



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale
sur le lotissement "les Sentiers Fleuris" porté par la société Soleil
Aménagements sur la commune de Chatuzange-le-Goubet (26)**

Avis n° 2023-ARA-AP-1597

Avis délibéré le 7 novembre 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 7 novembre 2023 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le lotissement "les Sentiers Fleuris" sur la commune de Chatuzange-le-Goubet (26).

Ont délibéré : Pierre Baena, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Igor Kisseleff, Jacques Legaignoux, Jean-Pierre Lestoille, Muriel Preux, Benoît Thomé et Véronique Wormser.

En application du règlement intérieur de la MRAe en date du 13 octobre 2020, 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 projet 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 7 septembre 2023, par les autorités compétentes pour délivrer l'autorisation du projet, pour avis au titre de l'autorité environnementale.

Conformément aux dispositions du II de l'article R. 122-7 du code de l'environnement, l'avis doit être fourni dans le délai de deux mois.

Conformément aux dispositions du même code, les services de la préfecture de la Drôme, au titre de ses attributions dans le domaine de l'environnement, et l'agence régionale de santé ont été consultés et ont transmis leur contribution en dates respectivement du 11 octobre et du 6 octobre 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 projet soumis à évaluation environnementale, l'autorité environnementale doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public.

Cet avis porte sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. L'avis n'est donc ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité. Il vise à permettre d'améliorer la conception du projet, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent.

Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe. Conformément à l'article R. 123-8 du code de l'environnement, 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.

Conformément à l'article L. 122-1 du code de l'environnement, le présent avis devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L. 123-2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123-19.

Synthèse

Le projet de lotissement « les Sentiers Fleuris » à Chatuzange-le-Goubet (26) porté par Soleil Aménagements est situé sur un terrain agricole de 5,3 ha zoné 1AUB au plan local d'urbanisme (PLU) de la commune. L'objectif est de construire 195 logements individuels et collectifs, dont 107 logements locatifs sociaux. Le projet prévoit 313 places de stationnement (dont certaines en souterrain) ainsi que l'aménagement d'espaces verts dont une "forêt urbaine" sur près de 0,17 ha. Ce projet permettra d'accueillir environ 480 nouveaux habitants à l'horizon 2028.

Les principaux enjeux identifiés par l'Autorité environnementale sont :

- la consommation d'espaces ;
- la biodiversité et les milieux naturels ;
- la préservation des eaux ;
- les risques naturels ;
- les nuisances sonores, la qualité de l'air et le cadre de vie ;
- le changement climatique.

Le dossier transmis est clairement présenté et bien illustré. Les éléments mis en avant dans l'état initial permettent de dresser un portrait détaillé des enjeux du territoire et du projet. Pour autant, l'analyse des incidences doit être complétée pour proposer des mesures d'évitement, de réduction et de compensation plus abouties.

L'Autorité environnementale recommande de justifier davantage les principaux partis d'aménagement retenus sur le site du projet. En effet, il est impératif de détailler ce que le projet prévoit en termes de stationnement souterrain compte tenu de la vulnérabilité de la nappe. Il est par ailleurs nécessaire d'anticiper les effets cumulés avec la future zone d'activités prévue à l'est du projet ainsi qu'avec les autres projets de lotissement à proximité.

Du point de vue de la préservation des eaux, l'Autorité environnementale recommande aux autorités compétentes de veiller à disposer d'une capacité de traitement des eaux usées suffisante pour accueillir celles générées par le projet, en amont de la délivrance des différentes autorisations. En effet, dans l'attente de la finalisation des travaux d'extension de la station de traitement vers laquelle les effluents du lotissement seront rejetés, une vigilance toute particulière doit être portée sur les potentielles surcharges hydrauliques du réseau pouvant entraîner des rejets d'eaux non traitées dans les milieux récepteurs. Pour assurer la bonne prise en compte du risque d'inondation par ruissellement des eaux pluviales (auquel est soumis le secteur du projet), le dossier transmis doit comprendre une étude de gestion des eaux de ruissellements (étude de vulnérabilité) requise par le PLU.

S'agissant du cadre de vie, l'Autorité environnementale recommande de veiller à éviter et à défaut à réduire au maximum les nuisances sonores générées par le trafic routier actuel et futur en prescrivant des mesures ambitieuses de réduction du bruit à la source. Le recours aux modes actifs doit également être encouragé.

Enfin, l'Autorité environnementale recommande de produire un bilan carbone détaillé du projet permettant de définir des mesures d'évitement, de réduction voire de compensations adaptées.

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

Avis

1. Contexte, présentation du projet et enjeux environnementaux

1.1. Contexte du projet et présentation du territoire

La commune de Chatuzange-le-Goubet (département de la Drôme) compte 6 122 habitants¹ sur une superficie de 28,24 km². Elle est située à 6 km au sud de Romans-sur-Isère et à 18 km au nord-est de Valence. Elle fait partie de la communauté d'agglomération Valence Romans Agglo (54 communes) et est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (Scot) du Grand Rovaltain² qui l'identifie comme un pôle périurbain.

