



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité
environnementale sur l'élaboration du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Peyrus (26)**

Avis n° 2023-ARA-AUPP-1273

Avis délibéré le 20 juin 2023

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 20 juin 2023 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Peyrus (26).

Ont délibéré : Pierre Baena, François Duval, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Igor Kisseleff, Jacques Legaignoux, Yves Majchrzak, Jean-Philippe Strebler, Benoît Thomé et Véronique Wormser.

En application du règlement intérieur de la MRAe, 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 document 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 30 mars 2023, par les autorités compétentes, pour avis au titre de l'autorité environnementale.

Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale 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 trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, l'agence régionale de santé a été consultée par courriel le 5 avril 2023 et a produit une contribution le 11 avril 2023. La direction départementale des territoires du département de la Drôme a également été consultée le 5 avril 2023 et a produit une contribution le 9 mai 2023.

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 plan ou programme soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne publique responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport environnemental présenté par la personne responsable, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe. Conformément à l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, 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.

Aux termes de l'article R.104-39 du même code, l'autorité qui a arrêté le plan ou le programme met à disposition une déclaration résumant la manière dont il a été tenu compte du rapport environnemental et des consultations auxquelles il a été procédé.

Synthèse de l'avis

Le présent avis de l'Autorité environnementale porte sur l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) élaborée par la commune de Peyrus (26). Sont analysées à ce titre la qualité du rapport d'évaluation environnementale et la prise en compte des enjeux environnementaux de l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU).

La commune de Peyrus (Drôme) a arrêté son projet d'élaboration le 2 mars 2023. Ce projet prévoit l'accueil de 40 nouveaux habitants sur 12 ans et la création de 35 nouveaux logements. Une consommation d'espace de l'ordre de 2,13 ha est envisagée dont 1,39 ha en dent creuse, au sein de la tâche urbaine.

Les principaux enjeux identifiés, par l'Autorité environnementale, pour le projet d'élaboration du PLU de Peyrus, sont :

- la consommation d'espace ;
- la biodiversité et les milieux naturels terrestres et aquatiques ;
- la ressource en eau ;
- les risques naturels ;
- le changement climatique d'un point de vue atténuation et adaptation.

Le dossier transmis permet de bien appréhender l'ensemble des thématiques relatives à l'environnement et à la santé. Néanmoins, l'Autorité environnementale recommande de :

- compléter l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2012-2022 et de justifier la consommation envisagée pour la décennie à venir, en prenant en compte la superficie des emplacements réservés ;
- détailler la méthodologie employée et de justifier en quoi les inventaires réalisés permettent de dresser un état initial pertinent et adapté aux enjeux communaux. Elle recommande aussi de compléter l'ensemble des mesures de la séquence éviter/réduire/compenser (ERC) au regard de l'état initial de l'environnement et de l'évaluation des incidences actualisés ;
- veiller à l'amélioration du rendement du réseau dans un contexte de raréfaction de la ressource en eau ;
- mettre en œuvre un échéancier permettant de garantir l'adéquation entre la capacité de traitement des eaux usées et les besoins générés par les nouvelles constructions en conditionnant l'ouverture à l'urbanisation à la construction et à la mise en service de la nouvelle station de traitement ;
- prendre en compte l'aléa feu de forêt dans l'analyse des incidences des différents aménagements et mettre en œuvre des mesures ERC adaptées ;
- et compléter le projet de PLU par un bilan carbone.

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

Avis détaillé

1. Contexte, présentation de l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) et enjeux environnementaux

1.1. Contexte de l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU)

La commune de Peyrus (Drôme) est située à l'est de Valence, en limite du parc naturel régional du Vercors. Elle fait partie de la communauté d'agglomération Valence Romans Agglo qui compte 54 communes et qui dispose d'un plan local pour l'habitat (PLH¹) ainsi que d'un plan climat air énergie territorial (PCAET²). La commune est également couverte par le schéma de cohérence territoriale (Scot) du Grand Rovaltain³ qui la qualifie de village de l'espace rural. La commune de Peyrus compte 592 habitants en 2019 sur 10,48 km².

Elle comprend sur son territoire de nombreux espaces naturels et forestiers, une zone Natura 2000⁴, une Znieff de type 1⁵ et de type 2⁶ ainsi qu'une zone humide départementale le long de la Lierne. Peyrus est, par ailleurs, soumise à l'application de la loi Montagne⁷.

