



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité
environnementale sur le projet de modification de la Zac
de Chanqueyras sur la commune de Die (26)**

Avis n° 2025-ARA-AP-1926

Avis délibéré le 30 septembre 2025

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), s'est réunie le 30 septembre 2025 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur modification de la Zac de Chanqueyras sur la commune de Die (26).

Ont délibéré : Pierre Baena, François Duval, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Stéphanie Gaucherand, Anne Guillabert, Yves Majchrzak, Émilie Rasooly, Benoît Thomé 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.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie le 31 juillet 2025, par les autorités compétentes pour délivrer l'autorisation du projet, pour avis au titre de l'autorité environnementale.

Conformément aux dispositions du II de l'article R. 122-7 du code de l'environnement, l'avis doit être fourni dans le délai de deux mois.

Conformément aux dispositions du même code, les services de la préfecture de la Drôme, au titre de ses attributions dans le domaine de l'environnement, et l'agence régionale de santé ont été consultés le 6 août 2025.

La Dreal a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis. Sur la base de ces travaux préparatoires, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit. Les agents de la Dreal qui étaient présents à la réunion étaient placés sous l'autorité fonctionnelle de la MRAe au titre de leur fonction d'appui.

Pour chaque projet soumis à évaluation environnementale, l'autorité environnementale doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public.

Cet avis porte sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. L'avis n'est donc ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité. Il vise à permettre d'améliorer la conception du projet, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent.

Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe. Conformément à l'article R. 123-8 du code de l'environnement, il devra être inséré dans le dossier du projet soumis à enquête publique ou à une autre procédure de consultation du public prévue par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Conformément à l'article L. 122-1 du code de l'environnement, le présent avis devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L. 123-2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123-19.

Synthèse

Le projet de Zac de Chanqueyras consiste en la réalisation d'un nouveau quartier à l'est de la commune de Die sur une superficie de 65 556 m². La demande concerne la modification du projet d'aménagement initial de 2013, actuellement réalisé à hauteur de 30 %. Le nouveau projet consiste en la réduction du périmètre de la Zac de 2 244 m², la construction de 127 logements (au lieu de 270 initialement), la reconstruction/relocalisation du centre hospitalier de Die¹ et la réalisation d'équipements publics. Cette modification du projet de Zac a fait l'objet de la décision de [soumission n°2025-ARA-KKP-5563](#) du 25 février 2025 par l'Autorité en charge de l'examen au cas par cas.

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux du territoire et du projet sont : la consommation d'espace, la biodiversité et les milieux naturels, la ressource en eau, le traitement des eaux usées, les eaux pluviales, la mobilité et les nuisances sonores, et le paysage.

L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier par une justification des choix retenus pour la localisation du centre hospitalier tenant compte des critères environnementaux et s'appuyant sur un descriptif du projet de « nouveau centre hospitalier moderne et évolutif ». Il s'agit également de préciser les spécificités d'un établissement hospitalier et d'indiquer comment elles sont prises en compte et d'identifier, sur la base d'un projet de territoire préalablement défini, les secteurs (parmi ceux qui auraient initialement accueilli des logements) qui ne seront finalement pas construits au sein de la Zac. En matière de biodiversité et de milieux naturels, il importe de reprendre l'état initial afin de préciser les impacts du projet en veillant à garantir que les mesures proposées conduisent à des impacts résiduels nuls ou négligeables. À défaut, une demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées est attendue.

S'agissant de la ressource en eau, l'Autorité environnementale recommande de tenir compte des études récentes menées dans le cadre de la révision du Sage pour garantir l'adéquation entre les besoins générés par le projet et la ressource en eau disponible dans un contexte de raréfaction lié au changement climatique. Des compléments sont également nécessaires pour s'assurer que le projet n'impacte pas le périmètre de protection du captage du Pont des Chaînes. En matière d'eaux usées, l'Autorité environnementale recommande de conditionner la délivrance des permis à la conformité de la station de traitement des eaux usées (STEU) en lien avec le programme de travaux prévus qu'il convient de présenter. Des mesures sont attendues pour s'assurer du bon fonctionnement de la STEU et de son absence d'impact sur les milieux récepteurs. Pour les eaux pluviales, des précisions sont nécessaires pour justifier que les hypothèses retenues en 2013 dans le cadre du dossier loi sur l'eau sont toujours d'actualité (dimensionnement des événements et du dispositif : ouvrages, réseaux...) et que la mise en œuvre des mesures initialement prévues suffit à éviter et réduire le phénomène de ruissellement, dans un contexte de changement climatique.

Concernant les mobilités (et les nuisances associées : bruit, qualité de l'air), l'Autorité environnementale recommande de préciser si les estimations de trafic tiennent compte de la période estivale et de présenter des mesures visant à éviter et réduire l'impact du trafic au sein de la Zac qui est qualifié de fort. Le dimensionnement des aires de stationnements prévues doit également être justifié. Concernant le report modal envisagé, celui-ci doit être estimé et les mesures visant à « inciter au report modal » doivent être détaillées.

L'ensemble des recommandations de l'Autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé.

