



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la mise en compatibilité, dans le
cadre d'une déclaration de projet concernant l'ouverture à
l'urbanisation d'une zone d'activités économiques sur le
secteur des Ayes, du plan local d'urbanisme (PLU) de la
commune de Saint-Michel-Les-Portes (38)**

Avis n° 2025-ARA-AUPP-1805-N10592

Avis délibéré le 24 mars 2026

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 24 mars 2026 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration de projet concernant l'ouverture à l'urbanisation d'une zone d'activités économiques sur le secteur des Ayes du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Michel-Les-Portes (38).

Ont délibéré : Pierre Baena, François Duval, Anne Guillabert, 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 30 décembre 2026, par les autorités compétentes, pour avis au titre de l'autorité environnementale.

Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-23 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 09 janvier 2026 et a produit une contribution le 22 janvier 2026. La direction départementale des territoires du département de l'Isère et le parc naturel régional (PNR) du Vercors ont également été consultés le 09 janvier 2026 et ont produit une contribution respectivement le 02 février et le 09 février 2026.

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 commune de Saint-Michel-les-Portes (Isère) souhaite permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUe prévue dans son PLU pour étendre la zone d'activités (ZA) économiques des Ayes, sur une surface de 3 ha. Le secteur concerné est situé à l'entrée sud de la commune, le long de la RD 1075. Le projet ne pouvant être autorisé au vu du plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur, une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est donc engagée, entraînant la modification du règlement écrit et la ré-écriture de l'OAP du secteur.

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux du territoire et de l'évolution du PLU sont :

- la consommation d'espaces ;
- la biodiversité, les milieux naturels et les continuités écologiques ;
- la ressource en eau ;
- les risques naturels ;
- la santé humaine et les nuisances ;
- le paysage.

La justification du projet n'apparaît pas étayée, au regard de l'absence de détails quant aux disponibilités foncières sur la ZA existante voisine, du silence du dossier quant aux liens entre celle-ci et la ZA projetée, et de l'absence de recherche d'alternatives à l'échelle de l'intercommunalité. La présentation de l'articulation de la mise en compatibilité du PLU avec le schéma de cohérence territoriale (Scot) de la grande région de Grenoble et les autres plans et programmes doit être complétée, en particulier au regard de l'ancienneté du PLU (approuvé en 2006) et de potentielles incompatibilités avec les dispositions du Scot. Le dispositif de suivi s'avère quant à lui très incomplet.

Le projet motivant la procédure de mise en compatibilité aura des incidences significatives sur la biodiversité, les milieux naturels et le paysage, qui sont en partie pris en compte par la collectivité dans le règlement écrit et l'OAP. Mais l'état initial présenté (notamment les inventaires) s'avère incomplet et les mesures ERC annoncées dans l'évaluation environnementale de l'évolution du PLU ne sont pas toutes traduites dans le PLU. Le projet induira la destruction d'espèces protégées (Inule de Suisse), alors que la mesure de compensation décrite n'apparaît pas assez détaillée et que le PLU n'intègre pas des dispositions propres à garantir sa réalisation. En outre, la collectivité ne précise pas les procédures qui doivent être suivies (notamment nécessité d'une dérogation espèces protégées). Enfin, des imprécisions demeurent sur les incidences générées par le projet quant à la consommation d'espaces, la ressource en eau, l'assainissement, les eaux pluviales, les risques naturels, le trafic, et la santé (pollution atmosphérique, nuisances sonores, allergènes, moustique tigre...). Le PLU doit être complété de manière à mieux prendre en compte ces enjeux.

L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale et le projet avant enquête publique. L'ensemble des observations et recommandations de l'Autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé.

Table des matières

1. Contexte, présentation de la mise en compatibilité du PLU et enjeux environnementaux. .5	
1.1. Contexte.....	5
1.2. Présentation de la mise en compatibilité du PLU projetée.....	7
1.3. Principaux enjeux environnementaux de la procédure de mise en compatibilité du PLU et du territoire concerné.....	9
2. Analyse du rapport environnemental et prise en compte de l'environnement par le plan.10	
2.1. Articulation du projet de plan local d'urbanisme (PLU) avec les autres plans, documents et programmes.....	10
2.2. État initial de l'environnement, incidences du plan local d'urbanisme (PLU) sur l'environnement et mesures ERC.....	11
2.2.1. Consommation d'espaces.....	11
2.2.2. Milieux naturels, biodiversité et continuités écologiques.....	12
2.2.3. Ressource en eau.....	17
2.2.4. Risques naturels.....	18
2.2.5. Santé humaine.....	20
2.2.6. Paysage.....	21
2.3. Solutions de substitution raisonnables et exposé des motifs pour lesquels le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) a été retenu.....	22
2.4. Dispositif de suivi proposé.....	23

Avis détaillé

1. Contexte, présentation de la mise en compatibilité du PLU et enjeux environnementaux

1.1. Contexte

La commune de Saint-Michel-les-Portes appartient à la Communauté de communes du Trièves et fait partie du parc naturel régional (PNR) du Vercors. Située à environ 50 km au sud de Grenoble, elle est soumise au schéma de cohérence territoriale (Scot) de la grande région de Grenoble. Il s'agit d'une commune rurale à habitat dispersé. La commune compte 283 habitants sur une superficie de 20,6 km², avec une variation annuelle moyenne de sa population entre 2016 et 2022 de +0,8 %. Elle souhaite ouvrir à l'urbanisation la zone AUe prévue dans le PLU pour l'extension de la zone d'activités économiques (ZA) des Ayes, afin de « répondre aux demandes de développement économique [...] concernant notamment l'évolution d'entreprises existantes ». Le projet portera sur une surface totale de 3 ha. Le secteur concerné est situé à l'entrée sud de la commune, le long de la RD 1075, en extension de la zone d'activité existante des Ayes et à un peu plus de 3 km du bourg par la route. Il prend place sur un versant du vallon des Pellas, à une altitude d'environ 800 m, dans une pente légère en aval de la RD. Le périmètre est bordé par des boisements au nord et au nord-est, et est séparé de la zone d'activités existante à l'est par une combe boisée.

Plan de situation



Figure 1: Plan de situation intégrant le projet concerné (source : dossier)

Le projet doit ainsi permettre l'implantation de bâtiments économiques ; d'après le dossier transmis, il s'agira d'activités de commerce (unités commerciales liées aux bâtiments présents sur la

zone type showroom, restauration et services), d'entrepôts logistiques liés aux commerces de la zone et d'activités artisanales. L'aménagement accueillerait préférentiellement les unités commerciales en entrée de secteur autour d'un espace collectif de type placette et les activités tertiaires/artisanales dans la partie nord-ouest pour assurer la localisation des zones de stockage hors de la « vitrine » du secteur.

Plan de masse

Circulation - stationnement - espace public

- Accès par le carrefour de Thoranne
- Voie de desserte interne centrale avec retournement en boucle
- Création d'une placette piétonne, aire de détente, au droit des bâtiments de services et d'accueil
- Répartition des stationnements à proximité des bâtiments et sur un parking regroupé places poids lourds et bus.
- Point d'arrêt Transport en commun
- Point de collecte déchets apports volontaires suivant préconisation de la CC Trièves

Volumétries - paysage

- Notion de « parc » d'activités économiques plutôt que de « zone »
- Filtre paysagé (plantations arborées, merlons végétalisés) et constructions par petites unités le long de la RD1075
- Végétalisation et plantations arborées du talus versant aval
- Façades avec parties végétalisées sur la RD1075
- Gabarits et hauteurs de bâtiments limités à R+1 (8 m à 10 m hors tout à l'acrotère pour les toitures terrasses)
- Prise en compte des vues sur le grand paysage du Trièves (Le Grand Veymont, la Montagne des chaux, Le Village de Saint-Michel-Les-Portes, le viaduc de la voie ferrée, L'Obiou, etc.)



