



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale
sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la
commune de Montalieu-Vercieu (38)**

Avis n° 2023-ARA-AUPP-1272

Avis délibéré le 28 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), a décidé dans sa réunion collégiale du 20 juin 2023 que l'avis sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Montalieu-Vercieu (38) serait délibéré collégialement par voie électronique entre le 26 et le 28 juin 2023

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 28 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 31 mars 2023. La direction départementale des territoires du département de l'Isère a également été consultée le 31 mars 2023 et a produit une contribution le 18 avril 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.

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 la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) élaboré par la commune de Montalieu-Vercieu (38). Sont analysées à ce titre la qualité du rapport d'évaluation environnementale et la prise en compte des enjeux environnementaux de la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU).

La modification du PLU doit permettre la réalisation d'un projet de renouvellement urbain sur une friche industrielle, comprenant la réalisation de 64 logements (environ 147 nouveaux habitants) et l'aménagement de 1 000 m² d'espaces réservés à des commerces, des bureaux et des services. Elle consiste en une refonte de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) initialement définie sur le secteur concerné, et en une modification des règlements écrit et graphique afin d'encadrer la réalisation du projet tout en garantissant la prise en compte de l'environnement et notamment des sensibilités écologiques du secteur, concerné en partie par un site Natura 2000.

Pour l'Autorité environnementale les principaux enjeux environnementaux du territoire et du projet de modification n°1 du PLU de la commune de Montalieu-Vercieu sont :

- la préservation des milieux naturels, de la biodiversité et des continuités écologiques ;
- la ressource en eau ;
- les émissions de gaz à effet de serre et les nuisances sonores liées au nouveau trafic automobile ;
- la prise en compte de la pollution des sols.

L'objet de la modification du PLU apparaît vertueux sur le plan environnemental, dans la mesure où il vise à aménager un secteur actuellement en friche, évitant la consommation d'espaces agricoles et naturels, et du fait qu'il permet de limiter les impacts du projet sur la zone Natura 2000 et la zone humide présents sur le site, notamment par rapport à l'OAP actuellement applicable. La traduction réglementaire, dans le PLU, des orientations favorables à l'environnement édictées par l'OAP est à relever .

L'Autorité environnementale recommande toutefois d'améliorer significativement les inventaires écologiques pour présenter un état initial fidèle, et permettre le cas échéant de prévoir des mesures ERC plus adaptées. L'analyse de la qualité de l'air et des nuisances sonores sur le site du projet est quant à elle lacunaire. De plus, le dossier ne permet pas en l'état de garantir que l'opération de renouvellement urbain présentée pourra aller à son terme : d'une part, le réseau d'alimentation en eau potable présente des rendements faibles et doit être réaménagé sans que les résultats des études sur le sujet soient encore disponibles ; d'autre part, le site est concerné par une pollution des sols, et les opérations de dépollution annoncées doivent être définies à l'issue d'investigations qui n'ont pas encore eu lieu. En l'état, le dossier ne permet donc pas de se prononcer sur la compatibilité du réseau d'eau et des sols avec le projet de modification du PLU. Selon les résultats de ces études, la collectivité pourra être amenée à revoir en profondeur les orientations de l'OAP et le règlement du PLU.

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

Table des matières

1. Contexte, présentation de la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) et enjeux environnementaux.....	5
1.1. Contexte de la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU).....	5
1.2. Présentation de la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU).....	7
1.3. Principaux enjeux environnementaux de la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) et du territoire concerné.....	7
2. Analyse du rapport environnemental.....	8
2.1. Observations générales.....	8
2.2. Articulation du projet de plan local d'urbanisme (PLU) avec les autres plans, documents et programmes.....	8
2.3. État initial de l'environnement, incidences du plan local d'urbanisme (PLU) sur l'environnement et mesures ERC.....	8
2.3.1. Consommation d'espaces.....	8
2.3.2. Milieux naturels et biodiversité.....	8
2.3.3. Ressource en eau.....	9
2.3.4. Nuisances, déplacements et émissions de gaz à effet de serre.....	10
2.3.5. Pollution des sols.....	11
2.4. Solutions de substitution raisonnables et exposé des motifs pour lesquels le projet de plan local d'urbanisme (PLU) a été retenu.....	11
2.5. Dispositif de suivi proposé.....	11
3. Prise en compte de l'environnement par le plan.....	11