1 De 26 lits en médecine, 15 lits en moyen séjour, et 157 lits en hébergement (dont l'EHPAD)

Avis

1. Contexte, présentation du projet et enjeux environnementaux

La commune de Die comptait 4 796 habitants en 2022 sur une superficie de 57,28 km². Elle est située dans le département de la Drôme, dans le parc naturel régional du Vercors et elle est concernée par la loi Montagne². Le projet de zone d'aménagement concertée (Zac) de Chanqueyras consiste en la réalisation d'un nouveau quartier à l'est de la commune de Die sur une superficie de 65 556 m². Le projet d'aménagement initial date de 2013³ et est déjà réalisé à hauteur de 30 %. En 2021⁴, la commune a souhaité réorienter la vocation de la Zac et sa programmation⁵. Ainsi, la modification de la Zac, qui fait l'objet du présent avis, a pour objectif de diminuer le nombre de logements à produire, en passant de 270 à 127 logements⁶, de réduire de 2 800 m² l'emprise de la Zac⁷, de relocaliser le centre hospitalier existant de Die en le reconstruisant au sein de la Zac sur près de 13 500 m², et de réaliser différents équipements publics dont un giratoire, des aménagements paysagers, des voiries, et des bassins d'infiltrations d'eaux pluviales.

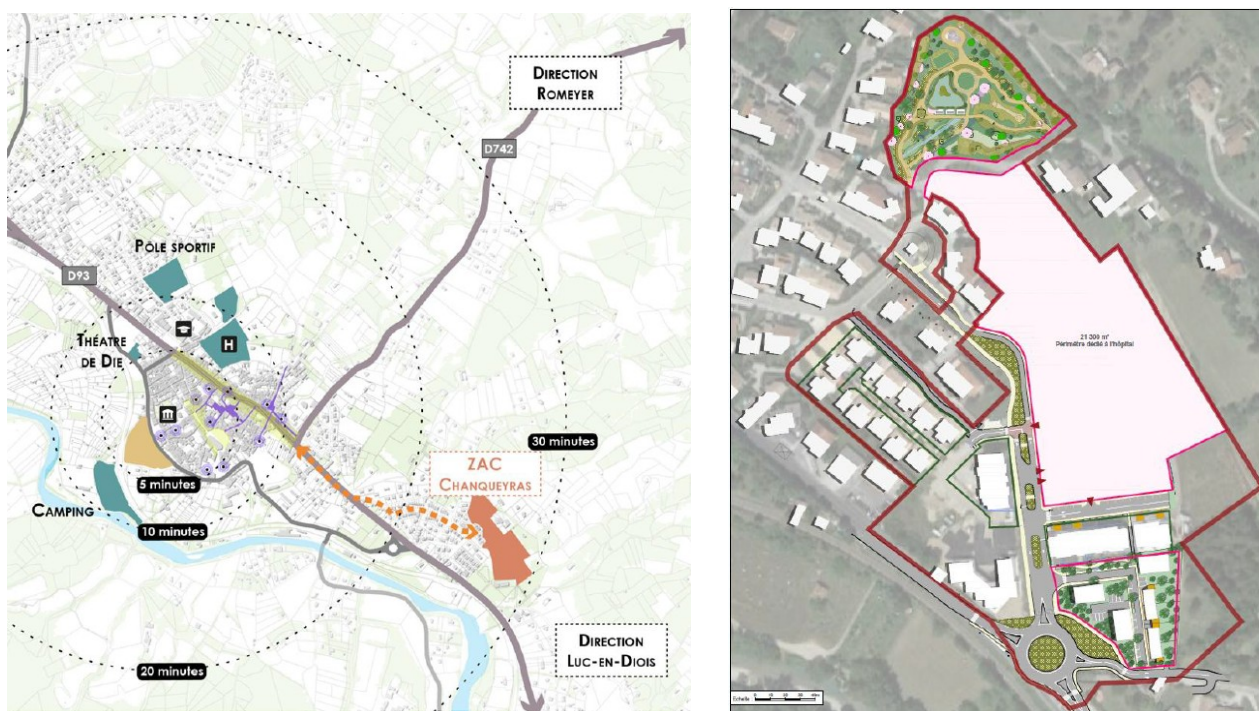


Figure 1: Localisation de la Zac sur la commune de Die (RNT page 4) et plan masse de la Zac modifiée (RNT page 6)

- 2 La loi Montagne (loi n° 85-30 du 9 janvier 1985) concerne plus de 5 000 communes en France et vise à concilier le développement et la protection de territoires à enjeux contrastés.
- 3 La Zac a été créée par délibération du conseil municipal le 3 juillet 2013. En 2013, le projet de Zac consistait en l'aménagement d'un quartier de 250 logements avec la création d'une maison médicale sur un terrain de 67 800 m². Ce projet avait alors fait l'objet de la [décision n°A08212P0247](#) de non soumission à évaluation environnementale.
- 4 Par délibération du 23 mars 2021, le conseil municipal a proposé de réorienter la vocation de la Zac afin de permettre le projet de reconstruction et de relocalisation du centre hospitalier de Die.
- 5 Le dossier indique que le rythme de commercialisation de l'opération s'est avéré en deçà des prévisions initiales du fait de la conjoncture économique mais aussi de l'inadéquation entre les propositions de types d'habitats et les attentes des habitants de la commune. Par ailleurs, il précise que le projet de reconstruction d'un nouvel hôpital permettra sa modernisation mais aussi d'envisager, à plus long terme, une opération de renouvellement urbain dans le centre-ville où les potentialités foncières sont rares.
- 6 Sachant que 77 logements ont déjà été réalisés.
- 7 La Zac passera donc de 6,78 ha à 6,55 ha.

