



Mission régionale d'autorité environnementale

**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité  
environnementale sur la modification simplifiée n°2 du  
plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Sablons  
(38)**

**Avis n° 2023-ARA-AUPP-1359**

**Avis délibéré le 13 février 2024**

## 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 13 février 2024 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Sablons (38).

Ont délibéré : Pierre Baena, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Igor Kisseleff, Jean-Pierre Lestoille, Yves Majchrzak, Muriel Preux, Catherine Rivoallon-Pustoc'h, 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 22 novembre 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 30 novembre 2023 et a produit une contribution le 15 décembre 2023. La direction départementale des territoires du département de l'Isère a également été consultée le 30 novembre 2023 et a produit une contribution le 22 décembre 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.**

## Avis détaillé

### 1. Contexte, présentation de la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) et enjeux environnementaux

#### 1.1. Contexte de la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU)

La commune de Sablons se situe dans le nord-ouest du département de l'Isère. Elle est limitrophe des départements de l'Ardèche (à l'Ouest) et de la Drôme (au Sud). Elle compte 2 274 habitants pour une surface de 10,23 km<sup>2</sup>, appartient à la communauté de communes Entre Bièvre et Rhône et est soumise au schéma de cohérence territorial (Scot) des Rives du Rhône. Son PLU, approuvé le 05 août 2013, a subi plusieurs évolutions :

- une modification n°1 approuvée le 04 décembre 2017 ;
- une mise en compatibilité en date du 18 décembre 2018 ;
- une modification simplifiée n°1 approuvée le 06 novembre 2019.

Le Syndicat mixte de la zone industrialo-portuaire de Salaise-Sablons porte, avec la Compagnie nationale du Rhône (CNR), le projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) « Inspira ». Celui-ci concerne les communes de Salaise-sur-Sanne et Sablons, pour une superficie totale de 336 ha en extension de la zone industrialo-portuaire existante, au sud de la plateforme chimique de Rousillon. La ZAC Inspira a été créée en 2014. Dans le cadre de ce projet, le préfet de l'Isère a pris un arrêté le 18 décembre 2018 par lequel il a déclaré d'utilité publique le projet Inspira et décidé de la mise en compatibilité des PLU de Salaise-sur-Sanne et de Sablons. Une autorisation environnementale a également été délivrée le 19 décembre 2018. Plusieurs avis de l'Autorité environnementale ont été émis sur cette ZAC et ses projets<sup>1</sup>.

Par un jugement en date du 4 mai 2021, le Tribunal administratif de Grenoble a annulé l'autorisation environnementale précitée, annulation confirmée en appel par la Cour administrative d'appel de Lyon le 23 janvier 2024<sup>2</sup>. Le 31 janvier 2023, le Tribunal administratif de Grenoble a également annulé la déclaration d'utilité publique (DUP) emportant mise en compatibilité des PLU de Salaise-sur-Sanne et Sablons concernant l'aménagement de la zone industrialo-portuaire Inspira.

C'est dans ce contexte que la communauté de communes, par un arrêté du 10 juillet 2023, a décidé de prescrire la modification simplifiée n°2 du PLU de Sablons.

#### 1.2. Présentation de la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU)

La procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Sablons a pour objet :

- **de mettre à jour les documents du PLU pour tenir compte de l'annulation de la mise en compatibilité du PLU du 18 décembre 2018** : la mise en compatibilité du PLU a eu

1 [Avis préfectoral du 27 septembre 2013](#), [Avis MRAe n° 2017-ARA-AP-00482 du 20 février 2018](#), [Avis Ae n° 2019-64 du 10 juillet 2019](#), [Avis Ae n° 2021-019 du 5 mai 2021](#), [Avis Ae sur la nécessité d'actualiser l'étude d'impact du projet de la ZAC Inspira du 24 novembre 2022](#).

