



Mission régionale d'autorité environnementale

**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis délibéré de la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes  
relatif à la mise en compatibilité  
du plan local d'urbanisme (PLU) de Donzère (26)  
dans le cadre d'une déclaration de projet concernant le  
développement de la zone d'activité des Éoliennes**

Avis n° 2019-ARA-AUPP-00659

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), dans sa réunion du 19 mars 2019, a donné délégation à Monsieur François Duval, membre permanent, en application des articles 3 et 4 de sa décision du 14 mars 2017 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret du 2 octobre 2015 modifié relatif au CGEDD, pour statuer sur la demande d'avis relative à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Donzère.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, le délégataire cité 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 Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie pour avis par la commune de Donzère, le dossier ayant été reçu complet le 21 février 2019.

Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, l'agence régionale de santé a été consultée et a transmis un avis le 22 mars 2019.

La DREAL a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis.

Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

**Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents de planification soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis, le mettre en ligne et le transmettre à la personne responsable. Il est, s'il y a lieu, joint au dossier d'enquête publique ou mis à disposition du public (art. R. 104-25 du code de l'urbanisme).**

**Cet avis ne porte pas sur son opportunité mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer sa conception et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.**

**Le document d'urbanisme approuvé devra comprendre une note sur la manière dont il a été tenu compte du présent avis.**

## Avis

|                                                                                                                                                                                          |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Contexte, présentation du projet de PLU et enjeux environnementaux.....</b>                                                                                                        | <b>4</b>  |
| 1.1. Démarche et contexte.....                                                                                                                                                           | 4         |
| 1.2. Présentation du projet de PLU.....                                                                                                                                                  | 5         |
| 1.3. Les principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe.....                                                                                                                     | 6         |
| <b>2. Analyse de la qualité et de la pertinence des informations fournies par le rapport de<br/>présentation.....</b>                                                                    | <b>6</b>  |
| 2.1. État initial de l'environnement, enjeux environnementaux et perspectives de son évolution.....                                                                                      | 7         |
| 2.2. Articulation avec les documents d'ordre supérieur.....                                                                                                                              | 8         |
| 2.3. Exposé des raisons qui justifient les choix opérés au regard des solutions de substitution<br>raisonnables, notamment vis-à-vis des objectifs de protection de l'environnement..... | 8         |
| 2.4. Incidences notables probables du PLU sur l'environnement, et mesures prévues pour éviter,<br>réduire et, le cas échéant, compenser les incidences négatives.....                    | 9         |
| 2.5. Définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des effets.....                                                                                            | 10        |
| 2.6. Résumé non technique.....                                                                                                                                                           | 10        |
| <b>3. La prise en compte de l'environnement par le projet de PLU.....</b>                                                                                                                | <b>11</b> |
| 3.1. Gestion économe de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain.....                                                                                                              | 11        |
| 3.2. Préservation des espaces naturels, de la biodiversité et des continuités écologiques.....                                                                                           | 11        |
| 3.3. Gestion de la ressource en eau.....                                                                                                                                                 | 12        |
| 3.4. Préservation du paysage.....                                                                                                                                                        | 12        |
| 3.5. Développement de la production d'énergie renouvelable.....                                                                                                                          | 13        |
| 3.6. Préservation de la qualité de l'air.....                                                                                                                                            | 13        |

