



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 Claveyson (26)**

Avis n° 2025-ARA-AUPP-1734

Avis délibéré le 30 octobre 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), a décidé dans sa réunion collégiale du 14 octobre 2025 que l'avis sur la modification n°1 du PLU de la commune de Claveyson (26) serait délibéré collégialement par voie électronique entre le 17 et le 30 octobre 2025

Ont délibéré : Pierre Baena, François Duval, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Stéphanie Gaucherand, Anne Guillaibert, Jean-Pierre Lestoille, Yves Majchrzak, François Munoz, Muriel Preux, Émilie Rasooly, Benoît Thomé 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 1^{er} août 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 4 août 2025 et a produit une contribution le 1^{er} septembre 2025. La direction départementale des territoires du département de la Drôme a également été consultée le 4 août 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.

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 Claveyson (26). L'évolution du PLU concerne la modification de la liste des emplacements réservés (ER) et la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (Stecal) Atl1 pour un projet touristique sur 4 700 m². 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 PLU. L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'évaluation des impacts du projet touristique sur les milieux naturels et la biodiversité et tout particulièrement sur les espèces protégées. Il importe également de garantir l'adéquation entre les besoins générés par le projet touristique et la ressource en eau potable disponible. Il en est de même pour le traitement des eaux usées. De manière générale, l'Autorité environnementale recommande de retranscrire les différentes mesures proposées au sein du règlement écrit pour les rendre plus prescriptives.

Avis détaillé

1. Contexte, présentation de la modification n°1 du PLU

La commune de Claveyson compte 926 habitants¹ sur une superficie de 16,13 km². Elle fait partie de la communauté de communes Porte de Drômardèche et est couverte par le schéma de cohérence territoriale (Scot) des Rives du Rhône².

Le projet de modification n°1 du PLU³ initialement présenté avait pour objet de supprimer⁴ trois emplacements réservés (ER) et d'en ajouter⁵ deux autres. La procédure porte également sur la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (Stecal) indicé « Atl1 » en zone agricole sur une surface de 4 700 m² pour un projet d'accueil touristique (hébergement dans la demeure et accueil de mariages, séminaires...) ⁶ (cf figure 2).

À la suite d'un examen au cas par cas, cette évolution du PLU a fait l'objet de [l'avis conforme n°2024-ARA-AC-3546, délibéré le 26 septembre 2024](#) par l'Autorité environnementale, requérant la réalisation d'une évaluation environnementale. Les principaux objectifs de cette soumission

1 Données Insee 2022.

2 Le Scot des Rives du Rhône a été approuvé le 28 novembre 2019.

3 Le PLU de Claveyson a été approuvé en janvier 2019.

4 Les ER suivants sont supprimés, car ils n'étaient plus utiles : n°6 sur 535 m² pour la création d'une liaison piétonne le long de la route de la Galaure ; n°7 sur 250 m² pour la création d'une connexion piétonne entre Montvalprés et le centre bourg ; et n°9 sur 2 226 m² pour l'aménagement de l'accès de la route de la Madone de Saint-Andéol et de ses abords.

5 Ajout de l'ER n°11 sur 66 m² pour l'aménagement d'une voie piétonne donnant accès au passage piétonnier en cours de réalisation entre la mairie et la salle des associations en zone U et de l'ER n°12 pour la création d'une bande piétonnière en zone A pour sécuriser les trajets sur une superficie totale de 375 m².

6 Il s'agit d'un projet de création d'accueil touristique (hébergement dans la demeure et accueil de mariages, séminaires...). Une extension, des aménagements intérieurs et extérieurs sont nécessaires. Le règlement du Stecal autorise : les changements de destination en faveur de l'hébergement hôtelier et touristique ainsi que leurs extensions dans la limite de 30 % de la surface initiale ; les aménagements à vocation d'hébergement hôtelier et touristique (accès, assainissements, stationnements) ; les constructions accessoires nécessaires au fonctionnement des constructions à vocation d'hébergement hôtelier et touristique dans la limite de 20 m² d'emprise au sol ; les constructions accessoires (hors piscine) nécessaires au fonctionnement de l'activité d'hébergement hôtelier et touristique et de restauration dans la limite de 20 m² d'emprise au sol ; et les piscines nécessaires au fonctionnement de l'activité d'hébergement hôtelier et touristique, et de restauration, à condition de s'implanter à une distance maximale de 20 m de la construction principale, mesurée en tout point du bassin et dans la limite de 50 m² de superficie de bassin.

