Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

Avis de la mission régionale d'autorité environnementale sur l'aménagement de la ZAC Axe 7 et mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme de St-Rambert d'Albon et d'Anneyron présenté par la communauté de communes Porte de DrômArdèche sur les communes de Saint Rambert d'Albon, Anneyron, Albon (26)

2ème avis

Avis n° 2026-ARA-AP-2122-N22274

Avis délibéré le 3 novembre 2026

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Pour tous les plans ou programmes soumis à évaluation environnementale et les projets soumis à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne publique responsable du plan ou programme ou du maître d'ouvrage du projet, de l'autorité décisionnaire et du public.

Pour l'aménagement de la ZAC Axe 7 et mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme de St-Rambert d'Albon et d'Anneyron présentés par la communauté de communes Porte de DrômArdèche sur les communes de Saint Rambert d'Albon, Anneyron, Albon (26), l'autorité environnementale désignée est la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Auvergne-Rhône-Alpes.

***

La MRAe Auvergne-Rhône-Alpes s'est réunie le 03/11/2026 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur l'aménagement de la ZAC Axe 7 et mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme de St-Rambert d'Albon et d'Anneyron présentés par la communauté de communes Porte de DrômArdèche.

Ont délibéré : Pierre Baena, Florence Castel, Fabienne Cresci, Jeanne Garric, Stéphanie Gaucherand, Perrine Laon, Émilie Rasooly, Guy Robin et Benoît Thomé.

En application des dispositions du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe pris en application de l'article 17 du décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), 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 projet qui fait l'objet du présent avis.

***

L'autorité environnementale a été saisie le 11/08/2026, par les autorités compétentes pour délivrer l'autorisation du projet, pour avis au titre de l'autorité environnementale. Conformément à l'article R. 122-7 du code de l'environnement, l'avis doit être fourni dans le délai de deux mois.
Conformément au même article, l'agence régionale de santé (ARS) et les services de la préfecture de la Drôme ont été consultés par courriel le 12/08/2026, et l'ARS a transmis sa contribution le 09/09/2026.
Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, le présent avis est rendu ; les recommandations sont portées en caractères italiques gras pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé que cet avis n'est ni favorable, ni défavorable, il ne porte pas sur l'opportunité du projet, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement. Il vise à permettre d'améliorer la conception du projet, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent.

Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe et sur le portail de l'évaluation environnementale. Conformément à l'article R. 123-8 du code de l'environnement, 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.

Conformément à l'article L. 122-1 du code de l'environnement, le présent avis devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L. 123-2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123-19.

Synthèse

La communauté de communes DrômArdèche (26) porte le projet de création de la ZAC Axe 7, dans le prolongement du parc d'activités existant, sur le secteur de Saint-Rambert-d'Albon, d'Anneyron et d'Albon, dans la Drôme. Il a fait l'objet d'un premier avis de l'Autorité environnementale n°2024-ARA-AP-1715.

Le projet vise à accueillir des activités industrielles, des petites et moyennes entreprises, des services et une activité logistique. Il s'articule avec la réalisation du demi-échangeur autoroutier de Saint-Rambert-d'Albon.
Le périmètre opérationnel couvre environ 114 ha, au sein d'une zone d'aménagement différé d'environ 115 ha. Environ 75 ha sont destinés aux lots économiques. L'aménagement comprend des voiries et espaces publics, des cheminements piétons et cyclables, sept traversées végétalisées est-ouest et un parc agro-naturel d'environ 20 ha, dont environ 17 ha cultivés. Les données de surfaces et de programmation varient toutefois entre les pièces et doivent être harmonisées.
Les PLU de Saint-Rambert-d'Albon et d'Anneyron nécessitent une mise en compatibilité portant sur les zonages, les règlements et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Environ 40 ha sont actuellement classés en zone à urbaniser fermée. Leur évolution et les conditions du phasage doivent être évaluées distinctement de l'artificialisation effective des sols.

Les enjeux environnementaux du projet dans son contexte territorial sont :

- la consommation d'espaces agricoles et l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols ;
- la biodiversité, notamment les oiseaux des milieux agricoles, et les continuités écologiques ;
- la disponibilité de la ressource en eau et la protection des eaux souterraines ;
- les déplacements, les nuisances et les risques associés aux activités et aux infrastructures ;
- les émissions de gaz à effet de serre, l'énergie et l'adaptation au changement climatique ;
- la transformation du paysage et la traduction effective des engagements environnementaux.

Le dossier actualisé apporte des compléments sur l'état initial écologique, les compensations, les ressources en eau et les prescriptions applicables aux entreprises. Les surfaces de compensation écologique annoncées passent notamment de 126,5 à 200,4 ha. L'augmentation des surfaces ne suffit cependant pas à démontrer les gains écologiques : leur effectivité, leur continuité et leur suivi doivent être garantis.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale portent sur :

- la justification du dimensionnement et du phasage au regard des besoins et des possibilités de densification, de renouvellement urbain et d'accueil dans d'autres zones ;
- la démonstration de la disponibilité de l'eau, notamment en étiage, et le conditionnement des implantations à cette disponibilité et aux capacités effectives d'assainissement ;
- la consolidation de l'évaluation des impacts résiduels sur la biodiversité et des garanties de continuité des compensations ;

- l’analyse des effets cumulés, notamment sur les déplacements, les nuisances, les risques et la biodiversité ;
- la traduction des réductions d’émissions de gaz à effet de serre et des objectifs énergétiques en engagements vérifiables ;
- l’évaluation des effets propres aux mises en compatibilité des PLU, la sécurisation du phasage et la cohérence de leurs prescriptions.

L'artificialisation des sols (86 ha, dont 25 ha supplémentaires issus de l'évolution des PLUs) demeure extrêmement élevée. Il faut donc mieux justifier le respect de l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'échelle des PLUs, voire du SCoT Rives du Rhône, vérifier la compatibilité du projet avec les surfaces disponibles et les besoins des nouveaux habitants induits par le projet Axe 7. Il conviendrait également de présenter l'avancement des réflexions sur le recyclage des friches à l'échelle du SCoT et, le cas échéant, de démontrer que ce projet constitue le meilleur choix technico-économico-environnemental.

L’Autorité environnementale recommande de présenter un bilan unique et actualisé des surfaces et de la programmation, distinguant les périmètres, les lots cessibles, les voiries, les espaces publics, les espaces agricoles et les espaces à vocation écologique, et d’expliciter les évolutions depuis 2024.

La séquence éviter-réduire-compenser (ERC) est jugée très bien conçue par le CNPN, dont l'avis favorable est assorti de conditions nécessitant un renforcement des mesures. Les surfaces de compensation sont passées de 126,5 ha à 200,4 ha entre les deux études d'impact. L'utilisation des insecticides est supprimée sur ces parcelles, et un système de gestion environnementale sera mis en place.

Il serait toutefois nécessaire de renforcer les compensations, notamment via les obligations réelles environnementales (ORE), plus durables que les conventions de gestion de 5 ans renouvelables, et de mettre en cohérence les mesures agricoles et biodiversité. Les engagements du contrat de projet partenarial d'aménagement, dont la création d'une zone agricole protégée, devraient être détaillés.

Concernant l'eau, les entreprises les plus consommatrices ne pourront a priori pas s'installer sur la ZAC, mais les PLUs pourraient encadrer la sobriété en eau des futures activités. Le projet doit être conforme au SAGE Bièvre Liers Valloire, conditionner l'accueil de chaque entreprise à la disponibilité suffisante en eau, et ne pas prélever d'eau du réseau d'irrigation agricole. L'Autorité environnementale recommande de refuser toute activité dont la charge polluante industrielle ne pourrait être traitée par la STEU, et de conditionner les ventes de lots à ses capacités hydrauliques.

Enfin, l'étude d'impact devra évaluer les effets cumulés avec le demi-échangeur de l’A7, la dernière tranche d’aménagement du parc existant à l’ouest, le giratoire RN7–RD1 et Inspira, conditionner l'aménagement des lots proches des habitations à des niveaux sonores compatibles avec la santé des riverains, imposer des constructions limitant le bilan carbone et confirmer la mise en place de panneaux photovoltaïques.

L’ensemble des recommandations de l’Autorité environnementale est présenté dans l’avis détaillé ci-après.

Sommaire

1. Contexte, présentation du projet et enjeux environnementaux.....6
1.1. Contexte..... 6
1.2. Présentation du projet..... 7
1.3. Procédures relatives au projet.....9
1.4. Principaux enjeux environnementaux du projet dans son contexte territorial.....9

2. Analyse de l’étude d’impact.....9
2.1. Les éléments actualisés suite aux recommandations du premier avis.....9
2.1.1. les effets cumulés.....10
2.1.2. La gestion des eaux..... 11
2.1.3. La qualité de l’air, les nuisances sonores, la santé humaine.....12
2.1.4. Le climat..... 13
2.2. Nouveaux éléments appelant des observations.....13
2.2.1. Protection stricte des espèces et absence de perte nette de biodiversité.....14
2.2.2. Ressource en eau..... 19
2.2.3. Gestion des eaux pluviales.....21
2.3. Options alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l’environnement.....22

3. Mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme de St-Rambert d'Albon et d'Anneyron24
3.1. Description de la mise en compatibilité.....24
3.2. La qualité du rapport environnemental fourni.....26
3.3. Les incidences et les mesures d’évitement, réduction.....26

Avis détaillé

1. Contexte, présentation du projet et enjeux environnementaux

1.1. Contexte

L'aménagement d'une nouvelle ZAC sur les communes de Saint-Rambert-d'Albon et Anneyron (26), dans la continuité du parc d'activités existant (ex PANDA), est porté par la communauté de communes DrômArdèche (26), appartenant au SCoT des Rives du Rhône approuvé en novembre 2019. Sur le parc existant, une quarantaine d'entreprises sont déjà installées, employant près de 1 000 personnes. La dernière tranche de développement, une ZAC de 20 ha côté Ouest (Albon), a été récemment aménagée.

Le projet s'inscrit dans le cadre de la construction du nouveau demi-échangeur autoroutier de St-Rambert d'Albon (cf. avis n°2023-123)[1], pour répondre à une forte demande des entreprises sur le territoire. Le projet est reconnu comme site d'intérêt stratégique de l'Axe MeRS. La zone du projet est couverte à 68,5 % par des monocultures de céréales ou de vergers et 11 % par des jachères et friches agricoles. Le site fait partie du SAGE Bièvre-Liers-Valloire.

Depuis plusieurs années, afin de s'inscrire dans l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) en 2050, la communauté de communes DrômArdèche (CCPDA) s'est engagée dans une dynamique de réduction de l'artificialisation des sols :

- environ 77 ha de zones U/AU dans les PLU ont été reclassés en A ou N ;
- le nombre de zones d'activités économiques intercommunales (ZAE) est passé de 40 à 24 ;
- les questions d'identification, de recyclage et de requalification ou à défaut de renaturation de friches sont désormais identifiées par la CCPDA dans le cadre du SCoT et par l'Établissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA) ;
- entre 2018 et 2021, la réduction du périmètre de la ZAC Axe 7 de 145 ha à 115 ha ;
- l'engagement dans un contrat de projet partenarial d'aménagement (PPA) aux côtés de l'État et des communes, avec notamment la création d'une ZAP (zone agricole protégée) pour sanctuariser le foncier agricole proche du projet Axe 7[2].

La création de la ZAC Axe 7 a déjà fait l'objet d'un premier avis n°2024-ARA-AP-1715 délibéré le 16/07/2024. Le pétitionnaire a de nouveau saisi l'Autorité environnementale d'une étude d'impact actualisée, faisant l'objet du présent avis, à l'occasion de la demande de déclaration d'utilité publique et de l'autorisation environnementale du projet, comme annoncé lors de la première

1 Pour rappel sur le demi-échangeur autoroutier, le CNPN cite dans son avis la jurisprudence Gardanne (CE, 27 mars 2023, n° 450135) qui « apporte des éclairages sur les effets indirects induits par un projet. Le tribunal administratif de Marseille avait conclu que, compte tenu de l'importance du prélèvement et des incidences prévisibles sur l'environnement, l'étude d'impact n'était pas proportionnée à l'importance et à la nature du projet, et que les effets indirects de l'installation sur les sites, les paysages, les milieux naturels et les équilibres écologiques devaient être analysés ».

2 En effet, les communes concernées (Albon, Anneyron et St-Rambert-d'Albon) par le projet vont créer, avec le soutien de la communauté de communes et de l'Etat, une Zone Agricole Protégée (ZAP) de 690,28 ha pour ceinturer le projet Axe 7 et empêcher un développement futur.

saisine. Cette nouvelle saisine comprend, comme prévu, les évaluations environnementales de la mise en compatibilité des PLUs, dans le cadre d'une procédure commune au titre des articles R122-26 et 27 du code de l'environnement. Une enquête publique unique est prévue.