Figure 2: Plan de masse du projet (source : dossier)

Le dossier précise que les aménagements seront répartis ainsi :

ETAT DES SURFACES DU PROJET D'AMENAGEMENT			
10/03/2025			
	surface m ²	% du terrain	
EMPRISE BÂTIMENTS	7 132	23,77	
VOIRIE PRINCIPALE	2 804	9,34	
PLACES DE PARKING	2 983	9,94	
AIRES DE SERVICES	1 769	5,89	
ESPACES VERTS	14 140	47,13	
CHEMINEMENTS PIETONS	1 173	3,93	
TOTAL EMPRISE TERRAIN	30 001	100	
TOITURES SOLAIRES BATIMENTS	5 712		
OMBRIERES SOLAIRES PARKING	1 786		
TOTAL SURFACES SOLAIRES	7 498		
BATIMENTS DIVISIBLES	surfaces m ²		
	Emprise RDC	+ 25 % mezza Niveau +1	TOTAL m ²
A	612	612	1224
B	1 450	362	1812
C	1 325	331	1656
D	1 060	265	1325
E	2 685	671	3356
TOTAL SURFACES BATIMENTS	7 132	1629	9373

Figure 3: Surfaces du projet d'aménagement (source : dossier)

Le projet affiche donc un objectif de mixité fonctionnelle du secteur, combinant des activités commerciales, artisanales et de restauration. Cette orientation interroge toutefois la vocation exacte du secteur, qui apparaît à la fois comme une zone d'activités économiques et comme une aire de services destinée aux usagers de la RD 1075, proposant une offre commerciale. La compatibilité de cette programmation avec la vocation de la ZA n'est pas assurée. En outre, la réflexion sur le développement de l'offre de restauration et de vente de produits du terroir le long de la RD 1075 dans sa traversée du Trièves (entre Monestier-de-Clermont et Aspres-sur-Buech) est à exposer. Il serait pertinent que la collectivité apporte des précisions à ce sujet.

Le projet ne pouvant être autorisé au vu du PLU en vigueur, approuvé le 03 février 2006, la commune a décidé, par une délibération du 02 juillet 2025, de procéder à une déclaration de projet (n°1) emportant la mise en compatibilité de son PLU.

1.2. Présentation de la mise en compatibilité du PLU projetée

La mise en compatibilité du PLU consiste en la modification des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et du règlement écrit ; dans le détail, elle prévoit :

- de permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUe comme prévu dans le PLU ;

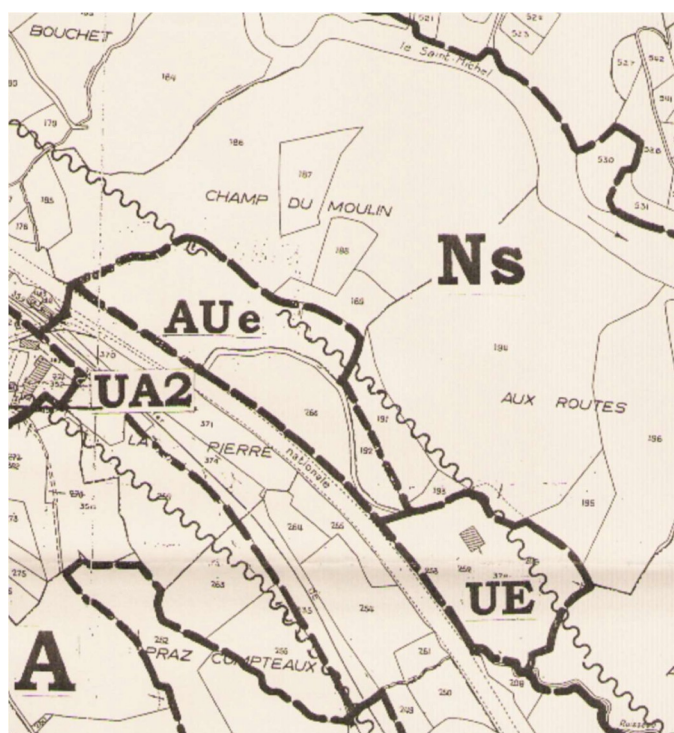


Figure 4: Document graphique en vigueur (source : dossier)

Le règlement graphique n'est pas modifié alors que le secteur de projet retenu ne correspond pas au secteur AUe inscrit au PLU (cf. figure 5), ce qui n'est pas cohérent ;



Figure 5: Localisation du projet et extrait du règlement graphique (source : contributions)

- de modifier l'OAP concernant la zone AUE afin d'intégrer ce projet et d'anticiper le devenir de la zone d'activités ; d'après les documents fournis par la commune, une OAP « E – Zone Aue » figure déjà au PLU ; elle est composée d'une page posant des orientations très générales et d'un schéma global. La qualité des documents fournis est médiocre. Dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU, l'OAP est ré-écrite, elle intègre des orientations plus précises (fonctions à accueillir, programme de la zone économique, circulation et déplacement, implantation, aspect architectural, stationnement, palette végétale, gestion des eaux pluviales, conception urbaine et paysagère) ainsi que des schémas.

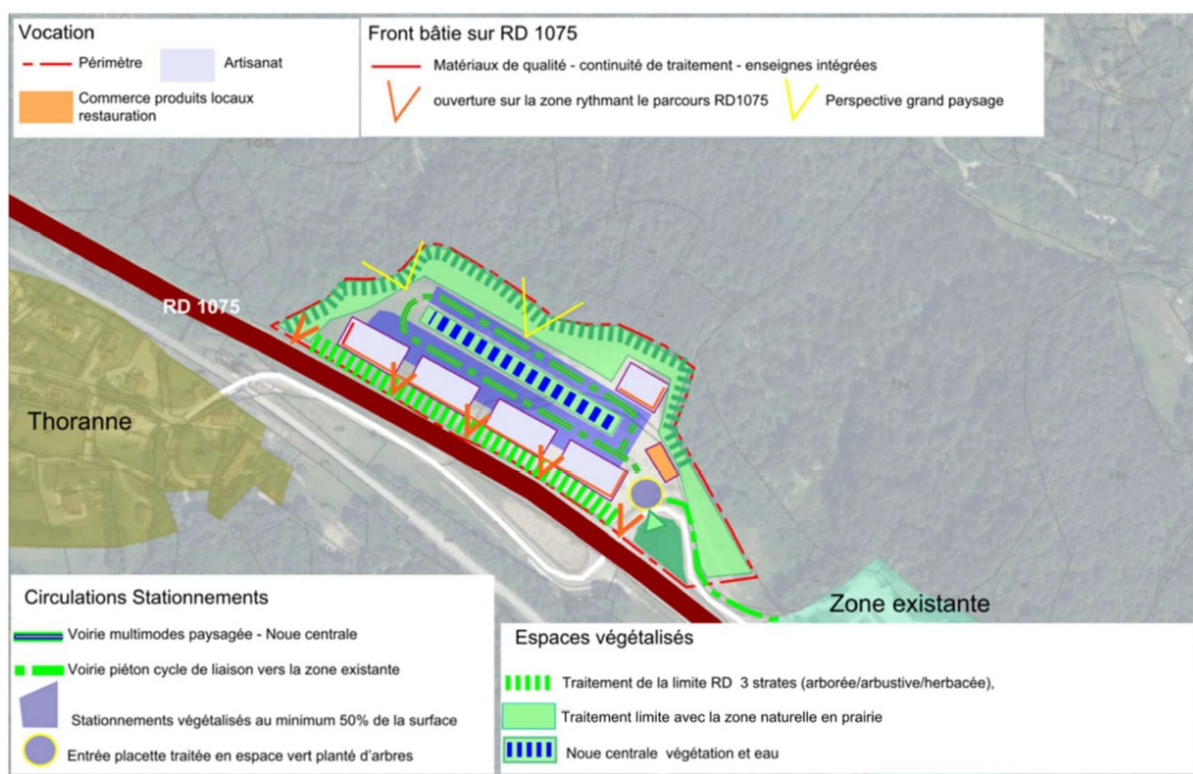


Figure 6: Schéma intégré à l'OAP (source : dossier)

- de modifier le règlement de la zone AUe (le chapitre 3 « *dispositions applicables à la zone AUe* » du titre III « *dispositions applicables aux zones à urbaniser* ») afin d'intégrer les éléments de l'OAP notamment en ce qui concerne :
 - le recul imposé par rapport aux routes départementales hors agglomération ;
 - l'implantation du bâti ;
 - l'organisation de la circulation interne à la zone ;
 - la gestion des eaux pluviales ;
 - les caractéristiques du bâti ;
 - les règles de stationnement ;
 - les espaces non bâtis.