# 1. Contexte, présentation du projet de PLU et enjeux environnementaux

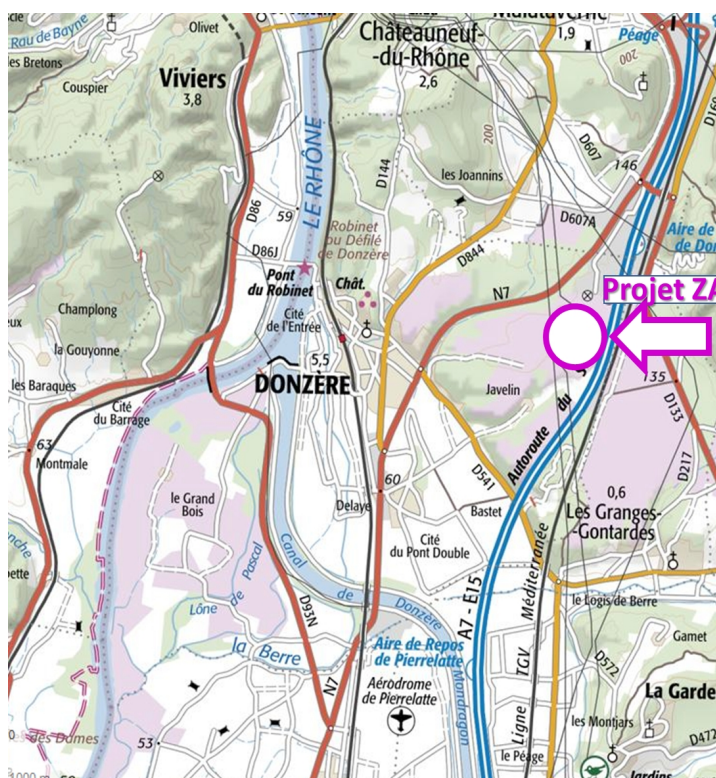
## 1.1. Démarche et contexte

La commune de Donzère se situe dans la vallée du Rhône, au sud du département de la Drôme, entre les communes de Montélimar (à 15 km au nord) et de Pierrelatte (à 8 km au sud). Elle compte 5739 habitants <sup>1</sup> et se caractérise par une croissance démographique forte avec une croissance de 19,9 % entre 2006 et 2016<sup>2</sup>.

La commune, marquée par les grandes infrastructures, est bordée à l'ouest par le fleuve Rhône et à l'est par l'autoroute A7 et la ligne TGV Méditerranée. Elle est également traversée par la route nationale 7 (RN7).

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014, elle fait partie de la communauté de communes « Drôme Sud Provence ».

En termes de patrimoine naturel, la commune de Donzère est concernée par une zone Natura 2000, au titre de la directive habitat, dénommée « Milieux alluviaux du Rhône aval » située au sud-ouest du territoire. Elle possède également trois zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 : « Le robinet de Donzère » au nord-ouest de la commune, le « Vieux Rhône et îlons du Rhône de Vivier à Pont-Saint Esprit » et « le canal de Donzère-Mondragon et aérodrome de Pierrelatte », ces dernières étant situées au sud-ouest du territoire. Une ZNIEFF de type 2 « Ensemble fonctionnel formé par le Moyen-Rhône et ses annexes fluviales » occupe une grande partie ouest de la commune. Plusieurs zones humides sont regroupées essentiellement sur la partie ouest de la commune. Enfin, deux corridors identifiés au schéma régional de cohérence écologique (SRCE) Rhône-Alpes traversent la commune : l'un en limite nord et l'autre en limite sud.



Plan de situation de la commune de Donzère (source : Géoportail)

1 Source INSEE : chiffre de 2016.

2 Source INSEE.

## 1.2. Présentation du projet de PLU

La commune de Donzère est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en mars 2012.

La déclaration de projet, emportant mise en compatibilité du PLU, objet du présent avis, a pour objectif le développement de la zone d'activités des Éoliennes conformément à l'orientation n°3 du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui prévoit : « la poursuite et la diversification du développement économique sur le secteur des Éoliennes »<sup>3</sup>. Cette zone d'activité se situe au nord-est de la commune, entre l'autoroute A7 et la Nationale 7.

La déclaration de projet prévoit de faire évoluer le PLU sur les quatre points qui suivent :

- adaptation de la rédaction de l'orientation n°3 du PADD vis-à-vis des projets concernés prévoyant désormais, sur la zone d'activité des éoliennes, de développer et de diversifier les activités au-delà du maintien des activités industrielles présentes ;
- l'ouverture à l'urbanisation de 14 hectares (ha) d'une zone AU « stricte » en zone AUem ;
- la modification du règlement de la zone AUe pour le secteur dédié AUem sur les articles concernant : la limitation de l'emprise au sol maximale admissible, la possibilité de porter la hauteur des constructions à 20, 30 et, de manière limitée, à 40 mètres, les règles de hauteurs des clôtures, les règles de stationnement, et l'incitation à la conception d'espaces verts facilitant les continuités paysagères et écologiques ;
- la mutation de 8,7 ha d'un secteur Uea en secteur Uem exclusif de la zone d'activité.



Evolution du zonage de la zone concernée par le projet avant et après la modification du PLU (source : évaluation environnementale page 109)

3 PADD page 11.

Concrètement, le projet a pour but la construction de trois bâtiments à vocation logistique sur une emprise de près de 49ha<sup>4</sup>. L'emprise du plus important d'entre eux sera de 80 000 m<sup>2</sup> pour une hauteur pouvant atteindre 40 m sur une surface limitée à 12 000 m<sup>2</sup>. Les deux autres auront des emprises au sol de 30 000 m<sup>2</sup> et de 40 000 m<sup>2</sup>.

