

Crest, le 9 - JAN. 2025

Monsieur le Directeur
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes
Pôle autorité environnementale
69 453 Lyon Cedex 06
ae-dreal-ara@developpement-durable.gouv.fr

Service Urbanisme
Affaire suivie par F. RICHARD
Tél. 04 75 76 61 24

N/Réf. : SU/FR - 114-2024

LRAR

**Objet : Recours gracieux suite à examen au cas par cas sur le projet de modification n°2 du PLU
Note complémentaire à l'envoi du 22 novembre 2024**

V/REF : avis rendu le 24 septembre 2024 n° 2024-ARA-AC-3543

Monsieur le Directeur,

Je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, une note complémentaire au recours gracieux que je vous adressais le 22 novembre dernier contre l'avis rendu par la MRAe en date du 24 septembre 2024 relatif à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Crest.

Je souhaite que ces éléments d'informations supplémentaires puissent contribuer à éclairer davantage la position de la commune.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de ma considération distinguée.

 #VilledCrest

 Ville de Crest

 Ville de Crest

Stéphanie KARCHER
Maire de Crest



Hôtel de Ville

Place du Docteur-Rozier
B.P. 512 -26401 Crest cedex
04 75 76 61 10
admin@mairie-crest.fr
www.ville-crest.fr

Note complémentaire au recours gracieux contre l'avis rendu par la MRAe le 24 septembre 2024
Avis n° 2024-ARA-AC-3543 au titre du projet de modification n°2 du plu de Crest

La présente note vise à préciser les garanties du projet de modification n°2 du PLU de la ville de Crest à l'égard des enjeux environnementaux s'agissant plus particulièrement du phasage de l'OAP Mazorel (point 1), du caractère mineur des adaptations proposées pour le futur aménagement de cette zone (point 2) ou des dispositions prises ou prévues par la collectivité ou le territoire supra communal pour préserver la ressource en eau et la qualité des effluents (point 3).

1/ Corriger la rédaction du règlement pour confirmer l'objectif de maintien du phasage de l'OAP Mazorel

Il résulte d'une relecture du projet de modification établi par la commune et transmis à l'autorité environnementale que sa rédaction peut laisser penser à une suppression du phasage de l'aménagement de la zone OAP Mazorel au titre du projet de modification du PLU.

Or, l'intention du projet de modification n°2 du PLU pour cette zone n'a jamais été de supprimer le principe du phasage mais uniquement de retirer un tracé figurant au sein du schéma « éléments de programmation » de l'OAP Mazorel, dont le dessin pouvait apparaître inutilement contraignant.

De fait, l'évolution de ce secteur par étape d'aménagement ne peut faire l'objet d'un trait définitif sur un plan mais doit pouvoir tenir compte de spécificités opérationnelles sans contrevenir aux principes qui sont édictés par le PLU consistant notamment à prévenir toute situation d'enclave ou de sous densification.

Ainsi, la volonté de la ville au titre de modification n°2 n'est pas de supprimer le principe de phasage, mais seulement de ne pas le dessiner sur le schéma.

Afin de matérialiser cette intention dans le projet de modification, il est proposé que cela soit mieux précisé dans le règlement 1AUa et dans les intentions du projet d'aménagement de l'OAP qui seront transmis aux personnes publiques associées puis soumis à enquête publique.

Il est ainsi proposé les rédactions modifiées suivantes :

* Article 1AUa 2 du règlement : « *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'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), (...)* ».

* Intentions du projet d'aménagement de l'OAP : « *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* ».

Ces dispositions permettent ainsi de garantir le maintien de cette obligation de phasage sans qu'elle doive pour autant figurer au sein du schéma des « Éléments de programmation » de l'OAP.

2/ Le projet de modification relatif à la zone « OAP Mazorel » concerne des adaptations mineures au PLU

D'une manière générale, le choix de modification n°2 du PLU résulte du souhait d'adapter certaines dispositions du PLU existant sans pour autant bouleverser son économie générale. S'agissant plus particulièrement de la zone « OAP Mazorel » (1AUa), il est ainsi proposé quatre modifications mineures au PLU.

a) Modification mineure n°1 : mieux tenir compte de l'objectif de densité par une modification du règlement afin d'autoriser un léger relèvement de la hauteur maximum des constructions (1,5 m) sur la partie nord de la zone.

Le PLU actuel définit un objectif de densité de 25 logements à l'hectare (annoncé dans l'OAP 1) tout en proscrivant les toitures terrasses, qui ne sont pas dans le style architectural du quartier. La hauteur maximum des constructions sur ce secteur (12 m) est trop contraignante pour respecter cet objectif notamment au nord de la zone.

