



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale
sur la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) ITDT et
mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la
commune de Tournon-sur-Rhône (07)**

Avis n° 2025-ARA-AU-1611

Avis délibéré le 8 juillet 2025

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 8 juillet 2025 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) ITDT et mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Tournon-sur-Rhône (07).

Ont délibéré : Pierre Baena, François Duval, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Anne Guillabert, François Munoz, Muriel Preux, Émilie Rasooly, Benoît Thomé, Jean-François Vernoux 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 17 avril 2025, par les autorités compétentes pour délivrer l'autorisation du projet, pour avis au titre de l'autorité environnementale.

Conformément aux dispositions des articles R. 122-26 et R.122-27 du code de l'environnement, l'avis doit être fourni dans le délai de trois mois.

Conformément aux dispositions du même code, les services de la préfecture de l'Ardèche, au titre de ses attributions dans le domaine de l'environnement, et l'agence régionale de santé ont été consultées et ont transmis leurs contributions en dates respectivement du 12/06/2025 et du 06/05/2025.

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 de l'Avis

Le projet de création de la zone d'aménagement concerté (Zac) (ITDT) du nom de l'ancienne société « Impression Textile de Tournon » se situe sur le territoire de la commune de Tournon-sur-Rhône, au nord du département de l'Ardèche. Localisé sur une friche industrielle sans activité depuis 2008, le projet constitue une opportunité de rénovation urbaine stratégique pour la commune de Tournon-sur-Rhône et pour la communauté d'agglomération Arche Agglo, en partenariat sur ce projet depuis 2011.

La surface de la Zac est d'environ 12 ha. Le parti d'aménager retenu est celui de « parc habité », caractérisé par une programmation résidentielle sous forme de petites unités en plots. Il consiste à préserver les lagunes (classement futur au PLU en zone N), à réaliser un secteur d'habitat mixte sur l'ancienne dalle béton démolie de l'usine, puis, côté route, des immeubles d'activités formant un front bâti qui protège le cœur de site des nuisances sonores. Un « pôle seniors » constitué d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (Ehpad) et de trois plots de logements dédiés aux personnes âgées, sera agencé en cœur d'îlot et protégé des sources de nuisances.

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

- la consommation foncière ;
- les sols, sous-sol et eaux souterraines, en lien avec une pollution historique du site et la gestion des eaux pluviales ;
- les milieux naturels et la biodiversité ;
- le cadre de vie des riverains et leur santé ;
- le changement climatique et les émissions de gaz à effet de serre ;
- le risque d'inondation.

L'évaluation environnementale, qui s'inscrit dans le cadre d'une procédure commune (document d'urbanisme et projet de Zac) est de bonne qualité, illustrée avec des photos, plans et schémas qui donnent accès à une bonne compréhension du projet et de la modification du plan local d'urbanisme (PLU) nécessaire à l'implantation du projet. Il manque toutefois une synthèse des divers suivis qu'il est prévu d'effectuer. Elle propose en annexe les éléments ouvrant vers une analyse approfondie du projet en lien avec ses objectifs environnementaux ambitieux. Le dossier nécessite cependant d'être complété notamment sur :

- la pollution des sols, en ajoutant au dossier l'analyse des risques résiduels post travaux 2021 au niveau de l'ex-plateforme ITDT et celle restant à produire concernant l'ensemble du périmètre de la Zac ;
- la biodiversité, en complétant les prospections, réévaluant les incidences sur les espèces et leurs habitats, renforçant si nécessaire les mesures d'évitement et de réduction des impacts du projet sur la biodiversité, et en précisant le suivi écologique post travaux ;
- le changement climatique, en produisant un bilan carbone complet du projet, comprenant les émissions de la phase travaux, de la phase de fonctionnement, ainsi que celles liées aux déplacements, et de prévoir des mesures pour les compenser ;
- la modification de l'OAP, en encadrant mieux les franges d'interactions entre les zones accessibles par les habitants et les milieux naturels à préserver ;
- les inondations en garantissant l'accessibilité des logements des populations sensibles ;
- les modalités de suivi des mesures de la séquence Eviter-Réduire-Compenser (ERC) qui seront à mettre en œuvre à long terme, en particulier celles évitant tout risque pour la santé humaine, et dont l'information pourra être mise régulièrement à disposition du public.

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

Sommaire

1. Contexte, présentation du projet et enjeux environnementaux.....	5
1.1. Contexte.....	5
1.2. Présentation du projet.....	6
1.3. Procédures relatives au projet.....	7
1.4. Principaux enjeux environnementaux du projet et du territoire concerné.....	8
2. Analyse de l'étude d'impact du projet.....	8
2.1. État initial de l'environnement, incidences du projet sur l'environnement et mesures prévues pour les éviter, les réduire ou les compenser.....	9
2.1.1. Ressource en eau potable.....	9
2.1.2. Consommation foncière.....	9
2.1.3. Sols, sous-sol et eaux souterraines.....	10
2.1.3.1. Pollution historique des sols et des eaux.....	10
2.1.3.2. Gestion des eaux pluviales.....	11
2.1.4. Milieu naturel.....	12
2.1.5. Santé humaine et cadre de vie.....	15
2.1.6. Changement climatique et émissions de gaz à effet de serre.....	16
2.1.7. Risque inondation.....	16
2.2. Dispositif de suivi proposé	18
3. Mise en compatibilité du document d'urbanisme.....	19
3.1. Description de la mise en compatibilité.....	19
3.2. La qualité du rapport environnemental.....	21
3.3. L'articulation de la mise en compatibilité avec « d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification vigueur ».....	21
3.4. Les incidences et les mesures d'évitement, réduction et compensation.....	21

Avis détaillé

1. Contexte, présentation du projet et enjeux environnementaux

1.1. Contexte

La commune de Tournon-sur-Rhône est une des principales villes d'Ardèche avec près de 11 000 habitants. Elle est implantée au nord du département, dont elle est une porte d'entrée majeure. Elle est au cœur du territoire de la communauté d'agglomération Arche Agglo qui regroupe 41 communes.

Occupé jusqu'en 2008 par une activité d'impression sur tissus, le site industriel de la société Impression Textile de Tournon (ITDT) occupe une position remarquable au nord de la commune de Tournon-sur-Rhône, en interface entre ville et nature. Implanté en bordure du Doux et de sa confluence avec le Rhône, le site offre de nombreuses vues sur le grand paysage. Situé en entrée de ville, il est le passage de très nombreux habitants d'Arche Agglo se rendant à Tournon-sur-Rhône, à Tain-l'Hermitage ou à Valence plus au sud. Il est longé par la ViaRhôna, qui constitue un axe cyclable et touristique majeur et qui lui permet d'être directement au contact du centre-ville. Le parking de l'Octroi qui jouxte le site regroupe du stationnement et de nombreux arrêts de bus.



Figure 1: Situation géographique du site ITDT (source : dossier)

L'emprise de l'ancien site industriel représente un vaste tènement de plus de 7 ha. Ce tènement accueillait plusieurs bâtiments sur une même plateforme, alignés le long de l'avenue de Lyon, qui ont été démolis courant 2019. Seule une halle de 1 000 m² a été conservée afin d'être, à terme, ré-

habilitée. Près de 5 ha sont occupés par le secteur dit « des lagunes », qui accueillait les eaux issues de l'usine et aujourd'hui largement colonisé par la végétation. Les lagunes et les berges du Doux, représentent un potentiel environnemental certain mais pour partie dégradé. Il existe un enjeu fort de renaturation de ce site. L'aléa inondation limite fortement l'urbanisation du site. Ainsi l'ensemble des lagunes est inconstructible. L'activité industrielle a durablement marqué les sols, et la pollution présente sur le site a fait l'objet d'une caractérisation dès les années 2010, puis de travaux de dépollution au droit de l'ancienne usine.

Le site constitue une opportunité de rénovation urbaine stratégique pour la commune de Tournon-sur-Rhône et pour Arche Agglo, en partenariat sur ce projet depuis 2011.

1.2. Présentation du projet

L'opération de zone d'aménagement concerté (Zac) concerne un périmètre d'environ 12 ha, défini pour garantir la connexion du site avec son environnement, et proposer une recomposition d'ensemble de l'entrée nord de Tournon-sur-Rhône.