Cette mise en compatibilité du PLU de la commune de Donzère ayant fait l'objet d'un examen « au cas par cas », la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes a rendu une décision de soumission à évaluation environnementale le 17 juillet 2018.

### 1.3. Les principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux de cette mise en compatibilité du PLU, visant au développement de la zone d'activité des Éoliennes, sont :

- l'impact sur le paysage de l'implantation des trois bâtiments à vocation logistique d'une hauteur comprise entre 20 et 40 mètres ;
- la consommation d'espace naturel et agricole avec une extension de la zone d'activité de près de 40 ha, dont 14 ha provenant d'une ouverture à l'urbanisation ;
- la préservation de la biodiversité, en particulier de l'avifaune protégée ;
- l'optimisation du projet au regard de l'enjeu de la maîtrise de l'énergie ;
- la qualité de l'air et les diverses nuisances liées à une augmentation du trafic routier.

## 2. Analyse de la qualité et de la pertinence des informations fournies par le rapport de présentation

L'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme est avant tout une démarche itérative visant à interroger le contenu du projet de document d'urbanisme au regard des incidences de la mise en œuvre du projet sur l'environnement. Les documents transmis par le porteur de projet et portés à connaissance du public doivent retranscrire cette démarche, intégrant notamment l'état initial, la justification des choix, l'évaluation des incidences et la description des mesures prises par la collectivité pour éviter, réduire ou compenser les éventuels effets négatifs.

Le dossier est composé d'un seul document intitulé « Évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU de Donzère ».

L'article R. 151-3 du Code de l'Urbanisme<sup>5</sup> liste les éléments attendus dans un rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale.

L'article R. 151-3-4<sup>6</sup> disposant que le rapport de présentation « *explique les choix retenus (...) ainsi que 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 plan* », des justifications économiques et sociales ont bien été fournies, assises essentiellement sur les retombées attendues du projet sur l'emploi et l'économie locale<sup>6</sup>. Toutefois, la demande de surfaces d'activités à vocation logistique qui sous-tend ce projet n'est pas exposée bien qu'une société de promotion immobilière – aménagement, sans doute pressentie pour conduire l'opération prévue sur ce site, soit citée<sup>7</sup>. Aucun bilan sur l'offre foncière logistique disponible n'est produit.

---

4 14 ha de la zone AU « stricte », 26 ha de la zone AUem et 8,7 ha de la zone Uea.

5 Les trois références réglementaires qui suivent font également référence au code de l'urbanisme.

6 Voir le point « 1.1.1 Justification économique » de la page 18 à la page 20 du rapport de présentation.

7 La société « Faubourg - Promotion ».

Considérant que le site visé par la déclaration de projet s'inscrit dans un secteur déjà fortement artificialisé et destiné aux activités industrielles dans le PLU actuel, le dossier ne présente pas formellement de justification du projet au regard des critères environnementaux et n'évoque pas non plus de solution de substitution qui auraient cependant mérité d'être exposées.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter la justification du projet, en particulier en termes socio-économique, en apportant des éléments sur la demande et l'offre foncière à l'échelle du bassin économique de Donzère-Montélimar.**

L'article R. 151-3-6° demande la mise en place de « *critères, indicateurs et modalité (...) pour l'analyse des résultats de l'application du plan* ». Le dossier liste brièvement une série de points de surveillance<sup>8</sup>, sans décrire leurs modalités de mise en œuvre et sans indiquer les critères et les indicateurs permettant de déterminer leur efficacité et le cas échéant d'apporter des mesures d'amélioration au projet.

L'article R. 151-3-7° dispose que le rapport de présentation « *comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée* ». Ce résumé non technique n'a pas été fourni.

## **2.1. État initial de l'environnement, enjeux environnementaux et perspectives de son évolution**

Les éléments attendus dans l'état initial de l'environnement sont présentés au chapitre 3 « Analyse synthétique de l'état initial de l'environnement ».

L'état initial est complet et bien illustré par de nombreuses cartes et tableaux permettant une bonne compréhension du sujet. Deux enjeux majeurs sont particulièrement développés : les impacts sur le milieu naturel et sur les paysages. Le périmètre d'étude est ciblé sur la zone concernée par la mise en compatibilité du PLU. Chaque thématique ou sous-thématique se conclut par un paragraphe, bien mis en évidence, qui définit le niveau d'impact sur l'enjeu concerné.

