



## RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

### DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE



**Courrier-réponse à l'avis de la MRAE**

**Juin 2025**

Par délibération du Conseil Municipal en date du 19 février 2025, le projet de PLU a été arrêté. Conformément aux articles L153-16 et L153-17, il a été soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) et notamment à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) ; le PLU étant soumis à évaluation environnementale.

En date du 10 juin 2025, la MRAE a émis un avis sur le projet de PLU de la commune (avis n°2025-ARA-AUPP-1579). Conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, cet avis est inséré dans le dossier de PLU soumis à enquête publique.

Conformément à l'article R.104-39 du code de l'urbanisme, le présent document vise à résumer la manière dont il est prévu de tenir compte du rapport environnemental avant l'approbation définitive du PLU.

## **1. Observations générales**

La MRAE précise que le dossier transmis traite l'ensemble des éléments relatifs à l'évaluation environnementale mentionnés à l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

*«Pour autant, plusieurs incohérences ont été relevées dans le projet de PLU transmis (...) les données relatives à la consommation d'espaces sont différentes d'un document à l'autre (...) plusieurs coquilles ont été repérées. Le rapport de présentation n°3 comprend pages 106 et suivantes, une partie 9 dédiée aux évolutions du PLU suite à la réalisation de l'évaluation environnementale. Pour davantage de clarté, les éléments qui y sont communiqués gagneraient à figurer directement dans la partie 7 relative à l'analyse des incidences, car ils constituent des mesures d'évitement et de réduction opérationnelles retranscrites directement dans le projet de PLU.»*

### **Réponse de la collectivité :**

Une mise en cohérence des données relatives à la consommation d'espaces sera réalisée entre les différentes pièces du PLU. Les coquilles également corrigées et la partie dédiée aux évolutions suite à la réalisation de l'évaluation environnementale sera déplacée directement dans la partie 7 relative à l'analyse des incidences pour plus de clarté.

## **2. Articulation du projet de PLU avec les autres plans, documents et programmes**

La MRAE précise que l'articulation du projet de PLU avec les documents d'ordre supérieur est traitée pages 146 et suivantes du rapport de présentation n°2. (...) L'analyse de l'articulation du projet de PLU présentée est clairement restituée et suffisamment détaillée. En effet, les principaux objectifs sont rappelés et la manière dont ils sont traduits dans le PLU est exposée. (...)

*« En ce qui concerne l'articulation avec le PCAET, le dossier précise si certaines des recommandations de ce document ont été, ou non, intégrées dans le projet de PLU. Il est relevé que les recommandations suivantes n'ont pas été intégrées : « évaluer le potentiel de production en énergies renouvelables » ; « développer la production d'énergies renouvelables » et « établir un diagnostic de la gestion des eaux pluviales sur la commune ». Des précisions sont attendues pour justifier les raisons pour lesquelles ces différentes recommandations n'ont pas été intégrées dans le projet de PLU.»*

### **Réponse de la collectivité :**

L'articulation avec le PCAET sera complétée et il pourra être précisé les outils mobilisés dans le cadre du PLU en faveur du développement des énergies renouvelables et notamment :

- Au sein des OAP : des dispositions communes ont été mises en place et vise à favoriser la sobriété des constructions. Un paragraphe s'intitule « promouvoir des logements durables : développer les principes du bioclimatisme »
- Au sein du règlement écrit : article 5 des différentes zones qui visent à promouvoir des constructions plus vertueuses et plus sobres. Il est ainsi recommandé de :
  - o Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables;
  - o Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
  - o Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
  - o Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées ;

o Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

Des préconisations ont également été définies concernant l'implantation des panneaux solaires. Ces derniers doivent notamment respecter la composition du bâtiment, la pente de la toiture et disposer de manière simple en évitant les effets «post-it».

Ces éléments sont présentés dans l'analyse de la compatibilité du PLU avec le SRADDET. Ils seront reportés dans l'analyse de la compatibilité avec le PCAET.

Concernant la gestion des eaux pluviales : il n'est pas prévu l'établissement d'un diagnostic de la gestion des eaux pluviales de la commune. Toutefois, les différentes pièces du PLU et notamment les OAP et le règlement écrit vise à limiter l'imperméabilisation des sols et à promouvoir une gestion intégrée des eaux pluviales. Plusieurs outils sont mobilisés :

- Création d'un coefficient de pleine (CPT) dans les zones U et AU du PLU
- Identification et protection de la trame verte (L151-19 ou L151-23 du CU) au sein de la trame bâtie permettant le maintien d'espaces infiltrant les eaux de pluie
- Mise en place de préconisations en matière de gestion intégrée des eaux pluviales au sein des OAP et du règlement écrit
- Mise en place de prescriptions et préconisations concernant le recours à des matériaux perméables pour les espaces de stationnement au sein des OAP et du règlement écrit

*« S'agissant de l'articulation avec le Scot, certains secteurs prévus en extension sont situés en dehors des enveloppes définies par le Scot. Des compléments sont nécessaires pour justifier ou revoir les localisations retenues (ZA Blacheronde en particulier). »*

### **Réponse de la collectivité :**

Deux secteurs sont effectivement situés en dehors des localisations de développement envisagées par le SCoT : la zone 1AUh du hameau de la Gare (0,64 ha) et le projet de zone 1AUi au Nord de la ZA de Blacheronde.