→ Le projet de modification du PLU prévoit un relèvement de la hauteur maximum actuelle des constructions (12 mètres) de 1,50 m au nord de la zone dédiée aux collectifs. Dans le règlement cela se traduit par le remplacement de la rédaction « 12 m au faitage » par celle de « 12 mètres à l'égout du toit, (soit R+3) pour la partie Nord et à 7 m à l'égout du toit pour la partie sud (R+1) ».

b) Modification mineure n°2 : améliorer l'insertion paysagère des futures constructions par une suppression de l'obligation de construire en parallèle à la rue Driss Chraïbi

Les dispositions actuelles figurant au sein du document « orientations d'aménagement et de programmation » de la zone obligent à construire en parallèle à la rue Driss Chraïbi.

Or, cette obligation aurait plutôt tendance à amplifier l'impact visuel du projet.

Il est donc seulement maintenu l'obligation de créer un espace tampon végétal entre l'espace public et le bâti, afin de rendre l'insertion paysagère plus discrète.

→ la nouvelle rédaction du paragraphe sur les composantes urbaines du document OAP introduira cette orientation comme suit : « En matière d'organisation des constructions, on laissera la place à un espace végétalisé en bande tampon entre la voie et le bâti. »

c) Modification mineure n°3 : élargir les possibilités de constructions au Sud-Est du terrain et adapter les occupations en tenant compte des lignes à haute tension

Afin de densifier un peu plus le terrain, comme annoncé dans l'O.A.P et le PADD, il est proposé de permettre, à la place des villas individuelles, matérialisées sur le schéma des « éléments de programmation », de l'habitat individuel et intermédiaire. Cette possibilité sera néanmoins limitée à une hauteur de R+1, pour rester dans l'esprit de l'O.A.P. En effet, les hauteurs se veulent progressives du Sud vers le Nord pour densifier le long du boulevard Driss Chraïbi et laisser les vues sur le grand paysage au Sud.

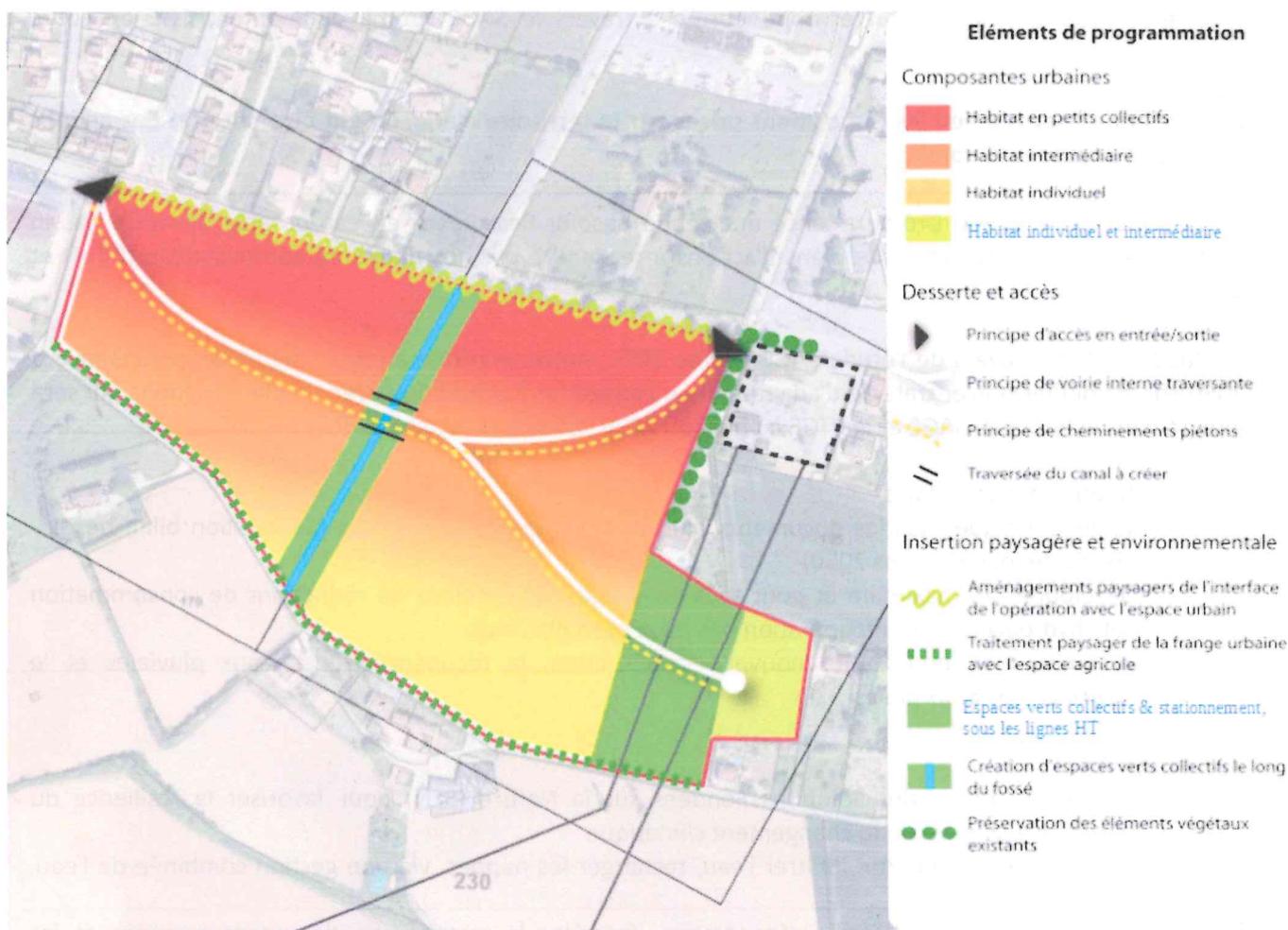
A cette évolution des possibilités de construction, s'ajoute la possibilité d'aménager des places de stationnement sous la ligne électrique haute tension, en complémentarité avec le maintien d'un espace vert déjà prévu. Cette disposition doit permettre de mieux adapter un programme d'aménagement aux caractéristiques de la zone. Elle se fait cependant en garantissant le respect des obligations liées à la servitude des lignes électriques et l'obligation, dans le règlement du PLU, d'avoir un minimum de 20 % d'espaces verts en pleine terre pour chaque unité foncière ainsi que 10 % d'espaces verts pour le terrain support de l'opération d'ensemble.