étaient de présenter un bilan précis de la consommation d'espace induite par la création du Stecal et des ER, de préciser la capacité d'accueil lié au projet touristique, de conduire un inventaire faune/flore sur les différents sites impactés pour permettre d'évaluer les incidences tout en proposant des mesures pour les éviter ou les réduire, de garantir l'adéquation entre les besoins en eau potable générés par le projet et la ressource disponible, et de justifier la capacité de traitement des eaux usées supplémentaires dues au Stecal.

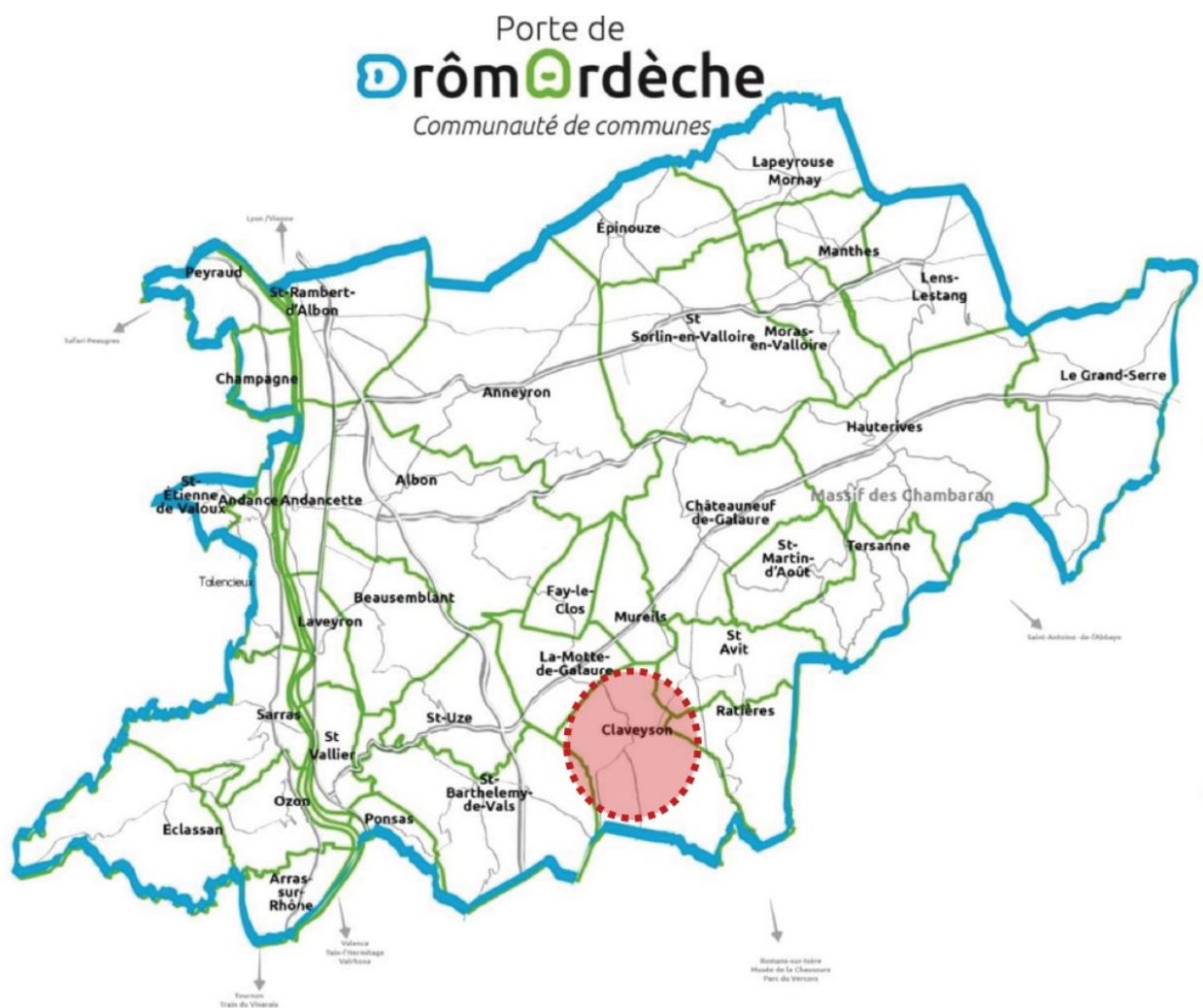


Figure 1: Localisation de la commune de Claveyson au sein de la communauté de communes (extrait de la page 20 de la partie 1 du rapport de présentation du PLU approuvé)