Les déclarations de projet emportant les mêmes effets qu'une révision et portant sur plus de 1 % de la superficie du territoire communal sont de fait soumis à évaluation environnementale, ce qui est le cas ici, avec une ouverture à l'urbanisation envisagée portant sur environ 3 hectares. Une étude paysagère doit être réalisée dans le cadre d'une étude de discontinuité Loi Montagne. Le dossier précise qu'en parallèle de l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU, un examen au cas par cas du projet doit être réalisé¹, ce qui contredit l'information fournie par la commune lors de sa saisine sur la mise en compatibilité du PLU. L'Autorité compétente pour l'examen au cas par cas des projets n'a d'ailleurs pas été saisie de ce projet².

L'Autorité environnementale recommande :

- **de justifier l'absence d'évolution du règlement graphique au regard des différences entre le périmètre de projet présenté et le périmètre de la zone AUe**
- **de préciser, pour la bonne information du public, les autorisations nécessaires à la réalisation du projet.**

1.3. Principaux enjeux environnementaux de la procédure de mise en compatibilité du PLU et du territoire concerné

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

- la consommation d'espaces ;
- la biodiversité, les milieux naturels et les continuités écologiques ;
- la ressource en eau ;
- les risques naturels ;
- la santé humaine et les nuisances ;
- le paysage.

¹ Évaluation environnementale, page 22.

² Pour mémoire, tout projet nécessitant la mise en œuvre d'une ou de mesures compensatoires à ses incidences sur l'environnement, comme c'est le cas de ce projet d'extension (cf. §2.2.2), a des incidences significatives sur l'environnement et doit donc faire l'objet d'une évaluation environnementale.

2. Analyse du rapport environnemental et prise en compte de l'environnement par le plan

Le dossier transmis comporte un document présentant les projets d'OAP et de règlement écrit modifiés, ainsi qu'une évaluation environnementale intégrant un résumé non technique. Le dossier de déclaration de projet en lui-même n'a pas été transmis à la MRAe.

2.1. Articulation du projet de plan local d'urbanisme (PLU) avec les autres plans, documents et programmes

La présentation de l'articulation entre la mise en compatibilité du PLU et les autres documents d'urbanisme, les plans ou programmes et les documents de rang supérieur est opérée à la fin de l'évaluation environnementale. Le document rappelle avec justesse que le PLU doit être compatible avec le Scot, mais que l'analyse doit aussi porter sur le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet), le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Rhône Méditerranée, et le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) Drac-Romanche, compte tenu de leurs dates d'approbation ou d'adoption survenues ultérieurement à celle du Scot approuvé en 2012. Cependant, la brève analyse proposée ne traite que du Scot et le dossier ne mentionne pas avoir considéré ces plans dans le cadre du projet. Pour mémoire, il s'agit d'exposer comme la mise en compatibilité du PLU contribue à l'atteinte des objectifs de ces plans et schémas.

Les évolutions apportées au Scot à l'issue de sa modification simplifiée n°1, approuvée le 10 décembre 2025³, ne sont pas prises en compte par l'évaluation environnementale, alors qu'elle fixe pourtant des objectifs de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (Enaf) pour la commune de Saint-Michel-Les-Portes (cf. partie 2.2.1). Le dossier ne fait pas mention non plus de la révision du Scot, engagée le 21 novembre 2024. Le PLU de la commune n'a pas évolué depuis 2006 et la commune n'a depuis ni révisé ni mis en compatibilité son PLU avec le Scot. Pour information, le PLU de la commune devra être compatible avec le Scot avant le 22 février 2028. Passé cette date, en absence de mise en compatibilité du PLU avec la modification simplifiée du Scot, aucune autorisation d'urbanisme ne pourra être délivrée dans les zones à urbaniser (article 194 de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021), jusqu'à l'entrée en vigueur du PLU révisé ou modifié.

Le dossier rappelle que la ZA des Ayes est portée sur la carte générale des principaux espaces économiques du Scot, et la collectivité précise que « *la poursuite de l'aménagement de la ZA des Ayes s'inscrit dans ce cadre* ». Dans son rapport de présentation de la modification simplifiée n°1 du Scot, l'établissement public présentait des projets de rayonnement intercommunal pouvant générer une nouvelle consommation d'espaces et identifie l'aménagement de la ZA des Ayes à ce titre, en limitant la consommation potentielle d'Enaf à 2,4 ha. Le dossier ne donne aucun élément permettant d'apprécier comment la mise en compatibilité du PLU a pris en compte cette disposition.

Enfin, le Scot n'identifie pas de zone d'aménagement commercial préférentiel (ZACOM) sur le secteur et préconise, pour les pôles secondaires et locaux, que les collectivités « *définissent dans les documents d'urbanisme locaux, leurs propres espaces prioritaires du développement et qu'elles y appliquent des règles similaires à celles définies pour les ZACOM de type 1 (s'implanter en continuité des linéaires commerciaux existants dans le centre urbain)*. En l'absence de commerces

3 La MRAe a rendu un avis sur cette procédure le 30 septembre 2025 ([avis n°2025-ARA-AUPP-1669](#)).

existants, il convient de conforter en priorité le centre urbain de la commune concernée ». Dans ce contexte, les aménagements et usages envisagés (commerces, restauration, services, espaces de détente) sont susceptibles d'entrer en contradiction avec les objectifs de revitalisation des centres-bourgs.

L'intérêt général d'un projet prévoyant, dans ce contexte, l'implantation de commerces au sein de la zone reste à démontrer, comme la pertinence du recours à une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

L'Autorité environnementale recommande :

- **d'analyser l'articulation du projet de mise en compatibilité du PLU avec le Sradet, le Sdage et le Sage ;**
- **d'analyser l'articulation du projet de mise en compatibilité du PLU avec le Scot, en prenant en compte sa modification simplifiée n°1 et en particulier ses orientations en matière de consommation d'Enaf sur le territoire communal ;**
- **d'exposer en particulier comment la mise en compatibilité du PLU s'articule avec les dispositions du Scot en matière d'implantation de commerces.**

2.2. État initial de l'environnement, incidences du plan local d'urbanisme (PLU) sur l'environnement et mesures ERC

2.2.1. Consommation d'espaces

Le dossier indique que le projet prend place notamment sur de la prairie temporaire non gérée enregistrée au RPG 2020. L'évolution du PLU prévue entraînera donc une consommation d'espaces potentiellement agricoles de 3 hectares. Cependant, l'évaluation environnementale n'intègre aucune analyse visant à justifier que le PLU s'inscrit dans les orientations de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, qui fixe un objectif de division par deux de l'artificialisation des sols pendant la période 2021 – 2031 par rapport à la consommation constatée entre 2011 et 2021. La consommation d'espaces et notamment d'Enaf sur la période 2011-2021 n'est pas présentée, pas plus que les perspectives au regard du développement communal prévu dans le PLU. Pour information, le [portail national de l'artificialisation des sols](#) indique que la commune a consommé 0 ha entre 2011 et 2021, et 0,1 ha entre 2021 et 2024.