Comme suite à un examen au cas par cas⁸, cette modification du projet de Zac a fait l'objet de la décision de [soumission n°2025-ARA-KKP-5563](#) du 25 février 2025 par l'Autorité en charge de cet examen. Les principaux objectifs poursuivis par cette soumission à évaluation environnementale étaient :

- d'évaluer les incidences globales du projet en termes de report d'urbanisation du fait de la modification du nombre de logements prévus et vis-à-vis du devenir du centre hospitalier existant ;
- d'actualiser l'état initial de l'environnement réalisé en 2013 sur la base de nouveaux inventaires de terrain et d'évaluer les impacts bruts du projet, y compris de la phase travaux, afin de proposer des mesures d'évitement et de réduction adaptées ;
- de garantir l'adéquation entre les besoins générés par le projet et la ressource en eau potable disponible, en période d'été, et dans un contexte de changement climatique ;
- de justifier de la capacité de la station à traiter les effluents supplémentaires, en tenant compte des périodes de surfréquentation estivale et de vendanges ;
- de préciser si les ouvrages de gestion des eaux pluviales prévus par le dossier loi sur l'eau de 2013 sont toujours suffisamment dimensionnés par rapport au projet de Zac modifié ;
- de tenir compte de la fréquentation touristique dans les hypothèses de trafic ; et de justifier le besoin de 300 nouvelles places de stationnement tout en présentant des mesures vis-à-vis des risques de pollution par les hydrocarbures liés au ruissellement ;
- de préciser la desserte alternative du quartier permettant de garantir le report modal pour la desserte du centre hospitalier ;
- de quantifier les nuisances sonores liées au trafic routier afin de prendre des mesures de réduction adaptée ; et de justifier la compatibilité du projet d'hélistation avec la proximité d'une zone habitée.

Le projet de modification de la Zac est également soumis à déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU)⁹ de Die et à déclaration au titre de la loi sur l'eau¹⁰.

Le dossier transmis comprend un résumé non technique (RNT), une étude d'impact « tome 1 » comprenant des parties dédiées à l'état initial, aux solutions de substitution raisonnables, aux impacts et mesures associées et à la méthode utilisée. Différentes annexes (volet naturel, volet air et santé et rapport acoustique) sont également jointes au dossier et figurent dans le « tome 2 ».

2. Analyse de l'étude d'impact

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux du territoire et du projet sont la consommation d'espace, la biodiversité et les milieux naturels, la ressource en eau potable, le traitement des eaux usées et pluviales ainsi que la mobilité et les nuisances sonores.

8 En application de la rubrique 39.b « opération d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha » du [tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement](#).

9 Le plan local d'urbanisme (PLU) de Die a été approuvé le 3 juillet 2013, il a fait l'objet d'une révision allégée en 2021 et de plusieurs modifications en 2015, 2017 et 2018. Une procédure de mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet est en cours pour permettre le projet de modification de la Zac. Cette évolution du PLU fera l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale d'ici le 29 novembre 2025.

10 La Zac de Chanqueyras a fait l'objet d'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau en 2013. En application de celui-ci, des ouvrages doivent être réalisés du fait de la création de nouvelles surfaces imperméabilisées (bassins drainants, noues paysagères en bordure des sentes piétonnes et rigoles superficielles).

Le résumé non technique de l'étude d'impact est clair et illustré ; il conviendra toutefois de le faire évoluer pour qu'il prenne en compte les recommandations du présent avis sur l'étude d'impact.

Le dossier prend implicitement comme hypothèse que l'activité du centre hospitalier sera identique ou aura les mêmes effets que l'actuelle. Ce point est à expliciter, en particulier au vu de la justification du projet (cf. §2.1)

2.1. Alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement

En 2017, la ministre de la Santé a pris la décision de permettre une reconstruction / relocalisation du centre hospitalier sur le territoire de la commune de Die.

Le dossier précise, s'agissant du centre hospitalier existant, que l'hypothèse d'une rénovation a été écartée (le site actuel, en centre-ville est très contraint et d'accès difficile) et que trois sites alternatifs ont été envisagés : Chamarges, Chanqueyras et La Chargière. Bien que le site de Chamarges comprenne une hélisurface, il est situé en zone agricole et est concerné par le site patrimonial remarquable de Die. Le site de la Chargière est localisé en zone à urbaniser proche du centre-ville mais est contraint en matière d'insertion urbaine et de réseau viaire. Le site de Chanqueyras est contraint par la topographie mais présente l'avantage de s'inscrire dans une zone en cours d'urbanisation partiellement viabilisée et dont le rythme de commercialisation est réduit¹¹. Il a donc été retenu (par délibération du 23 mars 2021, le conseil municipal de la ville de Die a proposé de réorienter la vocation de la Zac de Chanqueyras afin de permettre le projet de reconstruction / relocalisation du centre hospitalier). Pour autant, aucune considération environnementale ne semble avoir été prise en compte dans ce choix de localisation du centre hospitalier et d'abandon du site actuel. La solution retenue est « celle qui offre du point de vue des services de l'Etat et après leur expertise, le plus de garantie aux diois d'obtenir, dans un délai raisonnable, une nouvelle structure hospitalière, moderne et évolutive ».