Le projet de modification a fait l'objet de précisions qui sont détaillées dans la notice de présentation. Le dossier transmis comprend cette notice et une évaluation environnementale qui inclut un résumé non technique pages 6 et suivantes.

L'évaluation environnementale est lacunaire sur plusieurs sujets (ressource en eau potable et traitement des eaux usées notamment). Elle renvoie à des études ultérieures et ne peut, de ce fait, dérouler la démarche d'évaluation environnementale et proposer les mesures d'évitement de réduction voire de compensation attendues. Le dispositif de suivi proposé nécessite d'être complété pour être opérationnel et permettre sa mise en œuvre.

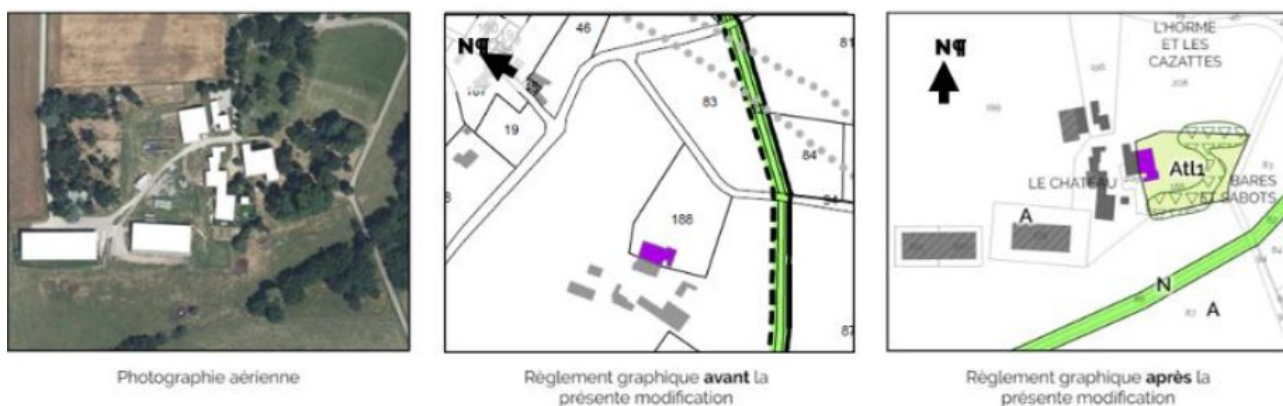


Figure 2: Présentation du Stecal (avant/après) source Évaluation environnementale

2. Prise en compte des principaux enjeux environnementaux retenus par l'Autorité environnementale

Les principaux enjeux du territoire sont la consommation d'espace, la biodiversité et les milieux naturels, la ressource en eau potable et le traitement des eaux usées.

Concernant la consommation d'espace, la superficie de l'ER n°12 n'était pas précisée dans le dossier transmis en 2024. Cette information a désormais été renseignée, l'ER 12 impactera 375 m² de terre agricole. Dès lors, le dossier d'évaluation environnementale qualifie l'impact de très limité en raison de la faible surface impactée.

De plus, le dossier initial ne justifiait ni le besoin, ni la surface de plancher nécessaire ni la capacité d'accueil envisagée pour le projet touristique Atl1. Le présent dossier a été complété et fait état d'une capacité d'accueil de 80 à 100 personnes avec un hébergement proposant 40 couchages. Les caractéristiques de l'aménagement du projet touristique sont également précisées⁷. Sur les 4 700 m² du périmètre de Stecal, 320 m² correspondent au château existant et 1 583 m² sont protégés en tant qu'espaces verts remarquables. Dès lors et du fait des contraintes imposées par le règlement écrit de la zone Atl1, seuls 120 m² supplémentaires pourront être aménagés (extension de près de 100 m² d'emprise au sol et de 20 m² de local accessoire). L'impact lié à l'artificialisation des sols est donc également considéré comme limité dans le dossier d'évaluation environnementale.