Ce périmètre recouvre :

- l'emprise foncière de l'ancienne usine ITDT, décomposée en une plateforme industrielle majoritairement démolie d'environ 2,3 ha et le secteur dit « des lagunes » d'environ 5 ha ;
- l'avenue de Lyon, pour envisager son traitement en cohérence avec l'aménagement du site ;
- le parking de l'Octroi, qui joue un rôle majeur de rotule entre le site ITDT et le centre-ville ;
- certains fonciers privés aux abords immédiats du site, dont la mutation, à moyen et long terme, mérite une attention particulière pour garantir la cohérence avec le projet urbain sur ITDT.

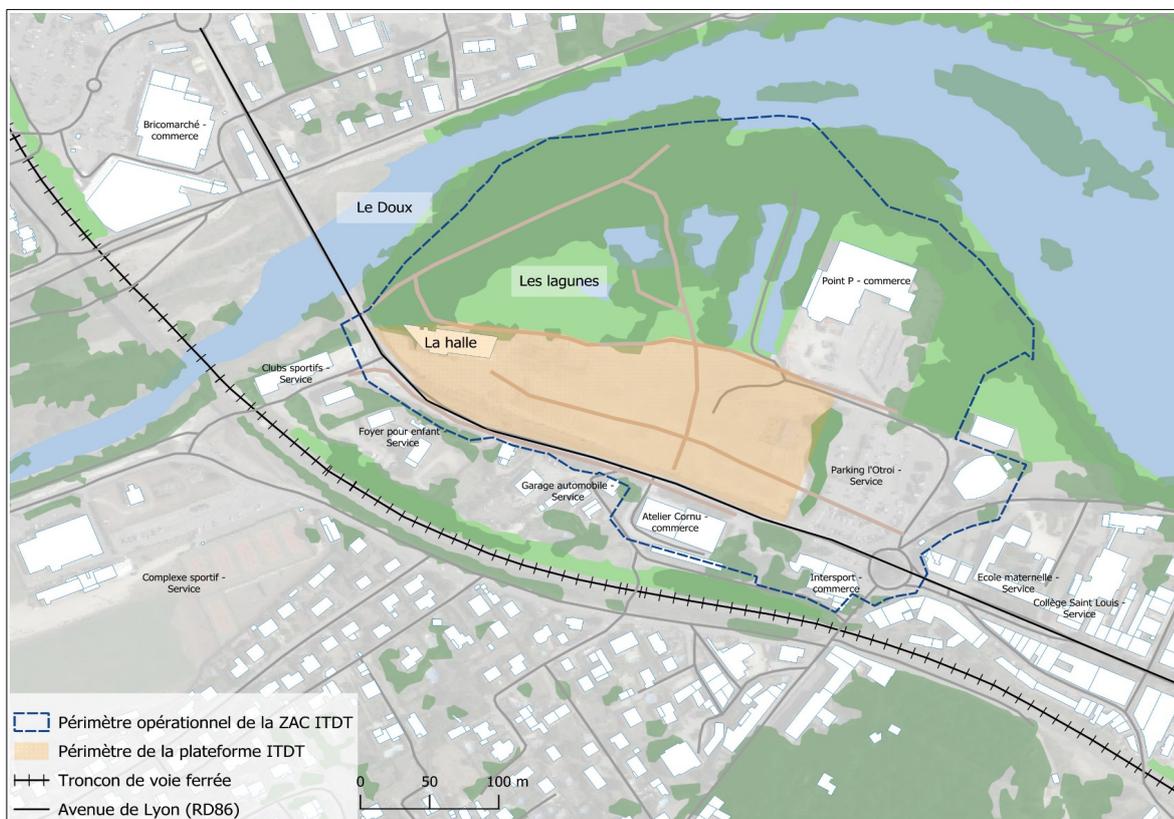


Figure 2: Contexte paysager et urbain du projet (source : dossier)

Le parti d'aménager retenu est celui de « parc habité », caractérisé par une programmation résidentielle sous forme de petites unités en plots, renvoyant davantage l'image d'un parc que celui d'un quartier trop urbain. Il consiste à préserver les lagunes (classement futur au PLU en zone N) et sur l'ancienne dalle béton démolie de l'usine, à réaliser un secteur d'habitat mixte en vis-à-vis des lagunes, puis côté route des immeubles d'activités formant un front bâti qui protège le cœur du site des nuisances sonores. Un « pôle seniors » constitué d'un Ehpad et de trois plots de logements dédiés aux personnes âgées, sera agencé en cœur d'îlot et protégé des sources de nuisances (avenue de Lyon, équipements).

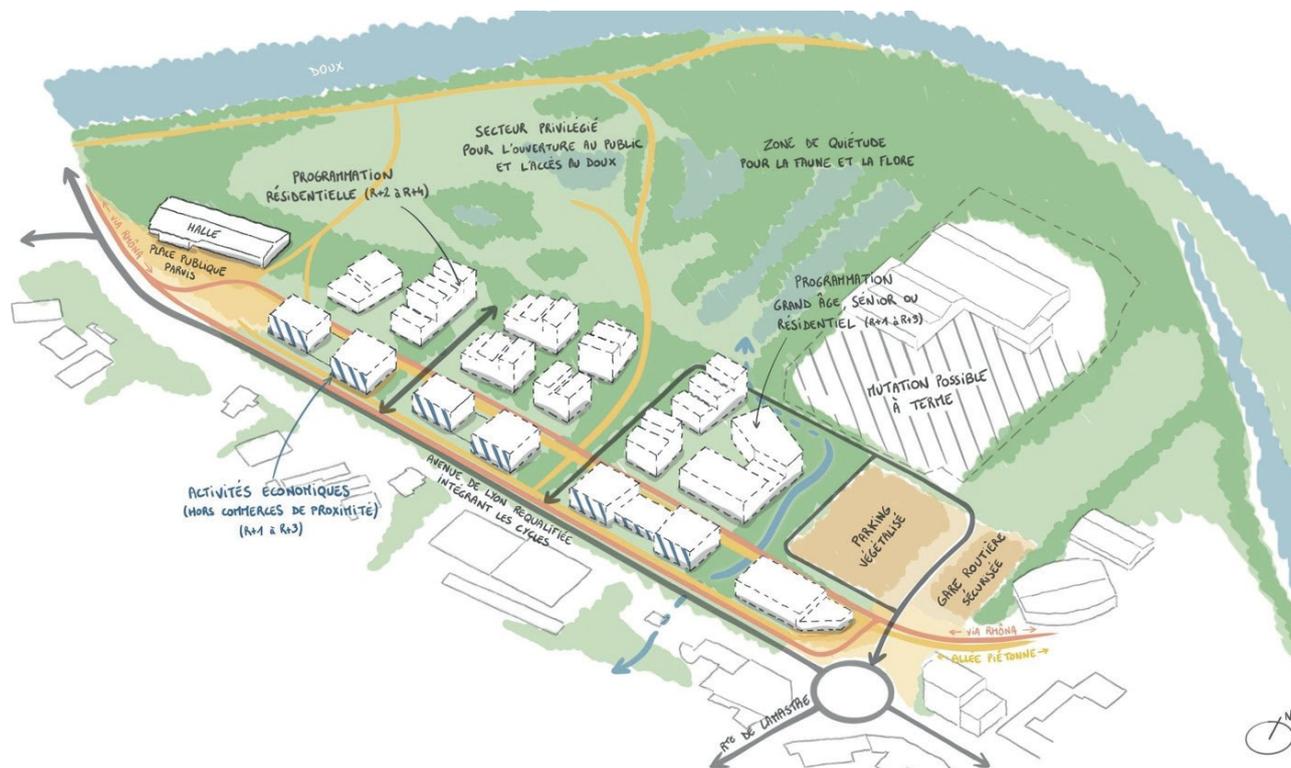


Figure 3 : Scénario d'aménagement « le parc habité » (source : dossier)

Le projet prévoit également :

- la requalification de la halle en entrée nord,
- un accès limité aux lagunes qui doit permettre de concilier l'accès du public et la préservation de la quiétude pour la faune et la flore,
- la requalification de l'avenue de Lyon selon les principes d'une rue paysagère,
- une réorganisation complète du parking de l'Octroi en faveur de plus de confort et de sécurité.