Ces deux secteurs font l'objet d'une réserve dans les avis formulés par le SCoT, l'Etat, la CDPENAF ainsi que de la part de Valence Romans Agglomération (EPCI compétent en matière de développement économique).

La commune rappelle que la délimitation de l'extension Nord de Blacheronde vise à répondre aux besoins d'artisans locaux – besoins exprimés lors de la concertation de la révision du PLU. Ce secteur visait à permettre l'accueil d'un village d'artisans. Si le secteur de « Priourat » est ciblé par plusieurs personnes publiques associées comme une alternative, la collectivité précise que la mobilisation de ce gisement est incertaine ; le propriétaire n'étant pas vendeur.

Toutefois, compte-tenu des réserves exprimées par plusieurs PPA (Autorité Environnementale, Etat, SCoT et EPCI), l'extension Nord de Blacheronde sera abandonnée et le secteur reclassé en zone agricole (A) afin d'assurer une compatibilité du document d'urbanisme avec le SCoT et avec la stratégie de développement économique de l'Agglomération.

Concernant le secteur de la Gare : ce dernier fait également l'objet de réserve de la part du SCoT, des services de l'Etat ou encore de la CDPENAF. Il est néanmoins important de préciser que ce dernier est situé en Zone UB dans l'actuel PLU. Qu'il ne s'agit donc pas d'une « extension » pensée par l'équipe municipale en place, mais bien d'une « dent creuse » ayant comme nous y sommes tenus fait l'objet d'une OAP. Quoi qu'il en soit, les élus se refusent à assumer la responsabilité et le préjudice financier que ce déclassement causeraient au propriétaire de la parcelle concernée.

### **3. Consommation d'espace**

La consommation d'Enaf s'élève à 30 ha entre 2011 et 2021 d'après le dossier et le portail mon diagnostic artificialisation. Dans son document, la commune présente une consommation d'Enaf totale de 15 ha pour la période 2023-2032 ainsi répartis (7 ha pour l'habitat, 6 ha pour l'économie et 2 ha pour les équipements). (...)

*« Comme indiqué, dans les observations générales, les différentes pièces du PLU ne font pas état des mêmes prévisions de consommation d'Enaf. En effet, le rapport de présentation n°3 indique page 15 que « toutes vocations confondues, le*

*projet prévoit la consommation d'environ 13,5 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2023-2032, dont : 8,5 hectares pour l'habitat ; 4 hectares pour l'économie et 1 hectare pour les équipements ». Ces informations doivent être mises en cohérence»*

**Réponse de la collectivité :**

Les chiffres relatifs à la consommation d'espaces seront mis en cohérence et tiendront notamment compte de l'avis de l'Etat.

*(...) « Par ailleurs, les emplacements réservés (ER) n'ont pas été pris en compte dans ce calcul alors que leur superficie cumulée représente près de 6,1 ha. Il en est de même pour le Stecal Ngv qui prévoit 13 nouveaux logements sur 2,4 ha. Il conviendra donc de justifier la non prise en compte des ER et du Stecal, à défaut, de les intégrer dans le calcul de consommation d'ENAF».*

**Réponse de la collectivité :**

Les ER les plus conséquents seront intégrés dans le calcul. A noter que l'ER n°21 (emprise de 1,7ha) sera supprimé suite à l'avis de l'Etat et de la CDPENAF.

Concernant le STECAL « Ngv » destiné à l'accueil des gens du voyage : aucune consommation d'ENAF ne sera associée à ce secteur. Il s'agit d'un secteur occupé illégalement depuis plusieurs années. Ce secteur représente 2,4 ha dont 2 ha sont déjà aménagés (artificialisés) et occupés de manière illégale depuis plusieurs années. La consommation d'ENAF associée à ce secteur ne relève donc pas du futur projet de PLU. Ce secteur a fait l'objet d'une zone spécifique afin d'assurer une compatibilité du PLU avec le Schéma Départemental d'accueil des gens du voyage couvrant la période 2022-2028 (se reporter à la justification du STECAL : page 61 – rapport de présentation – Tome 2 : justification des choix)

*(...) « La localisation de certains secteurs en extension interroge. En particulier, le secteur sud « gare/Le Chez » sur 0,6 ha indicé 1AUh qui est en dehors des secteurs de développement urbain prévus par le Scot. Il en est de même pour le secteur nord indicé AUi sur 1,2 ha en extension de la zone d'activités « Blacheronde » qui est également prévu en dehors de l'enveloppe de développement prévu par le Scot. Des justifications complémentaires doivent être apportées sur ces deux secteurs, en lien avec le Scot. À défaut, leur retrait du projet de PLU est attendu.»*

**Réponse de la collectivité :**

*Se reporter à la réponse précédente concernant les secteurs de Blacheronde et La Gare.*

**4. Biodiversité et milieux naturels**

Les différents secteurs susceptibles d'être aménagés dans le cadre du PLU ont fait l'objet d'une visite de terrain par un écologue le 4 juillet 2023. Cette visite avait pour objectif de rechercher les zones humides, d'identifier les éléments d'intérêt écologique et paysager, et d'évaluer les enjeux écologiques.

