



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale
sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la
commune de Champagne (07)**

Avis n° 2024-ARA-AUPP-1677

Avis délibéré le 30 septembre 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 30 septembre 2025 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Champagne (07).

Ont délibéré : Pierre Baena, François Duval, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Stéphanie Gaucherand, Anne Guillabert, Yves Majchrzak, Émilie Rasooly et Véronique Wormser.

En application du règlement intérieur de la MRAe, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le document qui fait l'objet du présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie le 30 juin 2025, par les autorités compétentes, pour avis au titre de l'autorité environnementale.

Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, l'agence régionale de santé a été consultée par courriel le 1^{er} août 2025. La direction départementale des territoires du département de l'Ar-dèche a également été consultée le 1^{er} août 2025 et a produit une contribution en date du 5 septembre 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 plan ou programme soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne publique responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport environnemental présenté par la personne responsable, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe. Conformément à l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, il devra être inséré dans le dossier du projet soumis à enquête publique ou à une autre procédure de consultation du public prévue par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Aux termes de l'article R.104-39 du même code, l'autorité qui a arrêté le plan ou le programme met à disposition une déclaration résumant la manière dont il a été tenu compte du rapport environnemental et des consultations auxquelles il a été procédé.

Synthèse de l'avis

Le présent avis de l'Autorité environnementale porte sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) élaborée par la commune de Champagne (07). Sont analysées à ce titre la qualité du rapport d'évaluation environnementale et la prise en compte des enjeux environnementaux de la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU).

Ses recommandations sont de compléter l'état initial du paysage par la réalisation de photographies permettant de confirmer l'absence de covisibilité depuis et vers les monuments historiques de la commune afin de caractériser l'enjeu correspondant, le cas échéant de prévoir des mesures d'évitement, de réduction et de compensation adaptées, et de prévoir des mesures afin de limiter les éventuelles difficultés de voisinage entre les nouveaux habitants de la zone de l'OAP et les espaces agricoles exploités situés au sud du projet.

Avis détaillé

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

La commune de Champagne (Ardèche) compte 621 habitants (Insee 2022) sur une superficie de 4.13 km², et sa population est stable depuis 2011. Elle est située dans le nord du département de l'Ardèche, en rive droite du Rhône, fait partie de la communauté de communes Portes de Drôme Ardèche et du périmètre du schéma de cohérence territoriale (Scot) des Rives du Rhône, approuvé en 2019. Au sein de l'armature urbaine de ce Scot, la commune de Champagne est identifiée en tant que village. Le PLU en vigueur a été approuvé le 27 novembre 2019.

Le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) a pour objet de prendre en compte l'étude pré-opérationnelle réalisée sur le périmètre partiel de la zone 2AU du sud du village et une partie de la zone Ubc, afin d'ouvrir ces zones à l'urbanisation. Il prévoit :

- la mise en place d'une zone 1AU adaptée au périmètre de l'étude pré-opérationnelle ;
- l'évolution du périmètre de la zone 2AU pour qu'elle se limite au secteur destiné à la construction d'un nouveau collège en partie sud-est ;
- l'évolution du périmètre des secteurs soumis à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), dont l'objectif est de poursuivre l'urbanisation en améliorant la cohérence et la perméabilité des tissus bâtis ;
- l'évolution des deux emplacements réservés (ER) situés au sein ou autour de la zone concernée¹ ;

1 L'ER n°5 est agrandi jusqu'en limite de zone 1AU, l'ER n°253 est décalé pour être localisé sur l'accès à la route départementale de la future desserte de la zone.

- l'évolution du règlement écrit afin d'ajuster le règlement de la zone 2AU et de créer un règlement pour la nouvelle zone 1AU ;
- le repérage d'arbres favorables aux chiroptères, dans le but de les conserver.

La modification n°1 du PLU de Champagne a été soumise à évaluation environnementale, après examen au cas par cas², dans l'objectif notamment de :

- prévoir des mesures visant à garantir l'intégration paysagère et architecturale du projet, aussi bien du point de vue des aménagements liés à sa desserte que des enjeux de densification et d'implantation en continuité du tissu urbain existant;
- réaliser un état initial de la biodiversité adapté à la zone concernée par le projet et prévoir le cas échéant des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation des impacts potentiels du projet sur les enjeux identifiés;
- retranscrire l'ensemble de ces mesures dans les règlements écrit et graphique du PLU et dans les dispositions de l'OAP modifiée.

