Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

Avis conforme de la mission régionale d'autorité environnementale sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Châteauneuf-de-Galaure par suite d'un recours gracieux formé par la commune de Châteauneuf-de-Galaure(26)

Avis n° 2025-ARA-AC-3799

Avis conforme délibéré le 26 mai 2025

Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd) qui en a délibéré collégialement par voie électronique entre le 16 mai 2025 et le 26 mai 2025.

Ont participé à la délibération : Pierre Baena, François Duval, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Stéphanie Gaucherand, Anne Guillabert, Jean-Pierre Lestoille, Yves Majchrzak, François Munoz, Muriel Preux, Émilie Rasooly, Catherine Rivoallon-Pustoc'h, Benoît Thomé et Jean-François Vernoux.

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.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024, 20 septembre 2024, 3 décembre 2024 et 10 avril 2025 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis conforme dans le cadre d'une procédure d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2024-ARA-AC-3664, présentée le 27 novembre 2024 par la commune de Châteauneuf-de-Galaure (26), relative à la modification n°1 de son PLU ;

Vu l'avis conforme n°2024-ARA-AC-3664 du 27 janvier 2025 de la MRAe Auvergne-Rhône-Alpes concluant que la modification n°1 du PLU de la commune de Châteauneuf-de-Galaure (26) requiert une évaluation environnementale ;

Vu le courrier de la commune de Châteauneuf-de-Galaure reçu le 26 mars 2025 enregistré sous le n° 2025-ARA-AC-3799, portant recours contre cet avis conforme ;

Rappelant que le projet de modification n°1 du PLU[1] avait notamment pour objet de :

- rectifier le périmètre « commerces » afin d'assurer la compatibilité du règlement du PLU avec le Scot des Rives du Rhône sur le volet « commerce » ;
- permettre l'implantation à l'entrée est du village, d'une gendarmerie sur les parcelles E 922 et E 1761 en transformant les secteurs AUo5 et Uic existants en une nouvelle zone UG, sur une superficie totale de 6 642 m² ;
- revoir les conditions d'aménagement des zones AUo1 et AUo3 à Saint-Bonnet pour faciliter l'aménagement du secteur ;
- permettre l'aménagement d'un nouveau parking au collège ; il est prévu le passage d'une zone N à une zone Neq permettant les aires de stationnement ;
- intégrer un nouveau potentiel de changement de destination sur un bâtiment à la Marcandière » ;
- créer quatre secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (Stecal) :
  - Stecal Aa1 sur 5 200 m² pour permettre l'implantation d'un hangar photovoltaïque de 672 m² ;
  - Stecal Na1 sur 4 700 m² pour permettre la réhabilitation du domaine de la Merlière ;
  - Stecal Aa2 sur 5 800 m² pour un projet de logements insolites et habitats de loisirs, sur la parcelle ZR50 ; trois types d'habitat légers de loisirs sont prévus sur 620 m² d'emprise au sol ;
  - Stecal Aa3 sur 470 m² pour permettre la construction d'un hangar apicole sur 65 m² ;
- traduire réglementairement le projet urbain de la commune mené sur les friches économiques existantes en intégrant notamment une nouvelle OAP multisites « le bourg – ZA des Airs » ;
- modifier le règlement écrit en ajoutant des définitions et certaines précisions ;
- corriger des erreurs matérielles ;

Rappelant qu'à l'appui de son avis conforme du 27 janvier 2025 susvisé, l'Autorité environnementale avait considéré qu'en matière :