Les principaux enjeux sont ensuite repris dans un tableau thématique<sup>9</sup> comportant une brève analyse pour chaque sous-thématique. Ce tableau permet de conclure la lecture du chapitre par un résumé des principaux points évoqués.

L'état initial reste toutefois perfectible sur les points suivants :

- **paysage** : l'état initial de l'environnement est convenablement développé et bien illustré ; toutefois il ne se conclut pas par une carte de synthèse exposant et hiérarchisant les points de vue les plus sensibles, alors même que des cartes d'analyse paysagère sont présentées sur la partie centrale de la commune qui n'éclairent en rien le volet paysage du site de la déclaration de projet ;
- **consommation d'espace** : le dossier ne produit pas d'état des lieux relatif à la consommation d'espace sur le territoire communal au profit des activités économiques. Le projet vise pourtant à ouvrir à l'urbanisation 14 ha, de la zone AU stricte vers la zone AUem ;
- **préservation de la biodiversité** : l'inventaire de la faune et de la flore n'est parfois pas suffisamment précis. Le nombre d'espèces protégées ou à enjeux écologiques, est bien indiqué. Mais, ce nombre n'est pas toujours suivi du nom des espèces concernées. Ce manque de précision rend difficile l'identification des espèces protégées ou à enjeux<sup>10</sup> qui devraient être clairement présentées, accompagnées de leur

8 Voir le point « 2. Mesures de suivi des effets attendus » à la page 131 du rapport de présentation.

9 « Tableau 11 : Synthèse des enjeux environnementaux », page 90.

10 Exemple : « 2.2.5 Oiseaux » page 38, « Vingt-quatre espèces d'oiseaux sont protégées » (...) « Deux espèces avec un enjeu écologique fort », sans aucune autre indication.

niveau de protection, leur statut sur le site (nicheur, migrateur, etc.) et leur rareté, telle qu'elle figure sur les listes rouges nationale et régionale. Certaines légendes des cartographies sont parfois peu lisibles<sup>11</sup> ;

- **ressource en eau potable** : les consommations maximales indiquées pour les mois de juillet et août, datent de 2008. Les chiffres indiqués dans l'état initial de l'environnement ne sont donc plus d'actualité ;
- **trafic routier** : le point concernant le trafic routier est sous-entendu dans les parties du dossier concernant le niveau sonore et la pollution. Cependant, l'état initial sur la thématique de la qualité de l'air est général et ne fait pas de focus sur la zone d'activité des Éoliennes. Il aurait pourtant été intéressant de connaître le trafic de véhicules transitant actuellement sur le site et la pollution qu'ils génèrent.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter l'état initial sur chacun de ces points.**

## **2.2. Articulation avec les documents d'ordre supérieur**

Le dossier « Évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU de Donzère » comprend une partie intitulée « Articulation du PLU avec les documents d'échelon supérieur ». Cette partie liste les documents suivants :

- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ;
- le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) ;
- le schéma régional de cohérence écologique Rhône-Alpes (SRCE) ;
- le schéma régional climat air énergie Rhône-Alpes (SRCAE) ;
- le plan régional de l'agriculture durable (PRAD) ;
- le plan pluriannuel régional de développement forestier (PPRDF) ;
- le schéma départemental des espaces naturels sensibles (SDENS).

Notons qu'il n'existe pas encore de schéma de cohérence territoriale (SCoT) couvrant la commune de Donzère.

Les différents objectifs et orientations de ces documents sont listés sous forme d'un tableau exposant la manière dont ils sont pris en compte par la mise en compatibilité du PLU. Ces éléments n'appellent pas d'observation.

## **2.3. Exposé des raisons qui justifient les choix opérés au regard des solutions de substitution raisonnables, notamment vis-à-vis des objectifs de protection de l'environnement**

Le choix de l'ouverture de la zone AU en AUem est brièvement décrit dans le chapitre 2 « Justification du projet et diagnostic territorial simplifié ». <sup>12</sup> Il est essentiellement justifié par la création d'emplois et les retombées économiques qui en découleront.

Le dossier indique brièvement les raisons justifiant ce choix : « être implanté dans une ZA conçue pour accueillir des activités logistiques », « être raccordé à une station d'épuration apte à prendre en charge les effluents, et à tous les réseaux nécessaires de manière générale », « être à proximité immédiate des axes routiers majeurs », et « être suffisamment distant des zones pavillonnaires ».