Comme rappelé en partie 2.1., l'intégration de la loi Climat et résilience a été effectuée au niveau du Scot par le biais d'une procédure de modification simplifiée. Le Scot alloue à la commune 3 ha au maximum pour cette période, dont 2,4 ha de consommation d'Enaf mutualisée à l'échelle de l'EPCI, et 0,6 ha destiné à de l'urbain mixte. Il convient que le dossier soit complété pour justifier comment la procédure de mise en compatibilité prend en compte la réglementation et le Scot sur la question de la consommation d'espaces.

S'agissant du règlement écrit modifié, l'emprise au sol (article AUe9) et les possibilités maximales de construction (article AUe14) ne sont pas réglementées, ce qui ne permet pas de limiter au strict nécessaire l'artificialisation du site et de favoriser le développement d'espaces verts. Tout juste est-il prévu que « *l'implantation doit être en retrait de 15 mètres minimum de l'axe de la voirie départementale afin de permettre un traitement paysager incluant un écran vert, l'intégration de voiries douces et une gestion des eaux de ruissellement* » (article AUe6). De plus, le projet de règlement écrit et d'OAP se contredisent sur la question des surfaces non imperméabilisées : d'après l'OAP « *Une surface non imperméabilisée ou éco-aménageable (sols, surfaces en pleine terre vé-*

gétalisées, terrasses ou murs et façades végétalisés, surfaces alvéolées perméables, zones humides, etc.) supérieure ou égale à 40 % de la parcelle d'implantation est demandée » ; d'après le règlement écrit, « une surface non imperméabilisée ou éco-aménageable (sols, surfaces en pleine terre végétalisées, terrasses ou murs et façades végétalisés, surfaces alvéolées perméables, zones humides, etc.) supérieure ou égale à 30 % de la parcelle d'implantation est demandée » (article Aue13).

L'Autorité environnementale recommande :

- **d'analyser la façon dont la commune s'inscrit dans la trajectoire fixée par la loi Climat-Résilience, en intégrant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers depuis 2021 sur le territoire communal et les consommations prévisibles à horizon 2031, en prenant en compte les objectifs fixés par la mise en compatibilité du PLU en cours ;**
- **de compléter la justification de la compatibilité du projet avec les dispositions issues du Scot en matière de consommation d'Enaf, en prenant en compte la modification simplifiée n°1 du Scot approuvée ;**
- **de compléter le règlement écrit de manière à limiter plus strictement les surfaces artificialisées dans le cadre du projet.**

2.2.2. Milieux naturels, biodiversité et continuités écologiques

Le site concerné se trouve dans un réservoir de biodiversité identifié dans la trame verte et bleue du Sraddet et dans une Znieff de type I (Pelouses et boisements thermophiles de Saint Michel). Le territoire communal est concerné par un site Natura 2000 (Hauts plateaux du Vercors), localisé à 2 km du secteur concerné. L'état initial indique en outre que « *le site de projet est concerné par la présence d'une zone humide dégradée par les aménagements récents* ».

Le dossier précise qu'un diagnostic écologique a été réalisé en septembre 2025. Il s'appuie sur des données bibliographiques et une prospection de terrain conduite sur l'ensemble du périmètre le 29 juillet 2025. D'après l'évaluation environnementale, les principaux enjeux résident dans :

- la présence d'une plante protégée : l'Inule de Suisse (espèce protégée au niveau régional et quasi-menacée en Rhône-Alpes). Deux stations d'environ 20 pieds chacune ont été inventoriées dans le secteur ouest du site de projet, lequel induit la destruction de ces deux stations ;
- la présence de milieux ouverts favorables au nourrissage des oiseaux (Hirondelle rustique par exemple), aux insectes, aux reptiles. Le boisement périphérique concentre la majorité des enjeux de reproduction et de transit des espèces ;
- la présence d'une zone humide (roselière) au sud du site d'étude, en partie dégradée par les aménagements paysagers récents et hors périmètre de l'extension de la ZA envisagée. Une mare temporaire avec joncs est également identifiée au cœur du site pour la reproduction d'amphibiens, qui n'ont pu être détectés à cette période ;
- une colonisation massive d'espèces exotiques envahissantes, notamment dans un secteur remanié et remblayé dans le cadre de différents travaux.

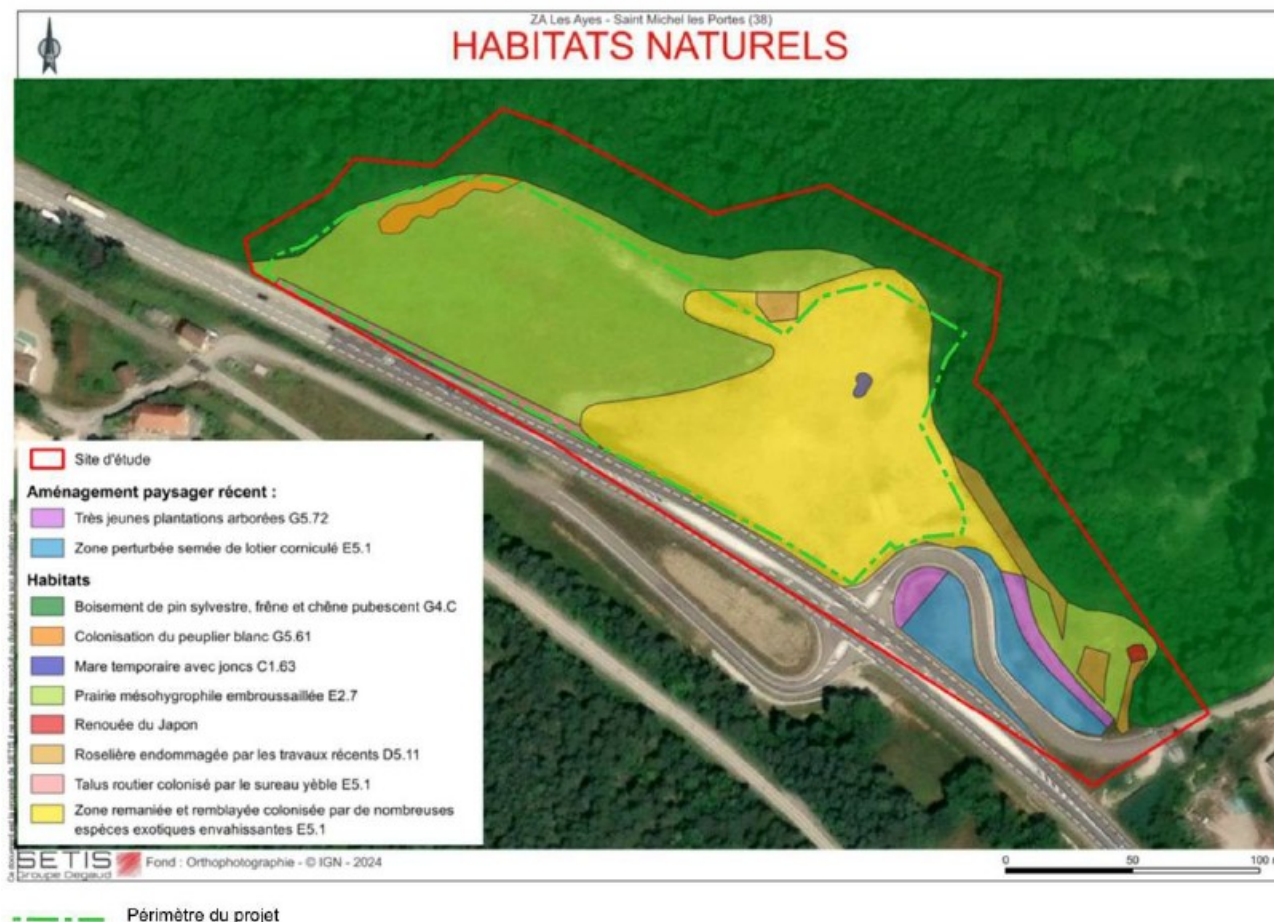


Figure 7: Habitats naturels du site d'étude (source : dossier)