Le projet de lotissement, objet du présent avis, est localisé au nord de la commune, à proximité immédiate des communes de Bourg-de-Péage et Romans-sur-Isère. Il est situé en zone 1AUB³ du plan local d'urbanisme (PLU⁴) et dispose d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°4 « plaine de Pizançon ». Le terrain est compris dans deux périmètres de protection de monuments historiques⁵, en limite d'une Znieff de type II⁶ et en bordure de la route départementale D 532C. Le site d'étude est aujourd'hui occupé par des parcelles agricoles. La gendarmerie, inaugurée en 2022, forme une enclave dans le site.

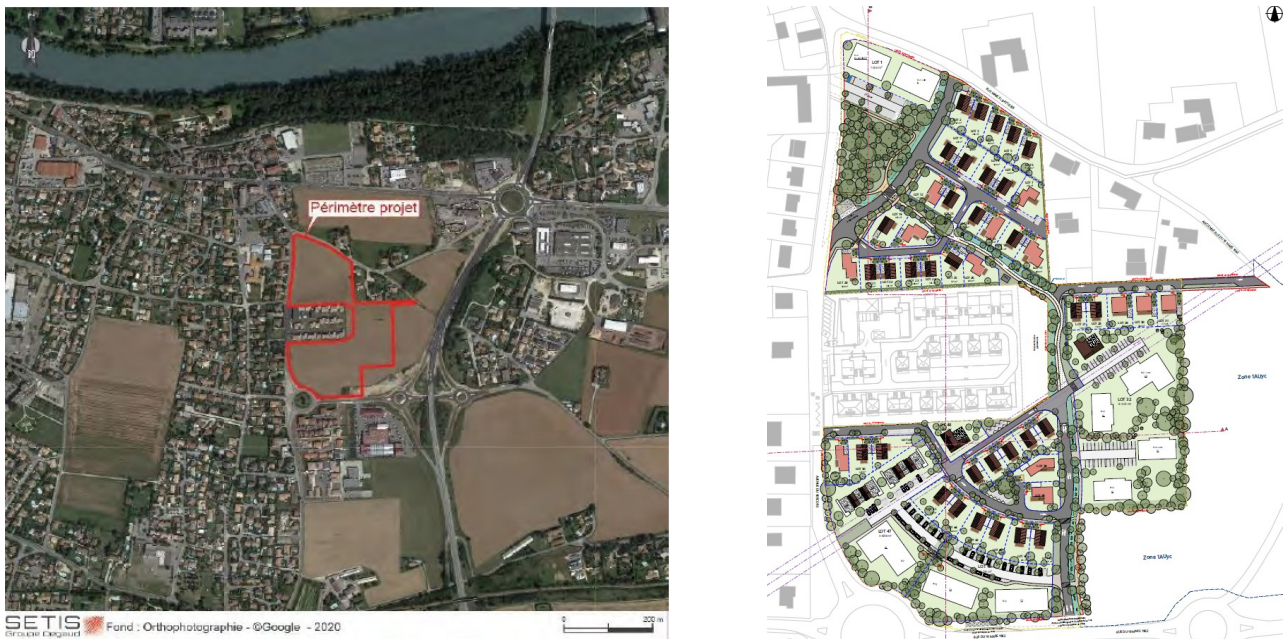


Figure 1: Localisation du site et présentation du projet- Étude d'impact (p.16) et Hypothèses d'implantation - Pièce PA9 « document graphique »

1 Insee 2020

2 Le Scot du Grand Rovaltain (108 communes) est en vigueur depuis le 17 janvier 2017.

3 La zone 1AUB correspond à un secteur qui a un caractère naturel destiné à recevoir une extension urbaine à dominante d'habitat mais comprenant une mixité des fonctions urbaines.

4 Le PLU de la commune de Chatuzange-le-Goubet a fait l'objet d'une révision approuvée le 26/06/2023.

5 « château de Pizançon, façades et toitures » et « château de Pizançon, escalier intérieur ».

6 Zone naturelle d'intérêt environnemental, floristique et faunistique (Znieff) « zone fonctionnelle de la rivière Isère à l'aval de Meylan »

1.2. Présentation du projet

Le projet de lotissement « les Sentiers Fleuris » porte sur l'aménagement d'un terrain de 5,3 ha en vue de la création d'un programme de 195 logements individuels et collectifs, dont 107 logements locatifs sociaux (hauteur limitée à 12 m jusqu'à l'égout de toiture permettant : R+1 à R+2+attique). Le projet prévoit aussi la création de voiries, de cheminements pour modes actifs et de noues plantées pour la gestion des eaux pluviales. Le projet prévoit également la création d'une micro-crèche (300 m²) à proximité du pôle scolaire existant. Le stationnement est organisé à l'intérieur de chaque lot privé avec des stationnements en surface et enterrés pour les bâtiments collectifs ainsi que deux places privatives créées pour chaque lot individuel. En comptant les places⁷ dites « visiteurs », un total de 313 places est donc nécessaire. Il est également prévu de végétaliser l'ensemble du site avec la création d'espaces verts comprenant notamment une micro « forêt urbaine » de 0,17 ha. Ce projet permettra d'accueillir environ 480 nouveaux habitants.

Le projet est porté par l'aménageur Soleil Aménagements. Les travaux de voiries et réseaux divers (VRD) du lotissement devraient démarrer au 3^e trimestre 2024 pour une durée de 10 mois et la finalisation complète du lotissement est prévue en 2028⁸.

