

Motifs de la décision à l'issue de la participation par voie électronique prévue par le code de l'environnement

PROJET D'AMÉNAGEMENT DU QUARTIER MAZOREL (OAP n°1)

quatre permis d'aménager, déposés le 30 septembre 2025 par

VALRIM AMÉNAGEMENT et HABITAT DAUPHINOIS :

- PA 02610825C0003
- PA02610825C0004
- PA02610825C0005
- PA02610825C0006

Contexte global

Ce document correspond à l'exigence de l'article L.123-19-1 du code de l'environnement qui prescrit que « au plus tard à la date de la publication de la décision et pendant une durée minimale de trois mois, l'autorité administrative qui a pris la décision rend publique, par voie électronique, la synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles dont il a été tenu compte, les observations et propositions déposées par voie électronique ainsi que, **dans un document séparé, les motifs de la décision.** »

Le projet d'aménagement « Allée Mazorel » fait partie des dernières opportunités foncières de développement de la ville de Crest. D'autres sont prévues pour l'activité économique ou les équipements publics, et cette opération est vraiment celle qui va permettre de créer le plus de logements. Ce terrain avait été pressenti comme un terrain répondant à de nombreux critères de proximité du centre ville, dans la continuité immédiate du centre urbain. Il fait partie d'une vision globale de la ville, avec de la réhabilitation pour certains bâtiments, de la densification dans certains morceaux de ville, et comme ici, de la création d'un nouveau quartier.

Ce secteur se veut également inclusif et va accueillir un IME (Institut Médico-Educatif) porté par l'Association Pour l'Accueil des Jeunes Handicapés de la Drôme (APAJH).

Le projet a été soumis à évaluation environnementale en application de l'article R122-2 du code de l'environnement. Il a fait l'objet d'une étude d'impact qui a donné lieu à un avis de l'autorité environnementale Avis délibéré n° 2026-ARA-AP-2053-N15435 du 19 mai 2026.

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

En application de l'article L.123-9 du code de l'environnement, les projets soumis à étude d'impact pour lesquels une enquête publique n'est pas requise, en application de l'article L.123-2-1° du code de l'environnement, tel que le présent projet, doit faire l'objet d'une Participation du Public par Voie Électronique (PPVE). Cette procédure de PPVE s'est déroulée du 6 juillet au 4 août 2026, soit pendant 30 jours consécutifs, selon les modalités prévus dans l'arrêté municipal n°2026-499 en date du 12 juin 2026.

Lors de cette Participation du Public par Voie Électronique, 35 contributions ont été déposées sur l'adresse mail dédié à cette concertation : concertation@mairie-crest.fr.

Motifs

Considérant que les quatre permis d'aménager portent sur une opération d'ensemble respectant l'intégralité des éléments de programmation, et laissant la possibilité d'aménagement du dernier tènement par un permis d'aménager ultérieur,

Considérant que le projet d'aménagement d'ensemble, par son phasage, respecte les orientations de l'OAP Mazorel, destinées à permettre aux pouvoirs publics de gérer son impact sur l'environnement, en termes d'équipements publics nécessaires (eau potable et assainissement),

Considérant que le projet contribue à la création d'environ 200 logements et répond partiellement aux objectifs démographiques du Projet d'Aménagement et de développement ainsi qu'au Plan Local de l'Habitat, afin de permettre à un plus grand nombre de personnes de se loger,

Considérant que le projet a adapté sa densité à celle exigée par le Schéma de Cohérence Territoriale de 30 logements à l'hectare,

Considérant que ce projet contribuera par le recouvrement de la taxe d'aménagement majorée, à financer les aménagements induits sur les espaces publics,

Considérant que le projet est soumis à la loi sur l'eau,

Considérant que les réponses apportées par le maître d'ouvrage, par le biais du mémoire en réponse à l'autorité environnementale répondent bien à l'objectif de limiter les incidences du projet sur l'environnement, en prenant des mesures de compensation ERC (Éviter Réduire Compenser), et ne soulèvent pas d'obstacles à la délivrance du permis d'aménager,

Considérant que la synthèse de la Participation Par Voie Électronique, publiée sur le site internet de la ville, n'est pas de nature à remettre en cause le projet d'aménagement,

Dès lors, en considération des études réalisées, des mesures de préservation environnementale prévues dans l'étude d'impact pour éviter-réduire-compenser et suivre les impacts sur l'environnement, des avis émis par l'autorité environnementale et les personnes publiques consultées dans le cadre des permis, des réponses apportées par l'aménageur et la ville de Crest aux observations du public lors de la procédure de participation du public par voie électronique, il est possible d'envisager la poursuite de l'opération par la délivrance des permis d'aménager.