L'évaluation environnementale conclut que les inventaires relèvent un intérêt assez faible pour la faune et pour la flore (hormis pour la présence de l'Inule de Suisse) et que les inventaires zone humide disponibles montrent qu'aucune zone humide n'est présente sur le site. Pourtant, au vu des informations disponibles, les inventaires, fondés sur une journée d'observation au mois de juillet, ne peuvent être considérés comme suffisamment représentatifs. En effet, la pression d'inventaires est insuffisante pour permettre une appréciation exhaustive des enjeux liés à la biodiversité, eût égard à la sensibilité écologique du site et à la présence potentielle d'espèces protégées. Or, en l'absence d'un état initial consolidé, l'Autorité environnementale ne peut pas se prononcer sur la qualité de l'analyse des incidences et la valeur des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) proposées, comme elle ne peut juger de la pertinence des dispositions retenues dans le PLU sur la question des milieux naturels et de la biodiversité. L'état initial de l'environnement et en particulier de la biodiversité qui a dû être réalisé avant la réalisation de la ZA des Ayes 1 et avant le réaménagement de la RD1075 pour améliorer les accès à la ZA des Ayes⁴ sera utilement pris comme référence pour établir le niveau des enjeux du secteur en termes de faune, flore, habitats et zones humides. Sont également à considérer, les résultats des suivis de la mise en œuvre et de l'efficacité des mesures prises dans le cadre de ces projets.

4 cf. avis MRAE du 10 août 2021 sur les aménagements de la RD1075 entre le col du Fau et le col de Lus-la-Croix-Haute ; <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-ara-ap-1178-colcroixhaute-rd1075apublier.pdf>

Au regard des incidences identifiées, l'évaluation environnementale présente des mesures ERC, en partie reprises dans l'OAP et le règlement écrit du PLU⁵ : sont notamment prévues la création d'espaces plantés d'espèces indigènes, mais aussi des règles quant à l'aménagement des espaces libres et des plantations à utiliser, ainsi qu'un pourcentage de surface non imperméabilisée et traitée en espaces plantés (dont la surface reste à préciser comme indiqué en partie 2.2.1) . Des mesures de réduction visant à limiter les incidences liées aux espèces exotiques envahissantes sont également présentées, mais elles ne sont pas intégrées au règlement.

S'agissant du principal enjeu, lié à la présence de deux stations d'Inule de Suisse intégralement détruites dans le cadre du projet, le dossier annonce une mesure de compensation, consistant en la création d'un habitat favorable à l'espèce dans le périmètre extérieur à la zone de projet, avec transplantation des pieds ainsi que la mise en place d'une gestion adaptée. L'auteur de l'étude rappelle « que les mesures de transfert constituent des opérations délicates, sans garantie de résultat ». La parcelle envisagée appartient au maître d'ouvrage, qui s'engage à mettre en place la mesure compensatoire décrite. La mise en compatibilité du PLU n'intègre pas dans ses objets une évolution du règlement graphique et écrit concernant les parcelles devant accueillir la mesure de compensation, de sorte que la mesure de compensation n'apparaît pas traduite concrètement dans le PLU, et que sa durabilité et son effectivité ne sont pas garanties. En outre, à ce stade, la mesure de compensation n'apparaît pas suffisamment précise : la zone de compensation envisagée n'a pas été analysée, il n'est pas non plus précisé si la mise en place de cette mesure nécessitera des opérations de défrichage, ni encore quel entretien sera fait sur la parcelle compensatoire. L'efficacité de la mesure, telle que présentée à ce stade, n'est pas assurée. Il n'est pas assuré que le secteur visé pour accueillir cette mesure compensatoire soit effectivement celui retenu.



Figure 8: Localisation de la mesure de compensation visant les spécimens d'Inule de suisse (source : dossier)

5 Évaluation environnementale, pages 59 et s.

Il convient également de préciser si une procédure de dérogation « espèce protégée » a été enclenchée. Eût égard à la sensibilité des milieux présents sur le secteur concerné et sur le territoire, et aux lacunes constatées concernant la présentation des inventaires écologiques, l'Autorité environnementale rappelle que l'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme ne peut renvoyer à des études écologiques ultérieures en indiquant qu'une zone abrite potentiellement des espèces protégées⁶. En effet, les conditions de faisabilité d'un projet qui motive une évolution de PLU doivent être réunies et, pour ce faire, doivent dès le stade du PLU être conclusives sur, soit l'absence d'espèce protégée, soit, lorsqu'une autorisation dérogatoire de destruction d'individus d'espèces protégées doit être obtenue⁷, sur la réunion des conditions cumulatives requises, notamment une raison impérative d'intérêt public majeur.

S'agissant des zones humides, bien que l'évaluation environnementale ne relève pas un enjeu particulier à ce sujet, la présence de l'Inule de Suisse et la mention de celle de roselières laisse penser qu'une zone humide est probablement présente sur le site. Afin de lever cette présomption il est nécessaire de lister les autres plantes compagnes de la population d'Inule de Suisse présente et de réaliser également des sondages pédologiques afin de vérifier plus précisément le caractère humide de la zone et de la délimiter⁸. En fonction du résultat de ces analyses, la séquence ERC devra le cas échéant être complétée, ainsi que le PLU (règlement graphique, écrit et OAP).

S'agissant de la pollution lumineuse, la commune de Saint-Michel-les-Portes se trouve dans la zone périphérique de la Réserve Internationale de Ciel étoilé du Vercors (RICE). Elle est signataire de la charte d'engagement de la RICE (2021). Dans le projet d'OAP et de règlement écrit, il est prévu que les enseignes lumineuses soient interdites. Au-delà de cette précision louable, il est recommandé d'inscrire dans l'OAP l'adaptation des horaires et des niveaux de l'éclairage aux usages⁹.

Enfin, l'évaluation environnementale intègre une évaluation des incidences Natura 2000 de quelques lignes, qui précise que « le site le plus proche se trouve à 2 km à vol d'oiseau du secteur de projet sur le versant opposé de l'Aubeyron et une différence altimétrique d'environ 800 mètres » et conclut que « la procédure n'est pas de nature à engendrer des incidences, même indirectes sur le réseau Natura 2000 ». Il aurait été pertinent d'étayer cette démonstration en reprenant les milieux et espèces figurant dans le document d'objectifs du site et les fiches actions¹⁰ et en analysant si le site concerné accueille de tels éléments. La distance au site ne constitue *a priori* pas un argument suffisant.

6 CAA Marseille, 23 juin 2022, n° 20MA00470, points 26, 27, 31 (PLU, Var).

7 Ce qui est le cas lorsque le risque que le projet constitue pour les espèces protégées est suffisamment caractérisé, cf. CE, Avis contentieux, 9 décembre 2022, n°463563, A ; CE, 17 février 2023, n° 460798, C ; CE, 27 mars 2023, n°451112, n° 452445, n° 455753, C.

8 L'observatoire participatif de la biodiversité du Parc du Vercors témoigne de la présence d'une zone humide sur le périmètre d'étude (observation de la zone le 12/12/2024), en tout cas avant que des remblais récents ne soient réalisés : <https://observatoire-biodiversite.parc-du-vercors.fr/fr/programs/2/sites/1329>. De même, les inventaires locaux réalisés sur la zone d'étude via PI@ntNet, témoignent également de la présence d'une plante caractéristique des zones humides : *Phragmites australis*. On relève d'autre part des enjeux faune puisque ce secteur appartient au territoire de chasse de rapaces diurnes et nocturnes et de chiroptères.