Le dossier ne comporte pas le projet de reconstruction/relocalisation du centre hospitalier, répondant à cette définition d'une « nouvelle structure hospitalière moderne et évolutive ». Il n'apporte pas d'éléments précis et opérationnels sur ses fonctionnalités et ses besoins futurs en termes d'organisation, d'accès, de fréquentation, de ressources et effluents, par exemple.

L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse comparée des sites étudiés ainsi que la justification du choix de relocalisation du centre hospitalier en y intégrant des critères environnementaux et en s'appuyant sur une présentation du projet de nouveau centre hospitalier.

2.2. État initial de l'environnement, incidences du projet sur l'environnement et mesures ERC

S'agissant de la consommation d'espaces, le dossier présenté intègre, dans le périmètre du projet global, l'hélistation et la relocalisation du centre hospitalier. L'actuel centre hospitalier est situé dans le centre de la ville de Die, proche de la cité scolaire du Diois et des équipements sportifs. Il représente un tènement foncier de 29 813 m² répartis en deux parcelles. Bien que des projets de remobilisation du centre hospitalier existant pour y construire des logements soient évoqués, il est indiqué que « à la date de rédaction de la présente étude d'impact, le devenir de l'im-

¹¹ « Les raisons à cette urbanisation limitée sont multiples, notamment la conjoncture économique mais aussi l'inadéquation entre les propositions de types d'habitat et les attentes des habitants de la commune. »

plantation actuelle du centre hospitalier n'a pas fait l'objet de réflexions en matière de projet urbain. Pour autant, ce gisement représente un potentiel foncier valorisable à long terme pour de la création de logements ». Par ailleurs, la programmation de logements évolue au sein de la Zac et la densité passe de 40 logements à l'hectare à 20 logements à l'hectare soit une division par deux de la densité de logements¹². En matière de report de construction de logements initialement prévus sur la Zac, le dossier précise qu'il n'est pas envisagé de reporter les logements sur les zones AU fermées qui représentent 15,09 ha dans le PLU et ce, afin de prendre en compte la trajectoire de zéro artificialisation nette issue de la loi Climat et Résilience de 2021 d'une part et la très faible réalisation depuis 2009 d'opérations sur les secteurs AU ouverts à l'urbanisation. Les zones déjà ouvertes seront donc privilégiées. Cependant, le dossier n'apporte pas suffisamment d'éléments sur les besoins effectifs de logements (typologie et nombre), ni sinon sur les secteurs susceptibles d'accueillir les 150 logements qui ne seront finalement pas construits au sein de la Zac. En effet, même si plusieurs hypothèses sont avancées (remobilisation du centre hospitalier actuel, et report sur les zones AU ouvertes existantes), le dossier ne quantifie pas clairement le besoin en nouveaux logements au regard des dynamiques du territoire et des ressources disponibles. En effet, si certaines zones n'ont pas été mobilisées depuis 2009, il apparaît indispensable, dans le cadre de l'élaboration du PLUi¹³ de réévaluer le besoin en logements sur le territoire d'ici 10 à 15 ans.

L'Autorité environnementale recommande d'actualiser le besoin en logements (nombre, type, etc.) et d'étudier les modalités pour y répondre (réhabilitation, vacances, dents creuses et urbanisation en extension), en précisant les secteurs concernés.

En matière de biodiversité et milieux naturels, le projet est situé dans le PNR du Vercors, dans une Znieff¹⁴ de type II¹⁵ et à proximité d'une Znieff de type I¹⁶, ce qui témoigne de l'intérêt écologique du secteur. En termes de méthode, l'Autorité environnementale relève que de nouveaux inventaires ont été réalisés. Ces derniers ont été menés sur dix journées d'avril à juin 2025. Aucun passage n'a été réalisé en été et en automne, ce qui ne permet pas de conclure sur le niveau effectif des enjeux en la matière ni des possibles impacts du projet sur les espèces. En ce qui concerne la recherche de reptiles, l'utilisation de plaques à reptiles n'est pas mentionnée. Le dossier ne présente pas de points d'écoute dans l'espace boisé au sud-est du projet, alors que celui-ci semble favorable au passage d'espèces (chiroptères, avifaune, mammifères).