*Le secteur faisant l'objet du projet de loisirs en zone NI comprend plusieurs oiseaux protégés et notamment le Serin cini protégé au niveau national avec un statut vulnérable sur la liste rouge nationale. Aucune mesure spécifique n'est prise pour éviter de nuire à l'état de conservation de cette espèce. En effet, la seule mesure ERC proposée consiste à « préserver l'ensemble haie de thuya-ronciers, car il peut servir d'abris pour la faune bien qu'il ne présente pas en lui-même un intérêt majeur ». Des compléments sont attendus.»*

**Réponse de la collectivité :**

Un passage écologue a effectivement été réalisé sur les différents secteurs de projets envisagés dans le cadre de la révision du PLU. Un passage a notamment été effectué « chemin du Peroux » secteur faisant l'objet d'un classement en zone NL et recouvrant deux types de secteurs : une partie déjà urbanisée/aménagée (ancien skatepark) et une partie agricole.

Le rapport écologue précise que l'enjeu le plus fort concerne le Serin cini, car protégé au niveau national, il présente également un statut vulnérable sur la liste rouge nationale. **Il n'est pas nicheur sur site, mais l'utilise pour l'alimentation.**

Le projet envisagé sur ce secteur consiste à aménager un « pôle jeunes » et notamment à réaménager un skatepark ; un lieu de rencontres/d'échanges avec du mobilier urbain. Ce secteur se veut agréable pour ses usagers et donc végétalisés. Les essences végétales existantes seront préservées et de nouvelles plantations seront développées ; végétation répondant à l'alimentation de cette espèce. A noter que le projet de PLU vise à diversifier les essences ; une liste d'essences est notamment annexée au règlement écrit du PLU.



(...)

« En ce qui concerne le secteur dédié au projet d'activité économique en zone 1AUj, le dossier précise que ce site est peu favorable à la faune et que seuls deux espèces d'oiseaux y sont considérées comme nicheurs probables : le Moineau domestique et le Martinet noir. Il est indiqué que « ce sont des espèces protégées et des mesures devront être mises en place ». Pour autant, aucune mesure n'est présentée mise à part « préserver le boisement anthropique ». Des compléments sont attendus pour justifier de l'efficacité de cette mesure.»

**Réponse de la collectivité :**

Au regard des avis des PPA et des remarques précédentes sur la compatibilité du PLU avec le SCoT, la zone 1AUj (Blacheronde Nord) fera l'objet d'un déclassement en zone agricole (A). La biodiversité liée à ce secteur sera donc maintenue en l'état.

(...)

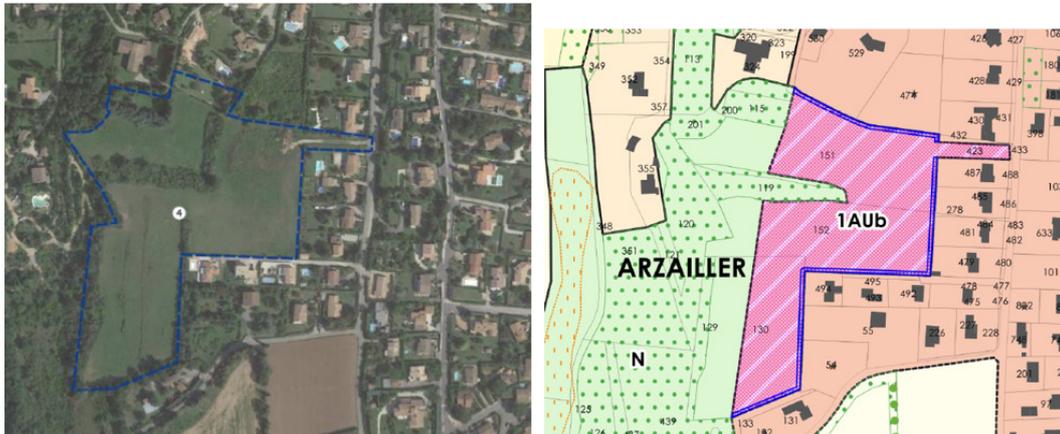
S'agissant du vaste secteur de l'Arzailler de 2,3 ha dédié au projet de développement résidentiel en zone 1Aub et N, le dossier précise que plusieurs espèces d'oiseaux protégés ont été observés sur le site (Faucon crécerelle, Milan noir, Pinson des arbres ou encore Serin cini) ainsi qu'une dizaine d'espèces de papillons dont la Zygène des garrigues (espèce quasi menacée au niveau régional). (...) Les mesures ERC proposées sont les suivantes : préserver le boisement, préserver les haies, préserver la pelouse calcaire vivace, effectuer des prospections complémentaires afin de vérifier la présence de la Scabieuse blanchâtre. Afin de ne pas impacter le cycle de vie de la Zygène des garrigues, les travaux devraient avoir lieu à l'automne ou en hiver. Mise à part l'identification du boisement au sens de l'article L.151-23, aucune mesure n'est déclinée dans les différentes pièces du PLU. (...)

Le projet de PLU ne peut pas renvoyer à la réalisation d'étude ultérieure et doit être conclusive, dès ce stade, sur la présence ou non d'espèce protégée sur le site, en l'occurrence de la Scabieuse blanchâtre. Si la présence de cette espèce est avérée et que la mise en oeuvre du PLU est susceptible d'incidence, il est attendu que le projet de PLU présente l'ensemble des conditions cumulatives requises pour obtenir une autorisation dérogatoire de destruction d'espèce protégée, notamment une « raison impérative d'intérêt public majeur ».