L'Autorité environnementale recommande de :

- ***présenter l'état d'avancement des réflexions et décisions relatives au recyclage des friches à l'échelle du SCoT des Rives du Rhône ;***
- ***porter à la connaissance du public les engagements pris dans le cadre du contrat de projet partenarial d'aménagement, notamment de création d'une zone agricole protégée.***

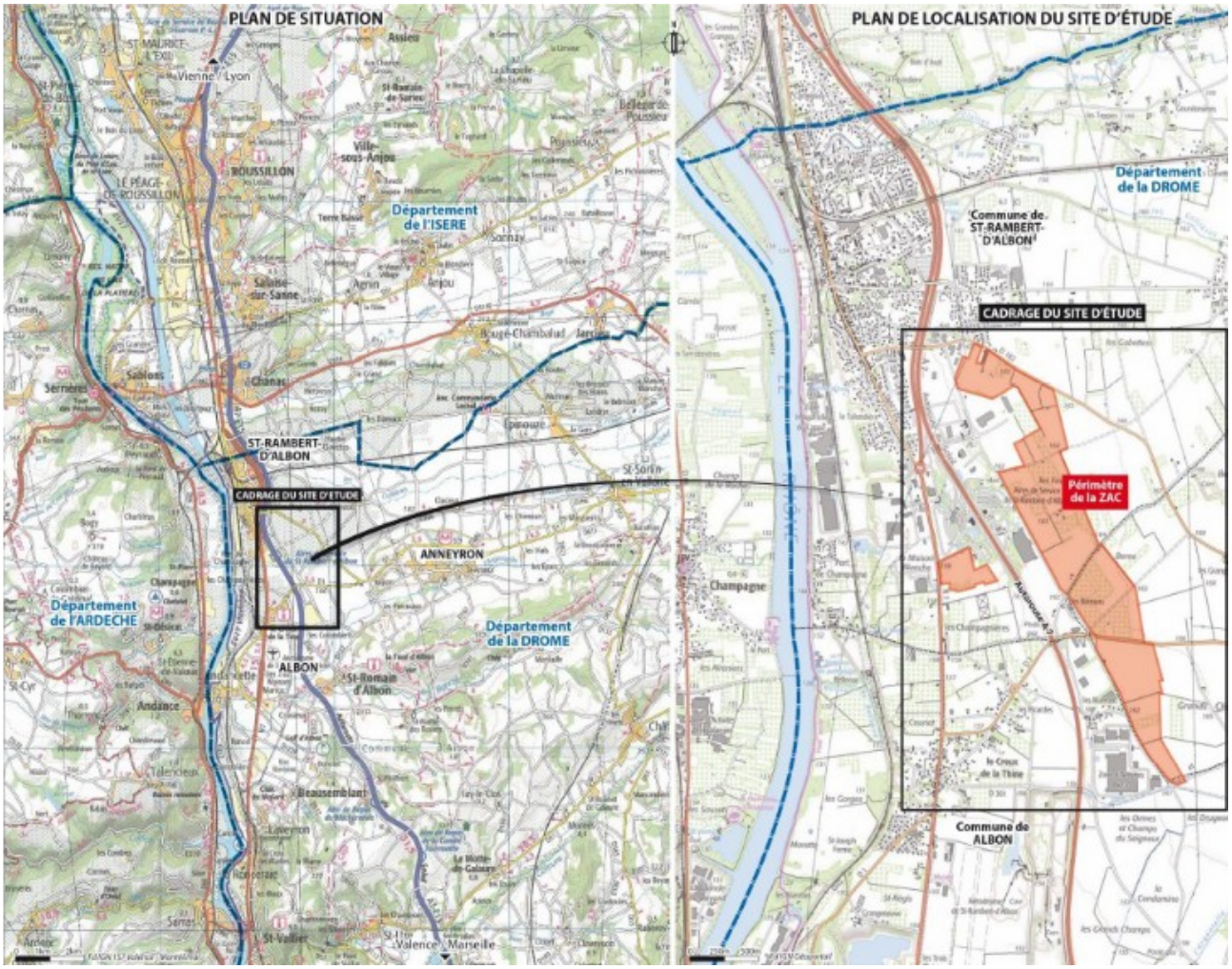

Figure 1: Vue d'ensemble - Source : premier avis

1.2. Présentation du projet

Le projet d'aménagement de la ZAC Axe 7 est porté par la communauté de communes Porte de DrômArdèche, sur les communes de Saint-Rambert-d'Albon et d'Anneyron, avec des emprises de voiries sur Albon. Le dossier distingue un périmètre de ZAD d'environ 115 ha et un périmètre opérationnel légèrement inférieur. Les surfaces et leur répartition varient toutefois entre les pièces, notamment pour les espaces agricoles, les continuités écologiques et les lots économiques.

La création de la ZAC Axe 7 sur environ 113 ha[3] prévoit :

- 76 ha de lots destinés aux entreprises de tous secteurs (industrie, PME, service aux entreprises, logistique), sélectionnées sur la base de critères de qualité et de sobriété (ratio emplois/ha, intégration paysagère, respect de l'environnement, nuisances limitées…) ;
- 17 ha de voiries, dont la grande majorité sont des voiries existantes à requalifier, et d'espaces publics/ placettes/ services ;
- 15 ha de surfaces cultivées, dans un parc agro-naturel[4] ;
- 5 ha d'espaces naturels et continuités écologiques .

L'Autorité environnementale recommande de présenter un bilan unique et actualisé des surfaces et de la programmation, distinguant les périmètres, les lots cessibles, les voiries, les espaces publics, les espaces agricoles et les espaces à vocation écologique, et d'expliciter les évolutions depuis 2024.

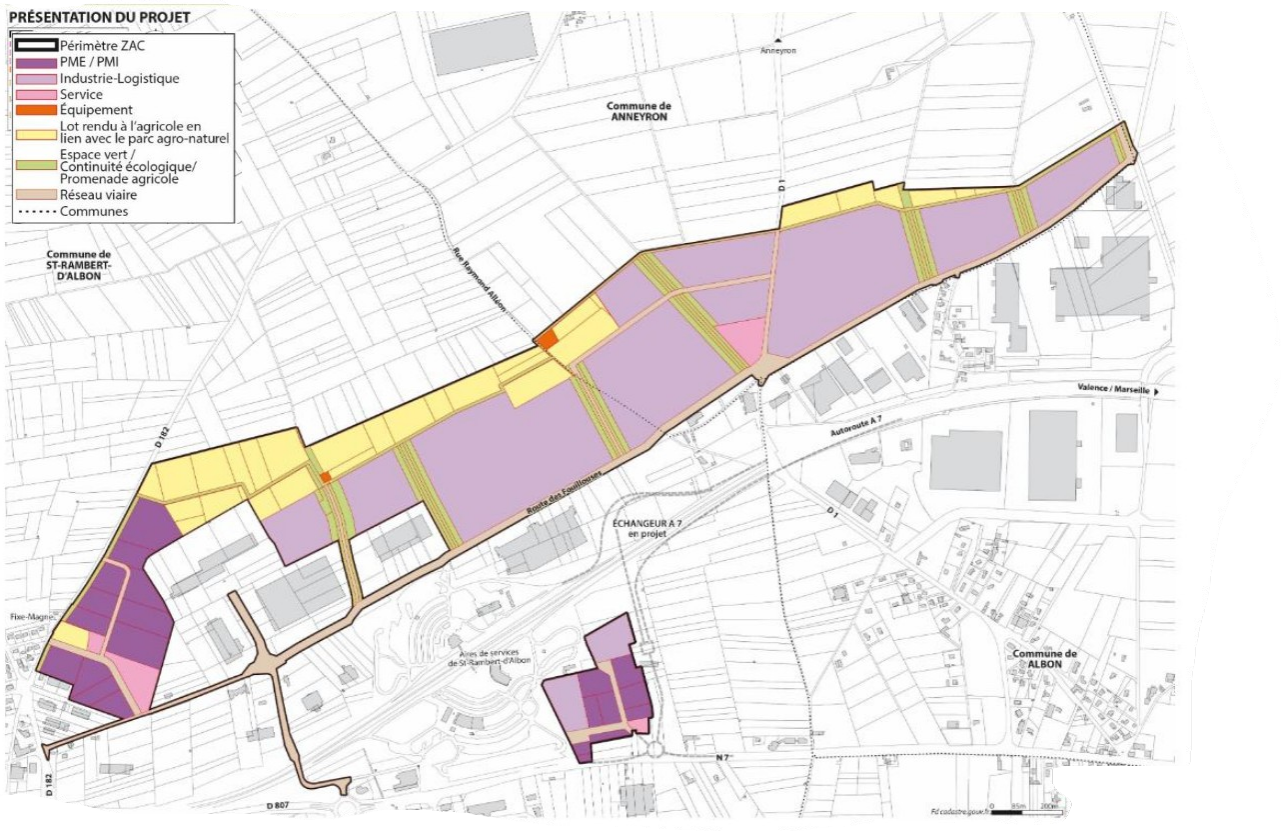

Figure 2: Présentation du projet - Source : dossier

3 Soit deux hectares de moins que le projet présenté au premier avis : pourtant le dossier fait aussi régulièrement référence à la surface initiale de 115 ha. Exemple à l'avis CNPN de 2026 : « 75,8 ha de bâtiments, 10,1 ha de voiries, 9,5 ha d'espaces naturels et de continuités écologiques, 0,9 ha d'espaces publics nouveaux et requalifiés et 18,7 ha de terres cultivées ».

4 Le parc agro- naturel aura une double fonction : lisière paysagère permettant une « transition douce » entre le parc d'activités et la plaine agricole ouverte à l'Est, et maintien de milieux agricoles sur des secteurs à fort enjeu pour la biodiversité.

1.3. Procédures relatives au projet

Une concertation préalable du public est prévue[5]. Le projet fait l'objet d'une demande d'autorisation loi sur l'eau au titre des articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement (rubrique 2.1.5.0. rejet d'eaux pluviales), d'une demande de dérogation à la protection stricte des espèces soumise à l'avis du CNPN et d'une demande de déclaration d'utilité publique (DUP).

Une dérogation au titre de la Loi Barnier, relative aux nuisances, sécurité, qualités architecturale, urbaines et paysagères[6] est également prévue. Une demande d'autorisation d'utilisation des eaux usées traitées est également formulée.

1.4. Principaux enjeux environnementaux du projet dans son contexte territorial

Pour rappel, les enjeux environnementaux du projet dans son contexte territorial sont :

- la consommation d'espaces agricoles, l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols ;
- la biodiversité, notamment les oiseaux des milieux agricoles, et les continuités écologiques ;
- la disponibilité de la ressource en eau et la protection des eaux souterraines;
- les déplacements, les nuisances et les risques associés aux activités et aux infrastructures ;
- les émissions de gaz à effet de serre liées à la construction et l'exploitation, l'énergie et l'adaptation au changement climatique ;
- la transformation du paysage et la traduction effective des engagements environnementaux.

De manière transversale, la compatibilité du projet avec les évolutions du climat et la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre est une préoccupation majeure.

2. Analyse de l'étude d'impact

2.1. Les éléments actualisés suite aux recommandations du premier avis

Suite aux précédentes recommandations de l'Autorité environnementale, les principaux points actualisés sont retracés au sein du mémoire en réponse de 2024 annexé à l'étude d'impact. Les évolutions propres à l'étude d'impact ne sont pas identifiables dans cette nouvelle version de juillet 2026, ce qui ne facilite pas l'analyse de ces évolutions.

Un pré-diagnostic des sites pressentis pour la compensation, daté du 18 février 2026 a été réalisé. Une mise à jour de l'état initial écologique a été réalisée, datée du 24 février 2026. Un mémoire en réponse de juillet 2026 fait suite à l'avis favorable mais sous conditions du conseil national de protection de la nature.

5 Le bilan de cette concertation sera ensuite annexé au dossier d'enquête publique unique.

6 La dérogation au titre de la Loi Barnier permet un rapprochement des constructions de la RN7 et de la bretelle de l'échangeur. Le secteur Ouest du projet de parc d'activité Axe 7 se situe, pour une partie, dans une bande inférieure à 75 m de la RN7 et pour une autre partie dans une bande inférieure à 100 m du projet de demi-échangeur de l'autoroute A7. De ce fait, celui-ci est assujetti à la loi Barnier. La prise en compte de dispositions en matière de nuisances, de sécurité, de qualité architecturale, ainsi que de qualités urbaines et paysagères, au sein du secteur de projet étudié, doit être faite afin de permettre son ouverture à l'urbanisation.

L'étude d'impact actualisée de juillet 2026 apporte des compléments sur la disponibilité de la ressource en eau potable, les mobilités actives et le stationnement des cycles, les nuisances sonores à proximité des zones habitées ainsi que sur la prévention des risques liés à l'ambroisie et au moustique tigre. De plus, la volonté de requalification du parc d'activité économique existant est évoquée.

La localisation à proximité des infrastructures existantes et le développement de cheminements piétons et cyclables constituent des dispositions favorables. Leurs effets sur la répartition des trafics, l'exposition des riverains et le recours aux solutions alternatives à la voiture doivent néanmoins être appréciés à partir des études de circulation et des conditions effectives de desserte.

L'Autorité environnementale recommande de présenter un tableau des suites données à son premier avis, distinguant les recommandations satisfaites, partiellement satisfaites et restant à traiter, et d'actualiser le résumé non technique en conséquence.