Dix types différents d'habitats naturels ont été identifiés. L'habitat de pin noir (0,07 ha), au sud-est du projet, est présenté dans le dossier comme à enjeu très faible et également (carte 20 – synthèse) à enjeu modéré (zone de transit et de chasse pour les chiroptères et de nidification pour certains oiseaux). S'agissant des amphibiens, trois espèces protégées ont été contactées (Grenouille rieuse, Crapaud épineux et Alyte accoucheur). Cependant, les données de biodivAura permettent d'envisager la présence de Sonneur à ventre jaune, espèce protégée, en périphérie de la zone d'étude en 2023. Le dossier doit être mis à jour sur ce point. Concernant les oiseaux, 18 espèces dont 14 protégées ont été recensées. L'évaluation « très faible » de l'enjeu doit être explicitement justifiée. De même pour les chiroptères, l'enjeu est considéré comme faible alors que 15 espèces sont avérées dont le Minioptère de Schreibers qui est classé à enjeu très fort au niveau

12 Le dossier précise que « depuis la programmation initiale de la Zac, il a pu être constaté, sur le programme initial de la Zac, une production de logements en inadéquation avec la demande locale et la capacité d'investissement de l'ensemble des ménages ».

13 L'élaboration du PLUi du Diois va faire l'objet de l'avis n°2025-ARA-AUPP-1713 d'ici le 23 octobre 2025.

14 Les Znieff (zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique) sont un inventaire scientifique qui localise et décrit les secteurs du territoire national particulièrement intéressants sur le plan écologique, faunistique et/ou floristique. Les Znieff de type II désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés ; elles peuvent inclure des Znieff de type I, abritant des espèces animales ou végétales patrimoniales (dont certaines espèces protégées) bien identifiées.

15 « Ensemble fonctionnel formé par la rivière Drôme et ses principaux affluents »

16 « Plateau de Die et ruisseau de Meyrosse »

local. Des précisions sont attendues sur la qualification des enjeux dans l'état initial afin de les justifier voire de les rehausser.

En ce qui concerne les impacts du projet, l'examen au cas par cas relevait l'absence d'évaluation des impacts bruts du projet en phase travaux et exploitation. Dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale conduite et sur la base de l'état initial mené, un tableau des impacts bruts du projet a été réalisé page 98. Celui-ci attribue un enjeu faible aux prairies et très faibles aux autres habitats alors qu'ils sont qualifiés de faible page 57. Cette incohérence doit être rectifiée.

Les mesures d'évitement et réduction sont présentées pages 113 et suivantes. En matière d'évitement, la mesure ME0 consiste à réduire les emprises du projet, qui s'apparente cependant plus à de la réduction d'impact. Les mesures ME1 (évitement de l'habitat du Damier de la Succise) et ME2 (évitement des corridors écologiques) ne quantifient pas les surfaces évitées et des précisions sont donc nécessaires. Concernant les mesures de réduction, la mesure MR1 (adaptation du calendrier des travaux) doit préciser les périodes favorables pour chaque phase de travaux. La mesure MR6 d'insertion paysagère favorable à la biodiversité doit quantifier le linéaire de haies à planter et préciser le type d'implantation. Le dossier indique page 138 que les incidences résiduelles sur les habitats sont faibles ou très faibles. Le dossier ne conclut donc pas à l'absence d'impact résiduel significatif. Le projet pourrait donc affecter des espèces protégées ou leurs habitats. Dans ce cas, une demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées, assortie de mesures de compensation, est nécessaire et le dossier doit réunir les conditions cumulatives nécessaires à l'obtention de cette dérogation notamment une « *raison impérieuse d'intérêt public majeur* »¹⁷ . .

L'Autorité environnementale recommande de compléter l'état initial, de revoir à la hausse les niveaux d'enjeux, de préciser les impacts du projet sur la biodiversité et les milieux naturels, de renforcer, quantifier et qualifier précisément les mesures d'évitement et de réduction proposées afin de conclure sur le niveau des impacts résiduels ; en cas d'impact résiduel significatif elle recommande de présenter des mesures de compensation.

En cas d'impacts résiduels significatifs, il conviendra de solliciter une autorisation dérogatoire de destruction d'individus d'espèces protégées et d'établir que les conditions cumulatives requises sont réunies.

Concernant la ressource en eau potable, la commune de Die est alimentée en eau potable par les captages publics des Rays, du Pont des Chaînes et d'Assons. La personne publique responsable de la production et distribution de l'eau est la commune de Die, exploitante des captages. Le secteur d'étude s'inscrit au droit de deux masses d'eau souterraines : « Calcaires et marnes crétacés du Bassin Versant Drôme – Roubion – Jabron » et « Alluvions de la Drôme ». Cette dernière occupe une surface réduite, mais elle est très fortement sollicitée. Elle présente un état quantitatif médiocre ayant conduit à son classement en zone de répartition des eaux (ZRE) et zone vulnérable aux pollutions nitratées d'origine agricole.

Le secteur est concerné par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) de la Drôme, en cours de révision¹⁸, ainsi que par le plan de gestion de la ressource en eau (PGRE) de la rivière Drôme, approuvé par la commission locale de l'eau du Sage en décembre 2015. Le PGRE anticipe les évolutions suivantes : une augmentation de la demande en eau, une tendance

17 Pour obtenir une autorisation dérogatoire il faut démontrer cumulativement (3 tests) une raison impérieuse d'intérêt public majeur, une absence de solutions de substitution satisfaisantes et l'assurance que la dérogation ne nuit pas au maintien des populations dans un état de conservation favorable (article 16 de la directive 92/43/CE.).