1.2. Présentation de l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU)

La commune de Peyrus ne dispose pas de PLU opposable et est régie par le règlement national d'urbanisme (RNU). Elle a prescrit l'élaboration d'un nouveau PLU⁸ par délibération du conseil municipal le 12 janvier 2016.

Le projet d'élaboration de PLU prévoit l'accueil de 40 nouveaux habitants et la création de 35 logements sur 12 ans. Cette augmentation de population correspond à un taux de croissance annuel moyen de +0,5 %. Le projet va induire une consommation d'espace naturel, agricole et forestier de l'ordre de 2,13 ha dont 1,39 ha situés en dents creuses au sein de la tâche urbaine avec une densité de logements envisagée de l'ordre de 16 logements par hectare. Le projet de PLU présente deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP), huit bâtiments sont autorisés à changer de destination et sept emplacements réservés (ER) sont prévus pour une superficie totale de 8 559 m².

L'élaboration d'un PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale en application de l'article [L.104-1 et suivants du code de l'urbanisme](#).

1 Le PLH a été approuvé le 8 février 2018.

2 Le PCAET a été approuvé le 4 avril 2019.

3 Le Scot a été approuvé le 24 octobre 2016.

4 Site Natura 2000, directive habitats « Gervanne et rebord occidental du Vercors »

5 Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type 1 « Rebord occidental du Vercors, du pas de Bouvaret au cirque de Peyrus » qui représente 137,85 ha sur la commune.

6 Znieff de type 2 « Chainons occidentaux du Vercors » qui représente 848,22 ha sur la commune.

7 Loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne.

8 La commune de Peyrus a élaboré un PLU entre 2006 et 2011 qui a été annulé par jugement du tribunal administratif de Grenoble en 2014.

1.3. Principaux enjeux environnementaux de l'élaboration de plan local d'urbanisme (PLU) et du territoire concerné

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux du territoire et du projet sont :

- la consommation d'espace ;
- la biodiversité et les milieux naturels terrestres et aquatiques ;
- la ressource en eau ;
- les risques naturels ;
- le changement climatique d'un point de vue atténuation et adaptation.

2. Analyse du rapport environnemental

2.1. Observations générales

Le dossier comprend un rapport de présentation, notamment composé d'un état initial de l'environnement et de l'évaluation environnementale. Un résumé non technique est également présent page 295. Ce dernier n'est pas autoportant et est insuffisant à ce stade compte-tenu de son caractère incomplet. Le dossier comprend par ailleurs toutes les pièces du PLU, à savoir, un PADD⁹, les OAP, les règlements écrits et graphiques ainsi que les annexes obligatoires.

L'ensemble des éléments transmis est de bonne qualité et permet une compréhension claire des enjeux du territoire et des objectifs du projet communal, notamment grâce aux nombreuses cartographies et illustrations. Le diagnostic du territoire et l'état initial de l'environnement sont très complets, pour autant certaines parties pourraient être davantage détaillées (notamment concernant la méthodologie des inventaires) et complétées pour traiter de l'ensemble des thématiques abordées dans le projet de PLU (en particulier pour ce qui est des changements de destination).

2.2. Articulation du projet de plan local d'urbanisme (PLU) avec les autres plans, documents et programmes

L'analyse de la bonne articulation du projet de PLU avec les documents supra communaux figure pages 347 à 385 du rapport de présentation. L'articulation est analysée au regard de la loi Montagne, du Scot du Grand Rovaltain, du PLH de la CAVRA¹⁰, du PCAET de la CAVRA, du Sdage¹¹ Rhône-Méditerranée, du Sage¹² du Bas Dauphiné Plaine de Valence, du SRC¹³, du PGRI¹⁴ et du Sraddet¹⁵ Auvergne-Rhône-Alpes. Cette analyse est très détaillée, l'ensemble des axes de chacun des documents supra communaux est repris et l'organisation sous forme de tableau en permet une lecture aisée. Pour autant, certaines justifications doivent être complétées par des éléments chiffrés pour davantage de précision et de clarté, en particulier pour les éléments relatifs à la ressource en eau. Par ailleurs, les renvois vers d'autres parties du rapport de présentation doivent

9 Projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

10 Communauté d'agglomération Valence Romans Agglo (CAVRA).

11 Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Rhône Méditerranée 2022-2027.