9 Arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses et guide pour un éclairage de qualité dans le Vercors publié par le Parc.

10 Voir <https://www.natura2000.fr/site-natura/hauts-plateaux-contreforts-vercors-oriental>
https://www.parc-du-vercors.fr/sites/default/files/actualites/Accueil%20Biodiversit%C3%A9/DOCOB_I27_Tome_I_Diagnostic_BD.pdf
https://www.parc-du-vercors.fr/sites/default/files/actualites/Accueil%20Biodiversit%C3%A9/DOCOB_I27_Tome_II_Fiches_actions_BD.pdf
https://www.parc-du-vercors.fr/sites/default/files/actualites/Accueil%20Biodiversit%C3%A9/DOCOB_I27_Tome_IV_Fiches_hab_sp_BD.pdf

L'Autorité environnementale recommande :

- de compléter le rapport de présentation au moyen d'inventaires faune-flore plus représentatifs ;
- de détailler la mesure de compensation des incidences du projet sur l'Inule de Suisse (caractéristiques, état initial des terrains envisagés, incidences liées à la réalisation de la mesure sur ce terrain, viabilité des opérations de transplantation) et de préciser si une procédure de dérogation espèces protégées est envisagée ; le cas échéant, de conclure sur la réunion des conditions cumulatives requises pour obtenir une telle dérogation ;
- de compléter l'analyse s'agissant des zones humides sur le secteur de projet, et selon les résultats, de renforcer les mesures ERC à intégrer au projet au PLU ;
- de renforcer les dispositions relatives à l'éclairage dans l'OAP ;
- de compléter l'analyse des incidences Natura 2000, et le cas échéant d'intégrer au PLU des mesures ERC complémentaires en vue de la préservation des habitats et espèces concernées.

2.2.3. Ressource en eau

L'évaluation environnementale indique que « *la procédure n'est pas de nature à entraîner une augmentation significative de la demande en eau* »¹¹ ou « *à entraîner un risque de conflit entre différents usages de l'eau* » ; mais ces assertions ne sont pas étayées par des données chiffrées. Le dossier ne comprend aucun bilan besoin-ressource actuel et futur s'agissant de l'eau potable, que ce soit à l'échelle de la commune ou en prenant en compte le seul projet permis par la procédure de mise en compatibilité du PLU en cours, alors que sont concernées des activités économiques et commerciales potentiellement consommatrices de volumes d'eau significatifs. Par ailleurs, le dossier ne démontre pas comment sont intégrées les incidences liées au changement climatique sur la ressource en eau, alors qu'il est susceptible d'affecter la ressource en quantité et en qualité. En l'absence de données sur le territoire communal et dans un contexte de changement climatique, il convient de retenir par précaution une hypothèse de baisse de la ressource disponible en période d'étiage. Pour rappel, le PLU est l'outil réglementaire qui encadre la construction de logements, l'accueil ou le développement d'activités économiques et d'habitants et diverses mesures en faveur d'une sobriété hydrique ; l'évaluation environnementale doit permettre apprécier l'état quantitatif et qualitatif de la ressource en eau et justifier que les choix de développement opérés, en l'espèce le développement d'une ZA, sont soutenables.

S'agissant de l'assainissement, l'évaluation environnementale précise que le secteur objet de la présente procédure se situe hors assainissement collectif, et qu'il sera raccordé à la fosse d'épuration toutes eaux vannes du site de la ZA voisine, dont le dossier indique qu'elle sera « renforcée » ; qu'à ce titre, « *la procédure n'est pas de nature à entraîner un risque pour le système d'assainissement au regard des besoins actuels et futurs* », sans plus détailler cette affirmation. Dans le même document, il est précisé qu'« *en ce qui concerne l'assainissement, le site est connecté au réseau de la STEP de Saint-Michel-Les-Portes* », ce qui prête à confusion. En outre, le dossier ne fournit aucun chiffre permettant de justifier que la charge supplémentaire et le mode de gestion des eaux usées choisis sont compatibles avec les capacités de traitement offertes par cette station (capacité de la station en question, marge disponible actuellement et dans le futur, en prenant en compte les évolutions prévisibles des besoins sur le territoire concerné et les besoins générés par le projet, conformité des équipements). *In fine*, les conséquences de l'extension de la ZA en termes d'aug-

¹¹ Évaluation environnementale, page 51.

mentation de la charge du système d'assainissement même « renforcé » de la ZA actuelle ou de la station de traitement existante et son impact sur la qualité du ruisseau de Grosse Eau ne sont pas évaluées. Le règlement de la zone Aue précise que les dispositifs d'assainissement doivent être mis en conformité avant ouverture à l'urbanisation.

S'agissant de la gestion des eaux pluviales, le dossier indique que « les matériaux » du site sont principalement limoneux et peu perméables ; de plus des zones en glissement ont été observées en aval du site étudié. Par conséquent, « aucune infiltration des eaux pluviales n'est donc envisageable sur la parcelle d'étude. En fonction des surfaces imperméabilisées du projet, des zones de rétention devront être dimensionnées. Un exutoire avec un débit de rejet limité devra être identifié »¹². L'auteur de l'étude précise que l'analyse hydraulique complète est « à consulter dans la note hydraulique en annexe du présent dossier de mise en compatibilité par Déclaration de Projet ». Ce document n'a pas été joint. L'OAP prévoit quelques orientations visant à prendre en compte cette problématique, ce qui est à souligner¹³. Mais au regard de l'impossibilité d'infiltrer et de l'absence d'éléments précis sur la gestion à mettre en place, le règlement écrit doit être modifié pour préciser les règles à appliquer pour les eaux pluviales. Ce point n'apparaît pas clairement dans le dossier. La prise en compte des effets du changement climatique sur la gestion des eaux pluviales n'est pas explicite dans le dossier.

L'Autorité environnementale recommande :

- **de dresser un bilan besoins-ressources en eau potable à l'échelle de la commune, prenant en compte les hypothèses démographiques du PLU et les besoins générés par le projet justifiant la mise en compatibilité du document, en intégrant les effets des évolutions climatiques prévisibles sur la ressource ;**
- **au regard de ce bilan besoin-ressources, d'intégrer dans le règlement du PLU des dispositions incitant aux économies d'eau, de détailler les solutions pouvant être retenues pour répondre à la demande future, ou de mettre en cohérence les objectifs de développement économique et commercial avec la ressource en eau ;**
- **de préciser la compatibilité du dispositif d'assainissement actuel avec le projet de mise en compatibilité du PLU, en analysant les capacités du réseau actuel et en intégrant les projections démographiques et de développement économique de la commune, ainsi que celles des communes rattachées à la même station de traitement des eaux usées ; plus particulièrement, de préciser les caractéristiques de l'équipement auquel sera rattaché la zone concernée, d'évaluer les nouveaux effluents générés et de justifier que le projet est bien compatible avec le réseau d'assainissement ;**
- **de compléter le règlement écrit pour préciser les modalités et règles à appliquer pour les eaux pluviales dans un contexte de changement climatique.**

2.2.4. Risques naturels

La commune dispose d'une carte d'analyse des enjeux risques (AER) de 1990, et d'un arrêté R.111-3 de 1979 valant PPR. D'après le dossier, le secteur est concerné par :

- un aléa faible de ruissellement généralisé ;
- un aléa moyen de retrait-gonflements des sols argileux en aval du site ;
- une inscription en zone 3 (modéré) de risque sismique ;

¹² Évaluation environnementale, page 52.

¹³ Document présentant le projet d'OAP et de règlement écrit, page 7.

- des risques de mouvement de terrain en aval du site.