- de consommation d'espace, certains objets de la modification ne sont pas suffisamment justifiés alors qu'ils sont susceptibles d'entraîner une nouvelle artificialisation des sols :
  - ni le besoin, ni le dimensionnement, ni la localisation précise du nouveau parking du collège « Neq » ne sont présentés ; le besoin d'une superficie de 6 642 m² pour la gendarmerie n'est pas justifié ; il en est de même pour le Stecal Aa1 dont la superficie (5 200 m²) est largement supérieure à celle du hangar projeté (672 m²) ; enfin, la superficie de l'ER dédié à de la voirie et à des cheminements doux ne figure pas dans le dossier ;
  - le dossier ne dresse aucun bilan de l'artificialisation projetée et ne propose aucune mesure visant à éviter, réduire ou compenser les incidences potentielles de l'imperméabilisation induite ;
- de biodiversité et de milieux naturels, le dossier précise que plusieurs secteurs faisant l'objet d'aménagement dans le cadre de la modification n°1 du PLU sont situés en totalité ou en partie dans des secteurs à enjeux ou des milieux sensibles :
  - le projet de gendarmerie se situe dans une zone humide potentielle et le Stecal Aa1 est également en partie situé dans la zone humide potentielle de la Galaure et son corridor ; le projet de Stecal Aa2 consiste notamment à construire différents d'habitats dont des cabanes dans les arbres et induira une augmentation de la fréquentation de ce site naturel, sans qu'aucun état initial du secteur n'ait été conduit et donc sans évaluation des potentiels impacts du projet sur les milieux naturels ;
  - aucun pré-diagnostic écologique n'a été conduit et aucune mesure visant à éviter, réduire ou compenser les incidences potentielles de ces projets sur la préservation de ce milieu sensible n'est proposée ; s'agissant des zones humides potentielles (et notamment celle de la Galaure), la réalisation d'une étude (relevés floristiques et pédologiques) permettant de confirmer ou d'infirmer leur existence est attendue ;
- de ressource en eau potable :

1 Le PLU de Châteauneuf-de-Galaure a été approuvé le 28 novembre 2016.

- le dossier indique que « le rapport de présentation de 2016 précise que la ressource en eau potable est suffisante pour faire face à l'augmentation de la population » ; il précise également que le syndicat des eaux atteste que la situation de la commune, vis-à-vis de la ressource en eau, est préoccupante et que la CCPDA a lancé en 2023 une étude encore en cours pour clarifier la situation, dont les premiers résultats montrent une stabilisation des nappes en 2024 ;
- l'estimation des besoins liés à la modification n°1 du PLU conclut à une augmentation de consommation d'eau potable de l'ordre de 240 m³/an ; pour autant, cette estimation n'est pas suffisamment étayée et la démonstration de la bonne adéquation entre ces besoins et la ressource disponible n'est pas suffisante, en particulier dans un contexte de ZRE et de changement climatique qui impacte la ressource en eau en quantité et en qualité ; des compléments et des garanties supplémentaires doivent être apportées ;

Considérant qu'à l'appui de son recours, la personne publique responsable du PLU a produit un courrier accompagné d'une note, exposant que :

- le projet de parking s'implante sur des terrains déjà artificialisés et vise à désimperméabiliser certaines parcelles en créant des stationnements perméables et des espaces verts ; la commune s'engage à compléter la notice de présentation (avant l'approbation de la modification du PLU) en précisant la localisation et la destination du secteur Neq ;
- le projet de gendarmerie en zone Ug est en partie situé en zone humide potentielle ; une expertise pédologique a été diligentée par la commune et les investigations menées démontrent la présence d'une zone humide sur une grande partie du foncier (4 000 m²) ; compte tenu de ces résultants, la commune abandonne ce projet[2] sur ces parcelles ; ce point est retiré de la modification (avant son approbation) et la zone humide, désormais avérée, sera traduite sur le plan de zonage du PLU ;
- le projet de Stecal Aa1 comprend une zone humide potentielle au sein de son emprise de 5 200 m² ; la commune diminue l'emprise du Stecal afin d'exclure du périmètre toute cette zone humide potentielle ; la superficie du Stecal Aa1 est ainsi réduite à 3 119 m², cette réduction est reportée dans les différentes pièces du PLU modifié (avant son approbation) ;
- le projet de Stecal Aa2 permettait de construire une dizaine d'habitats légers de loisirs au sein d'une activité touristique existante ; la commune retire ce Stecal du projet de modification n°1 (avant son approbation) ;
- l'emplacement réservé (ER) n°11 « voirie et liaison piétonne » est situé sur la parcelle E1058 et s'étend sur 798 m² ; ces précisions sont ajoutées à la notice de présentation de la modification (avant son approbation) ;
- par suite du retrait du projet de gendarmerie et du Stecal Aa2, selon la commune, la modification n°1 du PLU n'a pas d'impact sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et n'est pas de nature à avoir des impacts significatifs sur les milieux naturels ;
- plusieurs mesures d'évitement et de réduction des impacts environnementaux ont été mises en œuvre par la commune depuis plusieurs années, en particulier : « restaurer la perméabilité des sols en favorisant la renaturation et la désimperméabilisation en visant une désartificialisation importante ainsi qu'une renaturation qualitative permettant de recréer des sols aux réelles fonctionnalités écologiques »[3] ;
- la commune est desservie par le captage de l'Iles, situé à Manthes, dans la Valloire ; la commune s'est rapprochée du syndicat intercommunal d'eau potable Valloire Galaure (SIEPVG) qui atteste,