Les principales réponses aux recommandations de l'Autorité environnementale appellent les commentaires suivants :

2.1.1. les effets cumulés[7]

Les effets cumulés avec la réalisation d'un demi-échangeur sur l'A7, ayant fait l'objet de l'avis n°2023-123[8] n'ont pas été évalués, alors que l'avis précité pointait :

- le *« report significatif de trafic (jusqu'à +74 %) sur deux axes du réseau départemental (RD112 et RD53) qui feront l'objet d'aménagements rendus nécessaires, qui ne sont ni décrits ni évalués dans l'étude d'impact » ;* le dossier évoque par ailleurs le projet de création d'un giratoire au niveau du carrefour entre la RN7 et la RD1 ;
- *« quatre sites de compensation ont été retenus et la gestion projetée est détaillée. Toutefois, des éclaircissements et compléments restent à fournir afin de démontrer la valeur ajoutée effective de chacune des mesures associées et, si nécessaire, de revoir et compléter les mesures prises afin de garantir l'absence de perte nette de biodiversité. » :* la commune de Saint-Uze accueille les mesures de compensation, et l'absence de superposition des sites compensatoires ne suffit pas, à elle seule, à écarter les effets cumulés des opérations sur les espèces et leurs habitats ;
- les effets cumulés sur la dernière phase d'aménagement à l'ouest d'Axe 7 ne sont pas non plus évalués (cf. §1.1).

7 « tenir compte des effets cumulés avec le projet de la Zac Inspira (située 6 km au nord) » ; *« tenir compte des effets cumulés avec les projets du demi-échangeur sur l'A7 et de la Zac Inspira en ce qui concerne le transport de matières dangereuses, et de veiller à réduire le trafic de véhicules, à promouvoir le recours aux modes actifs pour les déplacements du quotidien, à mutualiser les voiries et les stationnements »*

8 De l'Autorité environnementale IGEDD sur l'autoroute A7 - Diffuseur de Porte de DrômArdèche (26).

L'Autorité environnementale recommande :

- ***de compléter l'analyse des effets cumulés avec le demi-échangeur de l'A7, la dernière tranche d'aménagement du parc existant à l'ouest, le giratoire RN7–RD1 et Inspira, en explicitant les hypothèses communes de trafic et les conséquences sur le bruit, la qualité de l'air, les risques et la biodiversité ;***
- ***de vérifier la cohérence et l'absence de double compte des mesures compensatoires des différentes opérations.***

2.1.2. La gestion des eaux

Ressource en eau potable dans le contexte du changement climatique[9]

Le projet reste situé en dehors de tout périmètre de protection de captage public d'alimentation en eau potable. La ressource en eau constitue un enjeu important compte tenu de la situation locale. Les besoins en eau de la ZAC sont estimés à 259 m³/jour mais restent dépendants de la nature des entreprises qui s'implanteront. Le projet prévoit désormais de réserver l'eau potable principalement aux besoins sanitaires et alimentaires et de mobiliser, pour les autres usages, des ressources alternatives : réutilisation des eaux usées traitées, réseau d'irrigation et récupération des eaux pluviales. Il est également précisé que les besoins en eau constitueront un critère d'acceptabilité des entreprises et que les activités trop consommatrices ne seront pas autorisées sur la zone. Il conviendra de vérifier, lors de chaque implantation, l'adéquation entre les besoins réels de l'entreprise et la ressource effectivement disponible.
Ce point est développé au 2.2.2.

Traitement des eaux usées

Comme souligné dans le premier avis, la charge hydraulique (volume en entrée de station) de la station de traitement des eaux usées de Saint-Rambert-d'Albon qui prendra en charge les eaux usées de la ZAC ne présente pas de capacité résiduelle à terme (charge hydraulique de 9 301 EH en 2022 pour une capacité nominale de 10 383 EH). L'étude d'impact actualisé mentionne un programme important de travaux en cours sur la commune (2,7 M€ sur 10 ans) pour réduire les apports d'eaux claires dans le réseau (essentiellement des eaux pluviales), ce qui permettra d'assurer la capacité de la station. Il reste toutefois nécessaire de s'assurer de la réalisation de ces travaux avant saturation hydraulique et de conditionner les ventes de lots aux capacités disponibles.

L'Autorité environnementale recommande de conditionner l'accueil et la mise en service des nouvelles activités à la disponibilité effective des capacités hydrauliques et épuratoires de la station, après réalisation des travaux nécessaires, et de définir les conditions d'acceptation et de prétraitement des effluents industriels afin de prévenir les transferts de polluants vers les milieux.

9 Recommandation du premier avis : « évaluer la disponibilité de la ressource en eau à l'échelle de la Zac à court, moyen et long termes, afin de conditionner l'accueil de chaque entreprise à sa disponibilité, et à la mise en place de mesures exigeantes de sobriété, renforcé par le contexte de changement climatique ».

Risques de pollution des sols et des eaux souterraines[10]

Dans le contexte actuel lié aux contaminations des eaux par les polluants éternels (PFAS), la communauté de communes envisage[11] de lancer une démarche de gestion des rejets d'effluents non domestiques. Des mesures préventives seraient malgré tout nécessaires à l'échelle de l'aménagement du projet Axe 7, afin de limiter au maximum la quantité entrante de polluants dont les PFAS dans les milieux et ceux qui ne peuvent être traités.

2.1.3. La qualité de l'air, les nuisances sonores, la santé humaine

Le projet prévoit désormais un développement important des cheminements piétons et cyclables ainsi que des mesures favorisant les modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle : des lieux de stationnement pour les cycles, abrités et sécurisés, sont à prévoir. Cette disposition devra être intégrée dans les documents prescriptifs applicables aux futurs lots.

L'Autorité environnementale recommande l'intégration de prescriptions de création de stationnement pour vélos, abrités et sécurisés dans les documents prescriptifs applicables aux futurs lots (PLUs et cahier de cessions des lots).

Le projet pourra entraîner localement une augmentation des niveaux sonores liés au trafic et aux activités accueillies[12]. Comme cela était recommandé dans le précédent avis une attention particulière est prévue pour les lots proches des habitations, notamment le lot A1 : les activités accueillies à proximité des secteurs résidentiels devront être compatibles avec la préservation de la santé et de la tranquillité des riverains.

L'Autorité environnementale recommande de conditionner l'aménagement des lots proches des habitations, notamment le lot A1, à un niveau sonore et à des émissions dans l'air compatibles avec la préservation de la santé et de la tranquillité des riverains, et de l'inscrire au sein du cahier des charges de prescriptions des lots.

Concernant l'ambroisie, le dossier prévoit l'application de l'arrêté préfectoral en vigueur, l'intervention possible du réseau FREDON Auvergne-Rhône-Alpes et l'intégration de prescriptions dans la charte « chantier vert et réduction des nuisances ». Quant à la gestion du moustique tigre, la collectivité a pris contact avec l'Entente Interdépartementale pour la Démoustication (EID) et prévoit des mesures destinées à limiter la création de gîtes larvaires. Il est nécessaire de concevoir les constructions et d'entretenir les ouvrages de gestion des eaux pluviales de manière à éviter les stagnations d'eau favorables au développement des moustiques.

L'Autorité environnementale recommande de reprendre les prescriptions de lutte contre l'Ambroisie et la création de gîte larvaire, dans les documents applicables aux entreprises, notamment le cahier de préconisations architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CPAUPE).

10 Recommandation du premier avis : « prendre des mesures ambitieuses pour lutter contre les risques de pollution des sols et des eaux souterraines, en lien avec le ruissellement des eaux pluviales ».

11 Si elle obtient l'aide de l'Agence de l'Eau.

12 L'environnement sonore du secteur est déjà fortement influencé par les infrastructures routières existantes.

2.1.4. Le climat[13]

Le maître d'ouvrage répond aux recommandations du premier avis à travers :

- un calcul théorique des émissions de GES émises par le projet quantifié initialement à 406,5 kteqCO_2[14], auquel s'ajoute en fonctionnement, un poids carbone du trafic de 28 kteqCO_2/an et de consommations énergétiques entre 32 kteqCO_2/an, 100 % gaz et à 2 ktCO_2/an, 100 % panneaux photovoltaïques ; le projet a pour ambition « d'atteindre la neutralité carbone en 2050 sur le parc d'activité Axe 7 » ;
- l'utilisation d'ossature métallique plutôt que béton comme préconisé dans le cahier de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CPAUPE), permet de réduire l'émission de près de 65 % en phase de construction en passant de 406 460 tCO_2eq à 148 155 tCO_2eq ;[15]
- des bornes de recharge électriques VL et PL installées sur les parkings mutualisés et les parkings privés (CPAUPE) ;
- une stratégie énergétique planifiée par le projet, à savoir la mise en place de panneaux photovoltaïques pour atteindre l'autoproduction (poids carbone de 2 167 tCO_2e/an si autoconsommation, comme mentionné plus haut). La production d'énergie renouvelable permettrait d'éviter les émissions d'environ 30 kteqCO_2/an[16].

Les émissions liées à la construction doivent être distinguées des émissions annuelles de fonctionnement et des émissions évitées par la production renouvelable. L'équilibre entre production et consommation d'énergie ne démontre pas, à lui seul, la neutralité carbone de l'opération.

L'Autorité environnementale recommande :

- ***de consolider le bilan des émissions du projet, en incluant les changements d'usage des sols, la construction, les activités et le trafic induit, puis de traduire les réductions annoncées et les objectifs de production photovoltaïque en engagements vérifiables ;***
- ***de fixer des objectifs de performance carbone des constructions, sans imposer a priori un matériau, et de préciser la trajectoire de réduction assortie d'échéances.***

2.2. Nouveaux éléments appelant des observations

La communauté de communes va mettre en place un système de management environnemental (SME) pour s'assurer du suivi et de la bonne réalisation de l'ensemble des engagements pris par la collectivité.

13 « compléter le dossier avec un bilan carbone du projet Axe 7 et d'y appliquer une démarche d'évitement, de réduction, voire de compensation, en précisant la manière dont le projet Axe 7 participe à l'atteinte de l'objectif national de neutralité carbone à l'horizon 2050 ». (+ avis CNPN : « Fournir un bilan carbone de l'opération et une trajectoire permettant de réduire celui-ci au plus proche de l'objectif de neutralité à horizon 2050 ».

14 Le poste majoritaire étant la structure des bâtiments industriels (béton).

15 Et également selon le mémoire en réponse du premier avis Ae : «Concernant les émissions de GES, le choix des matériaux a un réel impact sur le total des émissions. Un soin devrait être apporté à sélectionner des matériaux biosourcés ou a minima moins émetteur de GES, c'est pourquoi le CPAUPE préconise de privilégier les matériaux labellisés E+C-. Il est demandé aux bâtiments des secteurs PME/PMI ainsi qu'aux bâtiments de services de fournir un effort sur la partie carbone du label et d'atteindre les objectifs de performances correspondant au niveau C2 du label E+C-. Si cet objectif n'est pas possible il sera demandé d'atteindre les performances de niveau E1C1. La sélection des preneurs de lots s'appuiera aussi sur ce critère pour assurer une optimisation carbone des installations sur le projet Axe 7.

16 L'article R122–5 exige d'informer du choix retenu.

2.2.1. Protection stricte des espèces et absence de perte nette de biodiversité

La mise à jour de l'état initial écologique du 24 février 2026 rappelle que pour les Bruants ortolans l'ensemble des graphiques montre un déclin notamment du nombre de contacts[17].

Un suivi de la mise en œuvre des mesures ERC sera fourni selon un calendrier préétabli : N+1, 3, 5, 10, 15, 20, 25, 30, 40, 50.

Le CNPN porte une appréciation favorable sur la conception de la séquence ERC, assortie de conditions. Cette appréciation ne dispense pas de démontrer l'efficacité et la continuité des mesures retenues.

Mesures compensatoires

Les mesures de compensation[18] représentent un total de 200,4 ha, contre 126,5 ha dans la première version de l'étude d'impact, dont 17,4 ha au sein du parc agro-naturel dans la ZAC et à l'extérieur du projet sur 183 ha[19].

Huit types de mesures compensatoires[20] sont prévus, consistant à créer et gérer différents habitats agricoles : cultures d'hiver, cultures de printemps, cultures de luzernes, jachères, cultures de fraisier, prairies de fauche tardive, prairies rases et friches arbustives.

La période de restriction de fauche et de pâturage du 10 avril au 30 juillet (MC3) apporte une plus-value par rapport aux cultures de luzerne hors compensation. Les MC4, MC6 et MC7 portent sur la création et la gestion de jachères (MC4), de prairies de fauche tardive (MC6) et de prairies rases (MC7). L'interdiction de fauche et broyage entre le 10 avril et le 31 août est à saluer (MC4). Sur les prairies rases, deux fauches auront lieu, une avant le 10 avril et une après le 31 juillet (MC7). Les MC 1 et 7 intègrent la protection des nids d'Œdicnèmes criards éventuellement présents (via les mesures de suivi) et les MC 5 et 7 la protection des nids de Bruants ortolans. Au terme d'une longue discussion avec le secteur agricole (CA26, agriculteurs locaux), la suppression totale des insecticides a été atteinte mais pas la totalité des pesticides.