Le projet est par ailleurs inscrit dans la démarche « Ecoquartier », avec la signature de la charte EcoQuartier en 2021 entre l'État, la ville de Tournon-sur-Rhône et Arche Agglo.

1.3. Procédures relatives au projet

Le projet de création de la Zac est soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale en application de la rubrique 39 du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement. La gestion des eaux pluviales fait l'objet d'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau. Une modification du PLU est également nécessaire pour réaliser le projet.

Le code de l'environnement et celui de l'urbanisme prévoient la possibilité, lorsqu'un projet est soumis à évaluation environnementale et nécessite une évolution d'un document d'urbanisme elle-même soumise à évaluation environnementale, de mettre en œuvre une procédure d'évaluation environnementale commune valant à la fois évaluation environnementale du plan et du projet (L.122-13 du code de l'environnement et R.104-38 du code de l'urbanisme). C'est le choix qui a été fait pour le projet ITDT, de manière à présenter une évaluation environnementale commune pour le projet et pour la mise en compatibilité du PLU, qui fera l'objet d'une seule enquête publique. Cette démarche est pertinente, car elle assure une meilleure cohérence dans l'évaluation environnementale du projet et de l'évolution du PLU, et contribue à optimiser les délais et les procédures avec une unique phase de consultation du public.

Une concertation a été menée en amont de la procédure de création de Zac, entre février et août 2024, associant les habitants, les entreprises, les scolaires et les associations.

1.4. Principaux enjeux environnementaux du projet et du territoire concerné

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

- la consommation foncière ;
- les sols, sous-sol et eaux souterraines, en lien avec une pollution historique du site et la gestion des eaux pluviales ;
- les milieux naturels et la biodiversité ;
- le cadre de vie des riverains et leur santé ;
- le changement climatique et les émissions de gaz à effet de serre ;
- le risque inondation.

2. Analyse de l'étude d'impact du projet

L'évaluation environnementale est de bonne qualité, illustrée avec des photos, plans et schémas qui donnent accès à une bonne compréhension du projet et de la modification du plan local d'urbanisme. Elle propose en annexe les éléments ouvrant vers une analyse approfondie du projet en lien avec ses objectifs environnementaux ambitieux : diagnostic écologique, diagnostic site et sols pollués, étude acoustique, étude air-santé, étude mobilité, étude d'optimisation de la densité, étude de faisabilité sur le potentiel développement des énergies renouvelables. D'autres études sont mentionnées et mériteraient d'être ajoutées au dossier (étude d'ensoleillement, analyse¹ des risques résiduels notamment). Des approfondissements sur les thématiques en lien avec la biodiversité sont cependant à apporter.

Le résumé non technique (RNT) de l'étude d'impact et de l'étude des dangers comporte 65 pages. Il est clair, illustré, cohérent avec l'étude d'impact et facilite la prise de connaissance du projet par le public. Il conviendra de le faire évoluer à la suite des recommandations du présent avis.

1 [La démarche d'Analyse des risques résiduels](#)

2.1. État initial de l'environnement, incidences du projet sur l'environnement et mesures prévues pour les éviter, les réduire ou les compenser

2.1.1. Ressource en eau potable

L'étude d'impact se limite à fournir un bref rappel du bilan besoins ressources effectué dans le cadre du schéma directeur d'alimentation en eau potable réalisé entre 2015 et 2017 qui faisait état en situation (2015-2017) de besoins s'élevant à 1 987 m³/j en jour moyen et de 3 755 m³/j en jour de pointe dont environ 1 330 m³/h pour les irrigants ; en situation 2030, en considérant un rendement de 85 % (NB : il est de 90,2 % en 2023), un tableau fournit des évaluations de besoins en 2025 et en 2030, mais rien n'est précisé sur les consommations constatées en 2024. Aucune information n'est fournie sur la capacité des ressources en eau au regard notamment des effets du changement climatique.

L'Autorité environnementale recommande de fournir un état à jour des besoins et des ressources, et une estimation des évolutions de ces besoins et ressources à l'échéance 2050, compte-tenu des différents projets déjà identifiés et du changement climatique.

2.1.2. Consommation foncière

L'aménagement d'une friche industrielle prévu par le projet se situe en entrée de ville, sur une zone déjà classée en tant que zone urbaine². L'Autorité environnementale relève l'intérêt du choix de la collectivité de vouloir reconquérir des terrains délaissés en zone urbaine, proches des différents services, limitant ainsi l'étalement urbain et le phénomène de mitage du territoire.

Le site est déjà en partie artificialisé. En effet, le terrain ITDT se divise en deux grandes entités, un remblai stérile constitué de gravats résidus de la démolition (au sud) qu'il s'agit alors d'exploiter pour éviter d'artificialiser davantage dans un contexte de maîtrise de la consommation foncière, et un large secteur végétalisé en bordure de Doux appelé communément « les lagunes » (au nord) et non constructible (risque d'inondation).

Une étude d'optimisation de la densité des constructions a été réalisée et est jointe en annexe de l'évaluation environnementale. Elle concerne les parties constructibles du projet, c'est-à-dire le remblai stérile ITDT, le parking de l'Octroi et le foncier privé correspondant au terrain du magasin « Point P », pour un total de 6,8 ha.

Le projet prévoit de construire environ 70 logements et 60 de plus à terme si le terrain du magasin « Point P » mute. Ces chiffres sont en accord avec les besoins exprimés dans le programme local de l'habitat (PLH) d'Arche Agglo qui sont de l'ordre de 58 nouveaux logements par an pour Tournon-sur-Rhône. Avec une densité brute moyenne de 19 logements/hectare et une densité nette moyenne de 81 logements/hectare³, le projet reste cohérent avec le tissu urbain de Tournon-sur-Rhône tout en proposant une optimisation de cette densité. Le projet prévoit la création de logements intermédiaires (petits collectifs) et proscrit la réalisation de maisons individuelles.

2 L'actuel PLU fait état d'un zonage Up et Ub sur le site ITDT, la zone UP correspondant aux principaux secteurs de densification urbaine et Ub correspondant à la première périphérie du centre historique, dite de confortement du centre-ville.

3 Contrairement à la densité nette qui ne prend comme surface de référence que les lots à construire, la densité brute prend en compte l'ensemble de la zone, qui comprend donc les lots à construire, les voiries, espaces verts et équipements associés à l'opération

sensibles au sens de la [circulaire du 8 février 2007](#)⁵. Le dossier précise également l'absence d'anomalie sur les eaux souterraines lors des campagnes d'analyses réalisées entre 2013 et 2020.

Un diagnostic complémentaire des sols complétant les connaissances et les actualisant a été réalisé en 2024. Il s'intéresse, en plus de l'ex-plateforme industrielle, au parking de l'Octroi et aux lagunes, mais n'inclut pas le foncier privé sur lequel se trouve le magasin de matériaux Point P. Le maillage des investigations a été densifié par rapport à la précédente étude et s'attache en particulier aux zones pressenties pour l'infiltration des eaux pluviales. Les investigations menées ont mis en évidence des contaminations diffuses en métaux et des impacts ponctuels en hydrocarbures dans les sols, associés localement à un dégazage de substances volatiles, sans remise en cause des résultats des diagnostics précédents⁶.

Le projet prévoit la mise en œuvre d'un plan de gestion sites et sols pollués (SSP). Il concernera la plateforme ITDT, le parking de l'Octroi et les lagunes. Il pourrait définir des dépollutions complémentaires, des mesures constructives spécifiques et des restrictions d'usage. À ce stade du projet, il est déjà prévu, afin de limiter l'exposition des futurs usagers, le recouvrement des sols, l'absence de jardins potagers et arbres fruitiers en pleine terre, l'absence de canalisation d'eau potable en matériaux perméables et que certaines zones lagunaires, les plus impactées, soient inaccessibles au public. Le plan de gestion prévoira une nouvelle analyse des risques résiduels pour confirmer la compatibilité sanitaire entre l'état environnemental du site et les usages envisagés.