Avis détaillé

1. Contexte, présentation de la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) et enjeux environnementaux

1.1. Contexte de la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU)

La commune de Montalieu-Vercieu est située au nord du département de l'Isère (38), à la limite immédiate du département de l'Ain, à environ 25 km au nord-ouest de Bourgoin-Jallieu. D'une superficie de 8,7 km², elle compte 3467 habitants et a connu une croissance démographique annuelle moyenne de 0,9 % entre 2013 et 2019. Elle fait partie de la communauté de communes des Balcons du Dauphiné et est incluse dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (Scot) de la Boucle du Rhône en Dauphiné qui l'identifie comme polarité de bassin de vie dans son armature urbaine. Le plan local d'urbanisme de la commune a été approuvé le 11 décembre 2012.

La collectivité accueille le site de l'entreprise Manudo, spécialisée dans la transformation des matières plastiques par la soudure haute fréquence et le thermoformage. Historiquement installée route de Lyon, elle a déménagé en 2006 pour un nouveau site communal. Depuis le transfert de cette activité, le site historique est désaffecté. Il comprend 11 bâtiments actuellement fermés et en état de conservation moyen à mauvais, sur un tènement d'une superficie d'environ 2,5 ha. La commune entend mener un projet de renouvellement urbain sur cette friche et les parcelles environnantes, comprenant la réalisation de 64 logements (environ 147 nouveaux habitants) et l'aménagement de 1 000 m² d'espaces réservés à des commerces, des bureaux et des services.

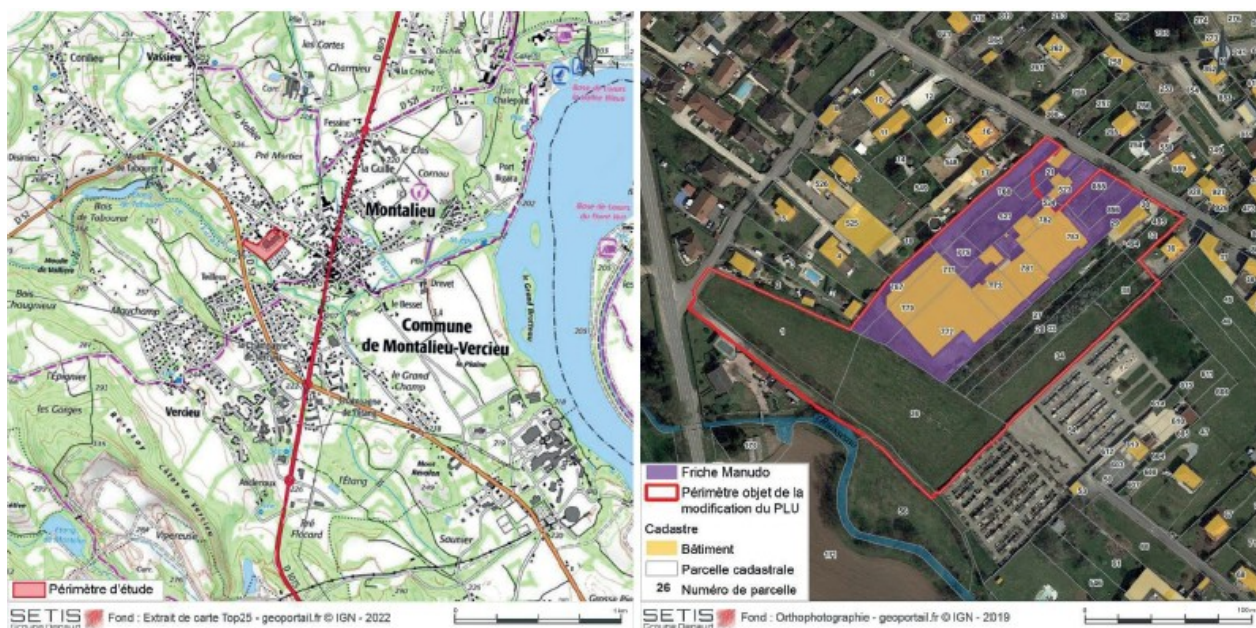


Figure 1: Périmètre de l'opération de renouvellement urbain (source : rapport de présentation)