2 [CAA de LYON, 3ème chambre, 23/01/2024, 21LY02210, Inédit au recueil Lebon - Légifrance \(legifrance.gouv.fr\)](#)

notamment pour effet de modifier le zonage du PLU dédié au périmètre Inspira. La zone AU2 a été classée en zone UZ. La modification simplifiée n°1 approuvée en 2019 avait repris ce zonage sur les documents graphiques. Sachant que la mise en compatibilité du PLU de 2018 annulée n'est pas la dernière version du PLU, il existe donc des informations erronées dans la modification de 2019 qui nécessitent d'être rectifiées. La présente modification simplifiée a donc pour objet de supprimer des différentes pièces du PLU les éléments relatifs à la zone UZ, conformément à la version du PLU antérieure à la mise en compatibilité annulée. Ainsi, la présente modification simplifiée du PLU permet de supprimer de la dernière version du PLU (modification simplifiée n°1 de 2019) l'ensemble des éléments apportés par la mise en compatibilité du PLU de 2018 annulée. Elle permet également de restaurer les règles qui avaient été supprimées dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU. Les évolutions apportées concernent :

- le reclassement de la zone UZ (y compris UZcnr et UZacnr) en zone AU2 et AUz ;
- le reclassement d'une partie de la zone N en zone AU2 ;
- le reclassement d'une partie de la zone Nco en N ;
- la suppression des articles du règlement relatifs à la zone UZ ;
- l'ajout des articles du règlement relatifs à la zone AUz ;
- la suppression de l'OAP n°4 Inspira.