Ces critères de sélection ont du sens. Cependant, les enjeux identifiés dans la partie du dossier consacré à l'état initial de l'environnement ne sont pas pris en compte, alors même que deux de ces enjeux, milieu naturel et paysage, ont été particulièrement approfondis. <sup>13</sup>

---

11 C'est le cas en particulier de la cartographie des habitats naturels en page 36.

12 Sous-chapitre « 2.1.1.2 Le choix du site d'implantation » en page 20.

13 Dans le sous-chapitre « 2. Objectif de ce document » en bas de la page 15 et au début de la page 16.



Le dossier d'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU de Donzère ne propose aucune proposition de solution de substitution. Il est indiqué à plusieurs reprises que le choix de cet aménagement est lié au fait qu'il s'agit d'un terrain retenu pour l'implantation du projet « Faubourg Promotion ».<sup>14</sup> Or, la réalisation de ce projet constituera l'étape suivant la mise en compatibilité du PLU. elle ne peut donc être considérée comme un élément justificatif, et cela ne dispense pas d'effectuer une analyse des choix alternatifs possibles.

## **2.4. Incidences notables probables du PLU sur l'environnement, et mesures prévues pour éviter, réduire et, le cas échéant, compenser les incidences négatives**

L'analyse des incidences notables probables du PLU sur l'environnement et les mesures « éviter, réduire, compenser » mises en œuvre pour répondre à ces incidences font l'objet du chapitre 5 du dossier « Analyse des incidences prévisibles de la mise en compatibilité du PLU sur l'environnement ».

Le dossier analyse thématiquement les incidences prévisibles de la mise en compatibilité du PLU sur l'environnement. La partie sur le patrimoine écologique et paysager est la plus développée, ce qui est cohérent avec les enjeux relevés.

Chaque sous-partie analysée comporte une brève conclusion. D'une manière générale les impacts sont bien identifiés.

Cependant leur conclusion quant à l'importance des impacts est parfois sous-estimée, voire insuffisante. C'est notamment le cas sur les thématiques suivantes :

- **paysage** : après une analyse complète et documentée, qui restitue de façon assez précise la silhouette de l'ensemble bâti qui pourrait se réaliser dans le cadre du nouveau PLU, le dossier estime que *« ces incidences peuvent être considérées comme faibles, dans la mesure où la zone était de toute façon vouée à l'urbanisation et que ce sont principalement les conditions de l'urbanisation (en l'occurrence la hauteur des bâtiments autorisée) qui engendrent des incidences négatives »*. Au regard de la volumétrie prévue, avec des hauteurs de bâtiments de 30 à 40 mètres, la qualification « faible incidence » ne paraît pas appropriée et aurait justifié des mesures, qui pourraient trouver place dans le règlement, destinées à atténuer l'effet de masse prévisible, allant au-delà du principe d'épannelage défini dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur de projet, même si celui-ci va plutôt dans le sens d'une réduction de son impact visuel depuis le cône de vue de l'autoroute A7 ;
- **eau potable** : les besoins en eau potable sur la future zone d'activité sont estimés. Cependant, la conclusion de l'analyse indique que *« la mise en compatibilité du PLU n'aura donc pas d'impact majeur sur la ressource en eau »*. Or, cette conclusion va à l'encontre des éléments évoqués dans la partie *« Analyse synthétique de l'état initial de l'environnement – 4.2.2 La distribution en eau potable sur la commune »* qui indique qu'une augmentation de +10 % de la population présente sur le territoire en 2008 dépasserait la capacité de production et de distribution de l'eau potable sur le territoire. La population ayant fortement progressé depuis 2008 (+20 % entre 2006 et 2016<sup>15</sup>), ces données, trop anciennes, ne permettent pas d'apprécier convenablement l'impact de la consommation en eau liée à l'extension de la zone d'activité ;
- **assainissement** : il est indiqué en conclusion de l'analyse, que *« le dimensionnement de la station d'épuration de Donzère lui permettra d'absorber le flux de charge polluante en provenance du site Faubourg Promotion »*. Le dossier indique la capacité de traitement de la station d'épuration<sup>16</sup> et la charge d'eaux usées attendue de l'extension de la zone d'activité<sup>17</sup>, mais ne donne pas d'information précise sur la capacité effective de la station d'épuration à absorber cette nouvelle production.

14 1.1.2 et 1.1.3 page 20 par exemple.

15 4787 habitants en 2006 ; 5739 habitants en 2016 – Source INSEE.

16 13 050 équivalents habitants.

17 4,14 % de la capacité de traitement de la station d'épuration.