1.3. Procédures relatives au projet

Le projet fait l'objet d'une demande de permis d'aménager, en cours d'instruction, soumise à évaluation environnementale après décision en date du 17 novembre 2022 de l'Autorité chargée de l'examen au cas par cas ([décision 2022-ARA-KKP-04073](#)). Par ailleurs, la dernière révision du PLU (arrêt n°3) a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale en date du 14 mars 2023 ([2022-ARA-AUPP-1238](#)). Le projet est soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau.

Les principaux objectifs poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale indiqués dans la décision précitée étaient notamment de justifier de la localisation du projet au regard du PLU en vigueur, de réaliser un diagnostic de l'état initial de l'environnement, d'analyser les impacts du projet sur l'environnement et la santé, de proposer des mesures d'évitement et de réduction adaptées aux enjeux en présence et d'analyser les effets cumulés avec d'autres projets connus. Par ailleurs, dans son avis du 14 mars 2023 relatif à la révision du PLU, l'Autorité environnementale recommandait, à l'échelle communale, de mener une analyse fine des besoins d'urbanisation en extension afin de réduire la forte consommation d'espace prévue. Elle recommandait également de présenter un bilan chiffré de l'adéquation entre le besoin et la ressource en eau potable et en capacité de traitement des eaux usées à court, moyen, et long termes.

1.4. Principaux enjeux environnementaux

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

- la consommation d'espaces ;
- la biodiversité et les milieux naturels ;
- la préservation des eaux ;
- les risques naturels ;
- les nuisances sonores, la qualité de l'air et le cadre de vie ;
- le changement climatique.

7 Ces données sont à mettre en cohérence : 50 places selon l'EI, 30 selon la notice descriptive

8 Le planning indicatif est le suivant : démarrage de construction des premières maisons individuelles au 4^e trimestre 2025 et finalisation selon le rythme commercialisation des lots. Le phasage commercial et le respect du plan triennal en matière de production de logements sociaux, induira deux phases de construction et de livraison de logements collectifs : une première livraison en 2026/2027 et une seconde en 2027/2028.

2. Analyse de l'étude d'impact

2.1. Observations générales

L'étude d'impact est clairement présentée et illustrée. Pour chacune des thématiques abordées, le dossier présente successivement l'état initial, les incidences notables (temporaires puis permanentes) et les mesures retenues en phase travaux puis en phase aménagée. Chaque thématique comprend des introductions pédagogiques ainsi que des synthèses intermédiaires. Le résumé non technique, qui figure pages 15 à 53 de l'étude d'impact, permet une compréhension précise du projet. Le dossier comprend également une notice descriptive (pièce « PA02 ») qui comprend des informations essentielles qui ne figurent pourtant pas dans l'étude d'impact (dispositions du règlement écrit de la zone, détail sur le nombre de place de stationnement et grands principes d'aménagement retenus). Plusieurs éléments doivent être approfondis et complétés au regard des recommandations émises dans le présent avis.

2.2. Alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement

La partie relative aux alternatives examinées et à la justification des choix est située pages 69 à 85 de l'étude d'impact. Le dossier précise que le projet répond aux objectifs définis dans les documents de planification urbaine⁹ (et en particulier à l'OAP n°4 du PLU) et qu'il contribue à répondre au besoin¹⁰ de production de logements sur le bassin de Romans-sur-Isère ainsi qu'à la nécessité de créer des logements locatifs aidés. Le dossier précise également que le projet bénéficie d'une position stratégique avec une desserte en transport en commun, la proximité d'un parking de co-voiturage, d'une école, des axes de transport structurants routiers, et qu'il est raccordé aux réseaux.

S'agissant des objectifs de protection de l'environnement, le dossier rappelle que le projet a évolué depuis 2019 parallèlement à la procédure de révision du PLU. Le secteur nord a été modifié pour laisser place à une micro-forêt et la part d'enrobé et de surfaces imperméabilisées a été réduite. Des compléments doivent être apportés pour expliquer les raisons ayant motivé ces différents choix.

De manière générale, le dossier fait état de sensibilités du territoire (notamment le risque d'inondation par accumulation de ruissellement pluvial) et précise ensuite que « le projet s'adapte aux risques » ou encore que « le projet respectera la réglementation en vigueur » sans davantage de précision. Des compléments doivent être apportés pour justifier en quoi le projet de lotissement s'adapte et prend en compte l'ensemble des sensibilités et enjeux en présence. Le dossier explique que le « projet a mûri parallèlement à la procédure de révision en collaboration étroite avec les services de la commune, des élus, de l'architecte conseiller et des services urbanismes de Valence Romans Agglomération » et que « le dossier a fait l'objet d'évolutions et d'adaptations » (9 avant-projets sommaires sont présentés), afin de prendre en compte les enjeux environnementaux. Les solutions de substitution raisonnables étudiées, sur d'autres sites, lors des différents arrêts du PLU en 2021, 2022 et 2023 sont à rappeler et leur comparaison à restituer dans le dossier.