→ Nouvelle rédaction au sein du chapitre « Insertion paysagère et environnementale » : « Deux principaux espaces verts collectifs au sein de l'opération seront à créer. Un premier espace devra être créé en dessous des lignes électriques à haute tension afin de respecter les servitudes d'utilité publique affiliées à ces infrastructures. Cet espace vert pourra être couplé, sur 50 % de sa superficie, avec une zone de stationnement. »

d) Modification mineure n°4 : compléter les préconisations de l'insertion paysagère par une incitation à choisir des plantations économes en eau. Cela permet ainsi d'améliorer la qualité de l'opération et de répondre à la problématique de préservation de la ressource en eau.

Représentation des modifications mineures sur le schéma « éléments de programmation »

Les deuxième et troisième modifications se traduisent, sur le schéma des « éléments de programmation » avec le remplacement de « villas individuelles » par « Habitat individuel et intermédiaire » ainsi que le remplacement de « création d'espaces verts collectifs sous les lignes de hautes tension » par « espaces verts collectifs & stationnement sous les lignes HT ». Quant au premier point sur les phasages, il se traduit par la suppression des « phase 1 » et « phase 2 », initialement inscrites sur le schéma.



3/ La commune et le territoire mènent et poursuivent des actions pour la préservation de la ressource en eau et l'amélioration des rejets d'effluents dans le milieu naturel

a) sur la préservation de la ressource en eau

Le territoire communal et supra communal mènent depuis plusieurs années des actions pour la préservation de la ressource en eau. Ces dispositions se poursuivent en cohérence avec le SAGE Drôme.

S'agissant en premier lieu des dispositions mises en place par la commune en charge de l'adduction et la distribution d'eau sur le territoire communal

- La comparaison entre 2019 et 2023 montre une diminution du volume de prélèvement de 101 357 m³ soit une baisse de 13,5 %.
- Les interventions sur le réseau d'eau ont permis de réduire significativement les fuites avec un taux de rendement du réseau qui s'établit au taux de 90,74 % soit un taux très élevé au regard de ceux observés en moyenne sur les réseaux d'eau publics. De 2014 à 2023 les volumes produits baissent de 20,2% et le rendement de réseau en moyenne sur 10 ans s'établit à 82%.
- Enfin, les volumes d'eau consommés sont également en diminution significative de près de 40 000 m³ entre 2019 et 2023, conformément au tableau ci après. La hausse du nombre d'abonnés étant par ailleurs constante, sur la période analysée, elles illustrent l'absence de corrélation entre la hausse des habitants et celle de la consommation d'eau, et par suite, l'évolution des comportements encouragés par les démarches de sensibilisation aux économies d'eau.

Les actions de la ville de Crest vont se poursuivre au cours des prochaines d'années, et s'inscrivent en cohérence avec la stratégie du territoire portée à travers le SAGE Drôme et le futur PTGE en cours d'élaboration.

Concernant en second lieu les dispositions prises par le territoire élargi, il peut être fait état des actions menées et engagées ci après :

En 2022, le SCoT Val de Drôme a lancé une étude Besoins-Ressources en eau potable de notre bassin versant , avec une proposition de plans d'actions à reprendre par nos deux intercommunalités (CCVD et 3CPS).