La démarche « éviter, réduire, compenser », au regard du contenu du dossier, ne semble pas avoir été bien comprise. En effet, dès le chapitre 1 de la partie 5 « Analyse des incidences prévisibles de la mise en compatibilité du PLU sur l'environnement », il est fait mention de mesures de compensation en raison de la présence d'espèces protégées sur le site. Les mesures de compensation doivent être mises en place en dernier recours, après qu'il ait été constaté que les mesures d'évitement et de réduction sont insuffisantes. A ce titre, la mise en compatibilité d'un PLU devrait prioritairement se situer dans une démarche d'évitement.

Un tableau synthétique<sup>18</sup> concernant les mesures d'évitement et de réduction a été fourni pour le sous-chapitre « 2.3 Patrimoine écologique global ». Cependant ce tableau renvoie à des mesures d'évitement et de réduction dont l'énoncé n'est précisé qu'en partie 6 – 1.3 ce qui nuit à leur bonne appréciation.

Les autres thématiques font l'objet de tableaux synthétiques dans la partie 6 « Prise en compte de l'environnement dans le projet de mise en compatibilité du PLU ». Ces tableaux s'appuient sur les connaissances acquises au travers des études d'impacts des projets les plus avancés, ce qui n'est pas le cas de l'opération dite « projet 2 ». S'agissant de la mise en compatibilité d'un document d'urbanisme, il aurait été important de conduire une analyse globale des effets des modifications apportées dans le PLU.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier sur chacun de ces points.**

## **2.5. Définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des effets**

Les critères et indicateurs de suivi sont évoqués au chapitre 2 « Mesures de suivi des effets attendus » de la partie 6 « prise en compte de l'environnement dans le projet de mise en compatibilité du PLU »<sup>19</sup>.

Il s'agit d'une simple liste comprenant sept points sur lesquels une surveillance ou un suivi sera mis en place. Cette liste est incomplète, aucune mesure n'est prévue pour les enjeux liés à la biodiversité, au paysage, ou encore à la pollution de l'air par le trafic des véhicules lourds sur le site.

Les critères, indicateurs et modalités permettant cette surveillance ne sont pas définis. L'obligation réglementaire de la mise en place de « *critères, indicateurs et modalités (...) pour l'analyse des résultats de l'application du plan* » prévue dans l'article R. 151-3-6° du code de l'urbanisme n'est donc pas respectée.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter le dispositif de suivi en tenant compte des observations qui précèdent.**

## **2.6. Résumé non technique**

Le dossier présenté ne comporte pas de résumé non technique, ce qui ne permet pas d'assurer une bonne information du public sur la mise en compatibilité du PLU. Le résumé non technique est une exigence réglementaire prévue à l'article R. 151-3-7° du code de l'urbanisme. Il est destiné à apporter au public les éléments nécessaires à la compréhension du projet, de façon claire et pédagogique.

**L'Autorité environnementale recommande d'intégrer un résumé non technique au rapport de présentation.**

---

18 Tableau 13 : Analyse des impacts du projet sur le milieu naturel.

19 Page 131.

### 3. La prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

#### 3.1. Gestion économe de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain

La mise en compatibilité du PLU porte sur la création d'une extension de près de 49 ha de la zone d'activité des éoliennes. Sur ces 49 ha, 14 proviendront d'une ouverture à l'urbanisation (passage d'une zone AU en zone AUem). Cette zone d'activité est donc susceptible de disposer dès à présent de 35ha utilisables sans ouverture supplémentaire à l'urbanisation. Cette possibilité n'est cependant pas évoquée. La question se pose donc de la nécessité d'ouvrir dès à présent à l'urbanisation ces 14 ha de la zone AU stricte.

Le dossier d'évaluation environnementale indique que l'un des avantages d'une « zone logistique de haute technologie » permettrait d'économiser l'espace à bâtir dans un rapport de 0,3<sup>20</sup>. Il est effectivement assez facile de comprendre que, pour un volume donné, si on augmente la hauteur de stockage on peut réduire la surface d'un bâtiment. Ce point positif n'est cependant pas suffisamment expliqué.

**L'Autorité environnementale recommande de justifier davantage l'ouverture des 14 ha de la zone AU à l'urbanisation, en détaillant les raisons qui motivent les choix opérés au regard des solutions de substitution raisonnables.**

#### 3.2. Préservation des espaces naturels, de la biodiversité et des continuités écologiques

Le dossier d'évaluation environnementale indique que la zone d'activité se situe entre 3,3 et 4,7 km de sites Natura 2000 et constate une perte potentielle d'habitats de chasse pour les chiroptères présents sur ces sites. Pour autant, malgré l'identification de cet impact aucune mesure d'évitement ou de réduction n'est présentée concernant spécifiquement les chiroptères.

