



Mission régionale d'autorité environnementale

**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale  
sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la  
commune de Die (26) dans le cadre de l'évolution de la zone  
d'aménagement concertée (Zac) de Chanqueyras**

**Avis n° 2025-ARA-AUPP-1751**

**Avis délibéré le 27 novembre 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 27 novembre 2025 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la mise en compatibilité du PLU de la commune de Die (26) dans le cadre de l'évolution de la zone d'aménagement concertée (Zac) de Chanqueyras .

Ont délibéré : Pierre Baena, François Duval, Marc Ezerzer, Anne Guillabert, Jean-Pierre Lestoille, Yves Majchrzak, Muriel Preux, 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 29 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 29 août 2025 et a produit une contribution le 26 septembre 2025. La direction départementale des territoires du département de la Drôme a également été consultée le 29 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. 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

La communauté de communes du Diois (26) met en compatibilité le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Die par une procédure de déclaration de projet, pour faire évoluer la programmation de la zone d'aménagement concertée (Zac) de Chanqueyras, en diminuant le programme de logement de près de moitié, et y relocaliser le centre hospitalier de Die. Cette modification du projet de Zac a fait l'objet de [l'avis n°2025-ARA-AP-1926](#) de l'Autorité environnementale du 30 septembre 2025. Ce dernier relevait de nombreuses insuffisances qui se répercutent sur la qualité de la prise en compte de l'environnement dans la mise en compatibilité présentée.

Les principaux enjeux identifiés par l'Autorité environnementale sont : la consommation d'espace ; la biodiversité et les milieux naturels ; les eaux potables, usées et pluviales ; les risques naturels ; les mobilités ; les nuisances sonores ; et le paysage.

Le présent avis réitère de nombreuses recommandations relatives à ces enjeux et revient sur la qualité de l'évaluation environnementale de la Zac en ce qu'elle affecte celle de la mise en compatibilité du PLU. Il recommande en outre de traduire dans le PLU les mesures d'évitement et de réduction des incidences de la relocalisation du centre hospitalier.

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

## Avis détaillé

### 1. Contexte et présentation de la mise en compatibilité du PLU

La commune de Die compte 4 796 habitants<sup>1</sup> sur une superficie de 57,28 km<sup>2</sup>. Elle est située dans le département de la Drôme, dans le parc naturel régional du Vercors et est soumise aux dispositions de la loi Montagne<sup>2</sup>. Elle fait partie de la communauté de communes du Diois qui élabore son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)<sup>3</sup>.

La programmation de la zone d'aménagement concertée (Zac) de Chanqueyras située à l'est de la commune sur une superficie de 65 556 m<sup>2</sup> et sous maîtrise d'ouvrage de la communauté de communes du Diois a été modifiée. Le nouveau projet consiste en la réduction, sur 2 244 m<sup>2</sup>, du périmètre de la Zac, la construction de 127 logements (au lieu de 270 logements initialement prévus), la relocalisation du centre hospitalier de Die au sein de la Zac, et la réalisation d'équipements publics. Cette évolution de programmation est à l'origine de la modification du dossier de création de Zac qui a fait l'objet de [l'avis n°2025-ARA-AP-1926](#) de l'Autorité environnementale en date du 30 septembre 2025. De nombreuses recommandations formulées au stade du projet de modification de la Zac sont réitérées dans le présent avis de l'Autorité environnementale.

Afin de pouvoir autoriser la mise en œuvre du projet de Zac ainsi modifié, le PLU de Die doit être mis en compatibilité. Il est prévu : la mise à jour du projet d'aménagement et de développement

---

1 Données Insee 2022

2 La loi Montagne (loi n° 85-30 du 9 janvier 1985) concerne plus de 5 000 communes en France et vise à concilier le développement et la protection de territoires à enjeux contrastés.