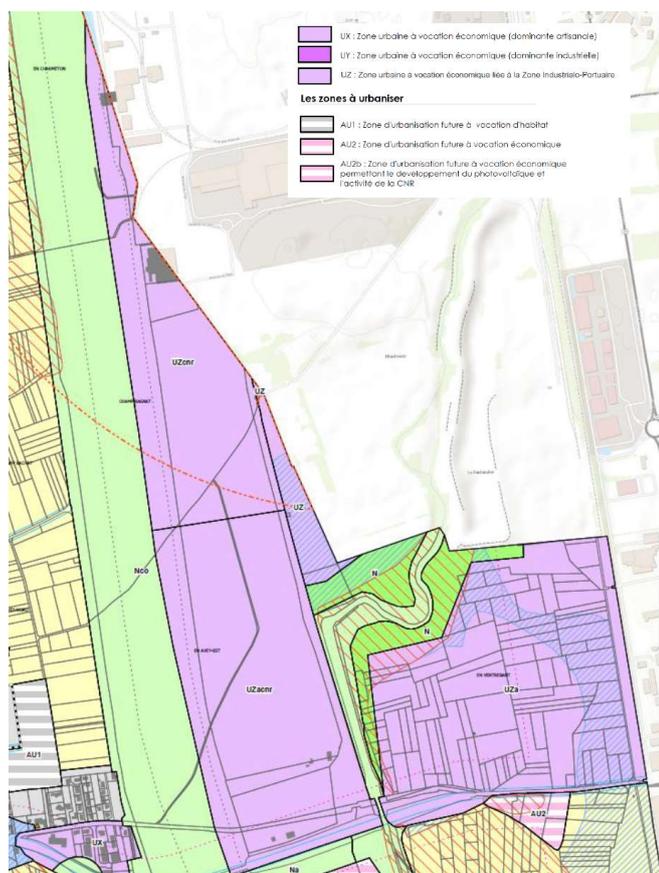


Figure 1: Plan de Zonage avant la modification simplifiée n°2

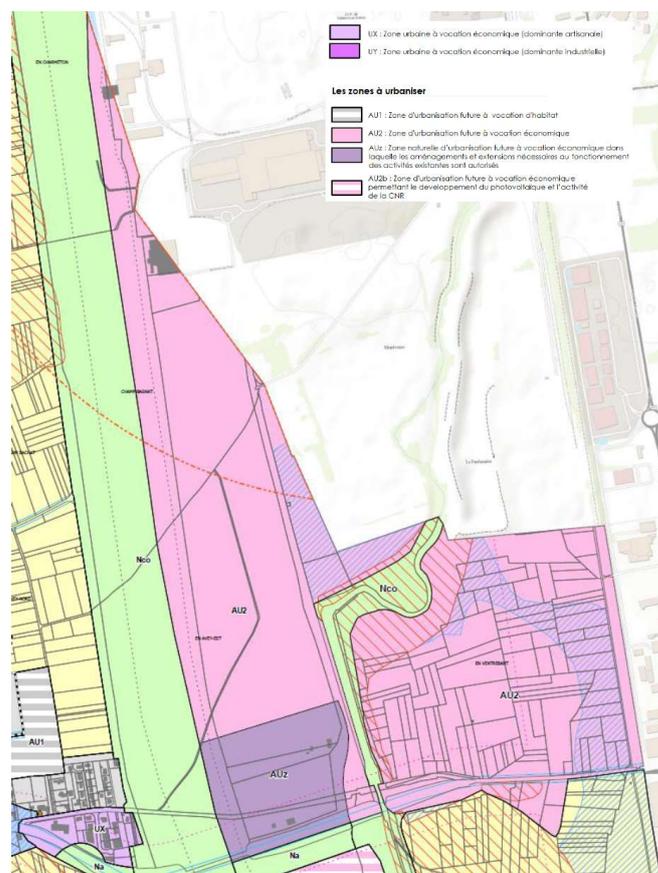


Figure 2: Plan de zonage après la modification simplifiée n°2

- **de modifier le règlement de la zone AU pour permettre la réalisation de travaux ferroviaires** : la DUP de la zone Inspira rendait compatible le PLU de la commune de Sablons aux aménagements projetés pour le développement de la zone industrielle en modifiant le classement et le règlement de zone en UZ. La DUP ayant été annulée, le classement UZ du PLU n'est plus en vigueur. Le classement qui s'applique dorénavant est celui du PLU modifié en 2017, avec un zonage AU2 sur le secteur Sud et en bordure directe de la voie ferrée, qui interdit les affouillements et exhaussements de sols ainsi que les ouvrages techniques, et toute nouvelle activité dans l'attente d'un projet d'ensemble. Or, afin de renforcer le développement du fret ferroviaire, la Compagnie Nationale du Rhône (CNR), gestionnaire du faisceau ferroviaire interne qui exploite les voies de dessertes ferroviaires et fluviales sur la zone industrialo-portuaire de Salaise Sablons, souhaite rallonger les voies ferroviaires du faisceau, électrifier le faisceau ferroviaire interne et créer une nouvelle voie longue pour se raccorder à la nouvelle aiguille d'entrée que Sncf Réseau prévoit de positionner au sud. Pour permettre la réalisation des travaux de terrassement nécessaires à l'implantation de ce faisceau ferroviaire, le PLU doit être modifié car le règlement interdit les travaux envisagés dans le cadre du projet ferroviaire en zone AU2. La rédaction de l'article 2 du règlement de la zone AU est donc modifiée, au moyen de l'ajout des dispositions suivantes (texte souligné) :
  - dans les zones AU (à l'exception de la zone AU2b), sont autorisés avant leur ouverture à l'urbanisation : les travaux et les ouvrages nécessaires aux équipements publics ou à caractère public d'intérêt général ; les exhaussements et les affouillements liés aux travaux et aux ouvrages nécessaires aux équipements publics ou à caractère public d'intérêt général ;
  - dans les zones AU (à l'exception de la zone AU2b), seront autorisées au moment de leur ouverture à l'urbanisation : les travaux et les ouvrages nécessaires aux équipements publics ou à caractère public d'intérêt général ;
  - dans la zone AU2b sont autorisées, y compris avant l'ouverture à l'urbanisation : les installations, affouillements et exhaussement de sol, dédiées à la production d'énergie photovoltaïque sont autorisés dans la limite de 1% d'emprise au sol de la surface de la zone AU2b ; les constructions et installations nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au renouvellement des ouvrages de la CNR du fait de la concession à but multiple qu'elle a reçue de l'État en application de la loi du 27 mars 1921 et des textes subséquents.