12 Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage), Bas Dauphiné Plaine de Valence (approuvé en 2019) est une déclinaison locale du Sdage.

13 Schéma régional des carrières (SRC).

14 Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI).

15 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet)

être évités, pour que cette partie relative à l'articulation avec les documents d'ordre supérieur soit auto-portante.

L'Autorité environnementale recommande de regrouper l'ensemble des éléments permettant de justifier la bonne articulation du projet de PLU avec les documents supra communaux sans renvoyer à d'autres parties du rapport.

2.3. État initial de l'environnement, incidences du plan local d'urbanisme (PLU) sur l'environnement et mesures ERC

Consommation d'espace.

Le dossier présente la façon dont s'est développée l'urbanisation de la commune à travers le temps et l'illustre avec des cartographies mettant en évidence l'évolution du bâti entre 1956 et 2015. Le village est divisé en différents secteurs urbains aux tissus, densités, trames viaires et typologies d'habitat différents. L'évolution de la population est positive de 1999 à 2013 et négative sur la dernière décennie. Toutefois le projet retient un taux de croissance annuel moyen de +0,5 % : ce chiffre est élevé par rapport à la dernière décennie. La commune le justifie au regard de son attractivité sur la vingtaine d'années passée. Néanmoins des éléments complémentaires doivent être apportés pour étayer ce choix. Il est par ailleurs fait état d'une consommation d'espaces de l'ordre de 1,12 ha entre 2012 et 2021. La méthodologie utilisée pour calculer la consommation passée doit être précisée au regard du chiffre figurant sur l'observatoire de l'artificialisation du Cerema qui fait état d'une consommation de l'ordre de 3 ha entre 2011 et 2021.

Une étude de densification figure en page 69 du rapport de présentation. Celle-ci à partir d'une analyse du foncier mobilisable distingue le potentiel en dents creuses, en division parcellaire et détermine un potentiel 2,13 ha. Ce potentiel est pleinement mobilisé dans le projet de PLU qui évalue donc sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers globale à 2,13 ha dont 2 ha à vocation d'habitat pour la création de 33 logements (dont 23 en densification).

Le bilan global de consommation d'espace futur doit tenir compte de la surface des emplacements réservés (0,8 ha) et les calculs ayant conduit à déterminer le potentiel de densification de 23 logements doivent également être détaillés davantage. Il en est de même pour le besoin identifié de 18 logements relatifs au desserrement des ménages.

La question des bâtiments situés en zone agricole pouvant changer de destination n'est pas évoquée dans le rapport de présentation mais uniquement dans règlement écrit. Pour plus de lisibilité et de cohérence, cette analyse doit figurer dans le rapport de présentation. Il est précisé que ce changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la CDPENAF¹⁶ et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la CDNPS¹⁷. Sur les 8 bâtiments identifiés, 7 sont autorisés à changer de destination pour du commerce et des activités de services. Des précisions doivent être apportées sur les conditions de ce changement de destination (dans l'enveloppe bâti, extension autorisée, modalités de gestion des eaux potables et usées...).

L'Autorité environnementale recommande :

- **de compléter l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers passée et les prévisions de consommation à venir en veillant à la prise en compte de la surface des Espaces Réservés, en justifiant le taux de croissance dé-**

¹⁶ Commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF)

¹⁷ Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS)

mographique annuel moyen retenu et en explicitant l'évolution du potentiel identifié en densification ;

- **de préciser les modalités d'évolutions des bâtiments autorisés à changer de destination et de quantifier leurs incidences potentielles sur l'environnement.**

Biodiversité et milieux naturels.

La commune de Peyrus est essentiellement caractérisée par trois grands ensembles d'espaces naturels : les milieux forestiers (boisements de Hêtre, boisements de chêne, Pins sylvestres...), les milieux ouverts (prairies mésophiles, pelouses sèches), les milieux semi-ouverts (landes) et les zones humides. Les zonages Znieff occupent les deux tiers est de la surface de la commune. L'inventaire des zones humides de la Drôme indique la présence de deux zones humides sur le territoire communal, il s'agit des milieux riverains des bordures des cours d'eau de la Lierne. La commune de Peyrus est aussi concernée par un site Natura 2000 présent en limite communale sud-est « Gervanne et rebord occidental du Vercors » dans lequel 35 habitats d'intérêts communautaires dont 7 prioritaires sont recensés. Les milieux essentiellement identifiés comme remarquables sont les habitats rupestres favorables à de nombreuses espèces animales (avifaune, chiroptères...) et les milieux thermophiles ouverts de type pelouse sèche qui sont les plus vulnérables du fait du recul du pâturage. Ces derniers font l'objet de prescriptions particulières dans le règlement écrit visant à y interdire tout aménagement ou construction.