La mesure R2.20 renvoyant à la réalisation d'études et actions ultérieures, son évaluation s'avère impossible en l'état. L'Autorité environnementale note cependant l'application des différentes étapes de gestion d'un site pollué (diagnostic, plan de gestion, analyse ARR), rappelle qu'une actualisation de l'étude d'impact est nécessaire en cas de modification susceptible d'en modifier les conclusions, et invite la collectivité à maintenir cette vigilance.

L'Autorité environnementale recommande

- **de justifier que la qualité des sols sera compatible avec l'accueil de personnes sensibles, enfants et personnes âgées en particulier.**
- **pour l'information complète du public, de joindre au dossier l'analyse de risques résiduels (ARR) post travaux 2021 et les listes de polluants analysés,**
- **d'attendre la réalisation de l'analyse de risques résiduels (ARR) concernant l'ensemble du périmètre de la Zac (hors foncier du magasin Point P) pour réaliser l'enquête publique du projet,**
- **d'appliquer à terme la même démarche de gestion d'un site potentiellement pollué au foncier du magasin Point P en cas de mutation.**

2.1.3.2. Gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales projetée conduit, en infiltrant les eaux pluviales au plus près de la source, à se rapprocher de la gestion naturelle de l'eau. Ainsi des noues, des tranchées et des

5 Les personnes âgées ne font pas partie des populations sensibles au sens de la circulaire sus-citée. Cette circulaire a été actualisée par une note ministérielle du 19 avril 2017

6 Le dossier précise que « seuls deux dépassements très ponctuels des seuils de dépollution fixés en 2021 sont relevés au sein de la plateforme haute, plateforme ayant déjà fait l'objet de travaux de dépollution en 2022 ». Les terrains ont fait l'objet d'une dépollution (cf p.38 du diag rapport EODD) Les travaux de dépollution des points de pollution concentrés ont été réalisés entre avril et mai 2022 (et jusqu'à fin 2022 pour le traitement biologique sur site), conformément aux dispositions du plan de gestion ; le suivi des travaux et vérification de l'atteinte des objectifs définis au Plan de gestion ont été effectués par Tesora, maître d'œuvre de l'Epora sur cette opération.

bassins enterrés d'infiltration sont projetés. Il s'agit de dispositifs de surface, ou le moins profond possible, afin de conserver une hauteur de sol suffisante au-dessus de la nappe. De plus la perméabilité du site étant importante, les sols pourront être substitués sur 30 cm afin de contrôler le débit de fuite dans les sols via ces dispositifs d'infiltration.

Les études sur les pollutions des sols sont prises en compte soit en évitant de mettre en place des noues et tranchées d'infiltration sur certains secteurs, soit en purgeant ponctuellement les sols susceptibles d'être à l'origine d'une pollution.

2.1.4. Milieu naturel

Le site dispose d'un positionnement géographique remarquable, en interface entre ville et nature. Il est à l'articulation entre le tissu urbain du centre de Tournon-sur-Rhône, le Doux, et sa confluence avec le Rhône. Le périmètre de la future Zac ITDT est directement concerné par la zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique (Znieff) de type 1 « Basse-vallée du Doux » ainsi que par deux Znieff de type 2 « Corniche du Rhône et ensemble des vallons rhodaniens de Tournon à Valence » et « Gorges du Doux, du Duzon et de la Daronne ». De nombreux zonages d'inventaires et de protection sont présents dans un rayon de 3 km démontrant la richesse du secteur en termes de biodiversité.

La fonctionnalité écologique du territoire est identifiée dans plusieurs documents cadres, le Sradet Auvergne-Rhône-Alpes, le Scot du Rivaltain et le PLU de Tournon. La richesse écologique de la zone d'étude, se concentre majoritairement sur le cours d'eau du Doux et sa végétation rivulaire. Ce cours d'eau constitue à lui seul un réservoir de biodiversité, ainsi qu'un axe de déplacement majeur pour les espèces entre les gorges du Doux et la confluence avec le Rhône.

L'enjeu majeur du projet est donc l'inscription de la Zac dans une trame écologique fonctionnelle à l'échelle territoriale pour préserver les continuités écologiques et les réservoirs locaux de biodiversité, et la connexion avec les zones de protection écologiques riveraines.

Un diagnostic écologique préliminaire a été réalisé en septembre 2023 et approfondi en 2024 par un inventaire quatre saisons au droit du site ITDT. Douze prospections de terrain ont été réalisées entre mai 2023 et mai 2024 pour alimenter l'étude faune-flore. Néanmoins des compléments d'inventaires vis-à-vis des chiroptères sont attendus pour la période d'hibernation. Les prospections ont été concentrées sur la période de mise bas et de reproduction (swarming), et l'utilisation de la halle et du bâtiment Point P par certains chiroptères en période d'hibernation n'est pas analysée. Or, la perturbation de ces gîtes et notamment la restauration des bâtis constitue l'une des principales menaces pesant sur ces espèces (Plan national d'actions Chiroptères). Une caractérisation de l'usage de la halle en hiver est attendue pour évaluer les impacts de cette restauration et dimensionner correctement les mesures d'évitement, de réduction et de compensation, si besoin.

Le site comporte une mosaïque d'habitats qui reflète l'évolution du site aux cours des années. Les habitats naturels sont globalement en mauvais état de conservation avec une colonisation importante par les espèces exotiques envahissantes, et un développement probablement limité par une pollution des sols. On note notamment l'absence d'espèce protégée floristique. Les enjeux floristiques patrimoniaux sont considérés comme faibles.

Des enjeux faunistiques modérés à forts ont été identifiés dans la zone d'étude concernant :

- la présence d'une héronnière au centre d'un boisement ;

- la présence d'oiseaux inféodés au cortège des milieux humides et aquatiques présentant un statut de conservation défavorable et se reproduisant pour certains au sein du site d'étude (Martin-pêcheur, Râle d'eau, Bihoreau gris, Bécassine des marais notamment) ;
- la présence d'une colonie de reproduction de Murins de Daubenton et d'Hirondelles de rocher sous le pont ;
- la présence du Castor d'Eurasie et du Hérisson d'Europe, deux espèces de mammifères protégées qui fréquentent le nord du site et s'y reproduisent probablement ;
- la présence d'un cortège d'espèces protégées au sein du bâtiment de la halle (crapaud commun, lézard des murailles, chauves-souris) ;
- la présence de nombreux arbres habitats, abritant une faune protégée (chauves-souris) ;
- l'utilisation des berges du Doux pour l'alimentation et le déplacement des espèces, mais également comme secteur de reproduction pour la Naïade aux yeux rouges (insecte odonate) et comme site de repos pour la Couleuvre d'Esculape.

La localisation des enjeux est présentée sur la figure suivante :