Le dossier ne contient pas de version du règlement du PLU suite à sa modification en 2017, et ne permet donc pas de vérifier que les modifications apportées au règlement écrit et graphique repartent bien de la version du PLU remis en vigueur au titre de l'article L.600-12 du code de l'urbanisme.

En outre, le choix d'une procédure de modification simplifiée interroge et nécessite d'être justifié: en effet, le dossier indique que la procédure objet du présent avis inclut le reclassement d'une partie de la zone N en zone AU2 et le reclassement d'une partie de la zone Nco en zone N. Or, l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme dispose que « *le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide [...] de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière [...]* ».

Le dossier transmis s'articule autour de deux documents principaux : une notice de présentation et une évaluation environnementale.

L'Autorité environnementale recommande pour la bonne information du public d'intégrer au dossier la version du PLU remis en vigueur suite à l'annulation de la DUP emportant mise en compatibilité du PLU.

### **1.3. Principaux enjeux environnementaux de la modification simplifiée n°2 de plan local d'urbanisme (PLU) et du territoire concerné**

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

- la biodiversité, les milieux naturels et les continuités écologiques ;
- la ressource en eau ;
- les déplacements, la qualité de l'air et les nuisances sonores ;
- les risques naturels et technologiques ;
- le paysage.

## **2. Analyse du rapport environnemental et prise en compte des principaux enjeux environnementaux retenus par l'Autorité environnementale**

L'évaluation environnementale produite est très courte (15 pages), et se concentre exclusivement sur l'analyse des incidences liées à la modification du règlement de la zone AU2 devant permettre la réalisation de travaux ferroviaires. L'étude indique que « *L'évaluation environnementale ne présente pas les incidences de la modification simplifiée sur les autres zones décrites au chapitre précédent qui font l'objet d'une simple actualisation des différentes pièces du PLU, engendrant ainsi une suppression des indications erronées et une restauration des articles relatifs à la zone AUz, au regard de l'annulation de la mise en compatibilité du PLU par arrêté préfectoral du 31 janvier 2023* »<sup>3</sup>. Cependant, certaines des modifications liées à l'annulation de la DUP emportant mise en compatibilité du PLU sont de nature à entraîner des incidences environnementales : ainsi, en reclassant des surfaces actuellement en zone N en zone AU2, ou en reclassant une partie de la zone Nco en N, la collectivité modifie les règles d'aménagement qui y sont applicables, ainsi que le niveau de prise en compte de l'environnement des secteurs concernés.

Concernant l'objet de la modification simplifiée du PLU qui est bien intégré à l'évaluation environnementale, il convient tout d'abord de noter que le dossier ne comprend pas de carte de la zone considérée pour les aménagements ferroviaires évoqués, ni d'éléments permettant d'apprécier leur localisation au regard des principaux zonages dédiés à la biodiversité et aux milieux naturels, ni encore les caractéristiques de ces opérations. Pourtant, le secteur concerné comporte des enjeux environnementaux susceptibles d'être impactés au vu de la nature de la modification du règlement de la zone AU, qui doit permettre la réalisation de travaux ferroviaires.