Il est question page 386 du rapport de présentation de visites de terrain réalisés en 2016 et 2021 sans détailler davantage les conditions ni les secteurs inventoriés. Le dossier doit justifier en quoi cette pression d'inventaire est suffisante pour caractériser l'ensemble des milieux et espèces présentes.

Par ailleurs, les incidences du projet de PLU (zones de développement et ER notamment) sur l'environnement ne sont pas analysées secteur par secteur et manquent de précision. Les mesures de la séquence éviter/réduire/compenser (ERC) proposées sont trop générales pour garantir leur efficacité et devraient s'appuyer précisément sur l'évaluation des incidences brutes du projet sur l'environnement.

L'Autorité environnementale recommande :

- **de détailler la méthodologie employée et de justifier en quoi les inventaires réalisés permettent de dresser un état initial pertinent et adapté aux enjeux communaux ;**
- **de compléter l'ensemble des mesures ERC au regard de l'état initial de l'environnement ainsi complété et de l'évaluation des incidences revues en conséquence.**

Eau potable.

La commune de Peyrus est située en zone de répartition des eaux (ZRE) du sous-bassin Véore et Barberolle dans laquelle le SAGE interdit tous nouveaux prélèvements en eaux superficielles et souterraines. Eau Valence Romans Agglo gère le service d'eau potable en lien avec la CAVRA. L'eau prélevée provient de la source des Tufs (au sud-est de la commune) dont les analyses révèlent une bonne qualité de l'eau de la ressource ainsi que de l'eau distribuée avec 100 % de conformité. En termes de quantité, le dossier indique que le projet de PLU n'est pas de nature à avoir un impact significatif sur la ressource en eau et que les cas extrêmes de débit d'étiage légèrement insuffisants face à une consommation généralisée seront couverts par le réservoir de sto-

ckage. Le rendement actuel des réseaux (hors vente en gros) est de 52 %, il doit impérativement être amélioré.

La commune de Peyrus est par ailleurs classée en zone vulnérable aux nitrates depuis 2021¹⁸. En vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole, des mesures à mettre en œuvre sont inscrites dans le programme d'actions régional (PAR) applicable à partir du 1^{er} septembre 2018. Ces mesures sont reprises en page 119 du rapport de présentation, sans l'être dans le règlement écrit.

L'Autorité environnementale recommande :

- **de veiller à l'amélioration du rendement du réseau dans un contexte de raréfaction de la ressource en eau et de ZRE ;**
- **de rendre prescriptives les mesures de protection de l'eau (notamment contre la pollution aux nitrates) en les inscrivant dans le règlement écrit.**

Eaux usées. La commune ne possède pas de schéma directeur d'assainissement, la compétence est détenue par la CAVRA depuis 2018. Le réseau d'assainissement collectif dessert tout le village ainsi que le quartier des Charignons avec 76 % du linéaire du réseau en séparatif. La station de traitement des eaux usées (STEU) est située à la sortie ouest du village ; elle a une capacité de 317 EH et son milieu de rejet superficiel est la Lierne. Les derniers bilans annuels font état d'une capacité hydraulique initiale dépassée. La CAVRA a inscrit à son plan pluriannuel d'investissement 2022-2026 la création d'une nouvelle STEU sur le village, projetée au 1^{er} trimestre 2025.

L'Autorité environnementale recommande de mettre en œuvre un échancier de travaux permettant de garantir l'adéquation entre la capacité de traitement des eaux usées et les besoins générés par les nouvelles constructions en conditionnant l'ouverture à l'urbanisation à la construction et la mise en service de la nouvelle STEU.

Risques naturels et technologiques.