17 Extrait : « Les causes du déclin de la population de Bruant ortolan sont diverses : L'agriculture intensive avec un impact direct sur les nichées au sol lors du labour et le passage des machines.L'usage intensif des pesticides, insecticides, herbicides diminue la diversité et l'abondance des arthropodes dont se nourrissent les ortolans surtout pendant la période de reproduction où les jeunes ont besoin d'insectes riches en protéines. Cette réduction des proies disponibles réduit la survie juvénile et la réussite reproductrice. La fragmentation de ses habitats par l'augmentation des champs en monoculture réduisant la surface de haies friches et arbres, éléments importants lors de la reproduction de cette espèce ».

18 Afin d'illustrer la compensation mise en place, il est prévu une compensation de 1 pour 5 par rapport aux pertes au regard de l'enjeu sur la fonctionnalité alimentation du Bruant ortolan, soit une compensation de 247,5 points (49,5 points de perte). Les mesures proposées permettent une compensation de 366 points, c'est-à-dire de 1 pour 4 par rapport aux pertes sur la fonctionnalité de reproduction de l'Œdicnème criard soit une compensation de 176,8 points (44,2 points de perte). Les mesures proposées permettent une compensation de 216,8 points.

19 sur l'exploitation de Monsieur Duranton (12 ha de conversion des grandes cultures en jachères MC4), sur l'exploitation de Monsieur Baron (40 ha de mesures sur grandes cultures MC1 et 2 et 30 ha de mesures sur prairies MC6 et 7), sur l'exploitation de Monsieur Nivon (43 ha pour les MC1 et 2), sur l'exploitation de Monsieur Bogiraud (37 ha de création de prairies, MC6 et MC7, et 13 ha de création de jachères MC4) et sur 8 ha de parcelles agricoles propriété de la CCPDA (5 ha de conversion en friche MC8 et 3 ha de création de prairie MC6 et MC7).

20 L'impact résiduel est considéré comme notable pour le Bruant ortolan, du fait de la destruction d'habitat d'alimentation. Il en est de même pour l'Œdicnème criard, le cortège des oiseaux de milieu ouvert, de lisières/milieu arbustif, le cortège cavicole et l'avifaune non nicheuse. Les mesures compensatoires sont donc ciblées sur l'avifaune.

La durée des mesures est de 50 ans sur les terres des quatre agriculteurs, soit sur la base de conventions de gestion de 5 ans, soit d'Obligation Réelle Environnementale (ORE) et de 99 ans pour le foncier de la CCPDA sur la base d'ORE[21]. Les courriers d'engagements signés des agriculteurs en faveur des mesures compensatoires sont joints au dossier.

Utilisation du sol	Surface Parc agro (ZAC)	Surface Hors ZAC					Total
		M. Nivon	M. Baron	M. Bogiraud	M. Duranton	CCPDA	
MC1 – Gestion de grandes cultures d'hiver	1,5 ha	28 ha	20 ha	-	-	-	49,5 ha
MC2 – Gestion de grandes cultures de printemps	-	15 ha	20 ha	-			35 ha
MC3 - Création et gestion de cultures de luzerne	-	-	-	-	-	-	-
MC4 – Création et gestion de jachères	-	-	-	13 ha	12 ha	-	25 ha
MC5 – Création et gestion de cultures de fraisiers	7,4 ha	-	-	-	-	-	7,4 ha
MC6 – Création et gestion de prairies de fauche tardive	4,7 ha	-	15 ha	18 ha	-	1,5 ha	39,2 ha
MC7 – Création et gestion de prairies rases	2,3 ha	-	15 ha	19 ha	-	1,5 ha	37,8 ha
MC8 – Création et gestion de friches arbustives	1,5 ha	-	-	-	-	5 ha	6,5 ha
Total	17,4 ha	43 ha	70 ha	50 ha	12 ha	8 ha	200,4

Figure 3: Répartition des mesures de compensation - Source :dossier

L'Autorité environnementale souligne la fragilité des conventions de gestion sur 5 ans et invite le porteur du projet à renforcer dès à présent cette maîtrise foncière par un encadrement plus fort de type ORE sur 50 ans ou 99 ans. Dans les cas où les agriculteurs se retireraient au bout de 5 ans des surfaces en convention de gestion (représentant la moitié de la surface des mesures compensatoires), la CCPDA devra contractualiser avec d'autres agriculteurs. Cette situation doit être évitée pour garantir l'effectivité des mesures nécessaires.

L'Autorité environnementale recommande de garantir la continuité des mesures compensatoires pendant toute la durée prévue, en renforçant si nécessaire leur sécurisation foncière et contractuelle, en particulier par des ORE.

21 La maîtrise foncière des mesures compensatoires se fait avec plusieurs outils permettant de garantir la pérennisation des mesures :
- une maîtrise foncière sur 50 ou 99 ans via Obligation Réelle Environnementale (ORE) qui représente 100,4 ha soit 50,1 % des contractualisations totales (25,3 % à 99 ans et 74,7 % à 50 ans) ;
- une maîtrise des mesures sur 50 ans via une convention de gestion de 5 ans renouvelables tacitement qui représente 100 ha soit 49,9 % des contractualisations totales.

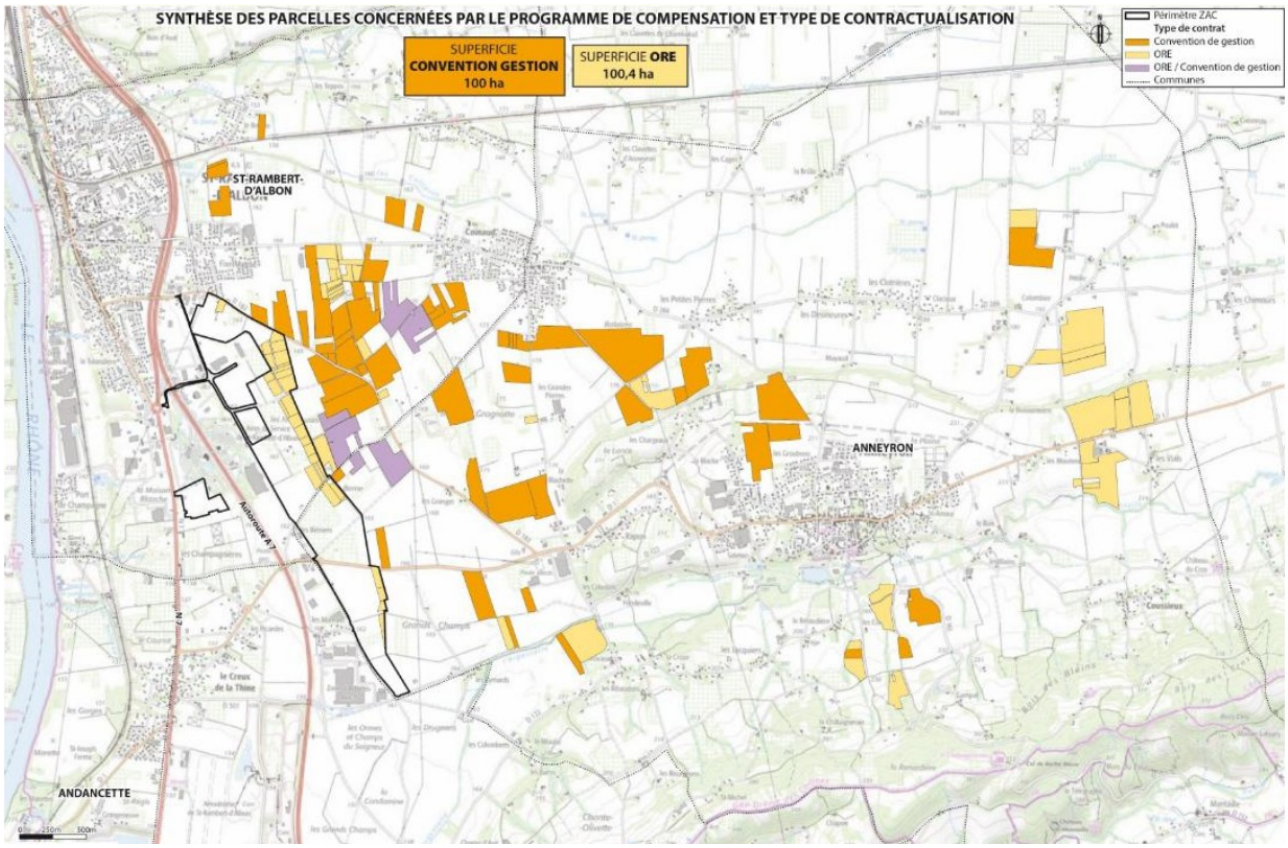

Figure 4: Parcelles cadastrales concernées par les mesures de compensation et contractualisation - Source : dossier

Par ailleurs, le travail prévu avec l'Entente interdépartementale pour la démoustication (EID) (cf §2.1) doit être fondé sur la prévention du risque de présence de gîte larvaire (eaux stagnantes), et non pas se baser sur le traitement par insecticides, nuisibles aux sources alimentaires de l'avifaune et des chiroptères notamment sur les zones agricoles, entrant le cas échéant en contradiction avec les mesures de compensation.

Éléments de réponse aux conditions du Conseil national de protection de la nature (CNPN)

L'avis favorable délivré par le CNPN le 21 mai 2026 liste un ensemble d'observations et de conditions. Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage à l'avis du CNPN ne répond que partiellement à l'ensemble de ces points.

Tout d'abord, le mémoire en réponse apporte des précisions sur cinq conditions émises par le CNPN :

- *« Implémenter un mécanisme permettant de valider l'additionnalité écologique dans le temps des mesures compensatoires, sans régression possible, en tenant compte de l'évolution possible des pratiques agricoles standards » :* Le maître d'ouvrage y répond avec l'ajout dans la MS3 d'un suivi de l'application des mesures par les agriculteurs[22],

22 « Une vérification sera réalisée chaque année pour garantir la plus-value des mesures de compensation du programme par rapport aux évolutions de la réglementation des pratiques agricoles allant jusqu'à une certification « agriculture biologique » en fonction des évolutions de la règlementation. En cas de non additionnalité, une évolution de la mesure sera proposée pour assurer une plus-value des mesures par rapport aux pratiques agricoles « standards ». Pour garantir la mise en œuvre de ces modifications au travers des ORE, une révision des ORE sera réalisée tous les 5 ans pour prendre en compte les éventuelles évolutions. »

permettant un suivi annuel des pratiques, dicté par le procédé de rotation des cultures, pour s'assurer que la surface totale par mesure soit respectée chaque année malgré le changement de localisation due à la rotation des cultures[23]. Un contrôle de la mise en œuvre effective des mesures sera effectué par la CCPDA[24] et un rapport annuel sera transmis à la DREAL.

- *« Modéliser la mesure de réduction de pollution lumineuse du site »* : Le maître d'ouvrage y répond en précisant que *« cette modélisation sera réalisée dans le cadre de l'AVP par la maîtrise d'œuvre et sera ajoutée dans le cadre de l'enquête publique pour la suite de l'instruction du dossier. Le cahier de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CPAUPE) imposé aux projets d'implantation exige le respect de critères de réduction des impacts lumineux : enseignes lumineuses interdites, éclairage au sol en pied de façade interdit, des sources du lumières moins impactantes pour la faune, extinction nocturne*… » : toutefois, l'effectivité de la réduction de la pollution lumineuse reste à démontrer ;

- *« Éviter toute création de pièges écologiques, en particulier à travers les collisions, en prévoyant des dispositifs de traversée et des systèmes de guidage pour les amphibiens et les hérissons sur les nouvelles voiries créées »* : la collectivité s'engage à mettre en place des passages à petite faune. Les points identifiés de potentielles collisions sont les points de croisement entre les nouvelles voiries routières et les bandes végétalisées, soit uniquement deux points sur le projet. Le lien avec la création des trois mares doit toutefois être intégré dans la conception des passages à petite faune.

- *« Améliorer les autres mesures de réduction ainsi que cela est indiqué dans le corps de l'avis ».* Les compléments suivants sont apportés par le maître d'ouvrage :
  - la MR2 est complétée en ce sens : *« Sur les lots privés et le parc agro naturel, une bande enherbée de 2m sera conservée en accompagnement et recul le long de la haie » ;*
  - la MR3 est complétée[25] : *« Pour pallier cette destruction, des gîtes artificiels, 18 hibernaculums, seront installés au niveau des zones préservées. »* ;
  - les mesures MR5 et 6[26] seront garanties au sein du CPAUPE des lots qui précisera les obligations en matière de clôtures perméables et de surfaces vitrées par les preneurs de lots. De plus, l'arrêté préfectoral sera aussi joint aux contrats de cession des preneurs de lots ce qui permettra de partager les obligations de ces mesures ;
  - le tableau de la mesure MR7 est repris sans modification des périodes de travaux par rapport aux précisions apportées dans l'avis du CNPN relatif à la bonne prise en compte des périodes de sensibilité pour les différentes espèces[27] ;
  - des précisions sur l'organisation de la MR11 relative aux individus de reptiles et d'amphibiens sont fournies.