18 La révision du Sage Drôme va faire l'objet de l'avis n°2025-ARA-AUPP-1725 d'ici le 15 octobre 2025.

d'augmentation des prélèvements engendrant une pression accrue sur les milieux en période estivale, à proximité des zones à plus forte densité de population, amplifiée par la fréquentation touristique. Des éléments issus du Sage en cours de révision doivent être apportés pour affiner les hypothèses.

Le dossier précise que les besoins en eau potable induits par le fonctionnement du centre hospitalier sont considérés comme neutres dans la mesure où cet équipement existe déjà en centre-ville et que ses consommations sont déjà comptabilisées à l'échelle du système de distribution d'eau potable de Die. Dès lors, l'augmentation de la consommation en eau potable proviendra des futurs logements construits. Sur la base d'une construction de 50 logements supplémentaires, la consommation supplémentaire en eau potable imputable au projet est estimée à 7 885 m³ par an. La consommation en eau potable à l'échelle de la commune était de 387 671 m³ en 2023. Avec le projet, la consommation totale d'eau potable de Die reste en deçà des volumes de prélèvements autorisés pour ces ressources (2 251 320 m³ par an). Cette démonstration ne tient pas compte des constructions éventuelles de logements qui sont susceptibles d'être reportées dans d'autres zones de la commune, ni de la raréfaction de la ressource dans un contexte de changement climatique.

Le projet est en partie situé dans le périmètre de protection éloignée du captage public d'alimentation en eau potable le Pont des Chaînes, protégé par arrêté préfectoral¹⁹. Le dossier précise que « compte tenu des mesures de gestion des eaux pluviales (validées dans le cadre du dossier loi sur l'Eau) et du raccordement au réseau d'assainissement, la poursuite de l'aménagement de la Zac de Chanqueyras ne paraît pas de nature à impacter le captage du Pont des Chaînes ». Des précisions sont nécessaires au regard de l'ancienneté du dossier loi sur l'eau et de l'amélioration des connaissances relatives au changement climatique et à la raréfaction de la ressource.

L'Autorité environnementale recommande de tenir compte des études récentes menées dans le cadre de la révision du Sage pour garantir l'adéquation entre les besoins générés par le projet et la ressource en eau disponible dans un contexte de raréfaction lié au changement climatique. Elle recommande également de s'assurer que le projet n'impacte pas le périmètre de protection du captage du Pont des Chaînes.

En matière d'assainissement, la commune est rattachée à la station de traitement des eaux usées du Pont des Chaînes qui a une capacité de 29 000 EH. Le dossier précise que les équipements communaux sont suffisamment dimensionnés pour absorber les effluents liés au projet. En effet, la station est dimensionnée pour pouvoir absorber à la fois les effluents urbains permanents (9 600 EH) et ceux, temporaires (quelques jours par an), liés aux vendanges. Elle dispose d'un dispositif d'épuration tertiaire des effluents, assurant une qualité des eaux de baignade de la rivière Drôme à l'aval du rejet de la station. Bien que le système présente des non-conformités sur plusieurs aspects liés à des déversements en temps de pluie au milieu récepteur, le dossier précise que des travaux de mise en conformité du déversoir ont démarré cette année.

S'agissant des nouveaux besoins de traitement d'eaux usées, le dossier précise que le centre hospitalier est déjà existant et que seuls les logements construits en plus seront pris en compte. Dès lors, les 50 logements supplémentaires au sein de la Zac représentent 95 EH. En considérant le report de 193 logements éventuels répartis ailleurs sur la commune, la charge supplémentaire s'élève à 462 EH. Étant donné que la charge entrante actuelle hors vendanges s'élève à 9 600 EH, la station serait en capacité de recevoir et traiter les eaux usées générées par le projet de modification de la Zac.

¹⁹ Arrêté préfectoral n°2010 348-0015 du 14/12/2010 modifié par les arrêtés préfectoraux n°2011 133-0013 du 13/05/2011 et n°26-2024-11-21-00004 du 21/11/2024

Concernant, la non-conformité de la station de traitement, le dossier précise qu'elle est principalement due au débordement du déversoir d'orage en tête de station par temps de pluie. Ainsi, la ville de Die prévoit la réalisation de deux ouvrages, l'un sur le système de collecte visant à assurer la conformité du réseau et le second au niveau du déversoir de tête de station visant à assurer la conformité en performance de la station de traitement des eaux usées. Les travaux portant sur la mise en conformité du déversoir d'orage en tête de la station consistent en la réalisation d'un ouvrage de type filtre planté de roseaux qui supprimera le rejet direct du trop-plein du poste de refoulement par temps de pluie dans la Drôme. Il est précisé que les travaux ont démarré cette année.

Conditionner la délivrance des permis au rétablissement de la conformité de l'équipement, garantirait que le système de traitement sera en capacité de traiter les effluents supplémentaires

Le PGRE indique de futurs enjeux pour l'assainissement liés à la réduction des débits et capacités d'auto-épuration du milieu. Étant donné que le système présente des non-conformités sur plusieurs aspects liés à des déversements en temps de pluie trop fréquents au milieu récepteur au niveau du système de collecte et également au niveau du déversoir tête de station, des mesures doivent être prises pour que le fonctionnement de la station n'impacte pas les milieux récepteurs.