Le dossier mentionne à plusieurs reprises l'implantation de stationnements sans en préciser le dimensionnement ni la localisation retenue. Il est simplement indiqué dans le règlement écrit que les espaces de stationnement doivent rester perméables à l'infiltration des eaux pluviales. Des précisions sur ces points sont donc attendues au regard de l'artificialisation à venir d'espaces naturels et agricoles que ces parkings supposent.

S'agissant de la biodiversité et des milieux naturels, le projet initial ne présentait aucun inventaire faune/flore ou pré-diagnostic écologique sur le secteur du Stecal. Ainsi, les impacts du

⁷ Le projet touristique comprend des salles de réception pour le repas (salle de 118 m²), une cuisine de 24 m² avec accès privatif pour les traiteurs, deux étages offrant 10 chambres dont une dédiée aux mariés pour un total de 40 couchages (4 chambres de 2 personnes, 4 chambres de 4 personnes et 2 chambres de 6 personnes entre 25 m² et 45 m²). S'ajoutent à cela des espaces dédiés pour accueillir les enfants, plusieurs salons de détente d'environ 35 m² (billards, bibliothèque, TV...).

projet étaient potentiellement minimisés alors qu'il est intégralement inclus dans une Znieff de type II⁸. Une journée de prospection a été menée le 27 mars 2025 dans le cadre de l'évaluation environnementale et un diagnostic écologique a été réalisé. Le dossier a été complété et précise désormais que le site du Stecal comprend un parc paysager comprenant des arbres remarquables à enjeux, notamment en matière d'avifaune (Verdier d'Europe, Chardonneret élégant et Serin cini). Une station d'Orchis géant a également été recensée au nord du site et des traces de chiroptères ont été observées dans les combles du château. Bien que les impacts du projet touristique sur ces milieux n'aient pas été précisément évalués dans le dossier transmis, plusieurs mesures d'évitement sont définies. Il s'agit notamment de préserver les boisements présentant des enjeux grâce à une trame de protection reportée au règlement graphique en application de [l'article L.151-19 du code de l'urbanisme](#). De plus, il est précisé que « dans la mesure du possible », les travaux seront réalisés entre septembre et octobre, de manière à éviter la période d'hibernation et de mise bas des chauves souris ». Cette mesure complémentaire n'est pas reprise dans le règlement de la zone Atl1 et n'apparaît pas suffisamment contraignante au regard de cette espèce protégée. Il importe de prévoir les mesures d'évitement ou de réduction adéquates permettant de garantir l'absence d'impacts résiduels sur les espèces protégées. À défaut, l'Autorité environnementale rappelle que les conditions de faisabilité d'un projet qui motive l'évolution du PLU doivent être réunies et, pour ce faire, dès le stade du PLU, être conclusives sur, soit l'absence d'espèce protégée, soit la réunion des conditions cumulatives requises pour obtenir une autorisation dérogatoire de destruction d'espèce protégée, notamment une raison impérative d'intérêt public majeur. Dès lors, des précisions sont nécessaires pour garantir la préservation des espèces protégées d'oiseaux et de chiroptères contactées sur le site.

En matière de ressource en eau potable, la commune de Claveyson fait partie du bassin versant de la Galaure qui se trouve en déficit quantitatif. Le dossier initial n'apportait aucun élément pour justifier l'adéquation entre les besoins supplémentaires liés à l'accueil de population induit par le projet de Stecal et la ressource disponible notamment dans un contexte de changement climatique. L'évaluation environnementale conduite précise que le projet touristique entraînera une consommation d'eau potable supplémentaire évaluée à 2 200 m³/an⁹. Des détails complémentaires sont attendus sur les besoins en eau potable au regard des 100 personnes susceptibles de fréquenter le site et de la possibilité d'implanter une piscine. L'impact est jugé « fort tant que les travaux d'interconnexion¹⁰ n'auront pas été réalisés » dans le dossier. Dès lors et sans davantage de précisions ni de garanties sur l'état d'avancement de ce projet d'interconnexion, l'Autorité environnementale recommande de conditionner, au sein du règlement écrit¹¹, l'aménagement du secteur à une disponibilité suffisante de la ressource en eau potable en tenant compte des effets prévisibles du changement climatique.