23 Ainsi, des fiches déclaratives de suivi seront mises en place. Ces fiches permettront aux agriculteurs d'identifier pour la CCPDA, les parcelles destinées à l'implantation des mesures compensatoires pour l'année N+1.

24 En se référant à la fiche déclarative fournie en année N-1 et pour les étapes indispensables à l'apparition de gain écologique comme les périodes de fauche, récolte ou travail du sol.

25 Observation concernée : augmenter le nombre d'hibernaculums : deux par traversées est-ouest, et au moins 5 ou 6 dans les haies de la zone agro-naturelle.

26 Observations concernées : renforcer des garanties de perméabilité pour la faune des clôtures ; intégrer des engagements pour les preneurs de lots de limitation des surfaces vitrées pour limiter les collisions d'oiseaux.

27 Observation concernée : réadapter le calendrier des travaux, car inexacte pour la Couleuvre verte et jaune, dont l'activité débute en mars, et pour les espèces cavicoles, les Chouettes effraies et Chevêches pouvant nicher dès mars.

La cinquième condition liée au bilan carbone est abordée en §2.1.

Par ailleurs, *« le CNPN recommande que la CCPDA profite de sa responsabilité agricole sur les mesures compensatoires mises en place sur son foncier pour initier une régie agricole s'inscrivant dans un projet alimentaire territorial (PAT) ou autre dispositif »* : le maître d'ouvrage y répond avec des informations relatives aux réflexions et démarches en cours[28].

Néanmoins, la nouvelle étude d'impact n'apporte pas de réponse sur un certain nombre d'autres conditions (l'absence d'identification de l'évolution de l'étude d'impact n'aidant pas à comparer les versions). L'Autorité environnementale les rappelle en annexe du présent avis.

L'Autorité environnementale recommande :

- ***d'identifier les observations du CNPN restant sans réponse, de compléter l'évaluation des impacts résiduels et de démontrer les gains écologiques attendus, notamment pour les habitats de chasse des chiroptères, les oiseaux migrateurs et hivernants, les collisions et la pollution lumineuse ;***
- ***de préciser les mesures correctives prévues en cas de résultats insuffisants.***

Dimensionnement itératif des mesures agricoles et des mesures de biodiversité

Une étude préalable agricole a été réalisée déterminant les mesures envisagées et retenues pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet sur l'économie agricole. Le projet impacte 100 hectares agricoles[29]. Des mesures de compensation agricole collective seront nécessaires[30] : un certain nombre de projets d'investissement seront financés par les fonds de la compensation, dont l'enveloppe globale de compensation collective votée par la CCPDA est de 7 M€. Les besoins en compensation écologique sont intégrés à la compensation agricole, mais l'inverse n'est à ce jour pas vérifié.

28 Un diagnostic approfondi et un portrait alimentaire du territoire réalisé en 2022-2023 ; un PAT en phase active de structuration, avec un premier comité de pilotage avec les partenaires extérieurs (notamment les financeurs) fin septembre / début octobre, dont les perspectives sont notamment la mise en place d'une Zone Agricole Protégée (ZAP) sur les communes d'Albon, Anneyron et Saint-Rambert- d'Albon ; la réflexion d'une stratégie foncière agricole à l'échelle des 34 communes, en lien avec le foncier dont la collectivité est propriétaire, les entreprises, les privés, les PLU ; la réalisation d'un diagnostic foncier pour définir les enjeux et objectifs, en intégrant explicitement le foncier de compensation collective comme levier pour : mutualiser les mesures compensatoires (ex : création de corridors écologiques, zones tampons) ; assurer une gestion durable via une régie agricole, en partenariat avec les acteurs locaux (agriculteurs, Chambre d'Agriculture, SAFER) ; lier ces actions au PAT, notamment via : la valorisation des produits issus des parcelles compensatoires (ex : circuits courts, labels biodiversité) et l'animation territoriale pour sensibiliser les agriculteurs et le grand public ; le fonds de compensation collective ; une démarche en collaboration avec la Chambre d'agriculture de la Drôme, la SAFER, la DDT et la communauté de communes, d'où est ressorti un certain nombre de projets d'investissements, dont certains pourraient bénéficier des fonds de la compensation agricole du présent projet (ex : laboratoire de découpe, légumerie) ; le parc Agro-Naturel pour 17 ha de terres cultivées : expérimentation en coopération avec la Chambre d'Agriculture de la Drôme d'une parcelle de Plantes Aromatiques à Parfum et Médicinales (PPAM) sur une parcelle du futur parc agro-naturel de la zone, en accord avec les recommandations de la LPO pour la préservation de l'habitat du Bruant Ortolan, réflexion sur l'utilisation de ces terres cultivées et de leur production (ex : ferme intercommunale, système de maraîchage avec les entreprises de la zone).

29 108 ha dans la ZAD - 15 ha de parc agro-naturel maintenu dans la ZAD + 7 ha de compensations écologiques à effet fort hors ZAD.

30 Pour rappel de l'état initial de l'économie agricole, la valeur ajoutée de la filière agricole du site d'étude est évaluée à : la perte de foncier à fort potentiel agricole, la perte de productions à forte valeur ajoutée et une ouverture de l'urbanisation sur un espace agricole homogène qualitatif et sur un linéaire important.

Le dossier précise que les besoins en compensation écologique auront un effet fort sur 6 à 7 ha de terres cultivées[31]. Ainsi, il est prévu :

- une limitation de l'impact des mesures compensatoires environnementales sur l'activité agricole ;
- l'utilisation, au maximum, de surfaces non agricoles pour la compensation environnementale et, le cas échéant, le maintien de l'activité agricole sur les surfaces de compensation environnementale.

La surface totale des mesures de compensation environnementale impliquant des pratiques agricoles adaptées est chiffrée à 134 ha dans l'étude préalable agricole, auquel s'ajoute environ 20 ha de terrains non agricoles, or, ces chiffres ne correspondent pas aux200 ha de compensation actés dans le dossier de demande de dérogation à la protection stricte des espèces soumis à l'avis du CNPN et doivent être mis à jour. De plus, les impacts indirects des projets financés par les fonds de compensation sont également à intégrer.

L'Autorité environnementale recommande d'actualiser l'articulation entre les mesures agricoles et écologiques et de vérifier que les actions financées au titre de la compensation agricole ne compromettent pas les gains écologiques attendus et leur efficacité dans le temps.

2.2.2. Ressource en eau

Pour rappel, le dossier comprend un volet spécifique sur la ressource en eau, qui analyse les besoins nécessaires au fonctionnement de la ZAC mais n'analyse pas la disponibilité de la ressource par rapport au volume prélevable. Le SAGE Bièvre Liers Valloire a réalisé cette analyse. Ainsi les besoins en prélèvements de la ZAC sur les captages des Teppes Bon Repos, si le raccordement est réalisé sur le seul réseau AEP de Saint-Rambert-D'Albon, s'élèvent à 625 330 m³/an, volume nettement supérieur à ceux prélevés sur la période de référence pour définir le volumes retenus comme référence par le SAGE (478 300 m³/an en moyenne sur la période 2003–2009). Cette comparaison doit préciser les périodes et les périmètres concernés, et distinguer le volume annuel moyen historiquement prélevé, le volume maximal autorisé et le volume effectivement disponible pour satisfaire les besoins futurs. L'écart entre ces valeurs appelle une justification de la disponibilité de la ressource et du respect des dispositions du SAGE, sur des périmètres et des périodes comparables.

Pour rappel, le précédent avis de l'Autorité environnementale recommandait d'« *évaluer la disponibilité de la ressource en eau à l'échelle de la Zac à court, moyen et long termes, afin de conditionner l'accueil de chaque entreprise à sa disponibilité, et à la mise en place de mesures exigeantes de sobriété, renforcé par le contexte de changement climatique* » .

L'étude des ressources disponibles pour garantir l'alimentation en eau potable et non potable de la ZAC de 2023 conclut qu'*« il apparaît évident que les entreprises les plus consommatrices en eau (potables ou non potables) ne pourront pas s'installer sur la ZAC ».* Cette étude a permis à la communauté de communes de connaître la limite à fixer dans son cahier des charges concernant la consommation maximale moyenne quotidienne d'une entreprise pour s'installer sur la ZAC Axe 7. Les consommations des entreprises seront incluses dans la grille de sélection des projets pour s'implanter sur les différents lots. Un accompagnement est prévu pour le choix et l'implantation des entreprises afin d'assurer le suivi et l'optimisation des consommations et notamment des consommations d'eau potable pour assurer l'adéquation avec le territoire.

31 En l'état d'avancement du projet au 26 janvier 2023.

Les besoins en eaux des process sont estimés à partir d'hypothèses portant sur deux industries agroalimentaires et quatre industries manufacturières. Leur prise en compte dans le bilan détaillé après mesures et leur répartition entre les différentes ressources doivent toutefois être explicitées, la ligne relative aux industries classiques étant indiquée comme « variable ». Ces estimations devront être ajustées aux activités effectivement accueillies. Le cahier des charges de cessions des lots nécessite l'imposition d'une limite maximale moyenne de prélèvement quotidien de ressource en eau, intégrant la mise en œuvre du plan eau, ce qui n'est pas clairement établi à ce stade.

L'Autorité environnementale recommande :

- ***de démontrer l'adéquation entre les besoins cumulés de la ZAC et les ressources effectivement mobilisables, notamment en étiage et dans le contexte du changement climatique, en explicitant le respect des dispositions du SAGE Bièvre-Liers-Valloire ;***
- ***de conditionner les implantations à cette disponibilité et de préciser les plafonds de consommation, les engagements de sobriété et les modalités de suivi applicables aux lots.***

La même étude indique qu'*« une consommation maximale de 50-60 m³/j d'eaux non potables (REUT + irrigation) paraît une limite raisonnable à l'échelle d'une parcelle ».*

Solution de réutilisation des eaux usées traitées

La réutilisation des eaux usées traitées constitue l'une des solutions envisagées pour réduire les besoins en eau à partir du réseau d'eau potable[32]. La Communauté de Communes de Porte de DrômArdèche, étant propriétaire de la station d'épuration de Saint-Rambert d'Albon, pourrait mettre en place un réseau de REUT[33], afin de réduire le volume approvisionné en eau potable (AEP)[34]. La méthode communément utilisé en REUT est la désinfection par UV, après filtration tertiaire. Un groupe de pompage sera mis en place en sortie de station de traitement des eaux usées (STEU) pour transférer les EUT vers un futur réservoir de 1 000 m³ qui sera créé au niveau de la ZAC.

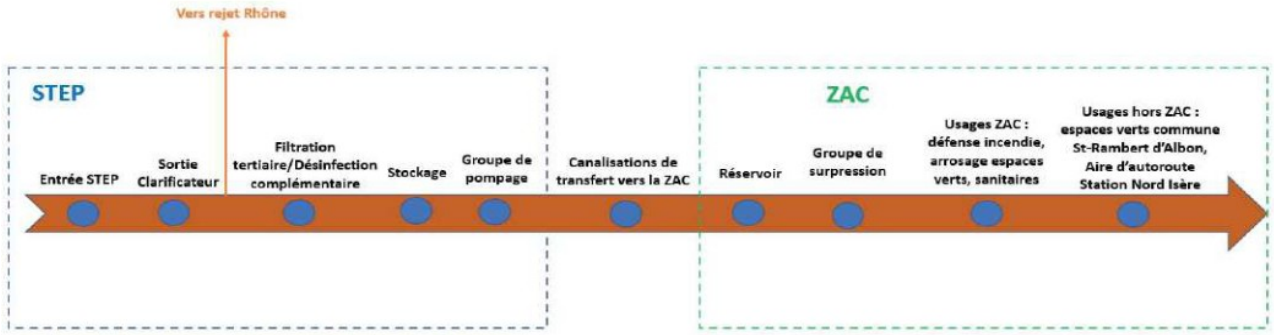

Figure 5: Schéma de la filière de réutilisation des eaux usées traitées (REUT) prévue -Souce : dossier

Sur les besoins supplémentaires en eau à hauteur de 150 000 m³ susmentionnés, seuls 39 000 m³ peuvent venir de la REUT selon le dossier.

32 Cadre réglementaire de l'arrosage des espaces verts ou l'irrigation des cultures : Arrêté du 14 décembre 2023 et arrêté du 18 décembre 2023.

33 Une proposition technico-financière signée par la collectivité, valant engagement à réaliser un dossier de demande d'autorisation d'utilisation des eaux usées traitées est annexé au dossier.

34 Sanitaires Aire d'autoroutes Isardrome, et Arrosage espaces verts de la mairie, etc.

L'Autorité environnementale s'interroge sur les risques sanitaires de l'arrosage des espaces verts publics (mairie, aire d'autoroute) en cas de dysfonctionnements et sur les modalités de suivi sur ces situations à anticiper. La question de présence de PFAS reste également entière.