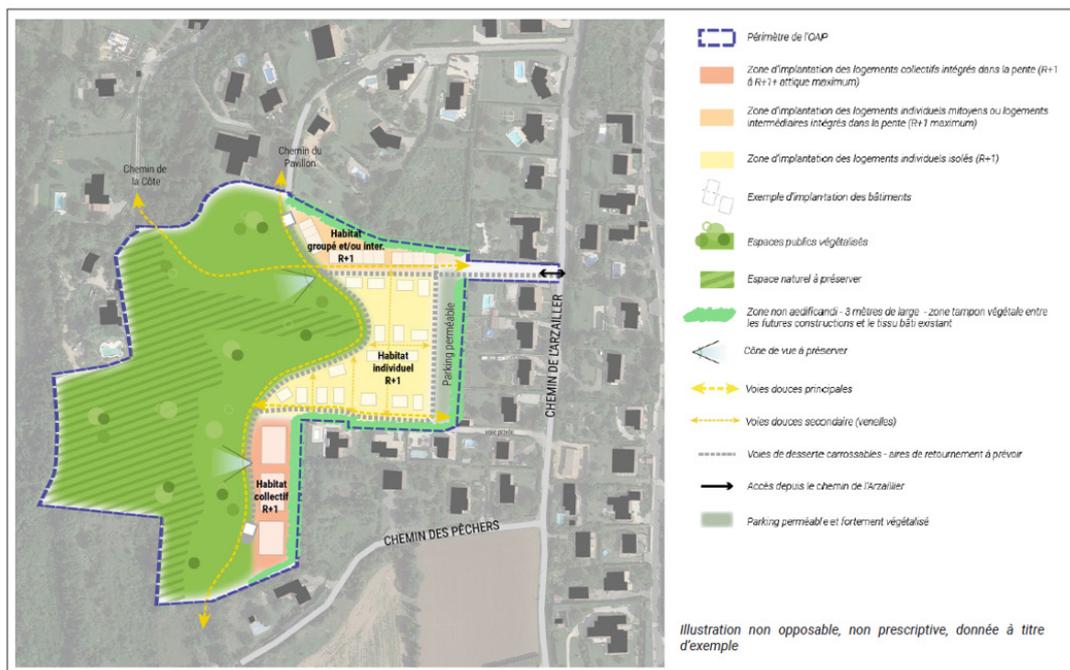
**Réponse de la collectivité :**

Le secteur de l'Arzailler a fait l'objet d'un passage écologue, à l'instar des autres secteurs de projets.

Quelques espèces d'oiseaux ont pu être observées sur site et le rapport écologue précise que le secteur présente les différents habitats dont ils ont besoin : les haies pour se reposer et faire leurs nids, les prairies pour chasser. Les boisements existants ont fait l'objet d'une préservation via un classement en zone naturelle (N) – partie Ouest du secteur ainsi que d'une protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (espaces verts protégés).



Ce secteur fait par ailleurs l'objet d'une OAP précisant que « L'urbanisation du site devra être pensée comme un « parc habité ». Il s'agira de conserver un vaste espace public naturel sur la partie Sud (zone naturelle au PLU). Ce dernier aura pour but d'offrir du lien entre les quartiers, de constituer un espace de loisirs et permettra de préserver la végétation de pieds de coteaux et la biodiversité du site. »



Le rapport écologique mentionne également que les prairies sont favorables aux insectes. C'est le site où le plus de papillons ont été observés : 10 espèces. Parmi ces espèces, une espèce présente un enjeu faible puisque considérée comme quasi-menacée au niveau régional. Il s'agit de la Zygène des garrigues (*Zygaena erythrus*). Elle recherche des prairies et pelouses sèches. Elle a plusieurs plantes hôtes (plantes essentielles à son cycle de vie) : le Panicaut champêtre (*Eryngium campestre*), les Scabieuses ou encore le Trèfle bitumineux (*Bituminaria bituminosa*).

Afin d'étoffer les mesures ERC, l'OAP pourra être complétée afin d'indiquer que la partie parc devra veiller, en cas de nouvelles plantations, à favoriser le développement des plantes hôtes.

Concernant la présence de la Scabieuse blanchâtre : Un pied a été observé, mais son mauvais état ne permet pas de conclure à l'espèce. La présence de l'espèce n'étant pas avérée, le PLU n'a pas à présenter l'ensemble des conditions cumulatives requises pour obtenir une dérogation de destruction d'espèce protégée.

(...)