3 L'Autorité environnementale a rendu [l'avis n°2025-ARA-AUPP-1713](#) sur l'élaboration du PLUi du Diois.

durable (PADD) pour y mentionner la relocalisation de l'hôpital, la mise à jour du règlement graphique avec réduction de la zone 2AUa<sup>4</sup>, la modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°5 associée à la Zac et la mise à jour du règlement écrit de la zone 2AUa pour y autoriser les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et prévoir des implantations et hauteurs différentes pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

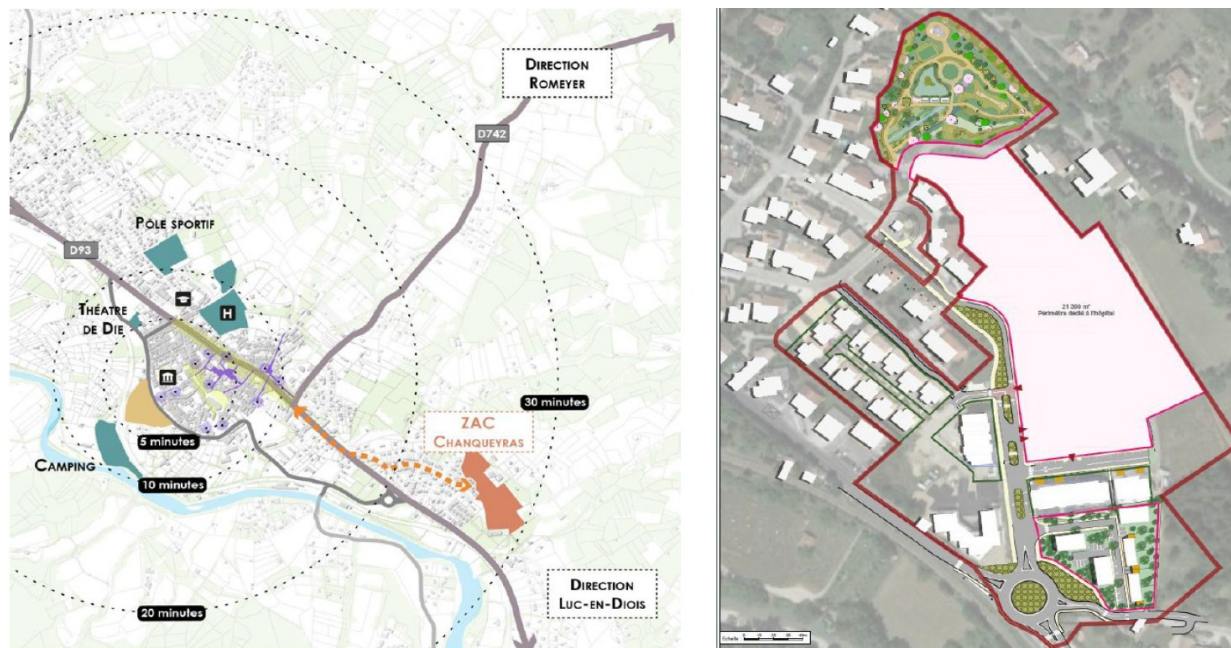


Figure 1: Localisation de la Zac (extrait de la notice p. 9) et plan masse de la Zac modifiée (extrait de la notice p. 19)

Le PADD étant modifié, la mise en compatibilité vaut révision et est soumise de manière systématique à une évaluation environnementale et donc à avis de l'Autorité environnementale. Le dossier transmis se compose d'une notice de présentation, d'une évaluation environnementale, d'un résumé non technique et des différentes pièces du PLU (PADD, OAP, règlements écrit et graphique).

Bien que le résumé non technique soit clairement présenté et illustré, il conviendra de le faire évoluer avant l'enquête publique pour qu'il prenne en compte les recommandations du présent avis. Par ailleurs, le dossier prend implicitement comme hypothèse que l'activité du centre hospitalier relocalisé sera identique ou aura les mêmes impacts ? que l'actuel. Ce point est à expliciter. Enfin, le dossier doit être complété pour intégrer un dispositif de suivi global.

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

Les principaux enjeux identifiés sont la consommation d'espace, la biodiversité, les eaux potables, usées et pluviales, les risques naturels, la mobilité, les nuisances sonores et le paysage.

La mise en compatibilité du PLU doit rendre possible l'ensemble du projet de Zac tel que modifié y compris les mesures ERC nécessaires à sa réalisation ; elle doit aussi s'assurer de l'intégration de ces mesures dans le PLU lui-même. Il convient donc, dans la mise en compatibilité du PLU, pour qu'elle n'ait pas d'incidences significatives sur l'environnement, de traduire dans le PLU les me-

<sup>4</sup> La zone 2AUa, ouverte à l'urbanisation dans le cadre d'une organisation d'ensemble, est une zone à vocation multifonctionnelle à dominante résidentielle. Elle correspond au secteur de Chanqueyras.

sures ERC du projet de Zac qui pourraient relever de son règlement graphique et écrit ou de ses orientations et qui n'y seraient pas déjà inscrites. L'avis de l'Autorité environnementale du 30 septembre 2025 sur la modification du projet de ZAC a relevé de nombreuses insuffisances dans le descriptif du projet de modification de la Zac, sa justification, sa prise en compte de l'environnement et donc ses mesures ERC ; celles-ci se répercutent sur la qualité de la prise en compte de l'environnement dans la mise en compatibilité présentée. La suite de cet avis revient donc sur la qualité de l'évaluation du projet de modification de la Zac en ce qu'elle affecte celle de la mise en compatibilité du PLU.