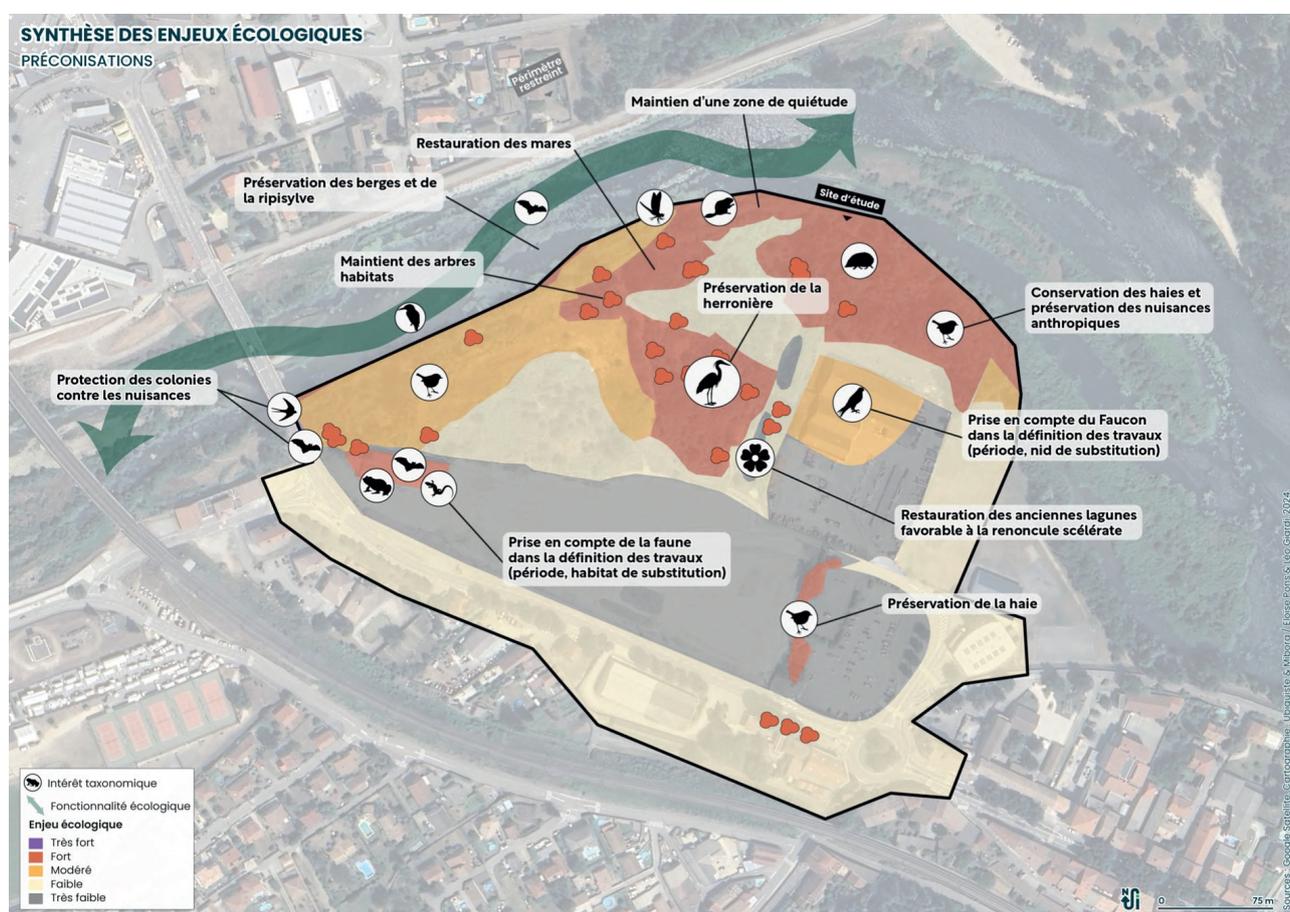


Figure 5 : Synthèse des enjeux écologiques (source : dossier)

Cette carte met en évidence une concentration des enjeux dans la ripisylve et les lagunes. Trois secteurs réduits recèlent également des enjeux : l'ancienne halle qui accueille des chiroptères, des reptiles et des amphibiens, l'entreprise Point P qui accueille des chiroptères et un couple de Faucon crécerelle, et la haie située le long du parking de l'Octroi qui constitue un habitat d'espèces d'oiseaux.

Les impacts bruts par perte ou altération d'habitats, dérangement et destruction d'espèces ont été étudiés en phase travaux et après finalisation des aménagements. Ces impacts bruts ont été évalués après mise en place de la mesure d'évitement de secteurs sensibles E1 qui consiste :

- en le non aménagement de 4 ha de lagune avec la définition d'une zone de quiétude stricte de 2,5 ha, sans cheminements piétons (mesure E1.1). Une mise en défens des secteurs préservés est prévue pendant la phase chantier. Il n'est par contre pas précisé les dispositifs assurant la mise en défens et la gestion effectives de ces zones après travaux : localisation et type de barrières, modalités d'entretien ou de gestion prévues, limitation des risques de dérangement et de prédation induits par la présence d'animaux domestiques⁷, etc. Une fois la Zac habitée, la préservation de ces zones très proches des habitations n'est pas assurée et des garanties doivent être apportées ;
- sur le maintien d'une haie bocagère le long du parking de l'Octroi (mesure E1.2). L'intitulé de cette mesure est trompeur puisque p.174 de l'étude d'impact il est mentionné la destruction de la haie aujourd'hui composée d'espèces exotiques envahissantes puis la replantation d'une nouvelle haie multi strates. L'impact temporaire du projet sur les espèces utilisant la haie comme habitat est à évaluer ;
- sur la conservation des arbres habitats identifiés lors du diagnostic (mesure E1.4).

Après évitement, le chantier engendrera un impact sur environ 5,7 ha d'habitats naturels et anthropisés dont 93 % correspondant à du remblai ou des secteurs urbanisés. L'enjeu en termes d'habitat porte sur la halle et le bâtiment de Point P. L'impact est jugé par le dossier modéré pour ces habitats et nul sur le reste du site. L'impact modéré au niveau du bâti est sous-évalué au vu de la réhabilitation des 1 170 m² de bâtiment correspondant à la halle et de la déconstruction à terme du bâtiment de Point P, engendrant la destruction directe d'habitats à fort enjeu écologique.

Des mesures de réduction et d'accompagnement sont proposées pour préserver les enjeux écologiques du site et sa fonctionnalité. Les mesures qui seront mises en place aboutissent à des impacts résiduels non significatifs d'après le dossier, voire à une amélioration de la fonctionnalité écologique locale avec notamment les mesures prévues de restauration des lagunes (mesure A1.1), de gestion des espèces exotiques envahissantes (mesure R2.11) et de restauration d'une ripisylve fonctionnelle en bord du Doux (mesure mentionnée dans le dossier mais non formalisée). La mesure R2.11 traite « exclusivement les stations situées sur la plateforme et directement impactées par le projet d'aménagement » (p. 171). De fait les stations présentes au sein des espaces naturels préservés ne semblent pas avoir vocation à être gérées ce qui est contradictoire avec la restauration proposée des lagunes.

Au niveau du bâti il est prévu :

- la mesure R 1.5, avec une restauration de la halle tenant compte de son rôle en tant qu'habitat pour plusieurs espèces urbaines (lézard, chauves-souris, crapaud). Il s'agit de réaliser les travaux en dehors des périodes de reproduction et de léthargie des espèces, et de donner la capacité aux individus de prendre la fuite (défavorabilisation du site). Les travaux de restauration seront définis pour obtenir à terme une même capacité d'accueil pour la faune du bâti.
- la mesure R1.7, consistant en la prise en compte de la présence du Faucon crécerelle dans la mutation du bâtiment Point P, l'espèce étant suspectée de s'y reproduire. Cela passe par la mise en adéquation des périodes de démolition avec le cycle biologique de l'espèce.

À ce stade rien ne permet de garantir que ces mesures soient efficaces. Le statut d'occupation de la halle n'est pas précisément défini dans l'étude (voir remarque sur les inventaires ci-dessus). De

⁷ A minima des dispositifs anti-escalades devront être installés sur les arbres proches des futurs lieux de résidence et les chiens devront être tenus en laisse.

même il n'est pas indiqué où, à quelle période, dans quelles conditions et quelles espèces de chauves-souris occupent cette halle. Ces informations sont nécessaires pour définir plus précisément la mesure R1.5 et le risque d'atteinte à des espèces protégées. Pour les amphibiens et les reptiles, il est évoqué une capture avec relâché immédiat sur place ou à proximité⁸. Pour le faucon crécerelle, le choix d'une période d'intervention favorable peut garantir l'absence de destruction ou de perturbation d'individus mais pas l'absence de destruction d'un habitat fonctionnel de reproduction. Il convient donc d'aller plus loin dans la rédaction de la mesure R 1.7 pour garantir le maintien, la recréation et la sécurisation d'habitats de reproduction pour cette espèce.

Ainsi en l'état actuel, le dossier ne garantit pas l'absence de perte nette de biodiversité, ce qui empêche de partager la conclusion selon laquelle le projet peut être dispensé d'une dérogation à la protection des espèces. De plus le suivi écologique post-travaux indiqué au niveau des fiches de mesures ERCA détaillées (p.200 et suivantes de l'étude d'impact) doit être précisé (espèces ciblées, périodicité des suivis).