Le dossier ne fait pas état des effluents actuels et futurs, ni des autres déchets spécifiques à l'établissement hospitalier, des modalités spécifiques de collecte et de traitement dont ils peuvent ou pourront faire l'objet et de leur efficacité vis-à-vis de l'environnement.

L'Autorité environnementale recommande de :

- **conditionner la délivrance des autorisations nécessaires au projet de Zac à la conformité de la station de traitement des eaux usées ;**
- **garantir, avec la mise en œuvre de mesures spécifiques, que le fonctionnement de la station n'impacte pas les milieux récepteurs, en tout temps ;**
- **de préciser les modalités actuelles et projetées de traitements des déchets hospitaliers, apportant l'assurance qu'ils n'auront pas d'incidences sur l'environnement (milieux récepteurs et santé humaine).**

S'agissant des eaux pluviales, il est précisé qu'en application du dossier de déclaration loi sur l'Eau et du récépissé de dépôt donnant accord pour commencement des travaux délivré par le préfet de la Drôme en 2013, la Zac prévoit une gestion alternative des eaux de pluie, avec la mise en place de bassins drainants, de noues paysagères, et de rigoles superficielles. Même si le plan masse a évolué entre 2013 et 2025, le dossier indique que les principes de gestion des eaux pluviales sont inchangés. Des garanties complémentaires doivent être apportées au regard des modifications opérées au sein de la Zac, en particulier d'une possible augmentation des surfaces imperméabilisées, et des nouvelles connaissances potentiellement acquises sur le secteur depuis 2013. Il est par ailleurs indiqué que « ces évolutions feront l'objet d'un porter à connaissance auprès de la DDT » sans davantage de précision. Le dossier n'évalue pas le risque de prolifération des moustiques vecteurs de maladies en lien avec les ouvrages projetés.

L'Autorité environnementale recommande de justifier que les hypothèses retenues dans le cadre du dossier loi sur l'eau de 2013 sont toujours d'actualité, que la mise en œuvre des mesures initialement prévues suffit à éviter et réduire le phénomène de ruissellement, dans un contexte de changement climatique. A défaut, elle recommande de revoir le dispositif de gestion des eaux pluviales, et d'éviter toute augmentation du risque de ruissellement et d'inondation sur le site et à ses abords. Elle recommande également de démontrer que toutes mesures sont prises pour éviter la prolifération de moustiques porteurs de maladies vectorielles

En matière de risques naturels, le secteur d'étude est exposé à l'aléa incendie de forêt en lien avec la proximité de la forêt domaniale de Justin. Il est précisé que la zone semi-naturelle à l'origine de l'aléa incendie a, depuis, été urbanisée faisant alors disparaître l'aléa. Par ailleurs et dans le cadre des premières constructions et aménagements de la Zac de Chanqueyras, un nouveau réseau d'adduction en eau potable et de défense incendie a été créé sur la zone. Le dossier ne fait pas état des besoins spécifiques au centre hospitalier et aux populations sensibles fréquentant le secteur.

L'Autorité environnementale recommande de démontrer le caractère suffisant du dispositif incendie (volume, pression, durée) desservant la zone et à défaut de le renforcer.

Concernant la mobilité, le dossier précise qu'actuellement la Zac (partiellement aménagée) génère un trafic d'environ 230 véhicules par jour. Les constructions et aménagements restants à réaliser dans le cadre de la modification du programme de la Zac, engendreront, selon le dossier, un trafic de 640 véhicules supplémentaires par jour ouvré, sans préciser la situation les autres jours. Ces projections de trafic conduisent la maîtrise d'ouvrage à conclure à un impact fort à l'intérieur de la Zac. Le dossier ne présente aucune mesure spécifique visant à éviter ou réduire l'impact fort du trafic au sein de la Zac. En outre, la modélisation du trafic ne prend pas en compte la spécificité du centre hospitalier, d'être un établissement fonctionnant sept jours sur sept et 24 heures sur 24. Le dossier ne précise pas non plus si ces estimations de trafic tiennent compte des périodes touristiques, s'appuyant sur un flux moyen journalier annuel.

Le dossier ne justifie pas le dimensionnement des aires de stationnement prévues au sein de Zac ni les mesures prises vis-à-vis du risque de pollution aux hydrocarbures sur une parcelle concernée par un périmètre éloigné de captage d'eau potable.

En matière de transport en commun, seule deux lignes de bus existent sur la commune et une seule passe à proximité du secteur sans y faire d'arrêt. Dans le cadre de la poursuite de l'aménagement de la Zac, il est prévu que des arrêts de bus soient aménagés au niveau du giratoire d'entrée de la Zac assurant ainsi la desserte par les transports collectifs. La part de report modal n'est pas évaluée dans le dossier.