En ce qui concerne les autres espèces, et en particulier l'avifaune qui a été identifiée comme un enjeu environnemental fort de ce dossier, les incidences des projets prévus sur la zone d'activité ont été identifiées et des mesures d'évitement ont été définies<sup>21</sup>. Elles concernent « l'optimisation de l'emprise du projet » (ME1) et « l'adaptation du calendrier de démarrage des travaux » (ME3). Vu l'importance des dimensionnements des différents projets, la mesure d'évitement ME1 semble difficile à mettre en œuvre. Le caractère suffisant de ces mesures d'évitement nécessite donc d'être davantage étayé au regard de la présence d'espèces protégées dont certaines avec des enjeux écologiques moyens et forts.

Une mesure de compensation « de zones ouvertes et arbustives propices à la nidification de certaines espèces d'oiseaux » (MC1) est également prévue, mais n'est pas détaillée.

Concernant les continuités écologiques, l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU, aura pour conséquence d'isoler la parcelle N entre les zones Ue et AUem et l'emprise de l'autoroute A7. La trame verte située entre cette zone N et la zone de boisement située au sud-est du secteur étudié risque donc de ne plus exister.

La mise en compatibilité du PLU entraîne la création d'un article AUe13 « inciter la conception d'espaces verts facilitant les continuités paysagères et écologiques ». Cependant cet article n'est pas contraignant et reste assez vague vis-à-vis de la protection de la biodiversité. Aucune disposition n'est prise, non plus, sur cette question dans l'OAP.

**L'Autorité environnementale recommande d'engager, d'ores et déjà et au regard des observations ci-dessus, une démarche visant à mieux prendre en compte la préservation de la biodiversité, en particulier celle de l'avifaune, afin que le projet de mise en compatibilité fournisse une réponse satisfaisante à cet enjeu.**

---

20 Ce ration exposé au chapitre 5.1. Incidences de la mise en compatibilité du PLU sur la consommation de l'espace » page 98, mériterait d'être justifié.

21 Voir la page 131 du dossier.

### 3.3. Gestion de la ressource en eau

Un examen attentif du dossier « Évaluation environnementale » laisse entendre que les ressources en eau potable risquent d'être insuffisantes.

En effet, l'augmentation de la consommation en eau est estimée à environ 92 m<sup>3</sup> par jour, soit 3,8 m<sup>3</sup>/h<sup>22</sup>, à condition que l'utilisation en eau potable soit lissée sur l'ensemble de la journée, y compris la nuit. L'état initial indique que la capacité maximale du réseau est de 73 m<sup>3</sup>/h et qu'en juillet (l'un des mois, avec août, où les volumes de distribution sont les plus forts), la distribution est de 66 m<sup>3</sup>/h en 2008<sup>23</sup>. La distribution après réalisation du projet devrait donc être, en juillet, d'environ 70m<sup>3</sup>/h, voire plus si l'activité a lieu essentiellement en journée amenant alors le réseau à sa capacité maximale.

Or, la population a considérablement augmenté (de près de 20 % en 10 ans entre 2006 et 2016) avec le passage de 4787 à 5739 habitants<sup>24</sup>. Les volumes de distribution de 2008 sont donc certainement dépassés. Le dossier indique du reste, en page 71, que « *Le réseau de production et de distribution en eau potable ne peut supporter qu'une augmentation de +10 % de la population présente sur le territoire en 2008.* »

La disponibilité d'une ressource en eau suffisante pour accueillir une extension de la zone d'activité n'est donc pas assurée.

Il est toutefois à noter que les projets annoncés sur ces parcelles, disposeront, pour le projet 1, d'une cuve de récupération des eaux pluviales permettant d'alimenter les sanitaires (WC) des blocs bureaux et locaux sociaux, et pour le projet « Intermarché », de trois réserves d'eau de toiture. Il est également annoncé que l'arrosage des espaces verts sera limité par l'utilisation d'espèces végétales adaptées au climat local. Ces points sont positifs et vont dans le sens d'une utilisation raisonnée de la ressource en eau.

**L'Autorité environnementale recommande de vérifier, en utilisant les données les plus récentes possibles, l'impact de l'extension de la zone d'activité des Éoliennes sur la distribution en eau potable de la commune.**

### 3.4. Préservation du paysage

Le dossier d'évaluation environnementale comporte un examen complet et documenté de la question du paysage.