En 2023-2024, au travers de l'étude SAGE Drôme 2050, notre territoire a lancé une étude prospective à 2050 afin de définir notre stratégie d'adaptation au changement climatique avec un plan d'actions qui sera intégré dans le nouveau SAGE et le PTGE à l'horizon 2026. Quatre axes ont été définis :

A La sobriété, l'axe prioritaire

- Veiller à ce que tous les documents d'urbanisme soient compatibles (adéquation bilan besoin-ressource, perspectives 2050)
- Développer au maximum et pour tous les usages les solutions de réductions de consommation (kits hydroéconomiques, récupération des eaux pluviales, etc).
- Recommander, pour toute nouvelle construction, la récupération des eaux pluviales et le recyclage des eaux grises

B La résilience

- Mettre en œuvre des Solutions Fondées sur la Nature (SFN) pour favoriser la résilience du territoire aux impacts du changement climatique
- Retenir, ralentir, répartir, infiltrer l'eau, recharger les nappes, via une gestion combinée de l'eau, des sols et des arbres.
- Promouvoir une hydrologie régénérative, favoriser la restauration des zones humides et les actions de renaturation/désimperméabilisation afin d'optimiser et de régénérer le cycle de l'eau.

C Le partage

- Aborder la notion de volume maximum prélevable sous l'angle inter-usages avec des objectifs crantés en lien avec l'évolution de la ressource, des connaissances et conditions d'accès.
- Envisager les possibilités de réallocation des volumes prélevables maximums définis.

D Le stockage, une solution de sécurisation de l'accès à l'eau à inscrire dans une démarche de territoire, sous condition de la mise en œuvre des 3 premiers axes.

- Accompagner les discussions et les études sur les projets de stockage si :
 - les retenues sont exclusivement alimentées par des eaux de surface hivernales ;
 - priorisation de petites retenues en amont et grandes collectives à l'aval ;
 - retenues pour une agriculture nourricière et locale ;
- Appréhender les impacts cumulés et accompagner la conception, puis le suivi des ouvrages.

Courant 2023, le raccordement du réseau d'irrigation du SID au Rhône a permis de substituer plus de 2 Mm3 d'eau d'irrigation à l'étiage, auparavant pompés dans la rivière Drôme.

Une étude vient d'être lancée par le SID , la CCVD et l'Association Biovallée pour voir la faisabilité et l'opportunité de créer une retenue d'eau pour Crest-Sud afin de réduire les prélèvements dans la rivière Drôme pendant la période d'étiage.

En 2024, la 3CPS et la CCVD viennent de lancer une étude de connaissance et de mobilisation du système karstique drainé par la Gervanne pour l'alimentation en eau potable , en substitution aux prélèvements dans la rivière Drôme.

Depuis 2024, notre territoire travaille sur la possibilité de réutiliser les eaux usées de notre Station d'épuration de Crest, permettant la substitution à des prélèvements actuels (à l'étiage) en rivière Drôme.

En 2024 au travers d'une action menés par le SMRD , une distribution de kits hydro-économiques a été mise en œuvre dans les communes de notre territoire. L'action sera poursuivie en 2025.

b) sur la réduction du rejet des effluents

S'agissant en premier lieu des dispositions prises par la commune, la ville a mené des travaux de mise en conformité depuis quelques années pour un montant qui s'élève à ce jour à 3 millions d'euros environ. Dans le cadre du suivi de l'efficacité des mesures prises pour rejeter les eaux usées lors de fortes intempéries, d'autres dispositions sont en cours au niveau des déversoirs d'orage. Par ailleurs, il vient d'être demandé la déconnexion de plusieurs branchements d'eau pluviale et le raccordement au réseau d'assainissement afin de réduire encore les déversements ponctuels lors d'orages.

L'ensemble de ces améliorations sur le plan environnemental doit contribuer à réduire encore le besoin de prélèvement au cours des prochaines années et la qualité des rejets. Par ailleurs, elles sont en cohérence avec la démarche menée à l'échelle supra communale.

Concernant en second lieu les dispositions prises par le territoire élargi :

Depuis février 2024 , création d'un comité de suivi composé de DDT-3CPS-SMPAS-Communes (de Crest, Divajeu, Eurre), SUEZ (titulaire DSP STEP et Collecté), afin de suivre l'évolution de la situation et de proposer des solutions pour la mise en conformité future du système (collecte et traitement). Trois pistes sont actuellement envisagées :

- 1-augmenter la capacité de traitement de la STEP ;
- 2- créer une filière annexe de traitement physico-chimique par temps de pluie ;
- 3-créer un grand bassin et remplacer la canalisation principale ;

En fonction de l'évolution de la situation, suite au programme de travaux de mise en séparatif du réseau de collecte de Crest et du contrôle des déconnexions, une solution sera retenue courant 2026