**S'agissant de la consommation d'espace**, l'emprise de la Zac est réduite et passe de 6,78 ha à 6,55 ha. De plus, la nouvelle programmation comprend désormais la construction de 127 logements (sur les 270 initialement projetés) et la relocalisation du centre hospitalier. Le dossier précise que le centre hospitalier aura une capacité de 47 lits de médecine et moyens séjours et de 88 lits d'hébergement au sein d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (Ehpad) sur 13 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Le dossier n'apporte pas davantage de détails sur ce projet de reconstruction/relocalisation (besoin, dimensionnement et localisation) et ne le compare pas avec le centre hospitalier existant. Par ailleurs, le devenir du tènement accueillant actuellement le centre hospitalier et celui du zonage actuel doit être abordé dans le dossier.

Le dossier mentionne le fait qu'« un report du nombre de logements non construits à Chanqueyras sera réalisé ailleurs sur la commune dans la mise en œuvre des OAP (La Chargière, Pluviane, Vaux, Les Églises) et le développement de logements hors terrains nus à bâtir (intervention dans le centre-ville, soutien public aux initiatives privées). » Des compléments sont attendus sur le besoin effectif de logements sur la commune (typologie et nombre) et les secteurs susceptibles d'accueillir les 150 logements qui ne seront finalement pas construits au sein de la Zac, tels qu'ils doivent figurer dans le projet de PLU.

Concernant la transcription du projet dans les pièces du PLU, des compléments sont attendus. En effet, le règlement écrit comporte peu de dispositions relatives aux équipements publics d'intérêt collectif (hauteur et implantation non réglementées) et les stationnements, les équipements publics et les espaces verts ne sont pas dimensionnés.

**L'Autorité environnementale recommande donc à nouveau :**

- **de présenter plus précisément le projet à l'origine de la mise en compatibilité du PLU, de reconstruction/relocalisation du centre hospitalier au sein de la Zac, y compris le devenir du centre hospitalier actuel ;**
- **de justifier que l'évolution de la programmation n'empêche pas d'atteindre les objectifs de production de logements (qui devraient figurer dans le PLU), et de réévaluer le besoin en logements au regard de cette évolution, de la dynamique du territoire et des ressources disponibles et de présenter les modalités retenues pour répondre à ce besoin (réhabilitation, vacances, dents creuses, urbanisation en extension) et de préciser les secteurs concernés ;**
- **de traduire, dans les pièces du PLU (OAP, règlement écrit et plan de zonage), des prescriptions plus précises, visant à encadrer le dimensionnement des équipements publics, de stationnements et d'espaces verts, de nature à éviter toute incidence significative sur le paysage, la gestion des eaux, l'artificialisation des sols.**

**Concernant la biodiversité et les milieux naturels**, des prospections de terrains ont été conduites et l'état initial de l'environnement conclut à un niveau d'enjeu faible. Pour autant, l'état

initial n'est pas suffisamment détaillé et ne reprend pas l'ensemble des conclusions figurant dans l'étude d'impact du projet de modification de la Zac. En effet, cette dernière précisait que sur les 18 espèces d'oiseaux recensées, 14 étaient protégées. Il en est de même pour les chiroptères où la présence du Minioptère de Schreibers, classé à enjeu très fort au niveau local, était avérée. Des précisions sont attendues sur la qualification des enjeux dans l'état initial afin de les justifier voire de les rehausser.

En ce qui concerne les impacts bruts, le dossier les évalue comme modérés pour le Hérisson d'Europe, l'avifaune nicheuse et les reptiles. Dès lors, deux mesures d'évitement et huit mesures de réduction sont proposées. Ces mesures ne sont pas suffisamment précises (en particulier les mesures ME1, ME2, MR1, MR6) pour permettre leur mise en œuvre et leur transposition dans les pièces du PLU. Il importe que des mesures spécifiques soient prises dans le PLU et que les choix d'implantation et de dimensionnement des franges paysagères à créer et des espaces verts paysagers à conforter soient justifiés.