Cependant, les points de vue utilisés pour l'état initial n'ont pas tous été analysés. Par exemple, dans les photomontages de la partie « Analyse des incidences prévisibles »<sup>25</sup>, la vue du site à partir de la Garde-Adhémar, point de vue emblématique du territoire, n'est pas reprise.

Il semble également que le fait que la mise en compatibilité du PLU concerne une zone d'activité située le long de l'autoroute A7 et bordée à l'ouest par la route nationale 7 soit considérée comme minimisant l'impact paysager. Ainsi la conclusion de l'analyse des incidences<sup>26</sup> indique qu'elles « *peuvent être considérées comme faibles, dans la mesure où la zone était de toute façon vouée à l'urbanisation et que ce sont principalement les conditions de l'urbanisation (en l'occurrence la hauteur des bâtiments autorisés) qui engendrent des incidences négatives* ». Or, la construction de bâtiments d'une hauteur exceptionnelle de 40 mètres a forcément des incidences sur le paysage, en particulier pour les vues plus lointaines que le dossier a répertoriées.

Comme pour la partie préservation de la biodiversité, la mise en compatibilité du PLU prévoit un article AUe13 pour « *inciter la conception d'espace vert facilitant les continuités paysagères et écologiques* ».

---

22 Point 3.1.4 « synthèse sur l'ensemble du site », page 117.

23 Voir la page 71 du dossier.

24 Source INSEE.

25 A partir de la page 110.

26 Page 114 du dossier.

Cependant, vu la hauteur des bâtiments prévus sur cette zone d'activité, la réduction de l'impact visuel devra faire l'objet d'autres mesures qui sont pourtant évoqués dans la partie prise en compte de l'environnement.<sup>27</sup> L'article AUe13 aurait donc pu faire l'objet de plus de précision.

**L'Autorité environnementale recommande d'engager une réflexion dans le sens d'une meilleure maîtrise, au travers du document d'urbanisme, des effets visuels des projets concernés.**

### 3.5. Développement de la production d'énergie renouvelable

Le dossier fait mention à plusieurs reprises, d'une consommation électrique responsable<sup>28</sup>. De plus, il est annoncé la mise en place de 25 000 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques sur les toitures des bâtiments pour atteindre l'autonomie énergétique à l'échelle du site<sup>29</sup>. Ces choix permettront un impact positif du projet pour ce qui est de la gestion en énergie.

Cependant, il aurait été intéressant d'avoir une idée de la puissance produite par ces panneaux photovoltaïques.

### 3.6. Préservation de la qualité de l'air

Il s'agit d'un enjeu fort au regard de l'activité de logistique attendue sur le site mais qui ne fait pourtant l'objet que de quelques lignes dans le dossier.

Le trafic sur le futur site est estimé à 1150 poids lourds par jour en semaine<sup>30</sup>. La production de gaz à effet de serre et de polluants a ainsi été estimée notamment à 234 tonnes de CO<sub>2</sub> par an et à 180 kg de PM<sub>10</sub><sup>31</sup> par an sur le site. Des mesures d'exploitation, comme l'arrêt des moteurs pour les véhicules en déchargement et des vitesses limitées sur le site, sont prévues.

La réflexion sur la desserte de cette zone par des modes de transport alternatifs à la voiture particulière est inexistante. Le dossier se limite à constater l'impossibilité d'une desserte vélo ou transports collectifs, soulignant toutefois l'intérêt du covoiturage. A l'échelle d'une zone d'activité existante comptant déjà plusieurs centaines d'emplois, dont l'effectif de salariés sera conforté par les 600 à 800 emplois que devrait générer la plateforme logistique, une stratégie de desserte alternative devient envisageable et mériterait d'être étudiée. La réduction de la part de la voiture particulière dans les déplacements domicile-travail liés à cette zone serait susceptible de réduire les émissions de polluants et de gaz à effet de serre, la zone logistique étant, par vocation, une zone de forte émission.

**L'Autorité environnementale recommande d'intégrer au dossier, une étude de desserte de la zone d'activité par les transports collectifs.**

---

27 Des mesures de réduction, comme par exemple, la propreté, la qualité et la couleur de la façade sont évoqués en page 130 du dossier, en plus des espaces verts.

28 Performance thermique des bureaux soumis à la RT2012-20 %, mise en place de dispositifs économe en consommation d'énergie, pompe à chaleur réversibles à haut rendement, etc. (dossier pages 128 à 130).

29 Page 124.

30 Page 125.

31 Particules dont le diamètre est inférieur à 10 micromètres.