**S'agissant des milieux naturels et de la biodiversité**, la zone AU2 concernée est située à proximité de corridors écologiques linéaires et de cours d'eaux inscrits dans la trame verte et bleue du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) ; l'évaluation environnementale relève que la mosaïque d'habitats identifiée à l'échelle du projet Inspira est favorable à l'installation d'espèces protégées et à enjeux (Ail rocambole, Crapaud calamite, Bruant proyer, Alouette lulu et Petit-Duc). Il convient également de rappeler qu'un arrêté de

<sup>3</sup> Évaluation environnementale, page 6.

dérogation à la protection des espèces protégées et de leur habitat a été pris en lien avec le projet Inspira, témoignant des enjeux écologiques du site. L'étude ne comprend cependant pas d'inventaires détaillés des habitats naturels et de la biodiversité du secteur, ni d'étude relative aux incidences potentielles des opérations d'affouillement et d'exhaussement que la modification simplifiée a pour objet d'autoriser ; de manière plus générale, les incidences directes et indirectes liées aux nouvelles voies ferroviaires ne sont pas analysées, et l'évaluation environnementale ne prévoit pas de mesures d'évitement, de réduction et de compensation. L'évaluation environnementale renvoie pour l'essentiel aux futures autorisations d'aménagement du secteur pour la réalisation d'études et la définition de mesures de la séquence éviter/réduire/compenser (ERC). L'étude indique bien que des zones humides sont présentes au droit du zonage AU2, et qu'elles sont inscrites au règlement graphique du PLU en tant que zone inondable inconstructible ; toutefois, l'évaluation environnementale précise que des études spécifiques devront être menées afin de confirmer la présence de milieux humides et d'en déterminer leur emprise et leur fonctionnement hydraulique.

Il est également précisé que les mesures de compensation de la séquence ERC « *ne sont pas du ressort du plan local d'urbanisme. Ces dernières devront être appréhendées au cas par cas au moment de l'aménagement du secteur* »<sup>4</sup>. Cette assertion n'est pas fondée. Par exemple, des terrains dédiés à la réalisation de mesures de compensation peuvent être identifiés dès le stade d'une évolution de PLU et faire l'objet de dispositions réglementaires adaptées, afin de garantir l'effectivité des mesures de compensation.

Au regard de ce qui précède, il n'est pas garanti à ce stade de la procédure que les dispositions réglementaires du secteur et notamment celles de la zone AU2 seront suffisantes pour garantir la bonne préservation des milieux naturels et des espèces, en particulier celles qui sont protégées.

**S'agissant de la ressource en eau**, l'évaluation environnementale rappelle que l'hydrogéologie dans le secteur d'étude est liée aux formations alluvionnaires du Rhône et que la ressource en eau de ces aquifères est fortement exploitée (principalement lié à l'usage industriel). La vulnérabilité des eaux souterraines est qualifiée de forte vis-à-vis des pollutions véhiculées par les cours d'eau, du fait de la forte perméabilité des sols en place, et plus limitée vis-à-vis des pollutions chroniques ou accidentelles de surface du fait de la présence d'une zone non-saturée et de limons qui jouent un rôle protecteur face aux infiltrations.

Si l'étude concède que l'implantation d'équipements publics ou à caractère public d'intérêt général nécessitera une gestion à la parcelle des eaux pluviales qui pourront potentiellement avoir comme exutoire ces cours d'eau ou les nappes souterraines via l'infiltration dans les sols, il renvoie à des études spécifiques de gestion des eaux ultérieures, qui devront être menées dans le cadre des aménagements projetés afin d'appréhender la gestion de la ressource en eau et de mettre en place, le cas échéant, les mesures appropriées. Il est pourtant nécessaire de détailler, dès le règlement du PLU, les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences du projet concerné, en lien le cas échéant avec les mesures ERC présentées dans l'étude d'impact du projet Inspira (cf. note de bas de page 1) et celles prévues dans le cadre d'une future évaluation environnementale du projet ferroviaire évoqué. Enfin, en cas de pollution accidentelle de la nappe, le dossier n'analyse pas les conséquences à l'échelle communale et ne donne pas d'information sur la mise en place d'un système de surveillance et d'alerte.