Figure 2: Schéma d'aménagement (source : OAP)



Figure 3: Schéma de composition (source : rapport de présentation)



Figure 4: Situation du site Natura 2000 (source : rapport de présentation)

Le site est concerné sur une petite partie par la zone Natura 2000 de l'Isle Crémieu et est à proximité immédiate d'un cours d'eau, le Furon. Il est intégré dans la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type 2 « Isle Crémieu et basses-terres ». Afin de per-

mettre la réalisation d'une opération de renouvellement urbain sur le site de l'ancienne usine Manudo, la collectivité a engagé une procédure de modification n°1 de son PLU, objet du présent avis.

1.2. Présentation de la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU)

La modification n°1 du PLU vise plus particulièrement l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur Manudo . Elle consiste en :

- la modification sur le règlement graphique du périmètre opérationnel et du zonage du secteur concerné, en réduisant la surface de la zone AUoz qui passe de 4.2 ha à 2.5 ha ; les 1,7 ha restants sont intégrés à la nouvelle zone 2AU inconstructible, dont l'ouverture à l'urbanisation pourra se faire dans le cadre d'une révision ultérieure du PLU ¹;
- la réduction du périmètre, la modification des principes d'aménagement et la modification du programme de l'OAP. En substance, la voie de desserte se raccordera différemment, des prescriptions environnementales sont rajoutées, les îlots de densité sont repositionnés et le programme de logement prévoit désormais 64 logements au lieu de 100 ;
- la modification de différents points du règlement écrit de la zone AUo², comprenant :
 - la réduction du ratio de nombre de places de stationnement par logement (de 2 places à 1.5 place) pour ne pas défavoriser les petits appartements ;
 - l'ajout d'un paragraphe pour favoriser le stationnement des vélos ;
 - la retranscription des dispositions environnementales retenues dans l'OAP ;
 - la création d'une zone 2AU fermée, déjà évoquée plus haut.

À ce jour, une majorité des terrains a été acquise par voie amiable, mais il reste quelques parcelles pour lesquelles les négociations n'ont pas abouti. La collectivité souhaite engager une procédure d'acquisition par voie de déclaration d'utilité publique (DUP). Cette procédure est menée parallèlement à celle du PLU et une enquête publique conjointe de la modification du PLU et de la DUP est envisagée.

La commune a procédé à la réalisation d'une évaluation environnementale d'office du fait de la présence d'un site Natura 2000 en limite du secteur d'OAP modifié, en application de l'article R. 104-12 du code de l'urbanisme.

1.3. Principaux enjeux environnementaux de la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) et du territoire concerné

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

- la préservation des milieux naturels, de la biodiversité et des continuités écologiques ;
- la ressource en eau ;
- les émissions de gaz à effet de serre et les nuisances sonores liées au nouveau trafic automobile ;
- la prise en compte de la pollution des sols.

¹ Rapport de présentation, page 94.

² Rapport de présentation, page 95.

2. Analyse du rapport environnemental

2.1. Observations générales

Le rapport de présentation est restitué en un seul document, comprenant également le résumé non technique³. La partie 4 est consacrée à l'état initial de l'environnement, tandis que les développements relatifs à l'analyse des incidences et aux mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) sont intégrés à la partie 8. L'ensemble est bien illustré et comporte, au plan formel, les éléments prévus par le code de l'urbanisme (article R.151-3).