L'Autorité environnementale recommande de :

- **compléter le calendrier des prospections de terrain vis-à-vis des chiroptères pour la période d'hibernation,**
- **revoir et étayer l'absence d'incidences résiduelles significatives du projet sur toutes les espèces protégées concernées et leurs habitats,**
- **préciser et si nécessaire, renforcer les mesures d'évitement, réduction voire de compensation afin de pouvoir effectivement conclure à une absence de perte nette de la biodiversité liée à la mise en œuvre du projet,**
- **préciser et si nécessaire, renforcer les mesures de restauration de la ripisylve et de gestion des espèces exotiques envahissantes au sein des espaces naturels, afin de pouvoir effectivement conclure à un impact positif du projet sur la fonctionnalité écologique locale,**
- **détailler le suivi écologique post-travaux mis en œuvre pour s'assurer de l'efficacité des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation et d'accompagnement des impacts du projet.**

2.1.5. Santé humaine et cadre de vie

La zone de projet est bien desservie par les réseaux routiers, ferroviaires, cyclables et par les transports en commun. Sa desserte multimodale est soulignée comme un atout du site du projet. Le trafic sur la route RD 86 (avenue de Lyon et avenue Maréchal Foch) est « très élevé » puisqu'on comptabilise jusqu'à 19 000 véhicules/jour, et des difficultés circulatoires sont observées au giratoire de l'Octroi.

Ce trafic est source de nuisances sonores et d'émission de polluants atmosphériques, notamment en dioxyde d'azote NO₂. Des campagnes de caractérisation de l'état initial de l'ambiance sonore et de la qualité de l'air au droit du site ont été réalisées respectivement en octobre 2024 et juillet 2024. Il en ressort :

- une ambiance sonore modérée sur le secteur d'étude (<60 dBA) y compris en période nocturne, sauf au plus proche de l'avenue de Lyon où le niveau sonore en journée est important (>65 dBA).
- des concentrations en NO₂ sur la zone d'étude faibles à modérées, avec des valeurs comprises entre 4 et 28 µg/m³. Ces valeurs sont inférieures aux valeurs réglementaires françaises (valeur

⁸ L'écologue réalisant les captures devra être détenteur d'une dérogation de manipulation d'espèces protégées.

cible de 40 µg/m³) mais légèrement supérieures au seuil de référence recommandé par l'organisation mondiale de la santé (OMS) de 25 µg/m³ pour le point de mesure P5 situé au niveau de l'avenue de Lyon.

La programmation envisagée générera du trafic supplémentaire qu'il s'agit de prendre en compte. Les différentes mesures proposées visent au développement des mobilités actives et douces, à l'amélioration de la connexion du quartier avec son environnement et la pacification de la trame viaire. Les aménagements et mesures prévus sont détaillés à partir de la page 192 de l'étude d'impact. À terme, l'impact du projet sur les mobilités, et donc sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore, est jugé positif, tandis qu'en phase chantier la démarche de chantier à faibles nuisances minimisera les nuisances sur le trafic. Ces mesures, couplées à diverses dispositions constructives synthétisées p.159 et 160 de l'étude d'impact (dispositions des constructions et des prises d'air, mise en place d'une zone tampon depuis l'avenue de Lyon, implantation des bâtiments résidentiels en arrière de l'avenue de Lyon, etc) conduisent, selon le dossier, à un impact non significatif du projet sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore.

2.1.6. Changement climatique et émissions de gaz à effet de serre

Le dossier indique que l'un des objectifs majeurs du projet est de réduire les îlots de chaleur et qu'il doit tenir compte des enjeux relatifs au réchauffement climatique, aussi bien en limitant ses incidences qu'en s'adaptant à ces enjeux. La sanctuarisation des lagunes, la végétalisation des espaces publics ainsi que les aménagements prévus pour gérer les eaux pluviales contribueront à lutter contre les îlots de chaleur.

En ce qui concerne les émissions de gaz à effet de serre, aucun bilan carbone n'est présent dans le dossier, qui comprend en revanche une étude dédiée à l'approvisionnement en énergies renouvelables et une mesure de réduction des consommations énergétiques via une conception bioclimatique des bâtiments et de l'espace public.

L'Autorité environnementale recommande de produire un bilan carbone complet du projet, comprenant les émissions de la phase travaux, de la phase de fonctionnement, ainsi que celles liées aux déplacements, et de prévoir des mesures pour les éviter, réduire voire les compenser.

2.1.7. Risque inondation

La Zac ITDT, de par sa localisation en bordure de Doux et à la confluence avec le Rhône, est soumise au risque inondation. L'Autorité environnementale relève que des mises à jour des cartes d'aléa inondation du Doux et du Rhône ont été réalisées respectivement en février 2024 et janvier 2025 pour prendre en compte une topographie plus précise au droit du site après démolition de l'ancienne usine ITDT. Les cartes d'aléas sont les suivantes :

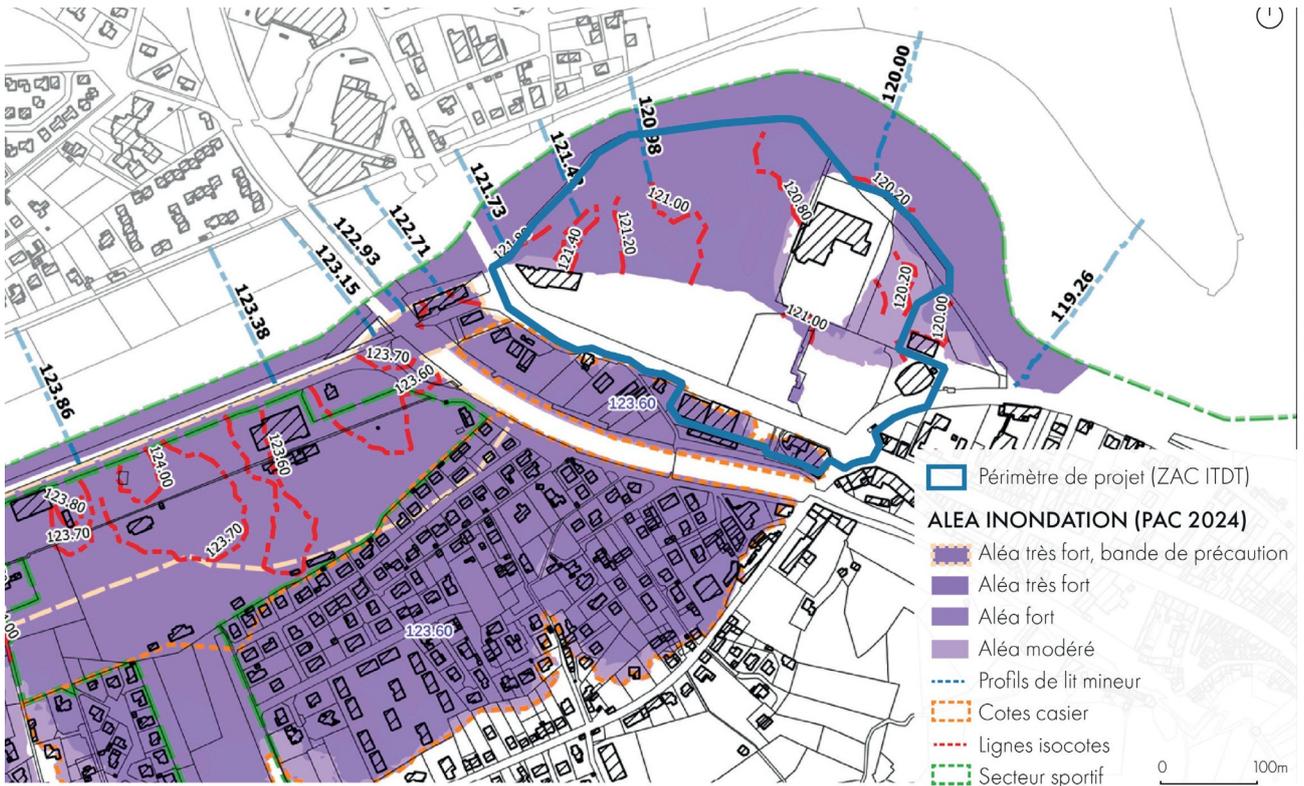


Figure 6: Aléa inondation au droit de la ZAC ITDT - Source : PAC Aléa du Doux sur Tournon-sur-Rhône, 02.2024