L'évaluation environnementale indique que la parcelle étudiée se situe au droit de placages argilo graveleux d'un cône de déjection ancien. Des zones en glissement ont été mises en évidence. L'étude précise que « ces glissements affectent probablement la combe bien visible à l'aval immédiat de la piste actuelle, située côté sud-Est de la zone d'étude, en contrebas de la RD1075 (piste qui mène au dépôt de matériaux). Dans cette zone des drainages spécifiques semblent avoir été mis en place ».



Figure 9: Zones de glissement de terrain (source : dossier)

Ainsi, au regard des documents existants sur la thématique des risques naturels (connaissance ancienne en l'espèce), le projet semble être situé hors zone d'aléa, mais en amont d'une zone concernée par des glissements de terrain, comme l'étude réalisée par le VE SAGE Ingénierie dans le cadre de l'aménagement du carrefour les Granges / Thoranne le confirme¹⁴. Le projet de zone d'activités ne devant pas aggraver les risques, notamment à l'aval, ou en provoquer de nouveaux, il est nécessaire d'adapter ce dernier au vu de sa localisation (en prévoyant par exemple une marge de recul en tête de talus à respecter pour l'implantation des bâtiments) et une étude géotechnique plus approfondie pour s'assurer que le site peut accueillir une telle zone d'activités et ses aménagements liés sans aggravation des risques sera nécessaire. Par ailleurs, le projet ne devant pas déstabiliser le versant, la maîtrise du rejet des eaux usées, pluviales et de drainage doit être assurée et aucune infiltration en zone de glissement de terrain ne doit être effectuée. Le règlement du PLU doit traduire fermement ces principes (cf. partie 2.2.3.).

Enfin, l'évaluation environnementale n'aborde pas la thématique des feux de forêt. Au regard des espaces boisés présents en limite de la zone de projet et dans un contexte de réchauffement climatique marqué par des épisodes de canicule et une augmentation du risque incendie, la présence d'un espace végétalisé et arboré, combiné à une activité future du site, impose une vigilance particulière. Le projet doit intégrer l'enjeu de défense contre l'incendie dans sa conception et

14 Évaluation environnementale, page 26.

le règlement du PLU doit être modifié afin de prévoir la traduction précise des prescriptions liées aux risques naturels.

L'Autorité environnementale recommande de compléter le règlement écrit, le règlement graphique et l'OAP de dispositions visant à éviter toute augmentation du risque de mouvement de terrain à l'aval du site retenu pour l'extension de la zone d'activité et à éviter l'exposition potentielle aux risques naturels des futurs usagers du site, notamment s'agissant des risques de glissement de terrain et de feux de forêt.

2.2.5. Santé humaine

Le dossier n'expose pas de diagnostic s'agissant de la qualité de l'air du secteur concerné, pourtant situé le long d'un axe structurant et ayant vocation à accueillir des usagers.

S'agissant des nuisances sonores, l'évaluation environnementale annonce que « *le territoire communal n'est pas concerné par un axe qui génère un secteur exposé aux nuisances sonores* ». Aucune mesure ERC n'est annoncée sur cette thématique. Pourtant, l'arrêté n°38-2022-04-15-00007 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestre qui recense les voies sources de bruit dans le département révèle que la D1075 est classée en catégorie 3 (sur une échelle allant de 1 à 5). De plus, le site est localisé non loin d'habitations (hameau de la Thoranne). Le dossier ne démontre pas prendre en compte les nuisances sonores liées au projet objet de la mise en compatibilité du PLU (phases travaux et exploitation).

S'agissant des déplacements, l'évaluation environnementale indique que « *l'implantation d'activités artisanales entraînera une augmentation des mobilités liée à la fois aux déplacements VL des salariés et aux déplacements PL liés* » et que « *le nombre de nouveaux emplois envisagés (moins d'une centaine) représente une augmentation relativement marginale des véhicules légers circulant sur les routes du territoire. Les incidences en termes de déplacements motorisés restent relativement faibles d'autant plus que l'échelle de la zone limitera les déplacements PL liés* ». Mais ces assertions ne sont pas étayées par une analyse des flux de déplacement actuels et potentiels, Aussi, l'analyse des incidences sur la thématique est incomplète et ne permet pas de juger si la mesure de réduction proposée (aménagement d'accès mobilités douces et d'un arrêt de transport en commun dont la fréquence n'est pas précisée) est suffisante.

S'agissant de la pollution des sols et des risques technologiques, le dossier précise que le site de projet n'est pas concerné par des sites référencés dans les bases de données Basol, Casias¹⁵, ni par des installations classées pour la protection de l'environnement. Il omet de préciser que la ZA existante à proximité abrite deux sites référencés sur la base de données Casias et que le secteur de projet est concerné par le risque lié aux canalisations de transport de matières dangereuses¹⁶. L'étude relève qu'à partir de 2010 un site de dépôt de matériaux a été aménagé sur la moitié est de la zone étudiée et que cela concernerait des matériaux de remblaiement issus des travaux d'aménagement du carrefour de Thoranne. Le dossier n'apporte aucune analyse quant à la potentielle pollution engendrée par cette occupation, ni n'analyse les incidences liées aux opérations d'évacuation qui seront nécessaires.

Enfin, le dossier ne comporte pas mention des nuisances pour la santé liées au développement des espèces végétales sources d'allergies et du moustique tigre. Pour renforcer la sécurité de la population et des futurs usagers du site au regard de ces risques sanitaires, le PLU devrait :

¹⁵ Carte des anciens sites industriels et activités de services.

¹⁶ D'après le site [Géorisques](#).

- rappeler la nécessité de lutter, d'une part, contre les plantes invasives allergisantes que constituent les espèces d'Ambroisie (vigilance sur les transports de terre avec apport de graines, sur les terrains nus et en friche) et, d'autre part, contre l'*Aedes albopictus* (moustique tigre) qui induit l'apparition de pathologies (vecteur de la dengue, du chikungunya et de Zika) ;
- recommander, dans le règlement écrit et l'OAP, le non-usage d'espèces végétales identifiées comme ayant un fort potentiel allergisant¹⁷ ;
- prévoir des prescriptions concernant la conception des bâtiments et constructions, qui ne doivent pas être à l'origine de développement de gîtes larvaires¹⁸.

L'Autorité environnementale recommande :

- **d'analyser la qualité de l'air sur le site et les nuisances sonores liées à la route départementale RD1075 ;**
- **d'évaluer l'augmentation des flux de déplacement liés au projet, ainsi que ses incidences sur la qualité de l'air et les nuisances sonores, notamment au droit des habitations les plus proches et de compléter le PLU par des prescriptions adaptées pour limiter effectivement le trafic induit et éviter l'exposition des populations à des nuisances supplémentaires ;**
- **de compléter l'évaluation environnementale en intégrant les risques technologiques existant sur le site de projet et ses abords, ainsi qu'en analysant les potentielles incidences liées à la présence d'un dépôt de matériaux sur le site, et d'inscrire au PLU les mesures pour les éviter ou les réduire ;**
- **de compléter le projet de PLU de manière à intégrer des mesures de lutte contre les espèces allergènes sur le secteur, notamment s'agissant de l'Ambroisie ;**
- **de compléter le règlement du PLU pour éviter le risque de prolifération du Moustique tigre.**

2.2.6. Paysage

Comme le rappelle justement le dossier, le site porte des enjeux en termes de paysage et de patrimoine : il se situe en co-visibilité réduite avec le site inscrit du village de Saint-Michel-les-Portes, en entrée de commune. L'évaluation environnementale fournit des photographies, sans indiquer sur une carte depuis quel endroit elles ont été prises, ce qui aurait été plus pertinent. Elles montrent que le site offre également des perspectives sur le grand paysage. La collectivité indique s'agissant du site inscrit que l' « *aménagement futur devra intégrer cet élément spécifique en proposant une préservation des vues avec une hauteur limitée des bâtiments et une zone de recul pour l'implantation des constructions* ». Des mesures ERC spécifiques sont présentées¹⁹ :

- les éléments boisés existants à la périphérie du site et non inclus dans le périmètre du projet seront non impactés, et couverts par une prescription graphique établie au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Cette protection donne toutefois la possibilité d'arracher les haies dans certaines conditions. Cette prescription n'apparaît pas dans le PLU

17 Par exemple Aulne, Bouleau, Charme, Érable, Frêne, Noisetier, etc. cf. [PNSE n°4](#) (2021-2025), action n° 11 et [Guide Végétal en ville, pollens et allergies](#).