9 Il est ici question du PLH 2018-2023 de Valence Romans Agglomération, du Scot du Grand Rovaltain et du PLU communal.

10 « Chatuzange-le-Goubet se distingue par une croissance démographique quatre fois plus rapide que la moyenne intercommunale » - page 69

L'Autorité environnementale recommande de présenter les raisons ayant motivé les partis d'aménagement retenus sur le secteur au regard de ses incidences sur l'environnement et la santé humaine, en particulier le risque d'inondation.

2.3. État initial de l'environnement, incidences du projet sur l'environnement et mesures ERC

Consommation d'espace : le terrain du projet est actuellement à usage agricole et représente une superficie de près de 5 ha. La densité globale du projet s'élève à 41,5 logements par hectare, en compatibilité avec celle affichée dans l'OAP du PLU.

Le dossier précise limiter l'imperméabilisation des sols avec des places de stationnements perméables, un pourcentage d'espace de pleine-terre imposé et la création d'espaces verts. Le projet induit une imperméabilisation représentant une surface active de 3,6 ha. Le dossier ne comprend pas les détails des calculs ayant conduit à retenir le nombre de 313 places de stationnement. Des compléments doivent être apportés permettant de justifier du nombre de places de stationnement retenu par rapport au PLU en vigueur¹¹.

Par ailleurs, l'OAP n°4 du PLU relative à la plaine de Pizançon traite à la fois du lotissement et d'une future zone d'activités à l'est en bordure de la route D 532C. Cette zone de développement économique n'est pas abordée dans le dossier et les liens fonctionnels et incidences mutuelles ne sont pas présentés ni appréhendés. Des compléments doivent être apportés sur ce point.

L'Autorité environnementale recommande d'apporter des justifications complémentaires quant au nombre de places de stationnement retenu, concourant à la consommation d'espace, et de présenter les liens fonctionnels du lotissement avec la future zone d'activités voisine et leurs incidences cumulées potentielles sur l'environnement et la santé humaine.

Biodiversité et milieux naturels : Le site du projet n'est concerné par aucun zonage de protection ou de gestion du milieu naturel, aucun corridor écologique ni trame verte et bleue identifiés au Sradet¹², Scot ou PLU. Le site d'étude ne compte aucune haie, continuum boisé ou aquatique et est ceinturé par de grands axes routiers. Aucun habitat naturel à enjeu ou flore protégée n'a été recensé au cours des inventaires de terrains réalisées. La méthodologie employée est détaillée dans le dossier, plusieurs visites ont été réalisées, deux diurnes en avril et mai 2023 et une nocturne en mai 2023. Des compléments doivent être apportés pour justifier que l'ensemble des cycles biologiques ont ainsi pu être étudiés.

Le projet propose de recréer des micro-habitats (micro-forêt, espaces verts, haies). Les principes d'aménagements retenus pour la micro-forêt figurent dans la notice explicative, il s'agit d'un mélange d'une trentaine d'espèces différentes, toutes indigènes et locales avec trois arbres par m². La liste des arbres et arbustes retenus est fournie dans le dossier. Le permis d'aménager impose des règles de maintien d'une surface minimale d'espaces verts : 25 à 40 % laissé en pleine terre pour être végétalisé ou engazonné. Par ailleurs, des mesures de réduction d'impacts résiduels sont mises en œuvre : adaptation du calendrier de travaux, limitation de l'éclairage, végétalisation des limites du projet, plantation d'arbres, limitation de l'imperméabilisation des sols, clôtures per-

11 Le règlement du PLU impose « des aires de stationnement pour constructions à usage d'habitation à raison de 1 emplacement minimum jusqu'à 70 m² de surface de plancher créée. Au-delà de 70 m² de surface de plancher créée, 2 places sont exigées (au total) ».

12 Le Sradet (schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) Auvergne-Rhône-Alpes a été arrêté par le préfet de région le 10 avril 2020.

méables à la petite faune au sein des lots privés et incitation à des toitures végétalisées pour les bâtiments collectifs.

Le projet entraîne néanmoins la disparition de 5,1 ha de cultures et, d'après les inventaires réalisés, peut avoir des incidences sur 16 espèces d'oiseaux protégés en nourrissage sur le site ainsi que sur une espèce non protégée potentiellement nicheuse dans l'emprise (Caille des blés). Le dossier indique que les espèces inventoriées sont majoritairement communes et ubiquistes et utilisent le site essentiellement pour se nourrir. S'agissant des incidences du projet, le dossier fait état d'absence d'impact notable sur la flore et les habitats et d'impact faible sur les espèces animales. Il est également avancé que le projet a un impact positif sur les fonctionnalités locales. Cette affirmation doit être justifiée dans le contexte de la transformation d'un espace « ouvert » perméable à la faune, vers un espace aménagé. Malgré la plantation d'arbres, aujourd'hui absents du site, les déplacements de la faune seront rendus plus difficiles du fait du bâti et de la fréquentation du site. Par ailleurs, le projet portant atteinte à certains individus, il est prévu la mise en place de mesures pour palier la suppression d'une aire d'habitat et d'alimentation pour différentes espèces. La pose de nichoirs et d'hibernaculum est proposée en guise de mesures d'accompagnement. Pour autant, cette mesure concerne uniquement les habitats et ne répond pas à la suppression de l'aire d'alimentation. Des compléments doivent être apportés pour justifier de l'adéquation de cette mesure avec les incidences du projet.