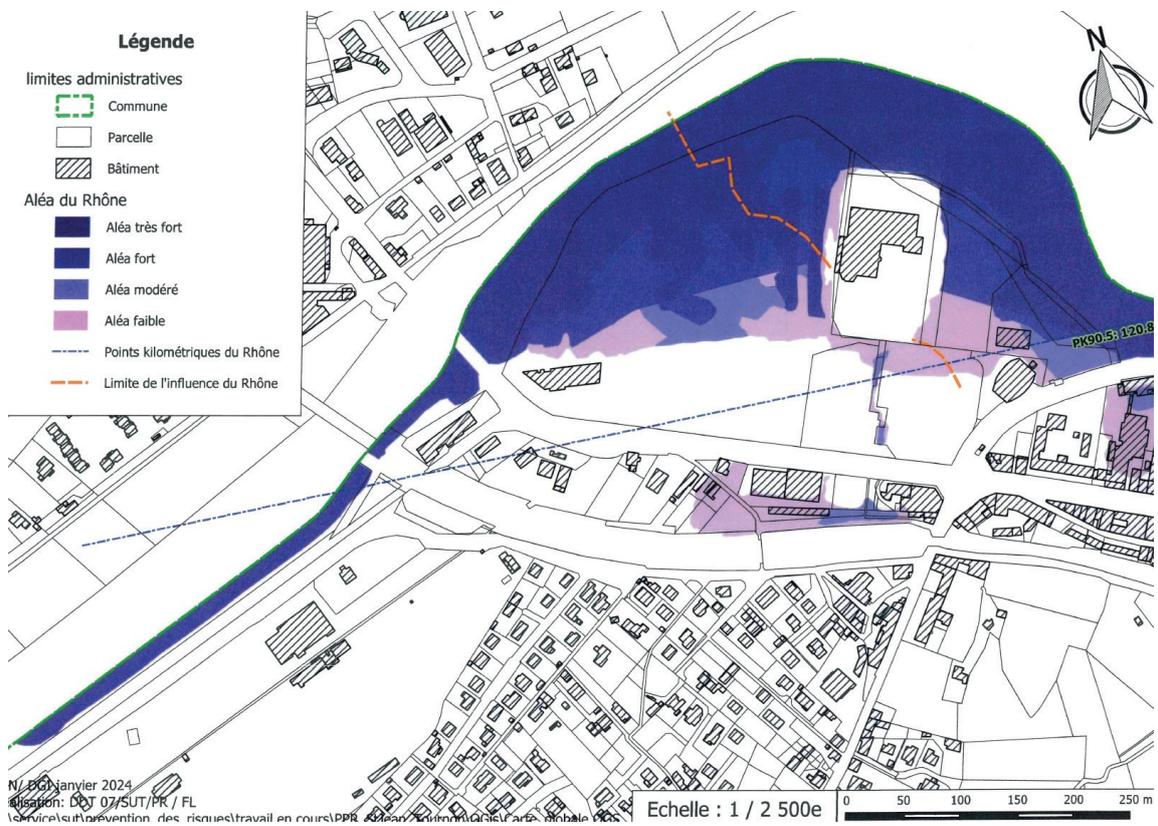


Figure 7: Aléa inondation au droit de la ZAC ITDT - Source : PAC Aléa du Rhône sur le site ITDT, 01.2025

La trame globale de l'aléa inondation du Rhône se confond avec celle du Doux. Il en ressort que l'ensemble des lagunes est concerné par un aléa inondation très fort et fort. Ce classement interdit toute construction « en dur », les fondations, les occupations humaines permanentes (logements...) et à risque (zone de stationnement...). L'ancienne plateforme ITDT surplombant légèrement les lagunes (talus d'environ 2 m entre le site et les lagunes) est en revanche préservée vis-à-vis de l'aléa inondation. Cet espace constitue l'unique zone constructible sur la Zac avec l'actuel site du bâtiment de Point P. Le projet de Zac et de modification du PLU intègrent également des dispositions pour limiter la vulnérabilité des nouveaux habitants et usagers (niveau fini du rez-de-chaussée au-dessus des cotes de référence, clôtures perméables aux eaux de crues pour assurer la transparence hydraulique, etc.). Les accès à la plateforme sont en revanche inondables ce qui pose la question de leur vulnérabilité au vu de la cinétique des aléas.

L'Autorité environnementale recommande d'exposer les modalités d'accessibilité aux logements et résidence seniors, afin de garantir l'intervention des secours et l'évacuation des personnes.

2.2. Dispositif de suivi proposé

L'étude d'impact ne comprend pas de synthèse détaillant le suivi des enjeux environnementaux et le suivi des mesures ERC⁹ sur le long terme. L'Autorité environnementale relève toutefois que le projet est engagé dans une labellisation Ecoquartier (charte signée en octobre 2020), ce qui devrait être l'indicateur d'une volonté environnementale et d'un suivi à long terme.

Le dossier fait également état d'un suivi écologique post-chantier qui permettra d'attester l'évolution des milieux et d'appliquer des mesures correctives si nécessaire (notamment pour les EEE).

Le dossier précise que les opérateurs immobiliers et entreprises devront impérativement respecter les prescriptions définies dans le cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CPAUPÉ) et les fiches de lot (FDL). Ces documents cadres détailleront les objectifs environnementaux et les moyens techniques ou principes de gestion à mettre en œuvre. Le maître d'ouvrage de la Zac devra veiller à définir très clairement les obligations qui s'imposeront en particulier en matière de suivi des mesures (telles que le recouvrement systématique des sols pollués sur la plateforme haute, l'absence de jardins potagers ou d'arbres fruitiers en pleine terre, l'utilisation de canalisations AEP en matériaux non poreux/perméables et dans des matériaux d'apport sains, et l'interdiction de captage ou d'usage des eaux souterraines) pour éviter toute exposition des futurs usagers à la pollution résiduelle des sols et ce sur le long terme.

L'Autorité environnementale recommande de présenter dans l'étude d'impact un chapitre spécifique concernant le suivi des enjeux environnementaux, en particulier de santé humaine, ainsi que le suivi des diverses mesures ERC en précisant, les responsables du suivi, les fréquences de suivi, les indicateurs, les valeurs pour l'état initial de l'indicateur, les valeurs-cibles des indicateurs, et la manière dont l'information pourra être mise régulièrement à disposition du public.

⁹ Pour chacune des mesures ERC, des indications assez générales sur le suivi envisagé sont fournies (cf p.201 à 209 de l'étude d'impact)

3. Mise en compatibilité du document d'urbanisme

3.1. Description de la mise en compatibilité

Dans le cadre de la mise en œuvre du projet de Zac ITDT, une modification du plan local d'urbanisme (PLU) actuel de Tournon-sur-Rhône¹⁰ est nécessaire. La mise en compatibilité étant liée au projet, elle doit se limiter aux seules évolutions indispensables à la réalisation du projet, et comprendre toutes les évolutions nécessaires à sa réalisation et à l'atteinte de ses objectifs, notamment en matière de sécurisation des mesures d'évitement, de réduction et de compensation de celui-ci.

Le projet ITDT, même s'il s'inscrit dans les grands principes de l'OAP et du règlement actuel, nécessite une évolution de ces dernières pour garantir la parfaite cohérence entre le projet et les règles urbaines qui s'y appliqueront. Cette cohérence nécessite d'apporter des évolutions aux documents graphiques, au règlement écrit et à l'OAP ITDT.

Evolution du règlement graphique

Le règlement graphique sera modifié sur la vocation des secteurs. Les zones UPa et UP10 évoluent en une zone UP1 et une zone N pour les lagunes. Le plan de servitude demeure inchangé.

Les évolutions de zonage sont visibles en comparaison des cartes ci-après.

