



Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la modification n°5 du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de La Roche-de-Glun (26)**

Avis n° 2025-ARA-AC-3958

Avis conforme délibéré le 10 septembre 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 le 10 septembre 2025 sous la coordination de Véronique Wormser, en application de sa décision du 17 décembre 2024 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Igedd modifié par l'article 5 du décret n° 2023-504 du 22 juin 2023, Véronique Wormser attestant 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 conforme.

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 modifié par le décret n° 2023-504 du 22 juin 2023 ;

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 enregistrée sous le n°2025-ARA-AC-3958, présentée le 15 juillet 2025 par la commune de La Roche-de-Glun (26), relative à la modification n°5 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 11 août 2025 ;

Considérant que la commune de La Roche-de-Glun (26) compte 3 579 habitants¹ sur une superficie de 12,79 km², qu'elle appartient à la communauté d'agglomération Arche Agglo et qu'elle est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (Scot) du Grand Rovaltain² ;

1 Données Insee

2 Le Scot du Grand Rovaltain a été adopté en octobre 2016.

Considérant que le projet de modification n°5 du PLU³ a pour objet :

- d'instaurer une protection⁴ du linéaire commercial du centre-village visant à interdire le changement de destination des commerces ;
- d'intégrer, en zone à urbaniser (3AUa⁵) à vocation d'habitat assortie d'une OAP⁶, un ancien secteur d'activité de 1,5 ha classé Uih⁷, permettant la construction de près de 32 logements ;
- d'encadrer l'urbanisation d'un secteur du centre village d'une superficie totale de 3 800 m² en modifiant son classement de Ub⁸ en 4AUa⁹ assorti d'une OAP, afin d'optimiser son utilisation en permettant la construction de 6 à 8 logements tout en y favorisant l'implantation de commerces ou de services ;
- de modifier le règlement écrit :
 - concernant le stationnement en zone Ua¹⁰, afin d'imposer des places en cas de rénovation ou de changement de destination de construction existante aboutissant à la création de logements ;
 - pour supprimer une règle concernant les containers à déchets, devenue obsolète¹¹ ;
 - pour modifier les règles concernant l'implantation des annexes en zone 2AUa : les petites annexes de 5 m² ou moins sont exclues des règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives ;
 - pour harmoniser les règles concernant l'implantation des piscines en zone 2AUa : en imposant un recul de 2 m par rapport aux limites séparatives comme dans les autres zones du PLU ;
 - pour rectifier une incohérence concernant la hauteur des annexes en zone A et N¹² : en fixant la même règle de hauteur maximale (3,5 m) pour les annexes que dans les autres zones urbaines et à urbaniser ;

Considérant que le territoire communal est concerné par :

- plusieurs zones humides liées au Rhône (inventaire départemental) ; trois Znieff de type I « Ile Sablières et Roselières de la Basse Isère », « Vieux Rhône à Bourg les Valence » et « Vieux Rhône à la Roche de Glun » ainsi qu'une Znieff de type II « Ensemble fonctionnel formé par le moyen-Rhône et ses annexes fluviales » ;
- un point de captage¹³ et ses périmètres de protection associés ;
- une zone de répartition des eaux¹⁴ ;
- le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de La-Roche-de-Glun¹⁵ ;
- plusieurs sites Casias référencés sur [Géorisques](#) ;
- les périmètres de protection liés à deux monuments historiques classés¹⁶ dans le centre ancien ;

3 Le PLU de La Roche-de-Glun a été approuvé le 29 mars 2011.

4 Protection instaurée au titre de [l'article L.151-16](#) du code de l'urbanisme et reprise dans les règlements écrit et graphique.

5 La zone 3AUa, à vocation d'habitat, est ouverte à l'urbanisation dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

6 Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

7 La zone Uih est un sous-secteur de la zone Ui (réservée aux activités économiques) admettant des hauteurs plus élevées.

8 La zone Ub est une zone urbaine correspondant aux quartiers centraux destinés à être densifiés.

9 La zone 4AUa, à vocation d'habitat, est ouverte à l'urbanisation dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

10 La zone Ua est une zone urbaine correspondant à l'urbanisation traditionnelle ancienne du centre.

11 La collecte a évolué et est désormais réalisée par des containers semi-enterrés ou enterrés qui ne nécessitent plus de local.