Pour mémoire, l'OAP correspondante, d'une superficie de 23 754 m² est créée en continuité sud de la commune de Champagne et concerne les lieux-dits « Le Village » et « Les Hereniers ». Il est prévu la création de 44 à 59 logements (dont 15 % de logements sociaux), soit une densité moyenne de 18 à 25 logements/ ha selon le dossier, en proposant une typologie de logements diversifiée quant à la forme urbaine (individuel, individuel groupé et collectif). L'OAP est concernée par les périmètres de protection au titre des monuments historiques de « La Pile du Bac à Traille » (inscription 2006) et l'église de Saint-Pierre de Champagne (classement 1862). La commune se situe au sein des Znieff³ de type 2 « Corniche du Rhône et ensemble des vallons rhodaniens de Saint-Pierre de Bœuf à Tournon » et « Ensemble fonctionnel formé par le moyen-Rhône et ses annexes fluviales ».

2. Principaux enjeux environnementaux de la modification n°1 de plan local d'urbanisme (PLU) et solutions de substitution

2.1. Le paysage

L'avis conforme délibéré au titre de l'examen au cas par cas avait considéré que « *l'OAP modifiée ne précise pas les dispositions retenues visant à prendre en compte l'intégration paysagère et architecturale des opérations projetées, aussi bien du point de vue des aménagements liés à sa desserte que des enjeux de densification et d'implantation en continuité du tissu urbain existant* ».

Le dossier indique qu'« *aucune co-visibilité n'est observée avec les éléments remarquables* » et que « *le projet sera soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France dans la mesure où la zone 1AU est comprise dans le périmètre* » [de protection des monuments historiques]. Aucune carte de ce périmètre n'est toutefois fournie, situant les deux monuments et précisant les distances avec la zone du projet. Aucune photographie depuis les monuments historiques vers le secteur de l'OAP ou depuis le secteur de l'OAP vers les monuments illustrant cette assertion d'absence de covisibilité n'est incluse dans le dossier.

² [Avis conforme n°2025-ARA-AC-3849 du 19 juin 2025](#)

³ Znieff : Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique voir <https://www.trameverteetbleue.fr/outils-methodes/donnees-mobilisables/znieff>

L'environnement paysager de l'OAP est illustré par des photographies de la zone d'implantation et des vues depuis celle-ci⁴. L'OAP s'inscrit au sud du village, en continuité du bâti existant, dans un secteur caractérisé par de l'habitat pavillonnaire et des parcelles cultivées (maraîchage, céréales, vergers). Des vues/ouvertures sur le grand paysage sont possibles depuis plusieurs points du secteur.

Afin de réduire l'incidence du projet sur le paysage, l'OAP prévoit une orientation des constructions permettant de limiter les ombres portées entre elles, une adaptation au terrain naturel afin de réduire les mouvements de terre, une limitation de la taille des annexes aux logements collectifs et intermédiaires. Deux espaces verts sont prévus au sein de l'OAP (au sud et au nord) et les espaces extérieurs communs devront être en revêtements perméables et végétalisés. Dans le règlement graphique, il est également prévu la préservation d'éléments de paysages pour des motifs d'ordre écologique, mais sans préciser l'article réglementaire qui sera utilisé.