L'Autorité environnementale recommande de justifier le caractère suffisant des inventaires réalisés et de proposer des mesures adaptées à la perte d'aire d'alimentation de certaines espèces.

Préservation des eaux : S'agissant de l'alimentation en eau potable, la commune dépend du syndicat intercommunal des eaux de Rochefort-Samson (Siers). L'eau distribuée est prélevée dans la nappe de la molasse Miocène au niveau des forages de l'Ecancière, de Bayannins, de Pinet et de Serne. Le site du projet est situé en dehors de tout périmètre de captage et d'aire d'alimentation de captage prioritaire. Le dossier indique que « le bilan besoin/ressources est inconnu pour ce syndicat mais les volumes d'eau disponibles laissent présager une marge d'exploitation importante¹³ ». Le dossier doit apporter avec certitude les justifications permettant de garantir cette adéquation.

L'Autorité environnementale recommande d'apporter les garanties de l'adéquation actuelle et future entre les besoins et la ressource en eau potable.

S'agissant de l'assainissement, la zone de projet se situe en zonage d'assainissement collectif¹⁴. L'assainissement des eaux usées et pluviales est exploité par Valence Romans Agglomération en délégation de service public avec la société Veolia. Les effluents sont traités par la station de traitement des eaux usées (Steu) de Romans-sur-Isère mise en service en 2002. Cette station est non conforme en équipement ou en performance depuis plus de huit ans¹⁵. Le dossier omet de signaler que cette station de traitement des eaux usées fait partie de la centaine de stations encore concernées par le pré-contentieux européen¹⁶. Le projet induira une augmentation des rejets en eaux usées correspondant à une augmentation de +373 à +480 équivalent habitant (EH), ce qui est important. Des travaux d'extension de la Steu sont donc prévus et devraient être finalisés en 2027. Les besoins induits par l'évolution démographique liée au projet seront alors couverts par les

13 « le volume d'eau disponible est estimé à 471 m³/an/habitant. Sachant que la consommation moyenne d'un habitant en France est de 55 m³/an/habitant, la marge est conséquente »

14 D'après le PLU approuvé le 26/06/2023.

15 <https://www2.assainissement.developpement-durable.gouv.fr/PortailAC/fiche-060926281001> station non conforme depuis au moins 2015. En 2021, la charge maximale entrante a été de 120 000 EH pour une capacité nominale de 107 900 EH

travaux d'extension programmés. Pour autant, le dossier précise qu'une livraison des maisons individuelles avant 2027, date à laquelle les travaux de la Steu pourraient être achevés, est possible.

L'Autorité environnementale recommande aux autorités compétentes de conditionner la délivrance des permis à la mise en eau de l'extension de la Steu afin de garantir la capacité de traitement des nouveaux effluents générés et d'éviter toute surcharge hydraulique pouvant entraîner le rejet d'eaux non traitées dans l'Isère, milieux récepteur.

S'agissant des eaux souterraines, le dossier indique que la masse d'eau est considérée comme vulnérable à hauteur du projet et que l'état qualitatif de la ressource est médiocre (polluée par les nitrates et les pesticides). Le dossier rappelle l'existence du Sage Bas Dauphiné Plaine de Valence approuvé par arrêté interpréfectoral du 23 décembre 2019 et justifie que le projet ne s'oppose pas à la réalisation de ses objectifs. Les eaux souterraines, présentes entre 10 et 12 m de profondeur, sont considérées comme sensibles et les transferts entre la surface et la masse d'eau sont assez rapides sur les secteurs dépourvus de couverture argileuse. La vulnérabilité de la ressource souterraine sera importante pendant toute la durée des travaux, le projet prévoit la mise en œuvre de mesures destinées à se prémunir de toute pollution des sols. Le dossier indique que la profondeur maximale des ouvrages les plus profonds n'excédera pas 5 m. Pour autant, le projet pourra conduire à des remaniements du sol concernant les horizons du sol jusqu'à une dizaine de mètres de profondeur, notamment pour les fondations et les éventuels niveaux de stationnements souterrains des logements collectifs. Aucune autre information spécifique ne figure dans le dossier concernant ces parkings souterrains et les incidences de ces travaux sur la nappe et seules les mesures générales (P.133 EI) pour pallier la survenance d'une pollution accidentelle sont exposées.

L'Autorité environnementale recommande, du fait de la vulnérabilité de la nappe, de décrire précisément les aménagements prévus pour les parkings souterrains et leurs incidences et d'en déduire les mesures qui seront prises en phase travaux et exploitation pour y remédier.

S'agissant des effets cumulés, le dossier fait état d'un autre permis d'aménager pour un lotissement (rue du barrage) situé 670 m à l'est. Les incidences de cet autre lotissement viendraient donc se cumuler à celles du présent projet de lotissement, notamment en termes de nuisances, de trafic routier mais aussi d'eau potable, d'assainissement et d'imperméabilisation des sols. Même si le dossier indique que les données concernant cet autre projet de lotissement ne sont pas disponibles, il est indispensable de se rapprocher de l'aménageur (Valrim Aménagement) pour disposer de ses impacts et les prendre en compte. Les effets de la future zone d'activité voisine ne sont pas traités et pourtant ils doivent également être également analysés dans ce cadre.