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

Le rapport de présentation inclut un descriptif de l'articulation du projet de PLU avec le Scot de la Boucle du Rhône en Dauphiné, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Rhône-Méditerranée (Sdage), le plan de gestion des risques inondation (PGRI), le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires Auvergne-Rhône-Alpes (Sraddet) et le plan climat air énergie (PCAET) des Balcons du Dauphiné.

S'agissant de l'articulation de la modification du PLU avec le programme local de l'habitat (PLH) 2019-2024 des Balcons du Dauphiné⁴, elle n'est pas analysée.

L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de l'articulation du projet de PLU avec les autres plans, documents et programmes en y intégrant le programme local de l'habitat (PLH) 2019-2024 des Balcons du Dauphiné.

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

2.3.1. Consommation d'espaces

La modification du PLU prévoit les constructions sur un site en friche, en lisière de centre urbain. Elle n'induit pas de consommation d'espaces naturels et agricoles puisqu'elle prévoit que le projet sera localisé sur l'emprise des bâtiments de l'ancienne entreprise, qui seront eux démolis.

2.3.2. Milieux naturels et biodiversité

Une visite de terrain a été effectuée par un écologue sur une journée en novembre 2022 pour caractériser les habitats naturels du site et dresser l'inventaire des espèces végétales et animales. Cette visite a permis d'identifier une potentielle zone humide. Concernant les espèces animales, le dossier indique que huit espèces d'oiseaux ont été observées sur le site concerné par la modification du PLU, dont cinq sont protégées.

La pression d'inventaire est, en l'état, insuffisante, dans la mesure où elle ne prend pas en compte l'ensemble du cycle biologique des espèces susceptibles d'être présentes, réparti le cas échéant sur plusieurs saisons. Le calendrier retenu n'est pas argumenté au regard de l'écologie des espèces et des types de milieux naturels localement représentés et ne correspond pas aux périodes

³ Le résumé non technique figure pages 99 à 112.

⁴ Disponible sur le site de la collectivité :

<https://www.balconsdudauphine.fr/les-actions/habitat-logement/programme-local-de-l-habitat-plh>

favorables aux inventaires⁵. De plus la méthodologie de la prospection réalisée n'est pas détaillée dans le rapport de présentation.

Le site du projet est pour une petite partie (0,06 ha) directement concerné par la zone Natura 2000 de l'Isle Crémieu, ce que le dossier identifie bien. Le rapport de présentation inclut une évaluation des incidences Natura 2000. Celle-ci doit permettre d'identifier les impacts du projet au regard des habitats et espèces identifiées dans cet espace protégé. Pour information, le formulaire standard de données du site Natura 2000⁶ indique qu'il compte au moins 33 habitats d'intérêt communautaire, dont 8 prioritaires, et 34 espèces de l'annexe II de la directive Habitats, dont 13 espèces d'invertébrés et 12 espèces de mammifères. Le rapport de présentation indique que l'un des habitats d'intérêt communautaire serait identifié sur le site de la modification du PLU, et que plusieurs des espèces listées pour le site Natura 2000 sont potentiellement présentes (chiroptères et invertébrés). Toutefois, en raison de la pression d'inventaires, qui ne peut être considérée comme suffisante, ces constats sont incomplets.

En outre, en l'absence d'un état initial plus détaillé, l'analyse des incidences et les mesures ERC présentées ne peuvent être considérées comme suffisantes, bien que la zone humide identifiée au cours de l'inventaire, ainsi que la zone Natura 2000, apparaissent préservées par le projet de réaménagement défini.

L'Autorité environnementale recommande :

- **de réaliser des inventaires complémentaires des milieux naturels et de la biodiversité ;**
- **de revoir en conséquence l'analyse et la hiérarchisation des enjeux de l'état initial de l'environnement ainsi que les incidences sur le site Natura 2000 ;**
- **le cas échéant, de compléter les mesures ERC.**

2.3.3. Ressource en eau

Le dossier intègre une présentation de l'état des réseaux collectifs d'eau potable et d'assainissement. Il se réfère au rapport de présentation du Scot de la Boucle du Rhône en Dauphiné (approuvé en 2019), qui indique que la ressource en eau est globalement excédentaire sur le territoire du syndicat mixte de la Boucle du Rhône en Dauphiné.