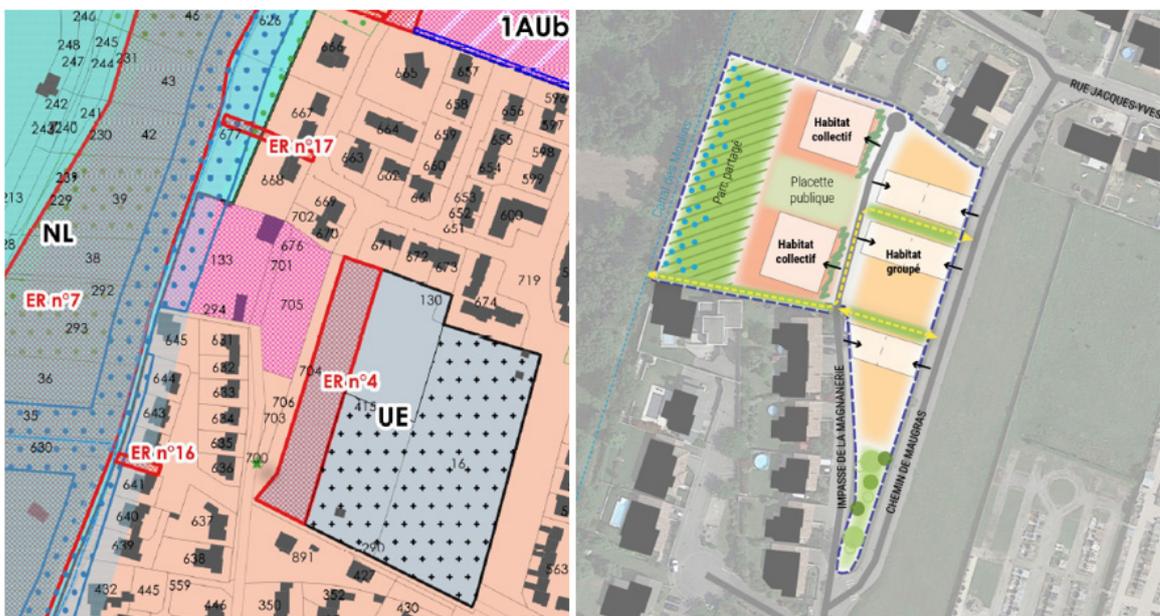
*En ce qui concerne le secteur faisant l'objet du projet de développement résidentiel en zone UB sur une superficie de 0,3 ha, le dossier précise que la visite de terrain un peu tardive dans la saison ne permet pas d'avoir une image représentative de la flore présente. Par ailleurs, ce site est également en partie situé sur une zone humide identifiée à l'échelle départementale.*

*Il est précisé que ce secteur est très favorable à la faune et la flore. Bien que plusieurs mesures d'évitement et de réduction soient proposées (préservation du boisement, interdiction de toute occupation du sol et aménagement susceptible de compromettre la zone humide, protection de la zone au sein du L. 151-23 et préservation des arbres identifiés et du muret en pierre), le choix de maintenir ce secteur dans le projet de PLU interroge compte tenu du manque d'information sur les enjeux en présence.*

**Réponse de la collectivité :**

Le secteur UB évoqué est situé impasse de la Magnanerie, secteur de densification situé au sein de l'enveloppe bâtie. Ce dernier correspond à un jardin enfriché. Les secteurs à enjeux ont fait l'objet d'une protection et notamment la zone humide. Ce secteur fait l'objet d'une OAP sectorielle qui précise les enjeux de préservations de la partie Ouest.

Les outils mis en place permettent de concilier densification de l'enveloppe bâtie et réponse aux objectifs de diversification des formes bâties et de mixité sociale et préservation de la biodiversité et des enjeux environnementaux.



*Dans les différentes pièces du PLU, le projet de PLU compte plusieurs sous-zonages naturels dont une zone naturelle Nco correspondant aux corridors écologiques et une zone naturelle Nre correspondant aux secteurs à forts enjeux environnementaux (réservoirs de biodiversité, zones Natura 2000...). (...) Un autre zonage agricole spécifique Aco est mis en œuvre, celui-ci correspond aux principaux corridors écologiques présentant des enjeux environnementaux forts. Pour autant, le règlement de la zone Aco autorise les évolutions modérées des bâtiments agricoles existants, les constructions à usage agricole dans la limite de 150 m<sup>2</sup> ainsi que l'accueil de nouveaux bâtiments agricoles sous réserve que l'emprise au sol n'excède pas 250 m<sup>2</sup> et qu'ils soient implantés à plus de 20 m des cours d'eau.*

*Des justifications complémentaires sont attendues pour garantir l'absence d'impact de ces nouveaux bâtiments potentiels au sein des corridors écologiques à enjeux forts.*

*De surcroît, le dossier précise que le projet de PLU ne prévoit aucun développement sur les secteurs concernés par une zone Natura 2000 en les classant en zone Nre (naturelle réservoir de biodiversité). Pour autant, il est noté que la zone Natura 2000 des milieux alluviaux du Rhône aval déborde en partie sur des zones agricoles qui ont été zonées « Aco » pour agricole corridor écologique. Des compléments sont attendus pour garantir l'absence d'incidences sur le réseau Natura 2000.*

**Réponse de la collectivité :**

Une zone Aco a effectivement été délimitée correspondant aux zones agricoles participant à des corridors écologiques

identifiés par le SCoT. Initialement fléchée inconstructible, cette zone vise, après prise en compte de la remarque de la Chambre d'Agriculture lors de la réunion PPA sur les pièces graphiques et réglementaires du PLU, à encadrer d'éventuelles constructions agricoles. Ces zones ont pour but d'afficher le caractère agricole tout en prenant en compte les enjeux environnementaux. Aussi, au sein de ces secteurs, le règlement :

- autorise une évolution modérée des bâtiments agricoles existants (30% maximum de l'emprise au sol existante). Il convient de préciser que la délimitation de la zone Aco a été faite en tenant compte des exploitations existantes et des projets de développement mentionnés dans le diagnostic. Aucune exploitation n'est située au sein de la zone Aco. Au sein des périmètres de réciprocité liés aux exploitations, les parcelles ont été classées en zone A afin de permettre le développement de ces dernières.