L'Autorité environnementale recommande d'analyser dans le détail les effets cumulés du projet d'aménagement avec le lotissement situé à moins d'un kilomètre du projet et recommande aux autorités compétentes de tenir compte du cumul de leurs incidences en particulier vis-à-vis de la capacité de traitement des eaux usées et de la ressource en eau potable.

Risques naturels et technologiques : La commune de Chatuzange-le-Goubet n'est pas soumise à un plan de prévention des risques naturels, d'inondation ou technologique, prescrit ou approuvé.

16 https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/fr/ip_21_1546
<https://www.igedd.developpement-durable.gouv.fr/comment-ameliorer-durablement-la-collecte-et-le-a3734.html>

<https://www.igedd.developpement-durable.gouv.fr/comment-ameliorer-durablement-la-collecte-et-le-a3734.html>

La commune dispose d'une carte¹⁷ du risque d'inondation annexée au PLU. Le secteur de projet est classé en secteur potentiel d'accumulation des ruissellements¹⁸, zone inondable bleue indiquée Bae. En zone bleue Bae, le PLU prescrit que toutes les constructions nouvelles sont autorisées, dès-lors qu'elles s'inscrivent dans une réflexion d'ensemble comportant une étude de gestion des eaux de ruissellement. Le projet est par ailleurs soumis à une procédure de déclaration au titre de la loi sur l'eau liée à la gestion des eaux pluviales (rubrique 2.1.5.0¹⁹). Le projet entraîne l'imperméabilisation de 3.6 ha entraînant une augmentation des volumes et des débits ruisselés générés. Le risque d'inondation par accumulation de ruissellement pluvial (le débit de pointe de la pluie trentennale augmente de 249 à 591 l/s) est traité dans le projet via l'implantation des niveaux exposés au-dessus de la hauteur de référence. Néanmoins, le dossier ne comporte pas d'analyse suffisamment précise de la gestion des eaux de ruissellement permettant de démontrer l'absence de vulnérabilité des nouvelles constructions et l'absence d'impact de l'aménagement sur les constructions existantes. En l'état, l'étude d'impact ne prend donc pas correctement en compte les enjeux d'inondation et l'évaluation de leurs incidences. Le dossier doit donc être impérativement complété.

L'Autorité environnementale recommande d'annexer l'étude de gestion des eaux de ruissellement au dossier et rappelle que le présent dossier d'étude d'impact devra être actualisé en cas d'évolution du projet ou de l'identification de ses incidences suite à la procédure de déclaration au titre de la loi sur l'eau (le dossier n'ayant pas encore été déposé à ce jour).

Le projet prévoit également l'infiltration de 100 % des eaux pluviales interceptées dans son emprise. L'infiltration s'effectue à la source pour limiter les distances parcourues et la charge polluante véhiculée. L'infiltration s'effectue individuellement à la parcelle. Le dimensionnement des puits d'infiltration sur les lots privés tient compte de la taille du lot et de la surface imperméabilisée potentielle. Il évolue entre 5.6 et 8 m³/puits. Une cuve de 500 litres sera également installée sur chacun des lots privés pour permettre la valorisation des eaux pluviales qui seront utilisées pour les espaces paysagers. Le dossier précise qu'en temps de forte pluie, le réseau et la Steu sont sujets à des phénomènes de surcharge hydraulique pouvant entraîner la mise en fonctionnement de déversoirs d'orage et le rejet d'eaux non traitées dans les milieux récepteurs. Le projet est donc susceptible d'avoir des incidences négatives sur la qualité des ruissellements pouvant être interceptés (notamment au niveau des stationnements de véhicules) par les réseaux d'assainissement locaux. En outre, les effets du changement climatique sont susceptibles d'augmenter la fréquence de ces situations.

L'Autorité environnementale recommande de prévoir des mesures, par exemple de type séparateur d'hydrocarbure au niveau des zones de stationnement, pour éviter les transferts de polluants dans le milieu naturel en cas de fortes pluies.

Le site du projet est survolé par une ligne à haute tension d'une puissance de 63 kV. Une servitude d'utilité publique de type I4²⁰ y est associée. Le dossier précise que les données relevées

17 Carte du risque d'inondation issue d'une étude d'aléa réalisé par ALP' Géorisques en 2018.

18 « L'aléa accumulation des eaux de ruissellement est défini comme étant la submersion par accumulation et stagnation d'eau sans apport de matériaux solides dans une dépression du terrain ou à l'amont d'un obstacle. L'eau provient d'un ruissellement sur versant ou d'une remontée de nappe. » (page 119 de l'étude d'impact)

19 [Article R.214-1 du code de l'environnement](#) – rubrique 2.1.5.0 . Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D).

20 Servitude relative aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité.

sur site ont montré le caractère non dangereux²¹ de ces lignes à haute tension qui émettent uniquement les fréquences nécessaires au bon fonctionnement du réseau. Par ailleurs, la conception du projet a été pensée pour éviter la construction de lot sous la ligne et en y aménageant une voirie.