Cependant, l'étude indique que l'état des réseaux de distribution ne permet pas de répondre à l'objectif de rendement fixée par le décret n°2012-97 du 27 janvier 2012. En effet le rendement des réseaux de distribution d'eau potable était en 2021 de 53 %, soit une augmentation des fuites constatées par rapport à 2020, alors que l'objectif de rendement est fixé à 85 %, avec un minimum à atteindre de 65 %. Le rapport de présentation identifie justement que cette obligation réglementaire pourrait constituer une condition à tout projet susceptible d'entraîner une augmentation des besoins, notamment dans un contexte de déséquilibre besoins-ressources.

Un schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP) est en cours d'établissement sur le territoire de la communauté de communes depuis 2021 et doit permettre à terme de statuer sur l'état actuel de la ressource et sur les aménagements à engager pour améliorer les rendements. Le dossier transmis n'indique pas d'échéance de remise du schéma et n'apporte pas de dévelop-

5 Guide [Lignes directrices nationales sur la séquence éviter, réduire et compenser les impacts sur les milieux naturels](#), Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, CGDD, DEB, octobre 2013, spéc. p.74, fiche n°10 Réaliser l'état initial, recommandations méthodologiques. Ce tableau de référence est souvent reproduit dans d'autres guides, voir encore récemment DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, [Note de procédure "instruction des dérogations espèces protégées" à l'intention des maîtres d'ouvrage](#), 2021, p. 38, 40 qui précise, à titre indicatif, qu'il est conseillé de prévoir a minima 3 jours de prospection par saison, soit environ 12 jours/an.

6 <https://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR8201727>

pements supplémentaires susceptibles de démontrer que les besoins nouveaux engendrés par le projet de renouvellement urbain, par ailleurs non chiffrés, pourront être satisfaits.

S'agissant des mesures d'économie de la ressource en eau, le règlement de la zone concernée et l'OAP modifiée intègrent des prescriptions visant à la récupération des eaux de pluie (RP p.120), notamment en vue de l'arrosage des espaces verts (doc OAP p.6).

L'Autorité environnementale recommande de compléter le rapport de présentation par des éléments permettant d'apprécier la capacité du réseau d'alimentation en eau potable à satisfaire les besoins de la commune, par exemple en communiquant des informations relatives au SDAEP en cours d'établissement et le cas échéant de présenter les mesures prises pour assurer l'adéquation entre cette capacité et les besoins.,

2.3.4. Nuisances, déplacements et émissions de gaz à effet de serre

Le rapport de présentation intègre une analyse de la qualité de l'air et des nuisances liées au bruit, comprenant le rappel des valeurs réglementaires nationales et le résultat d'analyses à l'échelle communale. Une analyse plus localisée sur le site concerné par la modification du PLU serait pertinente.

Par ailleurs, le dossier comporte une analyse de la qualité de l'air qui s'appuie sur des cartes d'Atmo Auvergne-Rhône-Alpes présentant la moyenne annuelle de la concentration en NO₂, PM₁₀ et PM_{2,5}, ainsi que les nombres de jours de dépassement de la limite de concentration en ozone (O₃). L'étude conclut sur cette base que « *la partie nord de la D1075 est particulièrement émettrice de particules NO₂ par rapport au reste du territoire. Cet équipement routier est donc générateur de pollution. La commune est concernée par des pollutions notables, notamment l'ozone* »⁷. Ces cartes sont datées de 2021, et il n'est pas indiqué s'il s'agit des données les plus récentes disponibles. En outre, l'état initial ne présente pas les seuils de référence de l'organisation mondiale de la santé (OMS), modifiés récemment⁸. Par ailleurs, l'étude ne présente pas l'état du trafic sur le secteur, donnée nécessaire pour connaître les émissions actuelles et l'état de la qualité de l'air.