Il est précisé que les impacts résiduels du projet de Zac (après mises en œuvre des mesures d'évitement et de réduction) sont considérés comme faibles voire très faibles à nuls mais que « toutefois des impacts résiduels restent à niveau faible pour l'habitat prairie et cortège de friche ». Dès lors, le dossier ne conclut pas à l'absence d'incidence résiduelle. Il importe de justifier comment les impacts résiduels du projet à l'origine de la mise en compatibilité ont été évalués et de reprendre l'analyse au regard d'un état initial et d'une analyse des incidences brutes préalablement repris.

#### **L'Autorité environnementale recommande à nouveau :**

- **de compléter l'état initial et de revoir les niveaux d'enjeux identifiés ;**
- **de documenter les impacts bruts du projet de Zac et de renforcer, quantifier et qualifier les mesures d'évitement et de réduction de celui-ci afin de conclure sur le niveau d'impact résiduel ; en cas d'impact résiduel significatif, de définir les mesures de compensation requises ;**
- **de traduire sur cette base, dans les pièces du PLU, l'ensemble des mesures nécessaires à la réalisation du projet de Zac.**

**En matière de ressource en eau potable**, le dossier précise que « les besoins induits par le fonctionnement du centre hospitalier sont considérés comme neutres dans la mesure où cet équipement existe déjà et que ses consommations sont donc déjà comptabilisées à l'échelle du système de distribution d'eau potable de Die » et que « l'évolution de l'OAP entraîne une baisse de la consommation d'eau potable du fait de la diminution du nombre potentiel d'habitants ». Cette affirmation nécessite d'être approfondie et complétée au regard du report de constructions de nouveaux logements envisagé sur le reste de la commune, des éventuels nouveaux besoins générés par la restructuration du centre hospitalier, des tensions sur la ressource en période touristique en tenant compte de la raréfaction de la ressource dans un contexte de changement climatique. Le secteur est concerné par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) de la Drôme, en cours de révision<sup>5</sup>. Des éléments issus du Sage en cours de révision doivent être apportés pour conforter les hypothèses.

Par ailleurs, le projet est en partie situé dans le périmètre de protection éloigné du captage public d'alimentation en eau potable Le Pont des Chaînes<sup>6</sup>. Le dossier précise que « compte tenu des mesures de gestion des eaux pluviales (validées par la DDT dans le cadre du dossier de déclara-

<sup>5</sup> La révision du Sage Drôme a fait l'objet de [l'avis n°2025-ARA-AUPP-1725](#) le 14 octobre 2025.

tion au titre de la loi sur l'eau) et du raccordement au réseau d'assainissement, l'évolution de l'OAP de Chanqueyras ne paraît pas de nature à impacter le captage du Pont des Chaînes ». Des précisions sont nécessaires au regard de l'ancienneté du dossier loi sur l'eau et de l'amélioration des connaissances relatives au changement climatique et à la raréfaction de la ressource. Le périmètre de protection du captage est à faire figurer dans l'OAP et dans le règlement graphique pour la bonne information du public.

**L'Autorité environnementale recommande à nouveau de garantir l'adéquation entre les besoins générés par la mise en compatibilité du PLU et la ressource en eau disponible. Elle recommande également de s'assurer que le projet n'impacte pas le captage du Pont des Chaînes et de faire figurer ses périmètres de protection dans les pièces du PLU.**

**S'agissant du traitement des eaux usées**, le dossier précise uniquement que la diminution du nombre de logements par rapport au projet de Zac initial (127 logements en place de 270) n'aura pas d'impact sur le réseau existant. Pour autant, en l'état des éléments communiqués, la relocalisation du centre hospitalier et le report de construction de logements sur le reste de la commune sont susceptibles de générer des besoins complémentaires.

Il est également précisé que l'arrivée d'un équipement sanitaire peut impacter le réseau initial mais que ce dernier « serait en mesure d'assurer les besoins d'un équipement de cette envergure avec quelques adaptations à réaliser sur la parcelle accueillant l'équipement (intégration de dégrillage<sup>7</sup> notamment) ». Des précisions sont attendues pour garantir que la station est en capacité de traiter l'ensemble des effluents supplémentaires préalablement réévalués. Un calendrier prévisionnel de travaux d'adaptation prévus est également attendu.