18 Pour cela, il convient de mettre en place des barrières physiques empêchant la ponte du moustique et de créer des aménagements urbains visant à limiter la stagnation d'eau. Il est conseillé d'éviter la création de toitures terrasses et terrasses sur plots favorisant la stagnation de l'eau. Sur le domaine public, il s'agit d'être vigilant quant à la présence d'eau stagnante également.

19 Évaluation environnementale, page 57 et s.

en vigueur d'après les éléments transmis et la mise en compatibilité du PLU n'intègre pas d'évolution à ce sujet. En l'état cette mesure n'est donc pas garantie ;

- l'OAP du secteur de projet impose la réalisation d'un traitement paysager en franges du périmètre du projet, y compris le long de la RD1075 ;
- le règlement écrit et l'OAP de secteur imposent un recul des bâtiments par rapport à la voirie existante (RD1075) ;
- l'article AUe 11 du PLU de Saint Michel Les Portes définit que « *le permis de construire peut être refusé si les constructions et les clôtures, par leur situation, leurs dimensions ou leur architecture, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants* ». Le règlement modifié transmis par la commune ne comprend pourtant pas ce point.

Le règlement prévoit également de limiter la hauteur maximale des constructions (à 9 m), et l'OAP fixe des orientations relatives aux enseignes. Le projet semble globalement prendre des précautions avec les vues depuis le village. Néanmoins, il convient de faire preuve d'une grande vigilance quant à l'impact du projet sur les vues sur le grand paysage depuis la RD 1075. Au-delà de l'implantation des bâtiments, la recherche de qualité architecturale sera primordiale étant donné le possible effet vitrine de cette ZA pour le territoire intercommunal. Il est regrettable que le dossier n'inclue pas de photomontage permettant de matérialiser l'intégration du projet de ZA sur le paysage (proche et éloigné). L'analyse des incidences est ainsi incomplète et la pertinence des mesures ERC ne peut être appréciée de manière définitive.

L'Autorité environnementale recommande :

- **de traduire dans le règlement du PLU les mesures ERC annoncées pour favoriser l'insertion paysagère du projet (notamment la définition d'une prescription graphique établie au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme pour protéger les éléments boisés existants à la périphérie du site) ;**
- **de compléter l'évaluation environnementale au moyen d'un photomontage permettant d'apprécier les incidences du projet sur le paysage, notamment au droit du hameau situé à proximité, du village inscrit et du grand paysage, et de renforcer les mesures d'intégration paysagère au vu des résultats de cette étude en les traduisant dans le règlement et les OAP du PLU.**

2.3. Solutions de substitution raisonnables et exposé des motifs pour lesquels le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) a été retenu

L'évaluation environnementale comporte l'analyse succincte de deux scénarios :

- scénario 1, aménagement de la zone Ue existante ;
- scénario 2, ouverture à l'urbanisation de la zone AUe du PLU (scénario retenu).

Le secteur du projet jouxte une zone Ue correspondant à la zone d'activités existante des Ayes. Le dossier ne comporte aucun élément d'analyse relatif à cette zone Ue existante, alors même que l'observation du site laisse apparaître une occupation très partielle du foncier. À ce titre, ne sont notamment pas documentés la nature des activités en place, la vocation économique de la zone, son niveau de dynamisme, ni ses éventuelles capacités résiduelles ou possibilités de densification et d'optimisation foncière. Dans une approche globale de l'aménagement économique du secteur, le devenir de cette zone d'activités existante aurait nécessité d'être pleinement intégré à la ré-

flexion préalable à l'ouverture à l'urbanisation du secteur AUe. En particulier, aucune justification étayée n'est apportée quant à l'impossibilité de densifier ou réaménager la zone Ue existante afin d'accueillir de nouvelles entreprises. Pourtant, les arguments employés dans l'évaluation environnementale pour justifier le choix du scénario retenu sont principalement d'ordre économique, le choix du développement de la zone Ue existante s'avérant *a priori* quant à lui plus vertueux d'un point de vue environnemental et en particulier de consommation d'espace et de nuisances aux riverains ; en l'absence d'éléments permettant de dresser un état des lieux des disponibilités présentes sur la zone Ue existante et de détails quant aux caractéristiques des activités qui auraient vocation à s'implanter dans la future ZA, l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces pour étendre la zone existante n'est donc pas justifiée. Une analyse globale aurait notamment pu permettre d'évaluer si les besoins identifiés en matière de développement économique pouvaient, au moins en partie, être satisfaits par l'optimisation du foncier déjà urbanisé, et ainsi contribuer à une réduction des surfaces à urbaniser, conformément aux objectifs de sobriété foncière.

Les deux zones semblent par ailleurs présenter des liens fonctionnels, elles disposent déjà d'un même accès depuis la RD1075 et l'une est présentée comme l'extension de l'autre, cependant aucun projet d'ensemble ou réflexion globale portant sur la complémentarité et l'articulation entre la zone existante et la zone à urbaniser ne sont présentés. Le projet de développement et d'extension de la zone économique des Ayes est l'occasion *a minima* de repenser et réaménager la ZA déjà existante sur le site. Une OAP plus large englobant les deux secteurs permettrait d'améliorer la qualité des aménagements, l'intégration paysagère et l'optimisation du foncier.

Enfin, le dossier ne propose pas d'analyse de variantes à l'échelle de l'intercommunalité, justifiant que les besoins de développement économique locaux n'auraient pas pu être satisfaits sur d'autres sites et en altérant moins l'environnement.

L'Autorité environnementale recommande :

- **d'établir un diagnostic des disponibilités foncières sur la zone d'activités existante voisine, et sur cette base de justifier pourquoi les besoins identifiés en matière de développement économique nécessitent une extension de l'urbanisation ;**
- **de détailler les liens fonctionnels entre la zone Ue existante et la zone AUe, et de définir des prescriptions concernant les deux secteurs afin de limiter leurs impacts environnementaux et d'optimiser le foncier (en ajustant notamment le règlement du PLU ou en définissant une OAP à cette échelle) ;**
- **de présenter des solutions alternatives à l'échelle de l'intercommunalité et de justifier le site retenu en fonction de critères environnementaux.**

2.4. Dispositif de suivi proposé

L'évaluation environnementale comporte un tableau présentant les critères, indicateurs et modalités de suivi. Les trois indicateurs définis (nombre de stations de plantes transplantées, nombre de stations nouvelles, surface envahie par des plantes invasives) ne concernent que la biodiversité, et non les autres thématiques environnementales concernées (ressource et gestion de l'eau, risques, paysage, santé humaine, etc.). De plus, seule la périodicité de relevé des indicateurs et leur source sont précisés, le tableau ne comporte pas d'état 0, ni d'objectif cible, ce qui limite l'opérationnalité du dispositif et sa capacité à détecter des dérives par rapports aux objectifs formulés.

L'Autorité environnementale recommande de compléter le dispositif de suivi :

- en définissant, pour chaque indicateur, un protocole d'acquisition des données, une valeur cible et un état 0, permettant de mettre en place des actions correctives si besoin ;
- en intégrant des indicateurs permettant de suivre l'évolution du site s'agissant des autres thématiques environnementales concernées, notamment celles abordées par le présent avis, ainsi que toutes les mesures ERC qui sont à définir en réponse aux recommandations formulées ;

et de suivre la mise en œuvre et l'efficacité de ces mesures.