Dans la partie relative à l'analyse des incidences du projet, une estimation de l'augmentation du nombre de déplacements liés à l'accueil des nouveaux habitants est proposée, en intégrant l'ensemble des modes de transport. Il ne comporte toutefois pas d'estimation des volumes d'émission de gaz à effet de serre directement liés à ces déplacements. L'analyse des incidences relatives aux émissions sonores se révèle, pour sa part, lacunaire, en l'absence de données précises.

L'Autorité environnementale recommande :

- **de compléter l'état initial par une analyse de la qualité de l'air et du bruit aux abords du site concerné par la modification du PLU ;**
- **de préciser si les données présentées sont les plus récentes disponibles, et d'intégrer dans l'analyse les seuils de référence de l'OMS mis à jour récemment ;**

⁷ Rapport de présentation, page 41.

⁸ L'Organisation mondiale pour la santé a publié le 22 septembre 2021 une [révision de ses lignes directrices pour la qualité de l'air](#). Cette révision d'un document de 2005 prend en compte les derniers résultats scientifiques sur les effets sanitaires de la pollution de l'air. On note par exemple que la valeur pour les PM 2,5 est divisée par deux et celle pour le dioxyde d'azote par quatre. Pour mémoire, le parlement européen avait demandé un alignement des normes européennes sur les valeurs de l'OMS. Voir également en ce sens le dossier consacré à ce sujet par [Santé publique France](#).

- **d'établir une analyse du trafic actuel sur le secteur, et de compléter l'analyse des incidences de la modification de l'OAP sur le trafic généré par le site concerné, et son impact sur la qualité de l'air et les nuisances sonores, en prévoyant le cas échéant des mesures ERC adaptées .**

2.3.5. Pollution des sols

Le site concerné est référencé dans la base de données Casias (carte des anciens sites industriels et activités de service) qui constitue un inventaire historique des sites industriels dont les activités sont ou étaient potentiellement polluantes. La finalité de ce recensement est de conserver la mémoire de ces sites pour fournir des informations utiles à la planification urbaine et à la protection de l'environnement.

Des investigations sur la pollution des sols du site ont été menées en 2018, et ont révélé la présence de traces d'hydrocarbures et de métaux (notamment l'arsenic, cadmium, cuivre et zinc). D'après le dossier, les terres présentant des contaminations se verront traitées et/ou retirées du site et envoyées en centre de traitement adapté. Un plan de gestion des terres sera établi et une analyse des risques résiduels permettra de justifier de la compatibilité des sols avec l'usage envisagé.

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

L'analyse des solutions de substitution opérée par le rapport de présentation consiste principalement en une comparaison entre l'OAP initiale et celle qui résulte de la procédure de modification du PLU. Il y est indiqué qu'initialement, l'OAP prévoyait un cheminement piéton traversant le site Natura 2000, et que la modification de l'OAP permet de dévier le cheminement piéton hors du site Natura 2000, et de prévoir une végétalisation intermédiaire, afin de créer une zone tampon limitant le dérangement des espèces du site. Par ailleurs, l'OAP et le règlement écrit intègrent désormais un certain nombre de prescriptions environnementales.

2.5. Dispositif de suivi proposé

Le dispositif de suivi et les indicateurs le matérialisant sont présentés en page 146 du rapport de présentation. Ils apparaissent précis et adaptés aux objectifs de la modification du PLU.

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

S'agissant de la consommation foncière, la modification du PLU a des effets positifs. En effet, le projet de renouvellement urbain qui constitue son objet n'a pas pour conséquence de consommer des espaces naturels ou agricoles puisqu'il se situe sur l'emprise des bâtiments de l'ancienne entreprise, et consiste en une reconversion d'une friche industrielle. De plus, l'aménagement est prévu en continuité avec des secteurs d'habitat existants, permettant de conforter la centralité du bourg. Toutefois, la modification de l'OAP, revoyant à la baisse le nombre de logements (passant de 100 avant évolution à 64) nécessite d'être justifiée au regard des projections démographiques, en lien avec le plan local de l'habitat.