Mobilité : Parmi les 2 735 actifs de la commune, seuls 424 travaillent à Chatuzange-le-Goubet et la majorité des déplacements s'effectue en voiture. Les transports en commun sont existants mais peu nombreux et le dossier indique également que les déplacements piétons sont peu confortables en raison d'un manque d'aménagements. Le développement du réseau cyclable est prévu pour la période 2023-2026 sur la commune. Dès lors, et même si divers équipements et services sont présents à proximité immédiate du site, le projet générera un trafic routier conséquent que le dossier estime à environ 1 840 déplacements par jour tous modes confondus. Le trafic automobile supplémentaire engendré par le projet est estimé à environ 285 véhicules par jour à l'horizon 2027 soit 1 100 déplacements quotidiens supplémentaires. Le dossier précise pourtant qu'aucune mesure n'est nécessaire sans indiquer si les infrastructures existantes sont en mesure d'absorber ce nouveau trafic induit et sans étudier les alternatives à la voiture. Par ailleurs, l'important nombre de stationnements pour véhicules individuels prévu par le projet ne permet pas d'inciter les futurs habitants à se tourner vers des modes actifs. Enfin, les accès et le dimensionnement des voiries envisagées ne sont pas suffisamment détaillés dans le document qui n'apporte donc pas de garanties suffisantes en matières de sécurité et d'impacts éventuels sur la santé humaine.

L'Autorité environnementale recommande d'étudier l'impact des nouveaux déplacements sur le trafic local en lien avec le dimensionnement actuel des voiries et de prévoir des mesures visant à encourager les modes actifs.

Nuisances sonores, qualité de l'air et cadre de vie : Une campagne²² de mesures a été réalisée du lundi 20 au mardi 21 mars 2023. Cette campagne et la modélisation acoustique associée ont permis de mettre en évidence une exposition à des niveaux sonores élevés aux abords des voiries (route D 532C, rue du 19 mars 1962 et rue du Vercors). Le site Orhane²³ qualifie en effet la zone du projet comme peu altérée au centre mais altérée sur une bande de près de 60 m en bordure de la rue du Vercors et de la D 532C. Les opérations d'aménagement du lotissement Sentiers Fleuris, qui s'étalent sur une durée de 3 ans (2024-2027), seront donc susceptibles de perturber l'ambiance acoustique pour les riverains. Par ailleurs, le dossier indique que, malgré la hausse des trafics générés par le projet (+ 1 100 véhicules/jour), les niveaux sonores resteront globalement similaires aux niveaux actuellement observés. Pour autant, des modélisations complémentaires doivent être réalisées (à l'appui de l'état initial) pour évaluer précisément le niveau d'exposition des futurs habitants du lotissement. En effet, le dossier indique qu'un front bâti le long de la rue du 19 mars 1962 formera un écran acoustique permettant de réduire les niveaux sonores au cœur du projet sans pour autant évaluer les incidences pour les occupants de ce front bâti. Enfin, il est indiqué que les bâtiments pourraient être exposés à des niveaux de bruit élevés, notamment pour les bâtiments directement exposés aux nuisances sonores de la rue du 19 mars 1962 et que « selon la volonté des futurs preneurs de lots, ces bâtiments pourront bénéficier de mesures d'isolation acoustique renforcée en façade ». Ces mesures d'isolation acoustique doivent impérativement être mises en œuvre et devront figurer dans le cahier des charges des différents lots pour

21 L'Anses (ex Afsset) préconise de ne plus augmenter les personnes exposées autour des lignes de transports d'électricité à très haute tension. L'OMS et l'Afsset concluent qu'aucun danger n'est avéré pour la santé en deçà de 100 microTeslas. Or pour une ligne de 63kV le champ magnétique sous la ligne est de moins de 10 microTeslas : <https://www.senat.fr/rap/r09-506/r09-5063.html>

22 deux prélèvements d'une heure et un prélèvement longue durée de 24h ont été réalisés à trois endroits différents du périmètre d'étude

23 [Observatoire régional harmonisé Auvergne-Rhône-Alpes des nuisances environnementales.](#)
Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes
lotissement "les Sentiers Fleuris" sur la commune de Chatuzange-le-Goubet (26)
Avis délibéré le 7 novembre 2023

garantir un niveau d'exposition au bruit proche des valeurs recommandées par l'OMS (à savoir 53 db (A) de jour et 45 de nuit). Des mesures de réduction de bruit à la source (changer les revêtements, baisser la vitesse etc) devraient également être recherchées pour mise en œuvre.

S'agissant de la qualité de l'air, le dossier indique que « malgré la hausse du trafic généré par le projet (+1 100 véh/j), l'exposition des populations aux polluants sur le périmètre d'étude restera similaire, ou augmentera légèrement ». Cette affirmation n'est pas satisfaisante, le projet doit s'inscrire dans une trajectoire globale d'amélioration de la qualité de l'air et doit présenter des mesures d'évitement ou de réduction adaptées. En effet, le fait que cette hausse du trafic puisse être « partiellement compensée par l'amélioration attendue du parc automobile français » n'est pas suffisante et ne présente pas les garanties nécessaires à l'horizon du projet.