L'Autorité environnementale recommande de préciser, pour chaque usage envisagé des eaux usées traitées, les exigences de qualité, les modalités de surveillance et les dispositions de suspension ou de substitution en cas de non-conformité, en intégrant les risques liés aux micropolluants pertinents et aux microplastiques.

Solution complémentaire d'un usage de l'eau destiné à l'irrigation agricole

Le Syndicat d'Irrigation Drômois (SIID) possède un réseau d'irrigation alimenté par 3 pompages dans le Rhône, mis en service en août 1976. Ce réseau est en fonctionnement chaque année du 10 mars au 31 octobre (avec une vidange hivernale complète du réseau). L'irrigation représente 8 % du débit d'étiage du Rhône.

La viabilité et la légalité d'un complément d'alimentation du réservoir par le réseau d'irrigation, de 240 m³/jour[35] peuvent être questionnées. Les volumes auparavant utilisés pour l'irrigation des terrains aménagés ne peuvent être considérés comme automatiquement disponibles pour de nouveaux usages, d'autant plus dans le contexte du changement climatique. Leur mobilisation doit être appréciée au regard des autorisations, du fonctionnement saisonnier du réseau, des restrictions éventuelles et des besoins des autres usagers.

En effet, depuis de nombreuses années, la Drôme fait face à des situations de sécheresses prolongées – et de restrictions – de plus en plus compliquées.

L'Autorité environnementale recommande de ne retenir les volumes du réseau d'irrigation dans le bilan d'alimentation de la ZAC qu'après démonstration de leur disponibilité effective et durable, sans compromettre les autres usages ni la préservation des milieux dans un contexte de changement climatique.

2.2.3. Gestion des eaux pluviales

Au regard des bonnes conditions de perméabilité du sol, le stockage et l'infiltration des eaux pluviales seront l'exutoire de gestion des eaux pluviales. Les eaux pluviales des lots privés seront infiltrées sur chaque parcelle. Le stockage et la réutilisation des eaux pluviales dans les processus des entreprises ou pour les usages ne nécessitant pas d'une qualité potable (toilettes, arrosage…) seront encouragés. Les eaux de ruissellement des espaces publics seront également gérées en infiltration. Les noues couplées ponctuellement à des tranchées drainantes situées le long des voiries permettront l'infiltration au plus près du point de chute. Une occurrence de pluie centennale sera retenue sur le projet, ainsi, lors d'un évènement pluvieux 100 ans, l'ensemble des eaux seront gérées dans des noues et tranchées.

35 correspondant à 60 % du volume actuellement prélevé du réseau d'irrigation agricole (400 m³/j) sur le périmètre de la future ZAC, en partant du postulat qu'il n'y aura plus d'activités agricoles sur cette zone.

La gestion à la source des eaux pluviales constitue une orientation favorable. Sa mise en œuvre sur un parc industriel doit toutefois distinguer les surfaces selon leur risque de pollution et prévoir le confinement des pollutions accidentelles, notamment des eaux d'extinction d'incendie.

L'Autorité environnementale recommande de préciser les dispositifs de prévention, de traitement et de confinement des pollutions accidentelles ou continues avant infiltration, ainsi que leurs modalités d'entretien et de contrôle.

2.3. Options alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement

Rappel des solutions d'aménagement étudiées

Les diverses solutions d'aménagement de la ZAC Axe 7 sont rappelées ci-dessous :

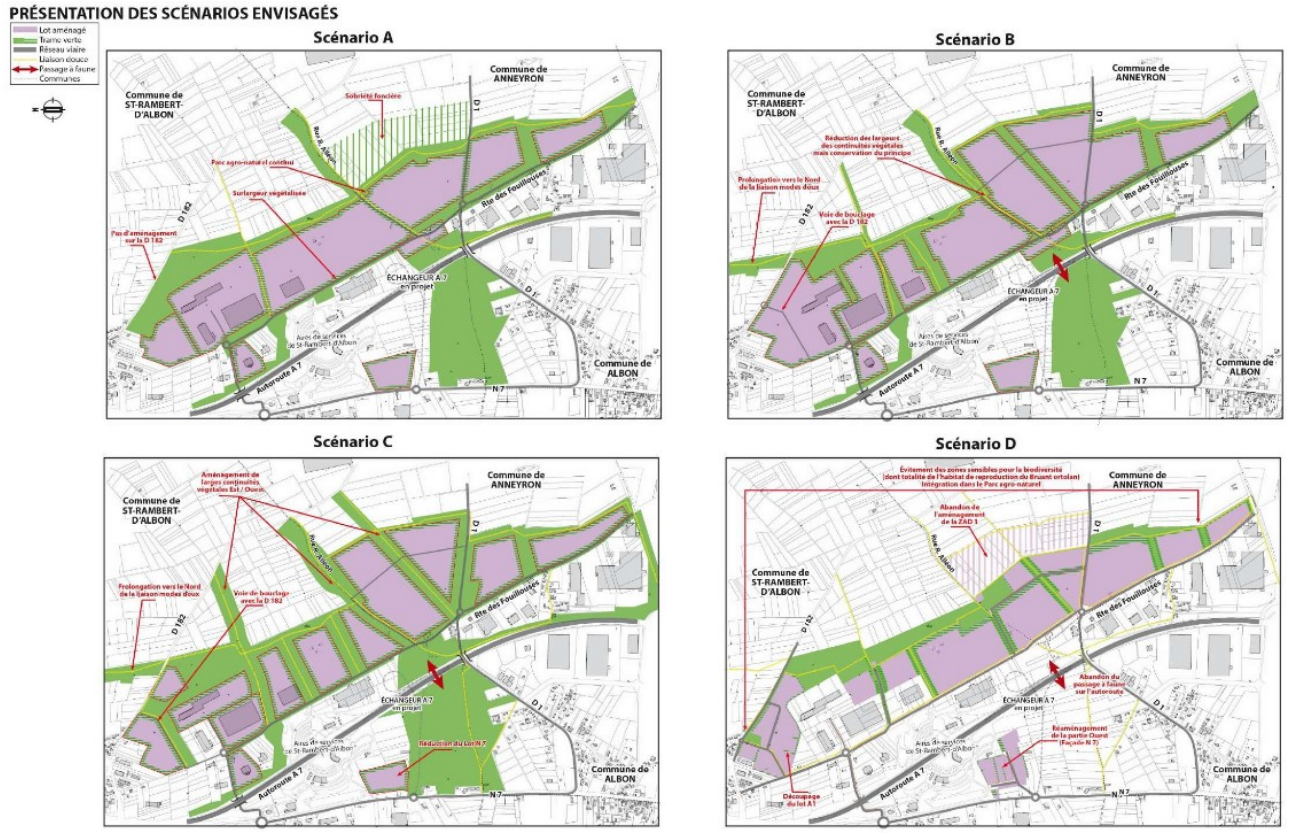

Figure 6: Scénarios envisagés - Source : dossier

Options alternatives au projet de ZAC Axe 7

Il est rappelé ici que l'absence de solutions alternatives est une des trois conditions à l'obtention d'une dérogation à la protection stricte des espèces, nécessitant d'étayer fortement l'analyse présentée.

La comparaison économique des solutions doit préciser le périmètre des dépenses, notamment l'inclusion ou non des compensations agricoles et environnementales dans le coût annoncé de l'opération, afin d'éviter tout double compte.

Par ailleurs, il est nécessaire de vérifier que les autres ZAE existantes ou prévues ne permettent pas l'accueil des activités prévues, notamment en recyclage foncier. L'analyse a été menée à l'échelle de la CCPDA, mais elle reste non cohérente avec la vocation régionale du projet : des alternatives sont à étudier sur :

- la zone économique de Rovaltain située à 40 minutes de la zone du projet, dont une extension de 60 ha vient d'être autorisée ;
- l'hypothèse d'une trentaine d'hectares supplémentaires à Marenton (Annonay-Rhône Agglo) ;

De plus, l'outil Cartofriches permet d'identifier des friches potentiellement disponibles nécessitant d'être étudiées, notamment par rapport à une seconde phase du projet de ZAC Axe 7, par exemple :

- la friche industrielle sans projet SA Pont à Mousson, anc. EVERITUBE (Groupe Saint Gobain) >5 ha ;
- la friche sans projet LAFUMA MOBILIER SAS; ANC. SARL LAFUMA FRÈRES Anneyron ;
- la friche potentielle BUBBLE et FOAM Industries S.A (ex site TARKETT SOMMER) 5 ha.

Une alternative non étudiée est également la réalisation de la seule phase 1 du projet Axe7.

D'autres alternatives pour une gestion à plus long terme de la maîtrise foncière existent comme les baux à construction permettant à une collectivité de faciliter la transformation du foncier.

L'Autorité environnementale recommande de justifier le dimensionnement et le phasage du projet, en comparant les besoins des activités recherchées aux possibilités de densification, de renouvellement urbain et d'accueil dans d'autres zones sur un territoire d'analyse adapté à sa vocation économique annoncée, notamment régionale. Cette comparaison doit examiner la disponibilité, la configuration, les contraintes environnementales et les coûts des solutions, après clarification du périmètre des dépenses, et inclure l'hypothèse d'une réalisation limitée à la première phase.

Nécessité d'une zone d'un seul tenant d'environ 100 ha permettant l'accueil de parcelles industrielles de grande ampleur

L'hypothèse de la nécessité d'une « zone d'un seul tenant d'environ 100 ha permettant l'accueil de parcelles industrielles de grande ampleur » a contraint l'analyse des solutions alternatives. Or, cette hypothèse doit être vérifiée. Le dossier indique notamment que « *les différentes programmations des lots sont les suivantes : des PME/PMI sur 12,5 ha, de l'industrie et de la logistique sur 60 ha* ». La nécessité d'un ensemble d'environ 100 ha doit être justifiée à partir des besoins des activités recherchées, de la taille et de la configuration des lots. La comparaison avec les autres sites doit tenir compte de leurs possibilités effectives d'accueil, sans assimiler la somme de surfaces dispersées à un tènement équivalent.

L'Autorité environnementale recommande de renforcer la justification de l'absence de solutions alternatives existantes sur les diverses friches ou zones ouvertes existantes dans un périmètre élargi.

3. Mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme de St-Rambert d'Albon et d'Anneyron

Les PLU d'Anneyron et de Saint-Rambert d'Albon nécessitent une mise en compatibilité avec le projet afin de le rendre possible et d'encadrer son aménagement. Cette mise en compatibilité concerne à la fois le zonage, l'OAP et le règlement.

Le périmètre comprend principalement des zones à urbaniser, mais également des zones urbaines et agricoles. Les emprises situées sur Albon concernent des voiries et ne nécessitent pas de modification de son PLU.

3.1. Description de la mise en compatibilité

Le PLU de Saint-Rambert-d'Albon classe le site du projet en :

- zone 1AUi (Zone à Urbaniser Ouverte) pour la partie à l'est de l'A7, correspondant à la phase 1 de la ZAD Axe 7 ;
- zone 2AUI (zone à urbaniser fermée pour la partie à l'ouest de l'A7), correspondant au futur demi-échangeur et à la phase 2 de la ZAD Axe 7.

Le PLU d'Anneyron classe le site du projet en :

- zone 1AUi (Secteur à vocation économique ouvert à l'urbanisation) correspondant à la phase 1 de la ZAD Axe 7 ;
- zone 2AUI (secteur à vocation économique fermé à l'urbanisation correspondant à la phase 2 de la ZAD Axe 7.

Les évolutions des deux PLUs prévoient :

- pour Saint-Rambert-d'Albon : la création d'une nouvelle zone 1AUIx, divisée en cinq sous-secteurs, 1AUIx1 à1AUIx5, de manière à adapter les enjeux de réglementation aux différentes tailles de lots constructibles et à réserver un sous-secteur à la réglementation des continuités environnementales présentes au sein du projet ;
- pour Anneyron : la création d'une nouvelle zone 1AUIb, divisée en trois sous-secteurs, 1AUIb1, 1AUIb2 et 1AUIb3 pour les mêmes raisons ;
- le classement du parc agro-naturel en secteur Ax de la zone agricole.