S'agissant des milieux naturels et de la biodiversité, la modification du PLU permet d'introduire des orientations pour améliorer la préservation du site Natura 2000 ; notamment, le cheminement

piéton est déplacé pour sortir du site. De plus, les arbres et les haies existants ainsi que la zone humide identifiée sur le site seront conservés, et la partie la plus sensible du site sera préservée en espace naturel, à savoir un parc urbain en bordure du ruisseau Le Furon, pour une superficie de 8 500 m². Surtout, le règlement écrit ainsi que le document relatif aux OAP intègrent des dispositions permettant de limiter les impacts sur la faune et la flore, de limiter l'imperméabilisation du site, de récupérer les "eaux pluviales"⁹ et de maximiser la végétalisation du secteur. L'OAP prévoit également la création de haies et des alignements d'arbres supplémentaires. Un coefficient de 30 % d'espaces perméables et végétalisés est imposé par le règlement sur le site. La retranscription des principales dispositions environnementales retenues dans l'OAP au sein du règlement écrit de la zone AUo permet en outre de garantir leur effectivité. Sous réserve des résultats d'un inventaire écologique complet (cf. partie 2.3.2.), l'OAP modifiée apparaît donc plus favorable en termes de préservation des milieux naturels et de la biodiversité qu'initialement.

Par ailleurs, la prise en compte de l'environnement reste à améliorer sur certains points :

S'agissant de la ressource en eau, en l'état, l'analyse des besoins en eau générés par la modification du PLU n'est pas présentée de manière détaillée, bien qu'ils soient moindres que ceux qui auraient été prévus dans l'ancienne version de l'OAP qui visait l'accueil d'une centaine de logements contre 64 désormais. Si le projet de modification réduira les besoins de la commune en eau potable par rapport à la situation actuelle, en considérant que le projet d'OAP initiale aurait été mené à terme, il ressort toutefois des éléments présentés en partie 2.3.3 que la commune ne présente pas les éléments permettant d'estimer si l'état des réseaux de distribution permettra de répondre aux objectifs réglementaires. Il n'est ainsi pas garanti que la collectivité dispose d'un réseau de distribution d'eau en capacité de répondre aux besoins du territoire, notamment en situation de tension sur la ressource, phénomène amplifié par le réchauffement climatique.

S'agissant des émissions de gaz à effet de serre et des nuisances sonores, l'augmentation du trafic sur le secteur concerné risque de dégrader la situation actuelle ; cependant, la diminution du nombre de places de stationnement par logement, l'inclusion de dispositions favorables aux modes actifs et le développement des énergies renouvelables sur le site du projet constituent des améliorations.

Enfin, **s'agissant de la pollution des sols** constatée sur le site de l'OAP concernée, le dossier n'apporte pas à ce stade d'analyse suffisante, le plan de gestion et l'analyse des risques résiduels étant annoncés pour être conduits ultérieurement. Des investigations supplémentaires sont nécessaires et le réaménagement du site en secteur d'habitat, commerces et services dépendra de ces investigations. En l'état, le dossier ne permet donc pas de se prononcer sur la compatibilité des sols avec le projet de modification du PLU. Or, selon les résultats de ces études, la collectivité pourra être amenée à revoir en profondeur les orientations de l'OAP et le règlement du PLU.

L'Autorité environnementale recommande :

- **de réinterroger le projet de modification du PLU au regard de l'état du réseau de distribution en eau potable, en intégrant les effets liés au changement climatique sur cette ressource ;**
- **de compléter les études nécessaires afin de garantir qu'après la mise en œuvre des opérations de dépollution le site pourra effectivement accueillir toutes les composantes du projet, ce qui n'est pas le cas actuellement ; le cas échéant, prendre en compte les résultats des analyses dans le cadre d'une nouvelle évolution du PLU.**

9 Sans qu'il soit assuré qu'il s'agisse d'eaux pluviales et non pas d'eaux de pluie (ou de toitures)