La commune de Peyrus est soumise à de nombreux risques naturels et notamment inondation induits par la Lierne et/ou ses affluents ainsi que le risque feux de forêt. La commune est dotée d'un plan de prévention des risques inondations (PPRi) depuis 2018 qui identifie uniquement une zone rouge inconstructible le long de la Lierne. S'agissant du risque de feux de forêts, une cartographie de l'aléa à l'échelle de la commune a été élaborée par la DDT 26 en 2018. Celle-ci identifie de nombreux secteurs en aléa fort à très fort. Pour autant, cet aléa n'est pas suffisamment pris en compte dans l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement en particulier sur certains secteurs faisant l'objet d'un changement de destination. Des mesures visant à éviter, et à défaut à réduire, le risque sur les personnes, les espaces naturels et les biens doivent être déclinées de manière prescriptive dans le PLU.

Selon la carte des anciens sites industriels et activités de services, la commune de Peyrus est concernée par 6 anciens sites susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols, deux d'entre eux sont à proximité immédiate de secteurs faisant l'objet de changement de destination dans le projet de PLU.

L'Autorité environnementale recommande de prendre en compte l'aléa feu de forêt dans l'analyse des incidences des différents aménagements et de mettre en œuvre des mesures

18 [Arrêté de désignation 21-325](#) et [arrêté de délimitation 21-329](#) du 23 juillet 2021.

ERC adaptées. Elle recommande également de mettre en œuvre les mesures nécessaires vis-à-vis du risque de pollution des sols de certains secteurs.

Gaz à effet de serre. L'évaluation environnementale doit être complétée pour présenter le bilan carbone du PLU. L'Autorité environnementale signale que la transformation d'un hectare de prairie ou forêt en sols imperméables représente un total d'émission de 290 t CO₂¹⁹. En l'espèce, le projet concerne la consommation foncière d'une surface de 2,3 ha (sans compter la consommation d'espace de 8 560 m² liée aux emplacements réservés), ce qui représente une émission de près de 667 t CO₂. L'évaluation environnementale omet de mentionner cette composante du coût carbone du projet de PLU et ne propose pas de mesures pour éviter, réduire ou compenser cette incidence sur l'environnement.

L'Autorité environnementale recommande de compléter le projet de PLU par un bilan carbone.

2.4. Solutions de substitution raisonnables et exposé des motifs pour lesquels le projet de plan local d'urbanisme (PLU) a été retenu

La justification des choix opérés pour le PADD, le règlement écrit, les ER, les différentes zones du plan de zonage ainsi que pour les OAP est très détaillée. Pour autant, aucun élément ne vient préciser les besoins ni les choix de localisation retenus pour les emplacements réservés. Compte tenu des surfaces concernées et de leurs incidences potentielles sur l'environnement et la santé humaine, des justifications et une présentation des solutions de substitutions doivent être présentées.

L'Autorité environnementale recommande de justifier avec précision les choix opérés pour les secteurs de développement futur, les emplacements réservés et les bâtiments faisant l'objet d'un changement de destination.

2.5. Dispositif de suivi proposé

Le dispositif de suivi est présenté page 341 du rapport de présentation. Il est détaillé et présenté sous forme de tableau organisé en différentes rubriques : thématique, enjeux, indicateurs, définition, source et état zéro, fréquence du relevé et type de rendu. Le tableau reprend l'ensemble des thématiques nécessaires et propose des indicateurs pertinents. Pour autant, ces éléments ne sont pas suffisamment renseignés pour permettre d'être utilisés. En effet, la valeur initiale de référence ainsi que l'objectif à atteindre doivent être chiffrés précisément. Enfin, ce dispositif global nécessite d'être complété, pour qu'en cas d'impacts négatifs imprévus du PLU sur l'environnement, des ajustements et mesures appropriées puissent être proposés.

L'Autorité environnementale recommande de revoir de manière détaillée le dispositif de suivi pour en faire un véritable outil de pilotage du PLU.

19 Cette valeur représente un total d'émissions qui selon les sources utilisées peut être ramené à une valeur annuelle différente selon la durée prise en compte pour les émissions. Cf. ORCAE , Principes méthodologiques de production des données et indicateurs climat, air et énergie, janvier 2021 (§ 3.4 Méthodologie de calcul de l'absorption de carbone, p.44-46), cette méthode utilise une base de calcul de 6 ans, calée sur le millésime 2012-2018 de l'inventaire biophysique de l'occupation des sols CORINE Land Cover (et correspond à 48,33 tCO₂/an). La même valeur de 290 tCO₂ figure dans l'outil « GES Urba » proposé par le CERÉMA, cette méthode utilise une base de calcul de 10 ans et correspond à 29 tCO₂/an (cf. Aide générale GES Urba, annexe 5, p. 126 et outil GES Urba).