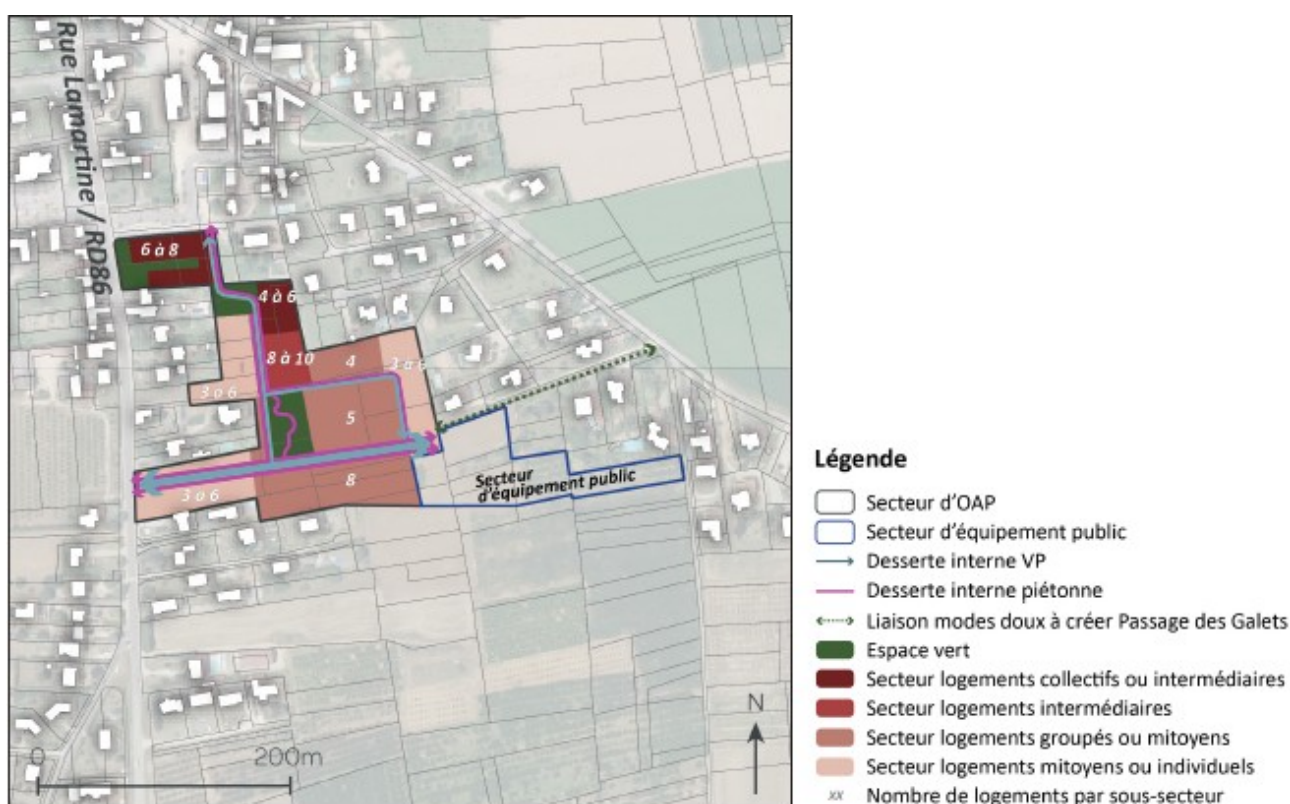


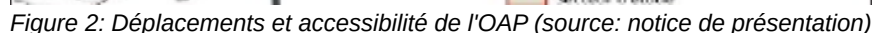
Figure 1: Schéma de principe de l'OAP modifiée (source: notice de présentation)

Afin de prendre en compte l'environnement bâti existant et les caractéristiques architecturales locales, le règlement écrit prévoit des règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et aux voies et emprises publiques, la hauteur des constructions est limitée⁵, les pentes de toit devront être adaptées à la typologie des logements. Les espaces verts collectifs, qui devront représenter au moins 7 % de la totalité de la zone AU, devront être plantés d'au minimum un arbre de grand développement par tranche de 100 m², les espaces végétalisés linéaires (le long des stationnements, des circulations ou autres haies) devront être plantés d'au minimum un arbre de moyen et petit développement tous les 10 m. Le coefficient de pleine terre de

4 Cf p. 68-70 de l'évaluation environnementale.

5 R+1/ R+1+C pour les constructions individuelles, R+2, R+2+C ou R+1+attique pour les constructions collectives et intermédiaires.

La desserte de l'OAP est assurée par plusieurs bus dont les arrêts se trouvent à moins de 300 m du périmètre de la zone. Le secteur se trouve en outre dans un périmètre facilement accessible à pied et des perméabilités piétonnes sont prévues afin de desservir l'OAP.



