans le délai imparti, conformément au 3^e paragraphe de l'article R. 214-35 du Code de l'environnement, il sera fait opposition tacite à votre déclaration.

Le délai de deux mois imparti à l'administration pour émettre une éventuelle opposition motivée et durant lequel vous n'avez pas le droit de démarrer les travaux, est interrompu jusqu'à la réception des pièces complémentaires demandées par le présent courrier, conformément au 2^eme paragraphe de l'article R. 214-35 du code de l'environnement.

J'attire votre attention, **au cas où vous ne respecteriez pas ce délai**, sur le fait que vous vous exposeriez à une **amende** de 5° classe d'un **montant maximum de 1 500 euros**, conformément au deuxième paragraphe de l'article R. 216-12 du code de l'environnement. Ce montant est multiplié par 5 pour une personne morale.

Le service de police de l'eau situé à :

Direction Départementale des Territoires de la Drôme
SEFEN – Guichet Unique de l'Eau
4 place Laennec - 26000 VALENCE
Tel : 04 26 60 81 06

en charge de l'instruction de votre dossier, se tient à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Le Chef du Pôle Eau,
Quantité et Qualité,


Adrien ANINAT

P.J. : demande de complément au dossier présenté

ANNEXE

Demande de complément pour l'instruction d'un dossier loi sur l'eau relatif à :

Opération d'aménagement « Allée Mazorel »

dossier n° : 0100311581

– Le projet prévoit la création de 200 logements soit 430 personnes nouvellement connectées au réseau d'assainissement de la ville de Crest.

Or, comme l'indique la page 14 du dossier loi sur l'eau et la page 107 de l'étude d'impact, le système d'assainissement du Crestois est en situation de non-conformité avec une forte sensibilité des déversoirs d'orage par temps de pluie.

Il est précisé dans le dossier qu'une solution sera retenue courant 2026 pour remédier à cette situation.

En conséquence, fournir un engagement de la collectivité sur la capacité de la station d'épuration à traiter les effluents du projet. Cet engagement doit intégrer un programme de travaux complet jusqu'au retour à la conformité du réseau de collecte et de la station d'épuration [Demande 1].

– Le dossier précise que pour éviter tout désordre hydraulique, deux fossés doivent être réalisés par la Mairie de Crest, dans le cadre d'un précédent dossier loi sur l'eau.

En conséquence, fournir un engagement de la collectivité sur la réalisation de ces deux fossés avec un échancier de travaux [Demande 2].

- Compléter la fiche de synthèse 2150 et la retourner signée **[Demande 3]**. Vous trouverez un modèle de fiche ainsi que la doctrine départementale sous : <https://www.drôme.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-eau-risques-naturels-et-technologiques/Environnement-eau/Eau-et-milieux-aquatiques/Dossier-Loi-sur-l-Eau/Documents-utiles-a-l-elaboration-du-dossier/Formulaires-a-telecharger/Formulaires-a-telecharger>

– Le dossier en page 69 prévoit pour les parties privatives inférieures à 250 m² la mise en place d'un ou plusieurs puits d'infiltration. Pour les macro-lots supérieurs à 250 m², le dossier ne précise pas la solution mais indique que le projet devra être validé par un bureau d'étude.

– Ce dossier loi sur l'eau a pour objet de préciser comment gérer les eaux pluviales sur l'ensemble du projet, parties privatives incluses. **Le dossier doit, pour les macros lots, définir les ouvrages de gestion des eaux pluviales [Demande 4].**

Dans le cas où le projet n'est pas encore précisé, la rédaction d'un projet de convention, entre le futur acquéreur du macro-lot et le gestionnaire pourra être une solution. Pour rappel, la solution des puits d'infiltration n'est possible que pour les eaux de toitures de l'habitat individuel (sauf avec une analyse sur la qualité des eaux pluviales rejetées).

– Fournir un document attestant de la disponibilité de la ressource pour la distribution d'eau potable par le gestionnaire **[Demande 5]**.

– Citer les autres rubriques concernées même si non soumises à procédure et dire si concerné : 2.1.1.0 ; 3.1.1.0 ; 3.1.2.0 ; 3.1.3.0 ; 3.1.4.0 ; 3.1.5.0 ; 3.2.2.0 ; 3.2.5.0 ; 3.3.1.0 **[Demande 6]** :

– Fournir la synthèse des surfaces en complétant avec les éléments suivants **[Demande 7]**:

Ouvrages en parties collectives pour la globalité

Surface total des parties collectives :

Surface Voirie Trottoirs et parkings :

Surface espace verts :

Surface toiture :

Ouvrages en parties privatives pour la globalité

Surface totale terrain parties privatives :

Surface Trottoirs et parkings :

Surface espace verts :

Surface toiture :

– Préciser la capacité des parkings afin d'évaluer l'aspect qualitatif des eaux à infiltrer (définition de la pollution chronique pouvant être généré par le projet d'aménagement) **[Demande 8]**.

– Reprendre le paragraphe incidence qualitative et justifier cf page 16 du guide. Encadré « Calcul des flux polluants » et Comparaison et conclusion avec l'arrêté du 11 janvier 2007. (Limite de qualité des eaux brutes et des eaux destinées à la consommation humaine)

– Fournir la carte des écoulements par rapport au parcours à moindre dommage et par rapport au bassin versant intercepté **[Demande 9]**.

– Compléter l'analyse du projet avec les objectifs et principes du SAGE en concluant sur la compatibilité du projet **[Demande 10]**.

– Fournir le plan des réseaux humides au format informatique et lisible pour les parties communes **[Demande 11]**.

– Fournir le rapport des test d'infiltration pour la définition de la perméabilité. (bureau d'études ayant réalisé le rapport) **[Demande 12]**.