La commune est rattachée à la station de traitement du Pont des Chaînes d'une capacité de 29 000 équivalent habitant (EH). Le système présente des non-conformités sur plusieurs aspects liés à des déversements par temps de pluie au milieu récepteur. Le dossier précise que « des travaux de mise en conformité du déversoir ont démarré cette année ». Des précisions sur la nature de ces travaux et le calendrier envisagé sont également nécessaires. Par ailleurs, le plan de gestion de la ressource en eau (PGRE) fait état de futurs enjeux pour l'assainissement liés à la réduction des débits et capacités d'auto-épuration du milieu. Des mesures destinées à garantir que le fonctionnement de la station n'impacte pas les milieux récepteurs, en particulier du fait de la présence du périmètre de protection de captage, doivent être définies et portées dans le PLU.

**L'Autorité environnementale recommande à nouveau de :**

- **conditionner la délivrance des autorisations nécessaires au projet de Zac à la conformité de la station de traitement des eaux usées ;**
- **garantir, avec la mise en œuvre de mesures spécifiques, que le fonctionnement de la station n'impacte pas les milieux récepteurs, en tout temps et de traduire ces mesures dans les pièces du PLU.**

**Concernant les eaux pluviales**, le dossier précise que malgré l'évolution de la programmation de la Zac, les principes de gestion des eaux pluviales sont inchangés et que les principes retenus dans la déclaration loi sur l'eau réalisée en 2013 restent d'actualité. Des garanties doivent

6 Le captage est protégé par l'arrêté préfectoral n°2010 348-0015 du 14/12/2010 modifié par les arrêtés préfectoraux n°2011 133-0013 du 13/05/2011 et n°26-2024-11-21-00004 du 21/11/2024.

7 Pour prévenir les risques d'obstruction du réseau d'assainissement causé par des macro-déchets, le centre hospitalier prévoit d'intégrer la mise place d'un dégrilleur sur sa parcelle pour éviter que ces rejets encombrant ensuite le réseau public.



être apportées au regard des modifications opérées au sein de la Zac, en particulier d'une possible augmentation des surfaces imperméabilisées et des nouvelles connaissances potentiellement acquises sur le secteur depuis 2013.

De surcroît, ces principes de gestion doivent être transcrits précisément dans les pièces du PLU pour les rendre opérationnels. En effet, l'OAP mentionne uniquement le fait que « les eaux pluviales seront collectées par des dispositifs d'infiltration » sans en préciser le dimensionnement ni justifier la localisation retenue.

Le dossier n'évoque pas non plus le risque de prolifération des moustiques vecteurs de maladies en lien avec les ouvrages projetés. L'Autorité environnementale rappelle que la commune de Die est colonisée depuis 2019 par le Moustique tigre et que la lutte contre sa prolifération passe par la réduction des conditions propices<sup>8</sup> à leur développement.

**L'Autorité environnementale recommande à nouveau de justifier que les hypothèses retenues dans le cadre du dossier loi sur l'eau de 2013 sont toujours d'actualité, de garantir que les mesures prévues initialement suffisent à éviter et réduire le phénomène de ruissellement et de veiller à traduire précisément ces mesures dans les pièces du PLU.**

**S'agissant des risques naturels**, le secteur d'étude est exposé à l'aléa d'incendie de forêt en lien avec la proximité de la forêt domaniale de Justin. Aucune analyse des impacts potentiels de la mise en compatibilité du PLU sur l'augmentation de l'exposition des biens et des personnes au risque ne figure dans le dossier. Il est simplement indiqué qu'un « nouveau réseau d'adduction en eau potable et de défense incendie a été créé sur la zone ».

**L'Autorité environnementale recommande à nouveau de démontrer le caractère suffisant du dispositif incendie (volume, pression, durée) desservant la zone et à défaut de le renforcer en veillant à traduire dans les pièces du PLU les principes d'aménagement et éventuelles mesures retenus.**

**En matière de mobilité**, le dossier précise page 47 de l'évaluation environnementale que la programmation initiale de la Zac (2013) aurait généré 70 véhicules de plus par rapport à la programmation modifiée (2025). Des compléments doivent justifier cette affirmation et les hypothèses retenues doivent être présentées. Sur la base d'une étude de trafic préalablement réalisée, il importe que le dossier mesure les flux de véhicules générés par le projet de restructuration de l'hôpital en distinguant les périodes touristiques. Des précisions sont nécessaires pour évaluer l'impact brut du projet de mise en compatibilité du PLU.