L'avis conforme avait considéré que le « dossier ne comporte pas d'élément précis, notamment en matière d'état initial, de la zone concernée par le projet permettant d'en qualifier les enjeux, d'en évaluer les incidences prévisibles et de définir les dispositions prévues dans les règlements écrit et graphique et l'OAP modifiée visant à retranscrire les mesures d'évitement, de réduction voire de compensation des impacts potentiels du projet sur les enjeux identifiés ».

6 Le dossier indique que les données de l'Inventaire national du patrimoine naturel (INPN) ont été consultées.

terrain naturalistes diurnes et trois nocturnes entre mai et décembre 2024 et portant sur la faune, la flore et les habitats naturels. Les conditions de réalisation de ces inventaires et les méthodes utilisées sont précisées⁷. Les enjeux sont détaillés et hiérarchisés dans un tableau p. 65-66 de l'évaluation environnementale.

S'agissant de **la flore et des habitats**, les enjeux concernent essentiellement les vergers d'arbres fruitiers et de noyers et un alignement d'arbres présents au centre de l'OAP. Ils présentent des cavités et/ou décollements d'écorce pouvant servir de gîtes aux chiroptères et jouent un rôle de corridor pour le déplacement de la faune. Les sondages pédologiques réalisés ont confirmé l'absence de zones humides et aucune espèce de flore protégée n'a été identifiée. En revanche, dix espèces exotiques envahissantes (sept avérées et trois émergentes) sont présentes et revêtent un enjeu moyen à élevé.

S'agissant de **la faune**, le dossier fait état de la présence dans la zone d'étude de plusieurs espèces d'oiseaux, de chiroptères, d'un mammifère et d'un reptile protégés. Au sein de l'OAP, les enjeux les plus forts concernent la Noctule commune et la Pipistrelle de Nathusius, qui sont susceptibles d'utiliser les arbres (fruitiers et alignements) situés au centre de la zone comme gîtes. Les enjeux relatifs à l'avifaune sont qualifiés de faibles à moyens, un enjeu moyen étant retenu pour l'Alouette Lulu, le Serin cini et le Chardonneret élégant. Les relevés précis des observations réalisées (avec espèces contactées) sont cartographiés. Afin d'éviter un impact du projet sur les habitats de reproduction du Serin Cini et du Verdier d'Europe et sur l'habitat d'hivernage du Pinson d'Europe, la zone 2AU du PLU initial n'a pas été intégralement transformée en zone 1AU, ceci pour préserver 7 291 m² en zone 2AU. Afin de réduire les impacts sur les chiroptères, les arbres favorables ont été repérés au règlement graphique du PLU et seront préservés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme. Les mesures relatives aux espaces verts collectifs sont également favorables au maintien des continuités écologiques.

Au global, les mesures retenues apparaissent proportionnées aux enjeux.

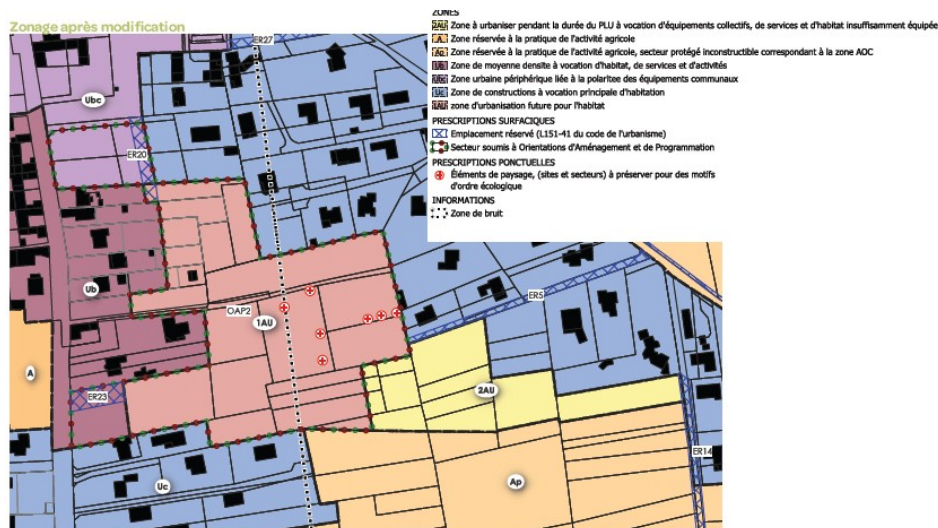


Figure 3: Zonage du PLU après modification OAP classée en Ubc et 1AU (source dossier)

⁷ Cf p.14 à 22 de l'évaluation environnementale.