2 Il est précisé que la commune se rapproche des services de gendarmerie pour étudier la faisabilité du projet sur un autre emplacement.

3 Revêtement perméable et végétalisation de la place du 19 mars 1962 (réalisé en 2021) ; désimperméabilisation et diminution significative du ruissellement dans le cimetière (réalisé en 2022/2024) ; gestion des eaux de ruissellement et végétalisation du hameau de Saint-Bonnet-de-Galaure (réalisé entre 2023 et 2025) ; végétalisation du complexe sportif (réalisé entre 2023 et 2025) ; création d'un cours verte, désimperméabilisation et végétalisation de la cours de l'école (début des travaux en septembre 2025) ; aménagement d'un îlot de fraîcheur place des Dauphins (sera réalisé en 2025/2026) ; projet de désimperméabilisation et de végétalisation de la place des cordeliers (projeté pour 2025/2030).

dans un courrier annexé au présent recours, que la ressource est soumise à son arrêté historique[4] qui fixe un volume maximum prélevable de 1 825 000 m³ et dont l'utilisation est aujourd'hui de 55 % environ ; la commune prévoit d'ajouter (avant l'approbation de la modification du PLU) un article au sein des dispositions générales du règlement écrit concernant la préservation des ressources en eau[5] ;

Considérant qu'il résulte des éléments communiqués au soutien du recours :

- qu'en matière de consommation d'espace, les différents objets de la modification n°1 du PLU ne conduisent pas à une artificialisation des sols significative, notamment du fait du retrait des projets de gendarmerie et de Stecal Aa2 ;
- que s'agissant de la biodiversité et des milieux naturels, la zone humide située au droit du projet de gendarmerie a été confirmée par une étude pédologique et a été reportée sur le plan de zonage du PLU ce qui a conduit à renoncer à localiser le projet de gendarmerie sur cette parcelle ; de plus, l'emprise du Stecal Aa1 a été réduite afin d'exclure la zone humide potentielle ; enfin, le projet de Stecal Aa2, qui prévoyait notamment des cabanes dans les arbres, a également été abandonné ;
- qu'en ce qui concerne la ressource en eau potable, le SIEPVG a été consulté et atteste en 2025 que la ressource prélevée issue du captage de l'Iles est de 55 % du volume autorisé, sans indiquer son évolution récente et démontrer son caractère suffisant[6] ; que toutefois, compte tenu du retrait du projet de gendarmerie et du Stecal Aa2, l'évolution de la consommation en eau du fait de la modification n°1 du PLU ne semble pas significative ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Châteauneuf-de-Galaure n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée.

Rend l'avis qui suit :

La modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Châteauneuf-de-Galaure n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Une nouvelle demande d'avis conforme sur ce projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Châteauneuf-de-Galaure est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

4 Le SIEPVG précise que les conditions réglementaires encadrant cette ressource pourraient évoluer prochainement dans le cadre de la mise en conformité avec le Sage Bièvre Liers Valloire.

5 « Afin de préserver les ressources en eau, tout projet subordonné à la délivrance d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable dans le cadre d'une « construction » devra répondre autant que possible aux enjeux suivants : favoriser une utilisation économe et raisonnée de la ressource […] ; densifier en préservant la perméabilité des sols […] ; préserver les espaces ruraux du risque de ruissellement [...] »

6 Les prélèvements en eau sur le bassin de la Galaure ont fait l'objet de l'avis 2024-ARA-AP-1718 de l'Autorité environnementale.