12 Hauteur fixée à 4 mètres maximum actuellement.

13 Point de captage de la Croix des Marais.

14 La commune est concernée par la zone de répartition des eaux (ZRE) du bassin versant de la Drôme des collines et de sa nappe d'accompagnement. [Arrêté interprefectoral n°2014-352-0005 et 2014-363-0021](#)

15 Le PPRI a été approuvé le 30 janvier 2014.

16 La Maison de Diane de Poitiers et remparts (porte fortifiées dite porte Roussillon).

Considérant qu'en matière :

- de consommation d'espace :
 - le secteur de l'OAP 3AUa, actuellement zoné Uih, est artificialisé et est situé en continuité d'un quartier à vocation d'habitat ; et le secteur de l'OAP 4AUa, actuellement zoné Ub, est constitué de terrains d'agrément au sein de l'enveloppe urbaine ;
 - l'évolution du PLU conduit à la construction de près de 40 logements ; la compatibilité de cette évolution avec le projet de territoire inscrit dans le PLU communal en 2011¹⁷ n'est pas clairement démontrée ;
- de biodiversité et de milieux naturels :
 - les OAP 3AUa et 4AUa sont situées en dehors des périmètres d'inventaire et de protection de la biodiversité, à l'exception de la Znieff de type II qui couvre l'entièreté du centre-village ;
 - le secteur de l'OAP 3AUa est bordé à l'est par une haie arborée qui le sépare de la zone agricole située en contre-bas ; l'OAP impose le maintien intégral de cette bordure arborée ;
 - l'OAP 4AUa prévoit également la plantation d'une haie champêtre d'essences arbustives en limite avec les habitations voisines ; la préservation des arbres existants sera également recherchée ;
 - les OAP 3AUa et 4AUa prévoient d'intégrer des espaces verts collectifs¹⁸ à hauteur de 15 % de la superficie de la zone dont au moins la moitié d'un seul tenant ;
- de ressource en eau potable :
 - le règlement des zones 3AUa et 4AUa précise que toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable ;
 - le dossier précise que les logements attendus ne viennent pas augmenter le total de logements prévus par le PLU initial car une zone AU fermée de surface équivalente n'a pas été ouverte à l'urbanisation et ne peut plus l'être¹⁹ ; pour autant, la localisation et les autres caractéristiques de cette zone AU fermée ne sont pas présentées dans le dossier, et son urbanisation est possible par voie de révision du PLU ; le fait que ce secteur n'est pas et ne sera pas urbanisé, et que le total de logements prévus par le PLU initial ne sera pas dépassé est à produire ;
- d'eaux usées :
 - le règlement des zones 3AUa et 4AUa impose le raccordement au réseau public d'assainissement ;
 - [le portail de l'assainissement](#) met en avant une non-conformité globale sur la collecte de la station de traitement communale ; par ailleurs, la station présente une surcharge avec une charge maximale en entrée de 11 795 EH pour une capacité nominale de la station affichée à 8 000 EH ;
- d'eaux pluviales : les OAP 3AUa et 4AUa prévoient de limiter au maximum l'imperméabilisation du sol en végétalisant les espaces libres non nécessaires à la circulation, en réalisant les stationnements²⁰ en matériaux perméables et en privilégiant l'aménagement de noues végétalisées, de fossés et de dispositifs de rétentions végétalisés et paysagers ;
- de risques naturels :

17 Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU opposable précise que l'objectif est « de maintenir un développement démographique progressif jusqu'à un seuil maximal de 4 000 habitants d'ici 12 à 15 ans.

18 L'OAP précise également que ces espaces devront obligatoirement bénéficier d'un aménagement paysager, et ne pas constituer des délaissés.

19 La zone 1AU est une zone à urbaniser « stricte » qui ne peut plus être ouverte à l'urbanisation autrement que par une révision du PLU selon [l'article L.153-31 de l'urbanisme](#), cette zone ayant été délimitée il y a plus de 6 ans.

20 Le règlement des zones 3AUa et 4AUa impose 1 place de stationnement pour les logements jusqu'à 60 m² de surface de plancher, et 1 place supplémentaire par tranche de 60 m² supplémentaire.