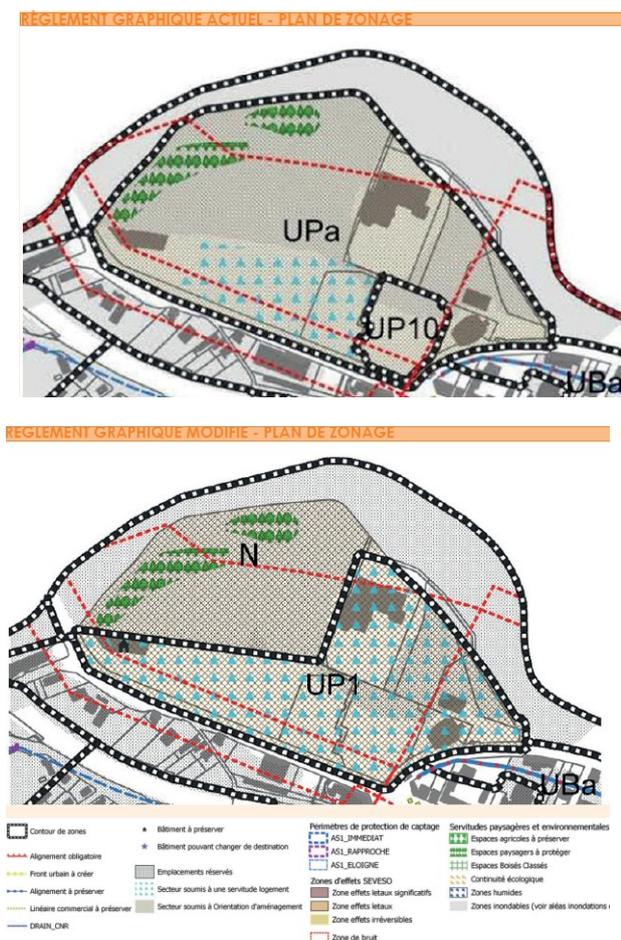


Figure 8: Plan de zonage avant et après modification (source : dossier)

10 PLU approuvé le 28/03/2018

Modification du règlement écrit

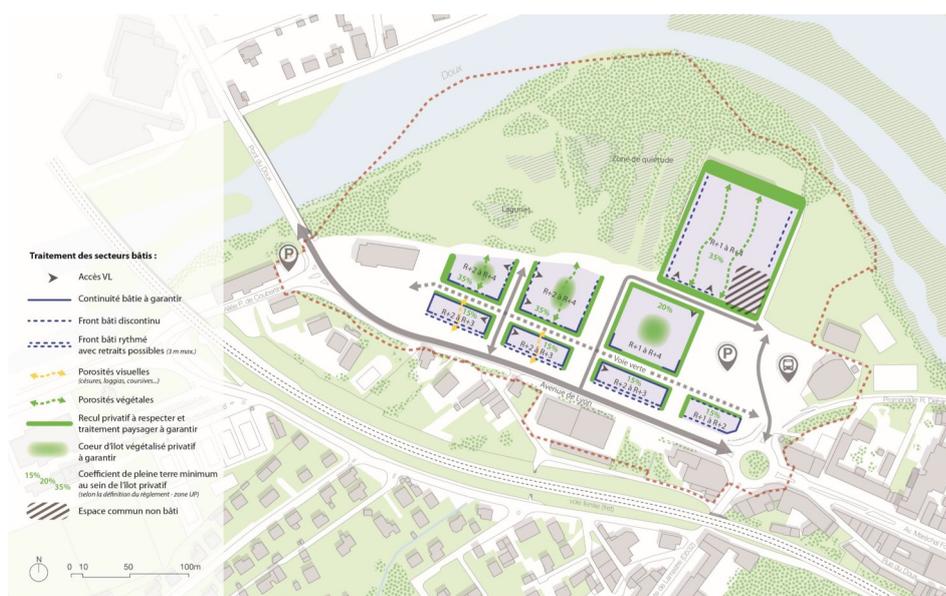
Le règlement écrit du zonage UP1 intègre des modifications en matière d'occupation des sols en cohérence avec les besoins programmatiques du projet et du territoire dans l'objectif de développer un projet mixte. Les autres modifications portent sur de la mise en cohérence du règlement vis-à-vis des prescriptions architecturales, urbaines et paysagères inscrites dans l'OAP en cohérence avec les orientations de composition du projet (alignement et recul, limites séparatives, hauteur maximale, stationnements véhicules, stationnements vélos et pourcentage de pleine terre).

Modification de l'OAP ITDT

L'OAP ITDT développe désormais les grandes orientations du projet au travers des principes de composition urbaine et paysagère du projet, des principes de desserte et de circulation, et des principes de composition du bâti.



Figure 9: OAP secteur ITDT après modification (source : dossier)



3.2. La qualité du rapport environnemental

Les incidences et mesures associées à la modification du PLU sont directement déclinées dans l'étude d'impact du projet. Elles sont facilement identifiables par un encart orange. Cette intégration permet un traitement de la modification du PLU en cohérence avec l'aménagement du projet et rentre dans le cadre de l'évaluation environnementale commune.

3.3. L'articulation de la mise en compatibilité avec « d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification vigueur »

Le projet et la modification du PLU associé sont compatibles avec le Scot du Grand Rovaltain : ré-emploi d'une friche industrielle, respect de la densité minimale des constructions avec 35 % de surfaces bâties au sein du foncier total constructible, respect de la mixité (des fonctions, des formes d'habitat, sociale, intergénérationnelle) au sein du quartier, respect des orientations pour l'implantation des commerces (centralité de quartier), prise en compte de la préservation des points de vue sur le paysage et des perspectives visuelles, qualité urbaine du projet (connexion à la ville, traitement des espaces publics, mobilités douces intégrées, nature en ville, bioclimatisme des implantations et des constructions, etc).

L'objectif de 20 % minimum de logement sociaux défini par le PLH d'Arche Agglo¹¹ est respecté. L'OAP et le règlement du PLU gagneraient à préciser que des logements locatifs sociaux sont attendus.

3.4. Les incidences et les mesures d'évitement, réduction et compensation

L'une des mesures majeure de la modification du PLU consiste en la sanctuarisation des lagunes via son classement en zone N. Cette mesure participe à la préservation des espèces répertoriées (enjeux forts), évite toute imperméabilisation des lagunes et contribue à la conservation des dynamiques de débordement actuelles. Toutefois, les franges d'interactions entre les habitants et les milieux sont à encadrer par des dispositifs efficaces, en particulier au nord de l'ex plateforme ITDT et au sud au droit de la haie à conserver/restaurer, pour pouvoir réellement conclure en un impact positif sur l'ensemble des milieux naturels et de la biodiversité (p.154 de l'étude d'impact) et éviter toute exposition des personnes aux pollutions susceptibles d'être présentes dans les lagunes.

Concernant le risque d'inondation, l'intégration d'un coefficient de pleine terre et de principes de composition urbaines et paysagères assure la perméabilité des sols et ainsi améliore la gestion des eaux pluviales sur la plateforme ITDT. De plus, la modification de l'OAP intègre des dispositions pour limiter la vulnérabilité des nouveaux habitants et usagers (niveau fini du rez-de-chaussée au-dessus des cotes de référence, clôtures perméables aux eaux de crues, etc.).

L'OAP et le règlement écrit précisent les règles en matière de mobilités (ratio de stationnements pour véhicules, ratio de stationnements pour vélos, principes de desserte et de circulation en cohérence avec le plan guide, 80 stationnements maximum sur le parking de l'Octroi), favorisant les modes alternatifs à la voiture individuelle. Ainsi la modification du PLU engendre une incidence positive sur les mobilités et ne sera pas un facteur d'aggravation des nuisances (bruit et pollution atmosphérique).

11 Programme local de l'habitat d'Arche Agglo 2019-2025 prorogé jusqu'au 06/04/2027
Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes
création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) ITDT et mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Tournon-sur-Rhône (07)
Avis délibéré le 8 juillet 2025

Enfin, la modification du PLU précise les principes architecturaux et notamment bioclimatiques dans l'objectif de réduire la consommation de ressources énergétiques (épaisseur maximale des bâtiments, volumes, logements traversants, etc.).

L'Autorité environnementale recommande de préciser et encadrer dans l'OAP les franges d'interactions entre les zones d'habitation et les milieux naturels préservés.