



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Préfet de région

**Décision de l'Autorité chargée de l'examen
au cas par cas sur le projet dénommé
« Lotissement privé de 55 logements rue Neuve »
sur la commune de Saint-Rambert-d'Albon
(département de la Drôme)**

Décision n° 2026-ARA-KKP-6477-
N16947

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

Le préfet 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°2026-132 du 19 mai 2026 du préfet 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-2026-047 du 20 mai 2026 du directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Auvergne-Rhône-Alpes 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 enregistrée sous le n°2026-ARA-KKP-6477-N16947, déposée complète par European Homes 419 le 28 avril 2026, et publiée sur Internet ;

Vu la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 11 mai 2026 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un lotissement privé en lieu et place d'une maison individuelle située rue Neuve sur la commune de Saint-Rambert-d'Albon (département de la Drôme) ;

Considérant que le projet prévoit, sur une superficie de 11 800 m², les aménagements suivants :

- 55 logements sur une superficie totale de 3 108 m² ;
- 75 places de stationnement affectées aux logements et 8 places visiteurs desservies par une voie interne sur une superficie totale de 1 080 m² ;
- 2 360 m² d'espaces verts ;

Considérant que le projet présenté, réalisé en deux phases et soumis à permis d'aménager, relève de la rubrique 41.a « Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus », du [tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement](#) ;

Considérant que le projet est situé :

- en zone UBb¹ du plan local d'urbanisme (PLU)² de la commune et est concerné par l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Gare 2 » ;
- en dehors :
 - de tout périmètre de zonage de protection ou d'inventaire de la biodiversité ;
 - des périmètres de protection établis au titre des articles L. 1321-2 et L. 1322-3 du code de la santé publique, concernant les eaux destinées à la consommation humaine et les eaux minérales naturelles ;

¹ La zone UBb est une zone urbaine de centralité élargie correspondant à des extensions de l'habitat relativement récentes. Elle a également vocation à accueillir des commerces et activités de service.

² Le PLU de Saint-Rambert-d'Albon a été approuvé en 2019.

- de toute zone réglementée par le PPRNI³ de Saint Rambert-d'Albon ;
- de sites et sols pollués référencés dans les bases données Géorisques ;
- de tout périmètre de protection des monuments historiques, de sites inscrits ou classés, et de sites patrimoniaux remarquables ;

Considérant qu'en matière :

- de consommation d'espace :
 - le site du projet correspond à une dent creuse du tissu urbain communal ; l'aménagement du site induit une consommation d'espace évaluée à 4 188 m² ;
 - l'OAP concernée par le projet prévoit des logements de type intermédiaires en R+1 d'une densité minimale de 35 logements par ha ;
 - le règlement de la zone UBb impose 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher et 1 place visiteur pour 5 logements ;
- de biodiversité et de milieux naturels :
 - le site du projet est occupé par une végétation majoritairement composée d'arbres et d'arbustes d'essences communes et d'un couvert herbacé de friche ;
 - l'OAP relative au projet prévoit au minimum 20 % d'espaces verts dont un espace végétalisé dédié aux loisirs d'au moins 1 500 m² d'un seul tenant ;
 - une note relative à l'état initial de la végétation a été produite par le maître d'ouvrage ; celle-ci conclut au fait qu'aucun habitat naturel remarquable et qu'aucun enjeu floristique patrimonial ni espèce végétale protégée n'ont été identifiés ;
 - les mesures suivantes sont prises :
 - un écologue sera mandaté dans le cadre du projet ;
 - les arbres pouvant présenter un intérêt de préservation seront identifiés et protégés (signalisation, protection et périmètre de protection) en phase travaux ;
 - des haies naturels mixtes seront plantées en limites des jardins privés ;
 - les espaces engazonnés seront plantés d'au minimum 40 arbres de haute tige ;
- d'eau potable et d'eaux usées :
 - le dossier précise que les réseaux ont une capacité suffisante pour desservir le projet ;
 - la station de traitement⁴ des eaux usées communale dispose d'une capacité suffisante pour répondre aux besoins du projet ;
- d'eaux pluviales :
 - les eaux de pluies et de ruissellement des surfaces imperméabilisées seront infiltrées à la parcelle par des ouvrages enterrés ;
 - un dossier de déclaration au titre de la rubrique 2.1.5.0⁵ de la loi sur l'eau est prévu ;
- de mobilité :
 - l'OAP relative au projet précise que pour faire face aux flux générés par l'opération, l'impasse devra être élargie ; un emplacement réservé dédié à cet élargissement est inscrit au PLU ;
 - un cheminement piéton sera également aménagé le long de la voie dans le cadre du projet ; un autre emplacement réservé est également prévu par la commune afin de constituer une jonction piétonne permettant un accès plus direct vers les équipements existants ;
- d'amiante :
 - la démolition de l'habitation existante fera l'objet d'un diagnostic amiante préalable aux travaux ;
 - le désamiantage sera réalisé conformément à la réglementation⁶ ;

Considérant qu'en ce qui concerne les travaux susceptibles d'engendrer des nuisances telles que le bruit, les poussières et les obstacles éventuels aux circulations, le maître d'ouvrage devra respecter la réglementation en vigueur, visant à préserver la santé et la qualité de vie des riverains en minimisant les impacts de ces travaux sur l'environnement et la santé humaine ;

³ Le plan de prévention des risques naturels d'inondation a été adopté par arrêté préfectoral n°01-0739.

⁴ [Portail de l'assainissement](#)

⁵ 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.

⁶ L'Autorité chargée de l'examen au cas par cas rappelle que le risque de présence éventuelle d'amiante doit être pris en compte selon les articles R.1334-14 à R.1334-29-9 du code de la santé publique, R4412.97 à 97-6 CT, ainsi que de l'arrêté ministériel du 16 juillet 2019, lors des travaux de démolition et de rénovation d'un bâtiment existant.

Rappelant qu'en application de l'article L.411 du code de l'environnement, le pétitionnaire doit s'assurer de l'absence d'espèces protégées sur le site et en cas d'impacts résiduels du projet sur des espèces protégées ou leurs habitats, il devra avant d'entreprendre tout travaux, procéder à une demande de dérogation relative à l'interdiction de destruction d'espèces protégées ;

Concluant, au regard de tout ce qui précède, compte-tenu des caractéristiques du projet présentées dans la demande, des enjeux environnementaux liés à sa localisation et de ses impacts potentiels, que 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 Lotissement privé de 55 logements rue Neuve, enregistré sous le n° 2026-ARA-KKP-6477-N16947, présenté par European Homes 419, concernant la commune de Saint-Rambert-d'Albon (26), 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 le Préfet et par délégation,
Pour le directeur par subdélégation,
Cheffe de pôle déléguée AE

Carole
SEMICHON
carole.sem
ichon

Signature
numérique de
Carole
SEMICHON
carole.semichon
Date : 2026.06.01
16:59:41 +02'00'

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

Monsieur le Préfet 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

Monsieur le Préfet 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)