- autorise les constructions à usage agricole type tunnel et serre dans la limite de 150 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;

- autorise l'accueil de nouveaux bâtiments agricoles sous réserve que l'emprise au sol n'excède pas 250 m<sup>2</sup> et que ces derniers soient implantés à plus de 20 mètres des cours d'eau concernés par la zone Aco. Ces derniers doivent être à usage strictement techniques. La construction d'un logement en lien avec l'exploitation agricole n'est pas permise.

- impose que les clôtures agricoles soient perméables pour la petite faune

Les règles mises en place se veulent mesurées (emprise au sol restreinte) et l'implantation tient compte des enjeux liés au cours d'eau (distance de 20 mètres à respecter). Il est par ailleurs précisé qu'il doit s'agir soit de tunnels soit de bâtiments techniques. Aussi, toutes les mesures ont été mises en place afin d'assurer un équilibre entre prise en compte des corridors écologiques et maintien et développement de l'agriculture.

## **5. Ressources en eau et gestion des eaux usées**

L'Autorité environnementale recommande de présenter une démonstration robuste de l'adéquation entre les besoins générés par le projet de PLU, toutes vocations confondues, avec la ressource en eau potable disponible, d'un point de vue quantitatif et qualitatif et en prenant en compte le changement climatique.

### **Réponse de la collectivité :**

Le rapport de présentation – tome 3 – évaluation environnementale – comprend un zoom spécifique sur la compatibilité du projet de PLU avec les ressources en eau potable et les capacités d'assainissement (pages 50 et suivantes). Il présente notamment un bilan besoins-ressources au regard des données fournies par le Syndicat des Eaux du Sud Valentinois.

Dans son avis en date du 13 mai 2025, les services de l'Etat indiquent : « *en matière de ressource en eau, l'analyse réalisée sur l'adéquation entre le projet de développement et la disponibilité de la ressource ainsi que la capacité de traitement des effluents est de qualité* ».

La démonstration actuelle sera donc maintenue en l'état.

## **6. Risques naturels et technologiques**

La commune est soumise au plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) du Rhône et de la Véore. Le plan de zonage du projet de PLU reprend les zonages du PPRi ainsi que les secteurs concernés par la carte d'aléa inondation<sup>20</sup>. Il est relevé dans l'état initial page 154 que le risque inondation concerne particulièrement les zones d'activités (ZA) de la commune.

Le risque d'inondation concerne également le nord-ouest du village et le hameau des Chez, où les zones rouges bordent les limites urbaines. Il est notamment relevé qu'une partie (270 m<sup>2</sup>) de la zone 1AU<sub>i</sub> de la Blacheronde est située en zone rouge du PPRi. C'est également le cas des ER n°7 et 21 et des changements de destinations n°8, 12, 24, 25 et 26 qui sont situés en zone inondable rouge du PPRi.

*L'Autorité environnementale recommande de justifier de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité pour les biens et les*

*personnes situés dans des secteurs concernés par le risque d'inondation en tenant compte des effets du changement climatique, et à défaut de retirer certaines zones.*

**Réponse de la collectivité :**

Concernant la zone 1AU<sub>i</sub> de Blacheronde : au regard des précédentes remarques et réponses, ce secteur fera l'objet d'un déclassement en zone agricole (A).

Concernant les emplacements réservés :

- ER n°21 : lors du passage en CDPENAF et devant le SCoT, la collectivité a acté que cet emplacement réservé serait supprimé.

- ER n°7 : ER destiné à l'aménagement de la plaine sportive et des Clévos et à l'aménagement du canal du Moulin – comme indiqué par les services de l'Etat, ce dernier fera l'objet de prescriptions au stade de l'autorisation d'urbanisme.

Concernant les changements de destination : plusieurs changements de destination sont effectivement concernés par un risque inondation. Ces derniers constituent des bâtiments patrimoniaux, dont certains ont une valeur architecturale exceptionnelle, témoins de l'histoire et de l'identité de la commune. L'absence de changements de destination est d'ores et déjà une menace avérée pour la préservation de ce patrimoine bâti historique, et entrainera qui plus est la création de ruines et/ou de « points noirs » dans le paysage. Le changement de destination pourra être compatible avec la prise en compte du risque inondation en imposant des aménagements uniquement au-dessus de la cote de référence. A l'instar de l'ER n°7, des prescriptions au stade de l'autorisation d'urbanisme seront formulées.

**7. Santé humaine et cadre de vie**

Les enjeux liés à la pollution de l'air et aux nuisances sonores sont pris en compte dans le projet de PLU. En effet, ce dernier prévoit le maintien des commerces de proximité, l'aménagement d'une aire de covoiturage sur le quartier de la gare ainsi que des marges de recul entre les infrastructures de transports terrestres et les zones d'habitat. Les secteurs situés à proximité de voies bruyantes font l'objet de préconisations en termes d'implantation des constructions ou de végétalisation au sein des OAP.