S'agissant des modes actifs, une piste cyclable est présente au sud de la Zac et une nouvelle piste bidirectionnelle sera aménagée le long de la voirie côté ouest. Des cheminements piétons seront également aménagés en bordure de la voirie côté est. La part de report modal n'est pas non plus évaluée.

L'Autorité environnementale recommande, sur la base d'une étude de trafic revue à intégrer au dossier, de :

- **prendre en compte le fait qu'un centre hospitalier est ouvert tous les jours et 24h/24,**
- **préciser si les estimations de trafic tiennent compte de la période estivale ;**
- **présenter des mesures visant à éviter et réduire l'impact du trafic au sein de la Zac qui est qualifié de fort ;**
- **justifier le dimensionnement des aires de stationnements prévues ;**
- **quantifier la part de report de modal envisagée tout en détaillant les mesures envisagées visant à « inciter au report modal ».**

S'agissant des nuisances sonores, le dossier précise que l'impact sonore de l'hélistation correspond à des émergences comprises entre 48 dBA et 35 dBA. En façade d'habitations, les niveaux sonores calculés sont d'environ 60 dBA avec un maximum de 68 dBA. Le dossier précise égale-

ment que « l'étude acoustique sera actualisée par le centre hospitalier lorsque le plan masse du futur équipement sera défini ». Plusieurs mesures sont d'ores et déjà prises pour éviter et réduire ces nuisances : éloignement des bâtiments futurs par rapport aux voies, forme et orientation des bâtiments par rapport aux voies, gabarit du bâtiment par rapport aux voies et aux protections acoustiques et dispositifs de renforcement de l'isolation acoustique de façade. Des compléments sont attendus pour évaluer les incidences résiduelles (faisant suite à la mise en œuvre de mesures) et justifier que le futur niveau sonore sera conforme à la réglementation.

Pour certains riverains, l'augmentation du bruit est de plus de 4 dB(A), tout en restant dans des limites réglementaires. Une analyse des incidences du projet en termes de bruit au regard des valeurs guide de l'organisation mondiale de la santé serait utilement produite.

En matière de changement climatique, le dossier indique qu'à l'horizon 2050, le Diois pourrait voir une accélération dans l'évolution de ses climats locaux avec différentes conséquences, comme une augmentation des températures moyennes de l'ordre de +2 °C, une intensification et une augmentation de la fréquence des phénomènes météorologiques extrêmes, un inconfort thermique et une surchauffe à l'intérieur des bâtiments. Pour prévenir ces changements, le projet de Zac sera conforme à la réglementation thermique RE 2020 et prévoit une forte composante végétale permettant de lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain.

En matière de paysage, le site de la Zac est situé en entrée est de la ville ; il est visible depuis la RN qui traverse Die (Valence – Veynes – Gap ou Sisteron), Le dossier ne contient aucune étude paysagère du projet. Aucune étude paysagère n'aurait été réalisée. La Zac comprend cependant un cahier des prescriptions environnementales, architecturales, urbaines et paysagères. Le projet prévoit une frange paysagère à l'est. Il est indiqué page 194 : "La poursuite de l'aménagement de la Zac de Chanqueyras entraînera une modification du paysage en particulier en vue proche. En effet, le passage de l'état actuellement semi-naturel vers un état urbanisé transformera le secteur dans le prolongement de l'urbanisation existante : conversion des sols liée à l'aménagement d'espaces extérieurs (publics et privés) d'un état semi-naturel vers un état urbanisé ; construction de logements sous formes de petits collectifs résidentiels jusqu'à un niveau R+2 avec attique ; et construction du centre hospitalier (dont les caractéristiques architecturales ne sont pas définies à ce jour) comprenant un bâtiment jusqu'à un niveau R+2 avec attique (retrait d'alignement du dernier étage) et une zone stationnement des véhicules." Le dossier indique les mesures prévues : « Qualité urbaine du projet ; Constructions cohérentes avec le bâti limitrophe ; Aménagements paysagers ». Ce descriptif des mesures d'évitement et de réduction manque de précision.

L'Autorité environnementale recommande d'exposer précisément les mesures prises pour éviter, réduire et si nécessaire compenser les incidences du projet sur le paysage, et de fournir au public des représentations les plus réalistes possibles de l'insertion paysagère du projet afin d'assurer sa complète information.

2.3. Dispositif de suivi des mesures et de leur efficacité

Le dossier ne présente pas les résultats du suivi de la mise en œuvre et de l'efficacité des mesures ERC mises en œuvre dans le cadre de la première phase de réalisation de la Zac. Il ne comporte pas de dispositif de suivi permettant de vérifier le degré d'efficacité et la pérennité des prescriptions et mesures du projet destinées à éviter, réduire voire compenser ses incidences négatives notables sur l'environnement et la santé humaine.

Seule la partie 4.4 « accompagnement, contrôles et évaluations des mesures » figure page 162 du dossier mais celle-ci ne concerne que la biodiversité et les milieux naturels. Par ailleurs, le dispositif présenté doit être complété pour intégrer des indicateurs, des modalités de suivi, des fréquences de suivi et des personnes responsables de ce suivi.

L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier en veillant à y intégrer un dispositif de suivi global conformément aux [articles L.122-1](#) et [R.122-13](#) du code de l'environnement.