- une petite partie au sud-est du secteur de l'OAP 3AUa est concernée par une zone bleue du PPRI ; cette zone correspond à la bande végétalisée existante qui sera intégralement préservée ;
- le secteur de l'OAP 4AUa est concerné par un aléa de remontée de nappe lié aux crues du Rhône ; le [PPRI](#), qui s'impose au PLU, interdit la création de sous-sol et de bâtiments sensibles et impose de respecter la cote de référence de 115,30 m NGF pour les premiers planchers des constructions ; le règlement du PPRI est reporté sur le plan de zonage du PLU et l'OAP mentionne le fait que la zone 4AUa est concernée par le PPRI et les termes de son règlement ; toutefois le PPRI date de 2014 et ne prend pas en compte les effets du changement climatique ;
- de pollution des sols :
 - le secteur de l'OAP 3AUa a été utilisé comme plate-forme de stockage et de traitement de matériaux²¹ et une centrale à béton y a été installée puis démantelée en 2019 ; afin de s'assurer de la compatibilité du site avec un usage d'habitation, un diagnostic de pollution des sols a été réalisé en avril 2025²² ;
 - le dossier précise que les conclusions de cette étude mettent en évidence l'absence de pollution significative des sols, concluent au fait que la qualité des milieux est compatible avec l'usage d'habitat envisagé et ne recommandent aucune investigation complémentaire ; il est également rappelé dans le dossier que du fait du changement d'usage au droit d'un ancien site d'activité recensé dans la base de donnée Casias, une attestation²³ devra accompagner les demandes de permis de construire ou d'aménagement, afin de garantir la compatibilité entre l'usage futur du site et l'état des milieux en place ;
 - des recommandations sont également formulées à la fin de l'étude : « dans le cadre du futur usage d'habitat, en cas de création de jardins ou de potagers, un apport de terres saines, dont l'épaisseur est à déterminer, pourrait être recommandé » ; « en cas de déblais en lien avec le projet d'habitat, il conviendra, avant gestion hors-site, de réaliser des analyses d'acceptation selon les dispositions de l'arrêté de décembre 2014 » ;
 - ni l'OAP de la zone 3AUa, ni le règlement de la zone 3AUa, ne font état de ces recommandations ; des précisions sont attendues dans le règlement écrit et les orientations du PLU pour garantir l'absence d'exposition des riverains et futurs habitants ;

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°5 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de La Roche-de-Glun (26) est 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°5 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de La Roche-de-Glun (26) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe

21 Matériaux issus de la carrière de matériaux alluvionnaires située dans le lit du Rhône.

22 L'étude a été réalisée par le bureau d'études « Bureau Véritas Exploitation » est intitulée « rapport d'étude historique, documentaire, de vulnérabilité des milieux et d'investigations sur les sols et gaz du sol ». Le rapport est annexé au dossier transmis.

23 En application des articles [L. 556 1 et L. 556 2 du code de l'environnement](#) relatif à la prise en compte des mesures de gestion de la pollution dans la conception des projets de construction ou d'aménagement.

Il 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 requiert la réalisation d'une évaluation environnementale proportionnée aux enjeux, dont l'objectif est notamment de :

- justifier que les évolutions du PLU sont compatibles avec le projet démographique retenu dans le PLU approuvé en 2011 ;
- garantir l'adéquation entre les besoins générés par la création de nouveaux logements et la ressource en eau potable disponible sur le territoire d'un point de vue qualitatif et quantitatif ;
- démontrer que la station intercommunale de traitement des eaux usées est suffisamment dimensionnée pour traiter les effluents supplémentaires générés par l'évolution du PLU, notamment du fait des non-conformités affichées ;
- compléter le règlement et l'OAP de la zone 3AUa pour assurer l'absence d'incidences de la modification du PLU sur la santé des futurs habitants, en y intégrant les recommandations de l'étude menée sur la pollution des sols ;
- apporter l'assurance que l'évolution du PLU n'augmente pas l'exposition des personnes et des biens aux aléas naturels, en prenant en compte les effets du changement climatique ;

Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour la personne publique responsable de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

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°5 du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

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.

Pour la mission régionale d'autorité environ-
nementale Auvergne-Rhône-Alpes et par
délégation, sa présidente

Véronique Wormser