3. Prise en compte de l'environnement par le plan

S'agissant de la consommation d'espace, le projet de PLU limite les extensions urbaines et renforce la centralité de la ville en mobilisant les dents creuses. En revanche, le taux de croissance retenu (+0,5 %) semble surestimé, au regard de la dynamique passée. L'objectif affiché dans le PADD de limiter à 2,5 ha la consommation d'espace pour répondre aux besoins de développement urbain de la commune sur la douzaine d'années à venir semble entrer en contradiction avec la volonté de limiter le développement urbain au strict nécessaire pour limiter l'impact sur les espaces non artificialisés. Des prescriptions plus ambitieuses doivent être mises en œuvre pour limiter l'imperméabilisation des sols, en particulier pour les stationnements dont la superficie de près de 1 112 m² pourrait être réduite et pour lesquels un revêtement perméable pourrait être imposé dans les OAP ou le règlement écrit. Il en est de même pour les densités de logement imposées qui pourraient être plus importantes. Dès lors, le projet de révision du PLU doit justifier la manière dont il s'inscrit dans la trajectoire fixée par la loi climat et résilience du 22 août 2021 de réduction de la consommation d'espace mesurée entre 2012 et 2022. La bonne prise en compte du principe de gestion économe de l'espace n'est pas avérée au travers des dispositions du projet.

S'agissant de la biodiversité et des milieux naturels, 85,6 % du zonage ZNIEFF (1 et 2) de la commune bénéficie d'un zonage naturel N au PLU et 13,1 % de la surface bénéficie d'un zonage agricole A. Seul 1,2 % de la surface est concerné par les zonages U et AU où des aménagements sont autorisés. Par ailleurs, les prescriptions du règlement des zones N, A et Ap permettent d'assurer une protection des zones humides et des pelouses sèches en interdisant toute construction ou aménagement non lié à leur protection ou mise en valeur. Les zones humides et pelouses sèches sont par ailleurs identifiées graphiquement sur le plan de zonage. Une OAP thématique relative à la trame verte et bleue communale figure également dans le dossier. Elle vise à préserver et à renforcer l'intérêt écologique des zones identifiées (totalisant 1 047,04 ha), en complément des prescriptions du règlement écrit, en mettant en place un schéma de principe que devront respecter l'ensemble des constructions, aménagement et travaux divers. Cette OAP identifie notamment les pelouses sèches, les ripisylves et les zones humides à préserver à l'échelle communale.

S'agissant du développement des énergies renouvelables, le PADD indique dans son objectif 1.4 vouloir « Encadrer les systèmes d'économie d'énergie et permettre la production d'énergies renouvelables dans le respect des caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères de la commune. ». Pour autant, le règlement écrit semble autoriser les panneaux photovoltaïques uniquement en toiture sans que l'implantation au sol soit autorisée en zone A ou N. L'Autorité environnementale rappelle que, dans le cadre du PLU, les réflexions menées et basées sur l'évaluation environnementale, doivent permettre d'identifier des secteurs propices au développement des énergies renouvelables pour éviter le recours à des mesures compensatoires pour des projets qui verraient le jour ultérieurement par modifications successives du document d'urbanisme.

S'agissant du changement climatique, il aura des effets, en particulier sur l'intensité et la fréquence des vagues de chaleur, l'augmentation de risques naturels comme les feux de forêt et des tensions sur la ressource en eau. Pour autant, le document n'affiche pas d'ambition en matière d'atténuation et d'adaptation du projet à ces effets. C'est pourquoi, à partir d'une analyse basée sur le bilan carbone réalisé, des orientations spécifiques pourraient être envisagées dans le PADD (notamment concernant les mobilités douces) et traduites dans le règlement et les OAP.

L'Autorité environnementale recommande :

- **de préciser comment les choix retenus dans la révision du PLU s'inscrivent dans la trajectoire d'absence d'artificialisation nette à l'horizon 2050 définie par la loi climat et résilience du 22 août 2021 ;**
- **d'identifier des secteurs favorables à l'implantation d'énergies renouvelables ;**
- **et d'engager des actions et mesures en faveur d'une politique volontariste d'atténuation et d'adaptation au changement climatique, en particulier de diminution de la consommation d'eau et de protection de sa qualité vis-à-vis des pratiques agricoles, et de respect de l'ensemble des enjeux environnementaux.**