2.3. Nuisances et santé

Par ailleurs, le secteur de l'OAP, pour sa partie sud, est situé en contact direct avec des parcelles agricoles exploitées. Le dossier ne précise pas si des mesures sont prévues afin de limiter les nuisances pour les nouveaux habitants, liées en particulier aux traitements des cultures⁸.

2.4. Justification du choix d'implantation et étude de scénarios alternatifs

Le dossier rappelle le contexte d'évolution de la population communale qui connaît un solde migratoire très légèrement négatif, et le vieillissement de ses habitants. L'objectif du projet de modification n°1 du PLU et d'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU « Sud village » est de renforcer l'attractivité de la commune en proposant une programmation adaptée aux besoins du territoire par la réalisation d'une diversité de logements⁹. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone permet selon le dossier de mettre en œuvre le PADD et est compatible avec le Scot en prévoyant une densité de 18 à 25 logements par hectare.

Le projet prévoit une perméabilité des voiries et du maillage doux du nord au sud et d'est en ouest, dont une connexion vers le futur collège, des espaces publics végétalisés limitant l'imperméabilisation et participant à la mise en valeur du cadre de vie, à l'insertion paysagère et à la préservation des enjeux faunistiques.

Le dossier indique que « Cette zone est donc la dernière opportunité pour la commune de finaliser l'enveloppe urbaine du sud chef-lieu et de réaliser une opération qualitative et structurée ». Pour autant, les autres zones de la commune susceptibles d'être ouvertes à l'urbanisation ne sont pas mentionnées dans le dossier.

Le périmètre initial de la zone portait sur une superficie de 3,8 ha. Le dossier indique que « Afin de respecter l'objectif de production de logements à long terme et de limiter l'impact environnemental de l'opération », il est finalement proposé un périmètre réduit, d'une superficie inférieure de 2,14 ha. À l'intérieur de ce périmètre, l'OAP prévoit des sous-secteurs par typologie de logements sans priorité de phasage.

Or le phasage permet d'intégrer des actions progressives pour préserver la biodiversité, de créer ou renforcer des corridors écologiques, de restaurer des milieux naturels et améliorer la trame verte et bleue. Cela favorise ainsi la continuité écologique et la résilience des écosystèmes. Cette approche permet également de réévaluer régulièrement l'impact environnemental de chaque phase, de corriger les orientations si nécessaire, et d'adapter les objectifs pour répondre aux nouveaux enjeux ou bénéficiaires.

L'Autorité environnementale recommande de :

- **compléter l'état initial du paysage par la réalisation de photographies permettant de confirmer l'absence de covisibilité depuis et vers les monuments historiques de la commune afin de caractériser l'enjeu correspondant, et le cas échéant de prévoir des mesures ERC adaptées;**

8 <https://www.santepubliquefrance.fr/etudes-et-enquetes/pestiriv-une-etude-pour-mieux-connaître-l'exposition-aux-pesticides-des-personnes-vivant-en-zones-viticoles-et-non-viticoles>

9 Logements collectifs, intermédiaires, mitoyens et individuels, logements locatifs sociaux, accession sociale, accession libre. Dans le règlement, la mention relative à la mixité sociale est supprimée (p.24 de la notice).

- **prévoir des mesures afin de limiter les nuisances pour les nouveaux habitants de l'OAP.**
- **définir un phasage pour la construction dans les différents sous-secteurs de l'OAP, afin d'ajuster les mesures d'évitement et de réduction des impacts.**

2.5. *Résumé non technique*

Le résumé non technique est constitué d'une simple page, ce qui est insuffisant, pour donner au public une information didactique et suffisante.

L'Autorité environnementale recommande de compléter et d'illustrer le résumé non technique