*Des compléments sont attendus pour justifier que les solutions de moindres impacts ont été retenues.*

**Réponse de la collectivité :**

Les principales sources de nuisances et de bruit sur la commune sont liées aux infrastructures de transport (Autoroute, voie ferrée, route nationale ou routes départementales) ainsi qu'aux zones d'activités et à la présence de deux carrières.

Des mesures d'évitement sont présentées page 57 du rapport de présentation – Tome 3 :

« - Aucune zone U ou AU n'a été définie à proximité directe des carrières

- La mixité fonctionnelle autorisée au sein des zones U/AU tient compte des enjeux liés au bruit. Ainsi, seules les activités compatibles avec la vocation résidentielle sont permises »

Ainsi que des mesures de réduction :

« Les secteurs à urbaniser concernés par la proximité de voies bruyantes (zones 1AU<sub>h</sub> du hameau du Chiez et zone 1AU<sub>i</sub>\* à l'est du village) font l'objet de préconisations en termes d'implantations des constructions ou de végétalisation au sein des OAP »

(...)

La commune d'Etoile-sur-Rhône est colonisée par le moustique *Aedes albopictus* (moustique tigre) depuis 2013. Éviter sa prolifération est un enjeu essentiel de la prévention contre la mise en place d'épidémies au même titre que la surveillance des maladies qu'il peut transmettre.

*Pour autant, cette thématique n'est pas abordée dans le PLU. Il conviendra de l'intégrer en interdisant ou en encadrant la conception de certains ouvrages (interdiction des toitures terrasses propices à la stagnation de l'eau, pose verticale de coffrets techniques, obligation de planéité et d'une pente suffisante pour les terrasses sur plots...) susceptibles de favoriser la stagnation de l'eau et donc l'apparition des gîtes larvaires. Des compléments doivent être apportés dans le*

dossier.

**Réponse de la collectivité :**

Si la thématique n'est pas clairement affichée dans les pièces du PLU, le règlement écrit précise concernant les toitures plates autorisées : « une planéité de la toiture ou une pente suffisante permettant l'évacuation totale des eaux pluie sera exigée. » (article 5.1 des différentes zones) Cette mesure vise en effet à éviter la stagnation de l'eau et la prolifération du moustique tigre.

**8. Changement climatique**

La thématique de l'adaptation au changement climatique est prise en compte dans le PLU avec la limitation de l'imperméabilisation des sols, la préservation des boisements et des haies qui permettent de favoriser le rechargement des nappes et de limiter les inondations, et le développement de la végétalisation des espaces urbanisés qui participent à réduire les îlots de chaleur. Le projet de PLU incite également à l'utilisation de matériaux renouvelables, à l'intégration de dispositif de récupération des eaux de pluie et à l'utilisation d'énergie renouvelable dans les nouvelles constructions.

*Pour autant, la commune d'Etoile-sur-Rhône n'a pas, à ce jour, défini de secteurs susceptibles d'accueillir des projets d'énergies renouvelables*

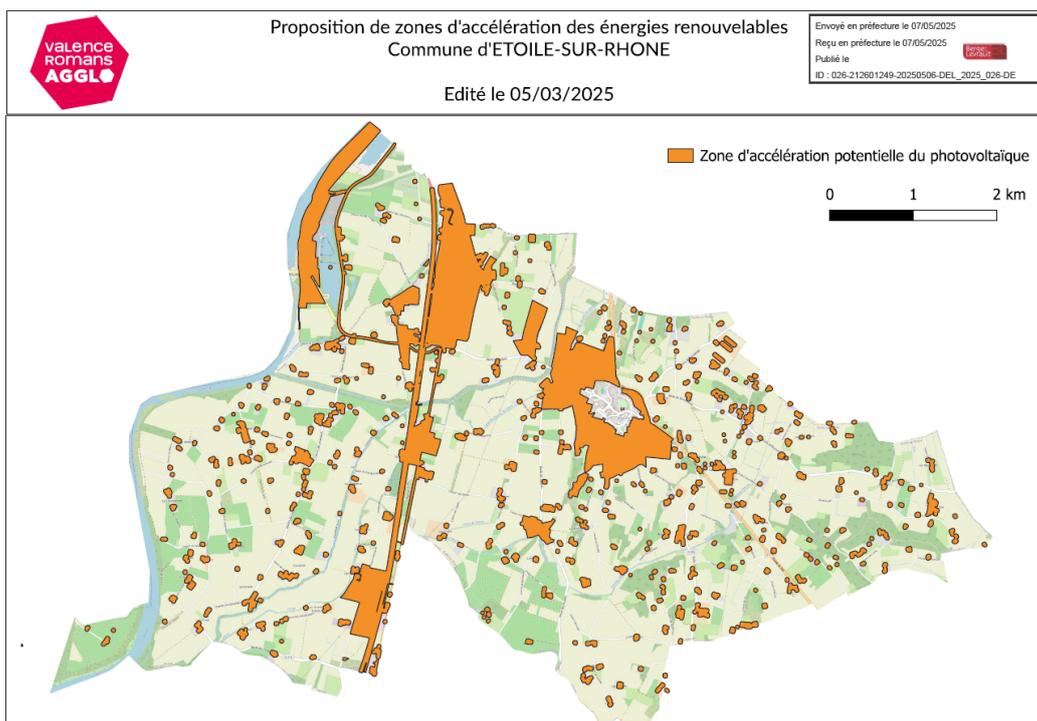
**Réponse de la collectivité :**

Par délibération en date du 6 mai 2025 le conseil municipal d'Etoile-sur-Rhône a tiré le bilan et arrêté des zones d'accélération pour la production d'énergies renouvelables. En effet, la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables entrée en vigueur au 1er juillet 2023 oriente les choix stratégiques nationaux en matière de production et de consommation d'énergie vers la neutralité carbone en 2050. Pour atteindre cet objectif, il est demandé aux communes de définir des Zones d'Accélération pour la production d'Énergie Renouvelable (ZAE nR). Elles doivent préalablement soumettre le projet à la concertation de la population. La concertation, pour la commune d'Etoile-sur-Rhône, s'est déroulée du 10 au 24 mars 2025.