S'agissant du cadre de vie, le dossier indique que le secteur présente une forte sensibilité aux vagues de chaleur. Le projet de lotissement prévoit une proportion d'espace vert au-delà des prescriptions du PLU avec 38 % des surfaces du projet dédiées au végétal. Les circulations au sein du lotissement seront apaisées et consacrées aux modes actifs. Le projet applique la réglementation RE 2020²⁴ aux constructions ce qui participera à la résilience thermique des bâtiments. Le développement des espaces végétalisés sur le site permettra également un confort thermique des espaces extérieurs. Le dossier précise que l'ambrosie, plante invasive et allergisante, a été inventoriée au droit des cultures et que cette espèce sera éradiquée lors des travaux sur l'ensemble de périmètre du projet.

L'Autorité environnementale recommande d'inscrire dans le programme des travaux des mesures permettant de réduire, à la source, les nuisances sonores générées par le trafic routier et d'imposer des mesures d'isolation acoustique en façade des bâtiments bordant les axes de transport. L'Autorité environnementale recommande également, en lien avec la collectivité, d'envisager un apaisement de la circulation aux abords du site du projet. Elle recommande enfin de préciser les modalités de lutte contre les incidences sur la santé humaine liée à la présence sur le site de l'ambrosie.

Changement climatique : l'étude d'impact consacre une partie aux effets du changement climatique ainsi qu'aux mesures d'adaptation en rapport avec les impacts pressentis. Une étude de faisabilité sur le potentiel²⁵ du site en matière d'énergies renouvelables a été conduite par le maître d'ouvrage, celle-ci est jointe au dossier en annexe 2 de l'étude d'impact. Plusieurs ressources renouvelables exploitables sur le site ont été identifiées. Le projet a finalement retenu le recours aux pompes à chaleur individuelles et collectives et au solaire photovoltaïque. En termes de mesures de réduction sur le thème énergie, le dossier indique préconiser « la végétalisation ou la pose de panneaux photovoltaïques » en toiture. Des précisions doivent être apportées.

S'agissant des émissions de CO₂, le dossier fait état d'une hausse de 9 % des émissions en phase aménagée. Il est indiqué page 67 que le projet entraînera 1,4 tonnes de CO₂ supplémentaires par an. Alors qu'il est question page 253 de 1,5 tonnes de CO₂ par jour. Ces éléments sont à mettre en cohérence sur la base d'un bilan carbone détaillé. En effet, dans le cadre d'un projet, il est nécessaire de prendre en compte les émissions liées aux travaux, à la perte de puits de carbone que constituent les terres cultivées, à la construction ainsi qu'à la phase de fonctionnement.

24 Réglementation environnementale RE 2020 : introduite par la Loi de transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) de 2015, la Stratégie nationale bas-carbone (SNBC) et la Programmation pluriannuelle de l'énergie (PPE) qui fixent des orientations pour les filières afin d'atteindre la neutralité carbone en 2050.

25 géothermie et biomasse pour le chauffage ; solaire thermique et récupération d'énergie fatale pour les eaux chaudes sanitaires et solaire photovoltaïque en vue d'une production d'électricité locale.

Dès lors et sur la base de ce bilan carbone, le dossier devra faire la démonstration que le projet s'inscrit bien dans la trajectoire de neutralité carbone à l'horizon 2050.

La partie relative aux incidences sur l'agriculture ne traite que des incidences pour les agriculteurs exploitants (pour lesquels des compensations indemnitaires ont été mises en place) mais n'aborde pas les incidences pour l'agriculture à travers la perte de surface agricole utile. L'Autorité environnementale signale que la transformation d'un hectare de cultures en sols imperméables représente un total d'émission de 188 t CO₂/ha²⁶. En l'espèce, le projet concerne la consommation foncière d'une surface de près de 5 ha, ce qui représente une émission de près de 940 t CO₂. L'étude d'impact omet de mentionner cette composante du coût carbone du projet qui devra impérativement être pris en compte dans la réalisation du bilan carbone.

L'Autorité environnementale recommande de produire un bilan carbone détaillé permettant de définir des mesures d'évitement, de réduction voire de compensations adaptées en conséquence.

2.4. Dispositif de suivi des mesures et de leur efficacité

Les informations relatives au dispositif de suivi figurent en fin de chacune des thématiques étudiées tout au long de l'étude d'impact. Si ces éléments permettent d'identifier les responsables de la mise en œuvre des mesures ERC proposées, ils ne présentent cependant pas d'indicateurs propres permettant de conduire une analyse de l'évolution de l'état initial de l'environnement. Ils ne permettent pas non plus de réaliser un bilan pouvant servir de base à des corrections de trajectoire. Aucun objectif chiffré n'est fixé pour mesurer l'écart éventuel entre la donnée trouvée ou le calcul réalisé et la cible attendue. En l'état le dossier ne présente donc pas un dispositif de suivi opérationnel permettant de vérifier le degré d'efficacité et la pérennité des prescriptions, mesures, et caractéristiques du projet retenu.

L'Autorité environnementale recommande de renforcer le dispositif de suivi, en précisant notamment les modalités de suivi de chacune des mesures permettant de s'assurer de leur efficacité à l'aide d'un état initial de référence. Ce dispositif doit également être complété pour qu'en cas d'impacts négatifs imprévus sur l'environnement, des ajustements et mesures appropriées puissent être proposés.

26 cf. [Principes méthodologiques de production des données et indicateurs climat, air et énergie – Observatoire régional climat air énergie Auvergne-Rhône-Alpes \(Orcae\)](#) – page 49