Concernant le traitement des eaux usées, l'existence ou la possibilité du raccordement du projet touristique au réseau collectif n'était pas indiquée dans le dossier initial et aucun élément n'était apporté pour garantir la capacité de ce projet d'hébergement à traiter les effluents supplémentaires. L'évaluation environnementale conduite précise que deux solutions ont été envisagées pour traiter les eaux usées : la solution de l'assainissement collectif (AC) et celle de l'assainissement non collectif (ANC). Concernant l'AC, la station de traitement communale n'est pas en capacité de recevoir des effluents supplémentaires. La station est actuellement à 95 % de sa charge

8 Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type II « Colline Drômoises » (820030210)

9 40 personnes supplémentaires à raison de 150 l/jour/personne

10 Le dossier précise qu'une interconnexion à Saint-Jean-de-Galaure pourrait être envisageable sachant que les quantités encore disponibles pour Valloire sont encore « confortables » mais sans que cela soit étayé dans le dossier.

11 En l'état, le règlement écrit de la zone Atl1 précise uniquement que « toute construction à destination d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur ».

nominale. Le dossier précise que la station de Claveyson fait partie des ouvrages prioritaires à réhabiliter et qu'une étude de faisabilité va être engagée fin 2025. Pour autant, aucune information complémentaire n'est apportée à ce sujet. S'agissant de la solution de l'ANC, les eaux usées seraient gérées à la parcelle sur la base d'une étude de sol qui devra être réalisée pour dimensionner l'installation en fonction de la nature du terrain. Aucun élément n'est apporté concernant la nature des sols et les possibilités de recourir à l'ANC. Dès lors, le dossier n'est pas conclusif sur le choix du traitement des eaux usées. Pour autant, il est également précisé que la communauté de communes a pris l'engagement de réaliser les travaux d'assainissement collectif, même si le dossier considère que le coût de l'assainissement autonome serait plus faible. Des compléments relatifs au calendrier envisagé sont nécessaires.

Par ailleurs, le règlement écrit de la zone Atl1 précise qu'en « zone Atl1, les constructions nouvelles autorisées, résidences démontables et résidences mobiles, disposant d'un espace sanitaire devront être raccordées à un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation, sauf en cas de sanitaires de type toilettes sèches ». Dès lors, cette rédaction du règlement écrit semble contradictoire avec les éléments mentionnés ci-dessus relatif à l'assainissement collectif. Des précisions sont attendues pour préciser la solution de traitement des eaux usées retenues et le règlement écrit de la zone Atl1 doit conditionner l'aménagement du secteur à la mise en place préalable de la capacité de traitement des eaux usées.

S'agissant des risques et nuisances, le projet se situe dans la bande de servitude liée à la présence d'une canalisation dangereuse (zone d'effets létaux). Le dossier mentionne le fait que la société de pipeline sud européen (SPSE) n'est pas opposée à la réalisation de ce projet sous réserve de respecter leurs directives techniques. Pour autant, ces directives techniques ne sont rappelées ni dans le règlement écrit ni dans le dossier.

L'Autorité environnementale recommande :

- **de détailler l'évaluation des incidences du projet Atl1 sur la biodiversité et les milieux naturels pour permettre de proposer des mesures d'évitement et de réduction adaptées ;**
- **de garantir l'absence d'incidence du projet touristique sur les espèces protégées ;**
- **de préciser les besoins estimés en eau potable liés au projet touristique ; de conditionner le développement du projet Atl1 à la disponibilité de la ressource et à la mise en œuvre des travaux d'interconnexion envisagés ;**
- **de préciser la solution retenue en matière de traitement des eaux usées et de conditionner l'aménagement du projet touristique à la mise en place préalable de la capacité de traitement des effluents supplémentaires générés ;**
- **de retranscrire dans les pièces du PLU les différentes dispositions et mesures prises dans le cadre de l'évaluation environnementale conduite.**
- **de compléter le dispositif de suivi.**