Les secteurs potentiels de développement ont porté uniquement sur l'énergie solaire en toiture. Le développement des autres énergies n'apparaît pas pertinent à l'échelle des zones sur la commune :

- éolien : aucun potentiel identifié
- hydraulique : non prioritaire
- méthanisation : aucun nouveau projet identifié sur la commune, ni envisagé par les instances supra-communales.

Les zones d'accélération potentielle du photovoltaïque sont les suivantes :



Le rapport de présentation du PLU sera complété pour intégrer ces éléments.

(...)

L'évaluation environnementale doit être complétée pour présenter le bilan carbone et l'évolution des émissions de gaz à effet de serre (GES) du projet de PLU. En effet, détailler les hypothèses et calculs d'un tel bilan permet en outre d'identifier et de justifier les leviers sur lesquels le territoire est en mesure et prévoit d'agir. L'Autorité environnementale signale que la transformation d'un hectare de prairie ou forêt en sol imperméable représente un total d'émission de 290 t CO2.

*L'évaluation environnementale omet de mentionner cette composante du coût carbone du projet de PLU. Le projet de PLU doit démontrer en quoi il s'inscrit dans la trajectoire d'atteinte de la neutralité carbone à l'horizon 2050.*

### **Réponse de la collectivité :**

Plusieurs mesures du PLU participeront à réduire l'empreinte carbone :

#### Vis-à-vis du stockage Carbone :

- Préservation par l'article L151-23 du code de l'urbanisme des haies, ripisylves, bosquets
- Plantation de haies ou bandes paysagères en bordure des zones AU
- Maintien d'espaces verts publics
- Classement en zone N à constructibilité très limitée des espaces boisés et en A des espaces agricoles
- Plusieurs prescriptions au règlement visent à réduire l'imperméabilisation, récupérer les eaux pluviales et à favoriser la végétalisation au sol ou sur toit plat.

#### Vis-à-vis de la réduction des consommations énergétiques ou d'énergies carbonatées :

- Implantation des zones à urbaniser dans le tissu urbain ou en périphérie immédiate favorisant la proximité ou mixité fonctionnelle, et réduisant les distances de déplacement quotidien
- Intégration du vélo dans les opérations créant du logement (local dédié)
- Développement des énergies renouvelables : le PLU favorise la conception bioclimatique et le développement du photovoltaïque tout en l'accompagnant/l'encadrant

Le PLU rappelle aussi dans le règlement l'obligation réglementaire d'équiper les bâtiments neufs de dispositifs de recharge pour les véhicules électriques et hybrides à faibles émissions de GES.

#### Vis-à-vis des bâtiments et constructions nouvelles :

- En zone d'activités, le règlement précise que « Pour les bâtiments, une conception durable sera recherchée : économie de la ressource énergétique, optimisation des structures, pérennité des matériaux et de leur mise en œuvre, adaptation à l'environnement, flexibilité en vue d'éventuels changements de destination et des évolutions de procédés. Les bâtiments seront conçus avec des caractéristiques bioclimatiques, en privilégiant la captation solaire en hiver et en s'en protégeant l'été. »
- Art. 5.2 du règlement écrit sur les Performances énergétiques et environnementales des constructions : incitation aux économies d'énergies par utilisation de matériaux renouvelables, recyclables, en prévoyant une bonne isolation thermique, en orientant les bâtiments pour recueillir les apports solaires et la lumière naturelle...

### **9. Solutions de substitution raisonnables et exposé des motifs pour lesquels le projet de PLU a été retenu**

L'article R.104-18 du code de l'urbanisme rappelle que le rapport de présentation doit comprendre « l'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ». Ni ce chapitre ni aucune autre partie de l'évaluation environnementale ne contient de présentation de solution de substitution.

*C'est pourquoi l'Autorité environnementale recommande de présenter des solutions de substitution et de justifier avec précision les choix opérés pour le scénario démographique et résidentiel ainsi que les extensions de l'urbanisation prévues au regard des enjeux environnementaux.*

**Réponse de la collectivité :**

L'évaluation environnementale sera complétée afin de présenter un volet « solutions de substitution » et préciser les choix retenus.

**10. Dispositif de suivi proposé**

Le dispositif de suivi est détaillé page 111 et suivantes du rapport de présentation n°3. Celui-ci est composé de plusieurs thématiques (...). de différents indicateurs d'évaluation, de ressources et d'un état actuel.

*Ce dispositif nécessite d'être complété par la fréquence prévue pour ce suivi.*

**Réponse de la collectivité :**

Les indicateurs proposés seront étoffés en ajoutant la fréquence prévue pour le suivi du PLU.