



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Préfète de région

**Décision de l'Autorité chargée de l'examen
au cas par cas sur le projet de construction d'un ensemble
immobilier mixte dans le secteur des Croisières Sud, sur la
commune de Guilhaud-Granges
(département de l'Ardèche)**

Décision n° 2026-ARA-KKP-6436-N10309

DÉCISION
à l'issue d'un examen au cas par cas
en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement

La préfète de région Auvergne-Rhône-Alpes,

Vu la directive 2011/92/UE modifiée du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2, R.122-3 et R.122-3-1 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable, et de l'énergie du 12 janvier 2017, relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2026-15 du 29 janvier 2026 de la préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes portant délégation de signature en matière d'administration générale, d'ordonnancement secondaire et de pouvoir adjudicateur à M. Olivier David, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Auvergne-Rhône-Alpes ;

Vu l'arrêté n° DREAL-SG-2026-021 du 2 février 2026 portant subdélégation de signature aux agents de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes en matière d'administration générale ;

Vu la demande déposée complète par la société CeetrusPromotion France le 16 avril 2026, enregistrée sous le n° 2026-ARA-KKP-6436-N10309 et publiée sur Internet ;

Vu les contributions de l'Agence régionale de santé et de la Direction départementale des territoires de l'Ardèche respectivement en date des 20 et 29 avril 2026 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un ensemble immobilier mixte dans le secteur des Croisières Sud, sur la commune de Guilhaud-Granges (26) ;

Considérant que le projet comprend, sur une unité foncière de 10 678 m² :

- la construction de 5 bâtiments neufs sur une emprise bâtie d'environ 3 370 m² : bâtiment de bureaux (1 209 m² de SDP), restaurant en rez-de-chaussée (413 m² de SDP), bâtiment avec terrains de Padel (1 453 m² de SDP), bâtiment d'activités en rez-de-chaussée et de bureaux à l'étage (1 142 m² de SDP), pôle médical (1 167 m² de SDP), soit une surface de plancher totale d'environ 5 384 m² ;
- la création d'un parking paysager de 113 places ;
- la création de voiries internes et de cheminements piétons ;
- l'aménagement d'espaces verts ;

Considérant que le projet présenté relève ainsi de la rubrique 41. a) du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement, visant les « *aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus* » ;

Considérant que la réalisation du projet, dont l'emprise est située au sein d'une friche anthropisée incluse dans une zone d'activités existante, ne générera pas de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers et contribuera à densifier un secteur urbain existant ;

Considérant que les inventaires naturalistes de terrain ont mis en évidence sur le site des habitats naturels communs et, pour la plupart, anthropisés (friches, fourrés, terrain vague et pelouse sèche), ainsi que des enjeux faibles à modérés en termes de flore et de faune ;

Considérant de plus les mesures en faveur du milieu naturel et de la biodiversité que le porteur de projet s'engage à mettre en œuvre, en phase chantier ;

- préservation du secteur présentant l'intérêt écologique le plus important : bande en partie ouest du site comportant une mosaïque d'habitats (prairie mésophile et fourrés arbustifs) ;
- réalisation des travaux selon un calendrier adapté aux périodes sensibles pour la faune et la flore ;
- gestion des espèces exotiques envahissantes ;

, comme à l'issue de ceux-ci :

- renforcement de la trame verte locale par la plantation d'espèces arbustives, arborées et prairiales variées et locales ;
- mise en place de clôtures perméables à la petite faune ;
- mise en place de refuges pour la faune locale : nichoirs à oiseaux, gîtes à chiroptères, refuges pour les reptiles et petits mammifères ;
- gestion écologique différenciée des espaces verts et absence d'utilisation de produits phytosanitaires ;
- limitation de la pollution lumineuse : éclairage orienté uniquement vers le sol et non dirigé vers les espaces verts, intensité lumineuse réduite, mise en place de détecteurs de présence ;

Considérant que le projet, situé dans un secteur concerné par un risque fort d'inondation par remontée de nappe, ne prévoit ni sous-sol, ni local enterré, ni ouvrage profond susceptible d'être exposé à ce phénomène ;

Considérant également l'engagement du porteur de projet à optimiser les consommations énergétiques via des choix constructifs et de systèmes techniques à préciser à l'issue de la réalisation d'études spécifiques ;