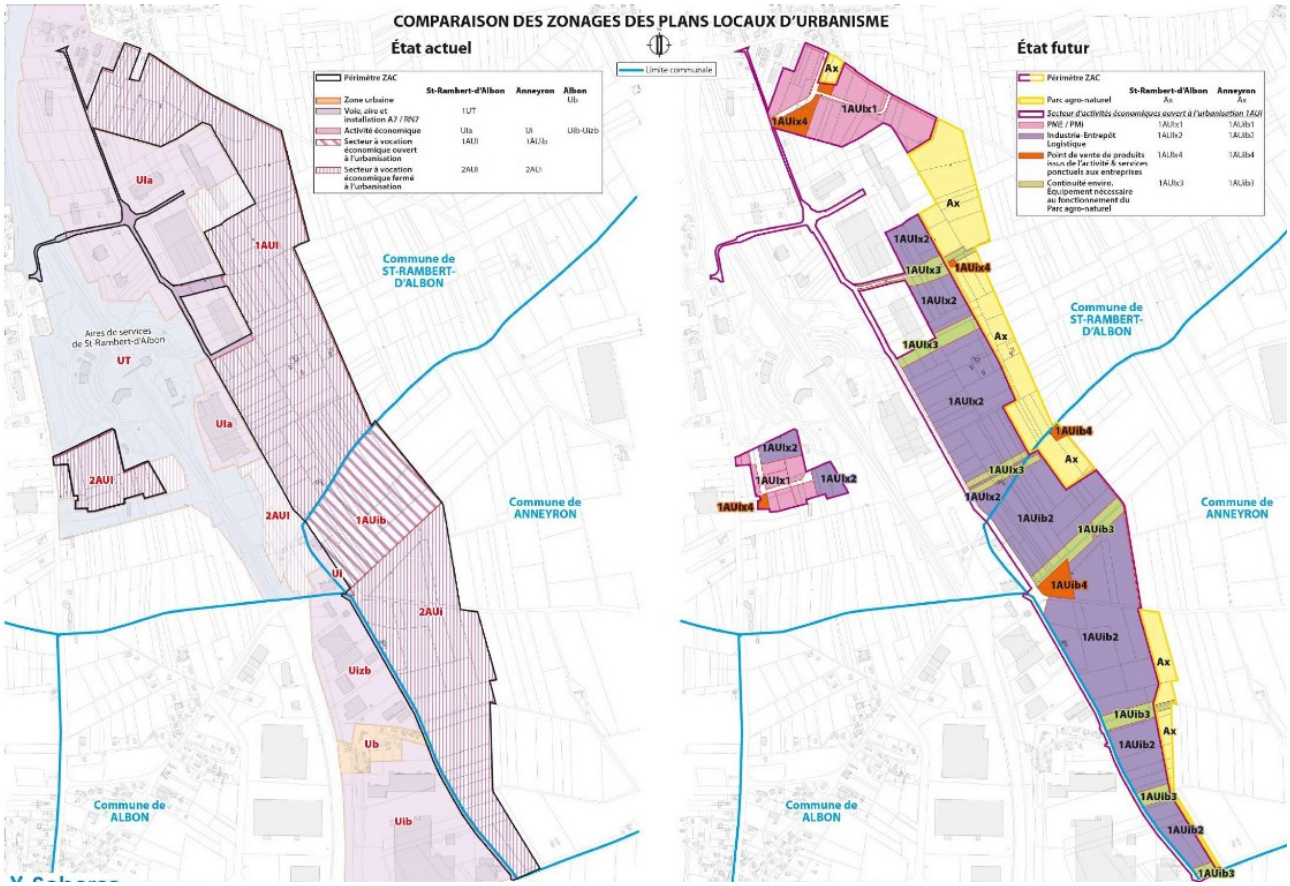

Figure 7: Évolution des zonages des plans locaux d'urbanisme - Source : dossier

Les OAP des deux PLUs[36] pour le projet Axe 7 évoluent pour encadrer le projet présenté :

- des espaces de renfort de la biodiversité ont été réservés au sein du projet ;
- des continuités environnementales d'une largeur de 25 m sur l'espace public, prolongées de part et d'autre sur 15 m au sein des lots privés.

La mise en compatibilité transforme une partie des zones actuellement fermées en secteurs ouverts à l'urbanisation, avec un phasage organisé par les OAP. L'OAP de Saint-Rambert-d'Albon prévoit que la seconde phase ne puisse être construite qu'après commercialisation de 80% de la première. Cette condition doit être harmonisée avec les autres pièces et précisée pour les deux communes.

Dans une logique de sobriété foncière, le projet a aussi intégré une démarche de densification des entreprises en autorisant des hauteurs plus importantes que la moyenne et en imposant des coefficients d'emprise au sol (CES) maximal de 0,7 visant à limiter le « gâchis foncier » et à pousser au groupement des entreprises pour encourager la mutualisation des espaces bâtis et

36 Saint-Rambert : la phase 1 regroupe les nouveaux secteurs 1AUIx1, 1AUIx2, 1AUIx3 et Ax, anciennement le zonage 1AUI. La phase 2 regroupe les nouveaux secteurs 1AUIx1, 1AUIx2, anciennement le zonage 2AUI. Les thèmes qui devront être réfléchis collectivement comme la verticalisation sont inscrits et les services liés aux mobilités sont localisés sur des lots préférentiels : aires de covoiturages et parkings en ouvrages. Anneyron : La phase 1 regroupe les nouveaux secteurs 1AUIb1, 1AUIb2, anciennement le zonage 2AUI. La phase 2 regroupe les nouveaux secteurs 1AUIb1, 1AUIb2, 1AUIb3 et Ax, anciennement le zonage 2AUI. Les thèmes qui devront être réfléchis collectivement comme la verticalisation sont inscrits et les services liés aux mobilités sont localisés sur des lots préférentiels : aires de covoiturages et parkings en ouvrages.

non bâtis. Ce plafond autorise une occupation plus dense, mais ne constitue pas une obligation de densification. Le projet Axe 7 a été travaillé de manière à préserver des espaces pour les modes doux, au sein d'épaisseurs paysagères, dans le but d'assurer la porosité du site avec les communes aux alentours, dont Anneyron. Le projet se place en maillon aménagé pour permettre un renfort de ces liaisons et encourager les modes de déplacements alternatifs à l'autosolisme.

Avec la présente mise en compatibilité des règlements de chaque PLU, de nouvelles mesures permettent de cadrer l'aspect des constructions à venir et la qualité des espaces extérieurs privatifs. Ces mesures seront complétées par un cahier de préconisations architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CPAUPE).

3.2. La qualité du rapport environnemental fourni

L'évaluation commune comprend une présentation des évolutions et un tableau d'incidences thématiques. Elle mobilise utilement les études du projet, mais ne distingue pas suffisamment les incidences des aménagements de celles des évolutions des PLU. L'inscription préalable des terrains en zone à urbaniser ne suffit pas à établir l'absence d'effets de leur ouverture ou de la modification des droits à construire.

L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation par une comparaison avec le maintien des PLU en vigueur et d'analyser les effets propres aux évolutions du zonage, du règlement et des OAP, notamment sur l'espace, l'eau, les déplacements, les nuisances, le climat et l'énergie.

3.3. Les incidences et les mesures d'évitement, réduction

Le document DIII mentionne l'évaluation des incidences et mesures liées à la mise en compatibilité des PLUs[37], dont les principaux points sont développés ci-dessous.

Artificialisation des sols

- le dossier mentionne que « le site d'étude est entièrement concerné par un zonage AU identifié dans les différents PLU », mais il est nécessaire de rajouter que les zonages 2AUi doivent être considérés comme fermés à l'urbanisation, soit 33,7 ha sur la commune d'Anneyron, et 6,3 ha sur Saint-Rambert[38] ;
- la mise en compatibilité (MEC) des PLU permet de sanctuariser les parcelles du parc agro-naturel, en les classant de zone à urbaniser en zone agricole, permettant de rendre à l'agriculture près de 17 ha.

Environ 40 ha sont actuellement classés en zone à urbaniser fermée. Le reclassement agricole d'une partie du périmètre constitue parallèlement une protection utile. Ces évolutions doivent être présentées dans un bilan avant/après, sans assimiler leur solde à une mesure de l'artificialisation, qui dépend des occupations et aménagements effectifs.

Par ailleurs, il fait mention du caractère d'intérêt régional du projet, non comptabilisé dans le calcul de l'artificialisation de la commune, dans le cadre de l'objectif de zéro artificialisation nette à horizon 2050 prévu par la loi Climat et Résilience, mais le projet ne tient :

- ni d'un projet identifié dans l'arrêté de 2024 qui liste des projets d'envergure nationale ou

37 Dans sa partie §5.4. page 180.
38 Selon le dossier de MECDU des PLUs.

européenne comptabilisés dans le cadre d'un forfait national ;

- ni d'une liste[39] résultant du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) qui devait constituer le premier niveau de territorialisation de l'objectif national de sobriété foncière ou encore du SCoT des Rives du Rhône

L'artificialisation totale de 86 ha liée au projet demeure extrêmement élevée. Le dossier évoque une imputation de la consommation foncière à une enveloppe régionale. Il doit préciser le dispositif effectivement applicable au projet et les décisions sur lesquelles repose cette hypothèse, puis présenter les conséquences pour la trajectoire de sobriété foncière du territoire. Il est en effet problématique que cette artificialisation ne soit pas *a minima* mise en regard des objectifs de baisse de 55 % sur la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021, le mémoire en réponse au premier avis de l'Autorité environnementale n'évoquant qu'un projet qui « *entrera donc normalement dans l'enveloppe de consommation foncière régionale et non dans celles des communes concernées »*[40]*. Et aussi « Le SCoT prévoit une réduction de 50 % de la consommation d'ENAF annuelle moyenne sur 2020-2040 par rapport à la consommation moyenne constatée entre 2005 et 2015. Dans ce cadre, à horizon 2031, le SCoT est bien inscrit dans la trajectoire ZAN. Une révision du SCoT est prévue pour une approbation en 2031 pour prendre en compte 2050. ».* Ces affirmations ne peuvent pas être confirmées par l'Autorité environnementale en l'état du dossier présenté.

Par ailleurs, les effets indirects sur les besoins en logements, équipements et eau doivent être appréciés à partir d'hypothèses explicites de recrutement local, de mobilité et d'installation de nouveaux ménages, sans assimiler l'ensemble des emplois créés à des habitants supplémentaires[41]. La disponibilité de la ressource suffisante en eau potable reste également à vérifier pour cette population supplémentaire.

L'Autorité environnementale recommande de justifier l'inscription du projet dans la trajectoire territoriale de sobriété foncière, en explicitant le dispositif de comptabilisation applicable et les éventuels besoins indirects induits par l'opération. SCoT

Hydrogéologie et hydrologie

Les modifications apportées aux PLU favorisent l'infiltration des eaux pluviales et donc l'alimentation des nappes souterraines. En effet, l'obligation de conserver un minimum d'espace libre en pleine terre sur les parcelles privées, favorise l'infiltration de l'eau. De plus, le traitement des clôtures, avec l'interdiction de réaliser des murs toute hauteur et l'obligation de réaliser des clôtures grillagées végétalisées entre les parcelles participent au bon écoulement des eaux pluviales.

39 Il revenait à la Région de mettre ce document en conformité avec la loi avant le 22 novembre 2024. Ce travail est à ce jour suspendu. Dès lors, il appartient aux SCoT d'intégrer directement l'objectif national et de le territorialiser d'ici le 22 février 2027. Pour rappel, si le SCoT n'intègre pas d'objectifs de réduction compatibles avec les documents régionaux avant le 22/02/2027, les ouvertures à l'urbanisation sont suspendues - Extrait du fascicule 2 rédigé par le MTE dans le cadre de la mise en œuvre du ZAN.

40 Et aussi « Le SCoT prévoit une réduction de 50 % de la consommation d'ENAF annuelle moyenne sur 2020-2040 par rapport à la consommation moyenne constatée entre 2005 et 2015. Dans ce cadre, à horizon 2031, le SCoT est bien inscrit dans la trajectoire ZAN. Une révision du SCoT est prévue pour une approbation en 2031 pour prendre en compte 2050. »

41 Les impacts indirects de l'ouverture des zones 2AUi actuelles sont-ils intégrés : à savoir qu'environ 2 000 employés sont attendus sur Axe 7, aussi le nombre de logements et zone à urbaniser existante est-il suffisant pour accueillir cette nouvelle population, tout comme le besoin en eau potable saura-t'il également être satisfait ?

Contexte écologique, continuité écologique et trame verte et bleue

Le dossier prévoit des continuités végétalisées est-ouest. Leur rôle fonctionnel et leur articulation avec les continuités identifiées dans les documents de planification (SRADDET Aura[42]) doivent être précisés, ainsi que les conséquences de l'ouverture à l'urbanisation et de l'abandon du passage à faune envisagé au-dessus de l'A7[43].

L'Autorité environnementale recommande de renforcer l'analyse relative à la bonne prise en compte des continuités écologiques et de prendre les mesures ERC nécessaires le cas échéant au stade des PLU.

Espèces protégées

La préservation des 17 ha (ou 15 ha) d'espace agricole s'est élaborée dans une optique de préservation des cultures à forte valeur écologique comme les fraisiers de pleine terre[44]. Les modifications de PLU encouragent opportunément la plantation de ces fraisiers, notamment dans le zonage du parc agro-naturel[45]. La conservation des maseaux, habitats indispensables aux espèces cavernicoles présentes sur le site, est inscrite dans les deux PLU. Cette disposition doit toutefois être mise en regard de l'ouverture à l'urbanisation d'environ 40 ha actuellement classés en zone à urbaniser fermée, sans que ces deux évolutions puissent être considérées comme écologiquement équivalentes.

Le reclassement en zone agricole protège une destination, mais ne démontre pas, à lui seul, un gain écologique. Celui-ci dépend des pratiques, des habitats maintenus ou restaurés et de la compatibilité des usages autorisés avec les fonctions recherchées. Les continuités locales doivent être décrites selon leur rôle effectif et leur articulation avec les documents de planification, sans les qualifier automatiquement de corridor régional identifié.