**S'agissant des déplacements, de la qualité de l'air et des nuisances sonores**, d'après l'évaluation environnementale, le développement du réseau ferroviaire aura pour conséquence poten-

---

4 Évaluation environnementale, page 6.

tielle de renforcer l'attractivité économique du secteur en proposant des équipements et services bénéfiques à l'échelle du territoire local, et ainsi renforcer indirectement la croissance démographique de la commune ; elle indique également que les activités et ouvrages autorisés par le projet de modification simplifiée participeront potentiellement à l'augmentation globale du trafic routier sur les voiries du secteur et à la saturation des giratoires identifiés. À ce sujet, l'étude indique que « *cependant, les incidences ne pourront être identifiées précisément au stade actuel* »<sup>5</sup>. Il est seulement indiqué que le Syndicat Mixte de la zone industrialo-portuaire de Salaise-Sablons accompagnera la mise en place d'un suivi du trafic routier afin de vérifier l'évolution du trafic induite par les aménagements du secteur, zonage AU2 compris.

L'étude identifie donc bien de manière générale que le développement du réseau ferroviaire permis par la modification simplifiée du PLU aura des incidences significatives en matière de déplacements, d'émissions de gaz à effet de serre, ou de nuisances sonores sur le territoire communal, mais elle ne les quantifie pas, ni n'intègre la définition de mesures ERC adaptées. Elle se contente de renvoyer à la phase d'instruction des projets du secteur la responsabilité d'être en accord avec la réglementation relative aux bruits, nuisances et émergences sonores et d'appliquer les normes d'isolation acoustique à toute construction appartenant aux secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transport du secteur (voie ferrée, RD1084). Elle précise également que les émissions atmosphériques des activités implantées au droit du zonage AU2 seront contrôlées par un suivi environnemental porté par le Syndicat Mixte.

**S'agissant des risques naturels**, le dossier indique que le secteur concerné par le zonage AU2 est soumis à un risque inondation par écoulement (crue de la Sanne), identifié dans le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Sanne ; or, ce dernier n'a pas été approuvé. Actuellement les inondations par la Sanne font l'objet de deux PPRI approuvés : PPRI de Salaise-sur-Sanne, approuvé le 29 décembre 2000, et PPRI de Sablons, approuvé le 11 mars 2009. L'évaluation environnementale rappelle que les projets concernés devront appliquer les règles associées aux emprises concernées par l'aléa inondation. Elle ne comporte cependant aucune analyse spécifique permettant d'apprécier les effets de la modification du PLU, qui autorise pourtant des travaux de développement de réseau ferroviaire, sur le niveau d'exposition des populations et usagers du secteur aux risques naturels (en lien avec le changement climatique), ni de mesures ERC.

**S'agissant des risques technologiques**, l'évaluation environnementale précise que l'extrémité Nord du zonage AU2 est concernée par des orientations réglementaires du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) Roussillon-Salaise approuvé le 09 juillet 2014 ; à ce sujet, l'étude indique que tout nouveau projet au sein du PPRT devra respecter ses orientations.

**S'agissant du paysage**, le dossier ne comporte aucune illustration, carte, photomontage, point de vue permettant de montrer les incidences qu'auront les aménagements permis par la modification simplifiée du PLU sur le cadre de vie des habitants les plus proches et sur le grand paysage.

**De manière générale**, la modification du PLU étend les possibilités d'exhaussements, d'affouillements de sols et de réalisation de travaux ferroviaires dans un secteur du territoire communal, avant même son ouverture à l'urbanisation, sans en analyser concrètement les incidences sur l'environnement, ni prévoir dans son règlement ou ses OAP<sup>6</sup> des dispositions et mesures ERC susceptibles de les prendre en compte. En outre, le dossier annonce que des campagnes de suivi seront menées par le Syndicat Mixte<sup>7</sup> sur certaines thématiques environnementales ; en revanche,

5 Évaluation environnementale, page 10.