Le dossier indique également que « l'évolution de l'OAP prévoit la mise en place d'arrêts de bus qui seront aménagés au niveau du giratoire d'entrée de la Zac assurant sa desserte par les transports collectifs ». Des précisions sur la fréquence de ces transports collectifs ainsi que sur leur desserte du territoire sont attendues. S'agissant des mobilités douces, l'OAP mentionne l'aménagement de pistes cyclables et de cheminements piétons. Pour autant, la part de report modal n'est pas évaluée et le dimensionnement des aménagements n'est pas précisé ni justifié.

Enfin, la question du stationnement n'est pas suffisamment abordée dans le dossier. En effet, le dossier ne justifie pas le dimensionnement des aires de stationnement prévues au sein de la Zac ni les mesures prises vis-à-vis du risque de pollution aux hydrocarbures sur une parcelle concernée par un périmètre éloigné de captage d'eau potable. De surcroît, l'OAP de la zone 2AUa précise qu'en « raison de la topographie du site, il est possible de prévoir que le rez-de-chaussée des

---

<sup>8</sup> Interdiction des toitures terrasses propices à la stagnation de l'eau, pose verticale de coffrets techniques, obligation de planéité et d'une pente suffisante pour les terrasses sur plots...



constructions soit partiellement ou totalement dédié à un parking couvert ». De plus, le règlement écrit de la zone 2AUa autorise « les constructions à usage de stationnement non lié à des constructions existantes ou à des opérations de constructions admises sur la zone s'il est à usage public ». Des précisions doivent impérativement être apportées pour estimer le besoin, justifier le dimensionnement et la localisation retenus des aires de stationnement.

**L'Autorité environnementale recommande donc à nouveau :**

- **de tenir compte du centre hospitalier et de ses horaires spécifiques pour préciser les estimations de trafic en tenant compte de la fréquentation estivale ;**
- **de présenter des mesures visant à éviter et réduire l'impact du trafic dans la Zac et en particulier de quantifier la part de report modal envisagée en détaillant les mesures éventuellement prévues visant à inciter à ce report.**
- **de justifier sur cette base le dimensionnement des aires de stationnement prévues ainsi que les règles inscrites dans l'OAP et le règlement écrit .**

**Concernant les nuisances,** l'évolution de la programmation de la Zac prévoit la construction d'une hélistation en toiture du centre hospitalier. Les impacts bruts de cet aménagement sont étudiés dans l'évaluation environnementale et le dossier précise que l'étude acoustique réalisée sera actualisée lorsque le plan masse sera défini. Plusieurs mesures figurent dans l'évaluation environnementale pour éviter et réduire les nuisances sonores générées par le projet (éloignement des bâtiments futurs par rapport aux voies, forme et orientation des bâtiments par rapport aux voies, gabarit du bâtiment par rapport aux voies, protections acoustiques et dispositifs de renforcement de l'isolation acoustique de façade). Cependant, ces mesures ne sont pas reprises dans les pièces du PLU (OAP et règlement écrit).

**L'Autorité environnementale recommande d'inscrire dans le PLU les mesures visant à éviter et réduire les nuisances sonores générées par la mise en œuvre du projet.**

**En matière de paysage,** le dossier consacre plusieurs secteurs au traitement paysager et à la valorisation d'espaces verts. Il est néanmoins précisé que la construction d'un équipement public avec aire de stationnement aura un impact non négligeable sur le paysage. Pour autant, aucune étude paysagère n'a été réalisée alors que la Zac est située en entrée est de la ville. Il importe de compléter le dossier pour évaluer les impacts bruts du projet de Zac permettant de définir des mesures pour éviter ou réduire les incidences sur le paysage. L'OAP retranscrit l'aménagement d'une frange paysagère et d'espaces verts en limite est ainsi que la requalification d'un mail paysager en frange ouest sans assurance que ces éléments évitent ou réduisent suffisamment les incidences paysagères de la mise en compatibilité.

**L'Autorité environnementale recommande, à nouveau, d'exposer sur la base d'une étude paysagère les mesures prises pour éviter, réduire et si nécessaire, compenser les incidences du projet sur le paysage et d'assurer leur inscription dans le PLU .**