



Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

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

Avis n° 2024-ARA-AC-3543

Avis conforme délibéré le 21 janvier 2025

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- qu'en matière d'eau potable :
 - l'avis sur le PLU² précisait que « la ressource en eau est un sujet majeur à l'échelle du bassin versant de la rivière Drôme en raison de la multiplicité des usages et de la sévérité des étiages souvent concomitants avec les pics de demande. De ce fait, la commune de Crest, qui est dans la zone de répartition des eaux (ZRE) du bassin versant de la Drôme, est concernée par un objectif de réduction de 15 % des prélèvements d'eau, tous usages confondus. » ;
 - la décision précitée de l'Autorité en charge de l'examen au cas par cas, relative au projet « Allée Mazorel », du 7 juin 2024 indiquait également que « le dossier ne présente par d'estimation chiffrée du besoin en eau potable, induit par l'accueil de près de 400 nouveaux habitants ; le dossier ne tient pas compte du déséquilibre quantitatif du bassin versant de la Drôme ni de l'objectif de réduction des prélèvements de 15 % à l'étiage, tous usages confondus, pour restaurer l'équilibre ; la démonstration de la bonne adéquation entre les besoins en eau potable générés par le projet et la ressource disponible est attendue, et ce, d'autant plus dans un contexte de raréfaction de la ressource sous les effets du changement climatique. » ;
 - à ce stade, aucun élément complémentaire n'était apporté dans le dossier pour justifier de l'adéquation entre les besoins en eau potable générés par l'orientation d'aménagement Mazorel et la ressource disponible ;
- qu'en ce qui concerne le traitement des eaux usées :
 - l'avis précité du 2 avril 2019 précisait que « l'excès d'apport d'eaux claires parasites a été identifié comme un facteur de non-conformité. Des études semblent en cours. Toutefois, la date prévisible de leur achèvement (2022) impose une vigilance particulière vis-à-vis des projets d'urbanisation nouvelle dont il conviendra de s'assurer qu'ils sont bien conçus, de telle sorte qu'il ne puisse en résulter une aggravation de la situation. » ;
 - la décision précitée du 7 juin 2024 indiquait également que « la station de traitement des eaux usées communale est en situation de non-conformité pour l'année 2022 et aucune perspective pour un retour à la conformité n'est présentée dans le dossier. Une démonstration de la bonne capacité de traitement des effluents générés par le projet est attendue au regard de la situation communale et intercommunale. » ;
 - à ce stade, aucun élément complémentaire n'était apporté dans le dossier pour justifier que le territoire était en capacité de traiter les effluents supplémentaires générés par l'orientation d'aménagement Mazorel ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Rend l'avis qui suit :

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

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

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

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

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

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

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