6 Une orientation d'aménagement et de programmation pourrait utilement être définie pour garantir la bonne retranscription des principes d'aménagement et des mesures ERC retenus dans le projet ferroviaire.

aucun indicateur, aucune méthode de suivi n'est identifié dans le cadre de la modification du PLU, ce qui n'est pas justifié au regard des incidences potentielles de la procédure sur l'environnement.

Enfin, la collectivité indique que le déploiement du faisceau ferroviaire « *est déconnecté du développement d'Inspira et doit être engagé avec ou sans l'aménagement des secteurs Sud et Centre* »<sup>8</sup>. Pourtant, le dossier précise que la réalisation du faisceau ferroviaire est rendue nécessaire pour répondre aux enjeux de développement du fret et optimiser les services actuels apportés auprès des entreprises du site industriel et portuaire et du territoire et de l'infrastructure portuaire. De surcroît, la DUP rendait compatible le PLU de la commune de Sablons à ces aménagements. Aussi, le déploiement du faisceau ferroviaire apparaît présenter des liens fonctionnels avec le projet global de la Zac Inspira, et les opérations projetées dans ce cadre devront être abordées dans le cadre d'une étude d'impact englobant toutes ces composantes.

#### **L'Autorité environnementale recommande :**

- **de compléter l'évaluation environnementale en analysant les incidences environnementales liées à la modification du règlement écrit et graphique faisant suite à l'annulation de la DUP emportant mise en compatibilité du PLU de la commune, notamment s'agissant des reclassements d'une partie de la zone N en zone AU2 et d'une partie de la zone Nco en N ; le cas échéant, de définir des mesures ERC adaptées ;**
- **de compléter l'état initial au moyen d'un diagnostic faune/flore proportionné, au droit des secteurs concernés par la modification simplifiée du PLU ; sur cette base, de compléter l'évaluation des incidences, et de prévoir des mesures ERC adaptées, et traduites dans la mesure du possible dans le dispositif opposable du PLU (règlements écrit et graphique, OAP) ;**
- **de détailler, dans le règlement du PLU, les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) d'une pollution potentielle de la nappe ;**
- **de compléter l'analyse des incidences en détaillant les effets du développement du réseau ferroviaire en matière de déplacements, d'émission de gaz à effet de serre, de risques technologiques, ou de nuisances sonores sur le territoire communal, et de prévoir la définition de mesures ERC adaptées ;**
- **de compléter l'analyse des incidences en précisant les effets de la modification du PLU sur le niveau d'exposition des populations et usagers du secteur aux risques naturels et technologiques ;**
- **de prendre en compte les dispositions du PPRI de Sablons ;**
- **de produire une analyse paysagère comportant des photomontages présentant l'intégration du projet ferroviaire dans son environnement proche et lointain, afin de déterminer si des mesures ERC peuvent être mises en œuvre ;**
- **de définir un dispositif de suivi permettant de suivre efficacement les effets du plan sur l'environnement et d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;**

---

7 Par exemple, le dossier indique que le Syndicat Mixte accompagnera la mise en place d'un suivi du trafic routier afin de vérifier l'évolution du trafic induite par les aménagements du secteur, zonage AU2 compris, et de le comparer aux prévisions établies par l'étude de trafic (Évaluation environnementale page 10) et que les émissions atmosphériques des activités/ouvrages implantés au droit du zonage AU2 seront contrôlées par un suivi environnemental porté par le Syndicat Mixte. L'objectif de ce suivi sera de garantir que l'augmentation des flux des émissions induites par les aménagements (Évaluation environnementale, page 12).

8 Notice de présentation, page 9.

- **de reprendre l'évaluation environnementale sur la base des recommandations émises dans le présent avis avant l'enquête publique, et de la représenter préférentiellement dans le cadre d'une procédure commune comprenant l'étude d'impact du projet ferroviaire, menée dans le cadre d'une actualisation de l'étude d'impact de la ZAC Inspira.**