Considérant que le formulaire de demande précise que le projet est situé au droit d'une zone de fouilles archéologiques et qu'une partie de l'unité foncière a été remblayée afin de protéger les vestiges archéologiques et de permettre l'implantation ultérieure de fondations au-dessus de ceux-ci, conformément aux préconisations du service régional compétent ;

Considérant enfin que le projet respecte les principes d'aménagement de l'Orientation d'aménagement et de programmation sectorielle « Entrée de ville sud » du Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme local de l'habitat (PLUiH) de Rhône-Crussol au sein de laquelle il se situe, celle-ci prévoyant d'« *implanter un petit pôle d'équipements touristiques et de services sur la partie sud-est la moins concernée par des enjeux écologiques, en interface directe avec l'allée des Ondines et l'avenue Sadi Carnot* » et de maintenir non urbanisé le reste du site (partie nord et bande en partie ouest) ;

Concluant au regard de tout ce qui précède que, compte-tenu des caractéristiques du projet présentées dans la demande, des enjeux environnementaux liés à sa localisation et de ses impacts potentiels, le projet ne justifie pas la réalisation d'une étude d'évaluation environnementale.

DÉCIDE

Article 1^{er} : Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet de construction d'un ensemble immobilier mixte dans le secteur des Croisières Sud sur la commune de Guilherand-Granges (07), présenté par la société CeetrusPromotion France et enregistré sous le n° 2026-ARA-KKP-6436-N10309, n'est pas soumis à évaluation environnementale en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

Article 2 : La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas du respect des réglementations en vigueur, ni des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs.

Elle ne préjuge pas des décisions qui seront prises à l'issue de ces procédures.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet négatif notable sur l'environnement.

Article 3 : La présente décision sera publiée sur le site Internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne-Rhône-Alpes.

Fait le

Pour la Préfète et par délégation,
Pour le directeur par subdélégation,

Yannick
MAJOREL
yannick.m
ajorel

Signature
numérique de
Yannick MAJOREL
yannick.majorel
Date : 2026.05.13
14:00:54 +02'00'

Voies et délais de recours

1°) Cas d'une décision soumettant à évaluation environnementale

La décision soumettant à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux direct. Toutefois, sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VII de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement et doit être effectué dans un délai de deux mois à compter de la notification de la décision ou de sa mise en ligne sur internet. Ce recours suspend le délai du recours contentieux. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO. L'administration statuera sur le fondement de la situation de fait ou de droit prévalant à la date de sa décision.

Où adresser votre recours ?

- RAPO

Madame la Préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, service CIDDAE / pôle Ae
69453 LYON cedex 06

Le RAPO doit être déposé via le téléservice de l'évaluation environnementale (sur lequel la demande d'examen au cas par cas a été déposée initialement) accessible à l'adresse suivante : <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/>

- Recours contentieux

Madame la Présidente du Tribunal administratif de Lyon
Palais des juridictions administratives
184 rue Duguesclin
69433 LYON Cedex 03

Le recours contentieux doit, de façon obligatoire ou facultative, être déposé via l'application informatique ou le téléservice dédié (<https://www.telerecours.fr/>), dans les cas définis par le code de justice administrative (articles R.414-1 et suivants)

2°) Cas d'une décision dispensant d'évaluation environnementale

La décision dispensant d'évaluation environnementale ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire :

- elle peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet, en application des dispositions de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration ;
- elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct ; comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant le projet.

Où adresser votre recours ?

- Recours gracieux

Madame la Préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, service CIDDAE / pôle Ae
69453 LYON cedex 06

Le recours gracieux doit être déposé soit par courriel à l'adresse suivante : ae-dreal-ara@developpement-durable.gouv.fr soit par voie postale à l'adresse susmentionnée

- Recours contentieux

Auprès du tribunal administratif territorialement compétent pour connaître du recours contentieux contre l'acte relatif à l'autorisation (cf. article R. 312-1 du code de justice administrative)

Le recours contentieux doit, de façon obligatoire ou facultative, être déposé via l'application informatique ou le téléservice dédié (<https://www.telerecours.fr/>), dans les cas définis par le code de justice administrative (articles R.414-1 et suivants)