42 Pour rappel, l'article L371-3 du code de l'environnement précise que « Les schémas de cohérence territoriale et, en leur absence, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales, sont compatibles avec les schémas régionaux de cohérence écologique dans les conditions fixées aux articles L. 131-1 et L. 131-6 du code de l'urbanisme, et précisent les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre de ces documents de planification sont susceptibles d'entraîner. » ; « les documents de planification [...] et les projets [...] des collectivités territoriales et de leurs groupements [...] précisent les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre de ces documents de planification, projets ou infrastructures linéaires sont susceptibles d'entraîner ».

43 Ce zonage n'autorise aucune installation sans lien avec le parc agro-naturel ou les continuités environnementales et permettant de préserver ces espaces de pleine-terres d'une décision de changement de destination. En définitive, environ 23 ha du projet sont revalorisés qualitativement. Par ailleurs, la mise en compatibilité du PLU favorise en outre la place du végétal en intégrant au règlement du zonage 1AUI des prescriptions telles que la palette locale, la stratification des aménagements végétaux, la recherche de qualité écologique, ou encore des pourcentages de pleine terre de 12 ou 15 % selon les sous-secteurs (au lieu de 10 % avant modifications). Ces dispositions contribueront à la préservation, voire l'amélioration de la biodiversité grâce à la diversité d'habitats mise en place sur le site.

44 Remplacées par les fraisiers sous serres pour une question de rentabilité, ces cultures disparaissent du territoire et par conséquent, l'habitat qu'elles représentent pour le Bruant ortolan, espèce à très fort enjeu local, est très important.

45 En parallèle, la perméabilité du site est favorisée afin d'assurer des continuités écologiques indispensables aux déplacements de la faune. En ce sens, les clôtures devront nécessairement disposer de passages pour la petite faune et devront être ajourées et/ou végétalisées. En parallèle le règlement encourage la création de milieux naturels favorables aux espèces au sein des lots comme des fraisiers de plein champ, des prairies fleuries, des haies bocagères ou des vergers.

Nuisances diverses, qualité de l'air, bruit

La dérogation au titre de la Loi Barnier permet un rapprochement des constructions de la RN7 et de la bretelle de l'échangeur. Toutefois, il est maintenu un recul paysager de 3 m. De plus, une isolation phonique adaptée est demandée au niveau des constructions sur ces axes. Le PLU de Saint-Rambert prévoit un recul minimum de 12m des constructions par rapport aux grandes infrastructures routières : RN7 et A7 et le PLU d'Anneyron, un recul minimum de 3m des grandes infrastructures routières : RD182, RD1, RN7.

L'Autorité environnementale recommande de localiser et d'harmoniser les règles de recul, d'en préciser le mode de mesure et de compléter leur justification au regard des nuisances, des risques, de la sécurité et du paysage.

Paysage

Les dispositions proposées contribuent à l'insertion paysagère du site. L'ajout de sous-secteurs 1AUIx3/1AUIb3 dédiés à la valorisation des continuités environnementales du site permet de créer d'importants espaces végétalisés participant efficacement à l'insertion paysagère du projet[46].

Le règlement du zonage 1AUI intègre une vraie volonté de mise à distance des bâtiments par rapport aux voiries, afin d'atténuer la présence des imposantes infrastructures surtout celles montant à 20 m (1AUIx2/1AUIb2). Cette mise à distance se fait par un retrait obligatoire de 6 m par rapport à la route des fouillouses, l'axe de circulation principale.

Les hauteurs permises sont précisées[47]. En contrepartie à l'augmentation de la hauteur réglementaire dans la zone centrale, des sous- secteurs de hauteurs plus faibles sont identifiés, passant de 20 m maximum à 15 et 9 m (1AUIx1/1AUIb1, 1AUIx3/1AUIb3). Les coefficients d'emprise au sol maximaux de 0,7 sont imposés laissant 30 % des lots susceptibles d'accueillir un aménagement paysager soigné, avec un minimum imposé allant de 12 % à 15 % selon le sous-secteur.

L'évaluation paysagère doit prendre en compte les majorations de 3 m autorisées pour certaines constructions et les perceptions à la mise en service, sans reposer uniquement sur des plantations à maturité.

L'insertion paysagère du projet est une des directives dictées par l'OAP du site et ce, pour les deux communes concernées[48].

46 Afin d'épaissir jusqu'à 55 m ces bandes végétales au-delà des espaces publics, une largeur de 15 m éco-aménagée est réservée dans les lots en limite de sous-secteur 1AUIx3, cet espace est comptabilisé dans les espaces verts des parcelles.

47 Sous-secteur 1AUIx1 : La hauteur des constructions à l'égout est limitée à 15m ou à la dalle d'étanchéité pour les acrotères inférieurs à 1,20m de haut. Sous-secteur 1AUIx2 : La hauteur des constructions à l'égout est limitée à 20m ou à la dalle d'étanchéité pour les acrotères inférieurs à 1,20m de haut. Sous-secteur 1AUIx3 : La hauteur des constructions à l'égout est limitée à 9m ou à la dalle d'étanchéité pour les acrotères inférieurs à 1,20m de haut. Sous-secteur 1AUIx4 : La hauteur des constructions à l'égout est limitée à 15m ou à la dalle d'étanchéité pour les acrotères inférieurs à 1,20m de haut. Sous-secteur 1AUIx5 : La hauteur des constructions à l'égout est limitée à 20m ou à la dalle d'étanchéité pour les acrotères inférieurs à 1,20m de haut. Une marge de 3m supplémentaires est permise dans le cas où une entreprise ou industrie souhaiterait répartir ses fonctions sur plusieurs étages (nécessité de justifier plusieurs niveaux de planchers) ou gérer tout ou partie de son stationnement au sein du bâtiment

48 En plus de la végétalisation, une qualité architecturale est dictée par le PLU avec une recherche de simplicité des volumes et de qualité des façades dans le choix des matériaux et des couleurs (limité à trois). L'utilisation de couleurs vives ou contrastées est interdite. Les couleurs devront être choisies dans des tonalités assorties et un échantillon avec correspondance RAL sera à fournir pour chaque type de matériau au dossier de permis de construire. Par rapport au lot Ouest concerné par les axes de la RN7 et de la bretelle de l'échangeur, le projet prévoit la végétalisation de ces espaces de recul qui permettra aussi de créer un écran végétal visuel entre les nouvelles constructions et la voie. Les stockages sauvages sont interdits et les aires de stockages seront soit intégrées harmonieusement aux volumes de constructions soit le moins visibles possible depuis les dessertes et dissimulés a minima par des haies végétales denses. Les enseignes intégrées aux façades des bâtiments se

La densification du stationnement.

Les surfaces de stationnement peuvent avoir des impacts forts sur les sols et sur les paysages dans des projets de parcs d'activités, c'est pourquoi il est envisagé ici une réglementation ambitieuse sur les stationnements aériens de manière à encourager les entreprises à intégrer leurs stationnements au sein des bâtiments. Les ratios proposés dans les règlements des PLUs ont été calculés de manière à limiter l'emprise des stationnements aériens à environ 15 % de la surface du lot[49]. De manière à ne pas limiter les activités dépendantes de fortes capacités de stationnements, dépasser ces ratios est autorisé, sans limite de surface ou de places de stationnements, tant que les places supplémentaires se retrouvent dans l'emprise bâtie (sous-sol, toiture, étages) ou au sein d'un parking en ouvrage.

Autres mesures

Selon le document DIV §6.2. de l'étude d'impact commune, d'autres mesures sont prises au sein des PLUs et listées dans la catégorie d'« outils réglementaires du PLU » :

- la réduction de l'imperméabilisation, par l'utilisation de matériaux perméables ;
- le respect des réglementations en vigueur en termes de protections parasismiques des bâtiments, pour les constructions de catégorie II, III et IV ;
- le respect de la réglementation du PLU, la recherche de la mutualisation des stationnements et la conception des parkings de façon à permettre au mieux l'infiltration des eaux pluviales ;
- la préservation de plusieurs éléments naturels, parcelles agricoles, maseaux, arbres à cavité.

Suivi des surfaces éco-aménagées et du phasage

Le dossier prévoit d'apprécier l'objectif de 70% de surfaces éco-aménagées à l'échelle de la ZAC et non de chaque lot. Sa définition, son calcul et sa réalisation au cours des phases doivent être explicités. Cet objectif ne se confond pas avec un pourcentage de pleine terre.

L'Autorité environnementale recommande de préciser les garanties de réalisation et de suivi de cet objectif, ainsi que les conditions de réalisation de la seconde phase dans les deux PLU, en tenant compte de l'occupation effective de la première, des besoins et de la disponibilité des ressources.

limiteront à la raison sociale, l'objet social et au logo de l'acquéreur et excluront tout autre message. Les panneaux, pré-enseignes, enseignes supplémentaires ou publicités de quelque sorte que ce soit dans l'emprise publique ou le long de la RN seront interdits ainsi que les panneaux publicitaires lumineux. De manière plus générale une attention particulière a été accordée sur la qualité architecturale des constructions afin de favoriser leur bonne intégration dans le paysage existant.

49 «Anneyron : Au sein du sous-secteur 1AUIb2 : - Les stationnements voitures sont autorisés à hauteur de : 1 place / 300 m2 de sdp d'industries ou entrepôts. 1 place /80 m2 de sdp de bureaux. Au sein du sous-secteur 1AUIb4 : - Les stationnements voitures sont autorisés à hauteur de : > 1 place /80 m2 de sdp de bureaux ou équipements recevant du public. Saint-Rambert : Au sein du sous-secteur 1AUIx1 : - Les stationnements voitures sont autorisés à hauteur de : 1 place / 150 m2 de sdp d'industries, 1 place /80 m2 de sdp de bureaux ; Au sein du sous-secteur 1AUIx2 : - Les stationnements voitures sont autorisés à hauteur de : 1 place / 300 m2 de sdp d'industries ou entrepôts. 1 place /80 m2 de sdp de bureaux. Au sein du sous-secteur 1AUIx3 : - Les stationnements voitures sont autorisés dans le cadre d'événements ponctuels liés au parc agro-naturel. Au sein du sous-secteur 1AUIx4 : Les stationnements voitures sont autorisés à hauteur de : 1 place / 120 m2 de sdp de services aux entreprises, 1 place /80 m2 de sdp d'équipements recevant du public. Au sein du sous-secteur 1AUIx5 : - Les stationnements voitures sont autorisés à hauteur de : 1 place / 300 m2 de sdp d'industries ou entrepôts. 1 place /80 m2 de sdp de bureaux.

Annexe : Points issus de l’avis du CNPN

Les points ci-dessous sont à rapprocher des réponses et engagements du maître d’ouvrage afin d’identifier ceux qui restent à traiter :

- démontrer et expliquer en quoi le projet entre dans une enveloppe régionale dite « ZAN » de 900 ha de réindustrialisation ;
- compléter les relevés floristiques avant travaux car davantage de relevés floristiques auraient été nécessaires[50] ;
- rechercher la possibilité d'un gîte arboricole pour la Noctule commune ;
- justifier de l’attribution des notes de fonctionnalité des habitats, limite méthodologique importante ;
- intégrer des mesures de compensation supplémentaires, suite à l’omission des zones en culture comme terrain de chasse des chiroptères, et à l'augmentation à attendre des collisions liées au trafic routier, ainsi que l'effet de lisière urbaine qui repousse certaines espèces d'oiseaux ;
- intégrer des compensations pour les haltes migratrices et les espèces hivernantes[51]
- évaluer les impacts sur le Leste sauvage et identifier les mesures favorables prises ou le besoin de mesures complémentaires ;
- réévaluer l’impact sur le Hérisson d’Europe du fait du piège écologique généré par une circulation accrue, mettant en péril l'espèce localement ; et prendre des mesures complémentaires de types prairies permanentes connectées à des haies sans perte écologique pour l’espèce ;
- augmenter la compensation de la perte nette d'habitat de chasse pour les chauves-souris, en particulier les plus lucifuges ;
- interdire les herbicides et fongicides pour justifier d’un minimum de gain écologique sur la compensation ;
- augmenter l’additionnalité des mesures compensatoires MC1 et MC2, la principale additionnalité actuelle, mais faible, étant la création de bandes enherbées, pour un minimum de 2 % de la surface engagée. (Pouvant passer par exemple par un échéancier allant de la haute valeur environnementale (HVE) à la transition vers l’agriculture biologique) ;
- reculer davantage encore la période de fauche pour permettre aux jeunes oiseaux de se maintenir à fin août / septembre pour la mesure MC6 ;
- ensemencer les prairies à partir de produits de fauche de prairies anciennes et à diversité floristique élevée, provenant de la même zone agricole ;
- favoriser des grandes parcelles de fraisiers pour une compensation effective du Bruant ortolan, production pouvant être viabilisées par la CCPDA vers des débouchés de cantines et hôpitaux ;
- renforcer les engagements de protections des nids d‘Œdicnèmes criards éventuellement présents et de Bruants ortolans par la surveillance régulière par un écologue ;
- compléter les mesures dédiées au Bruant ortolan par la création de haies, même réduites,

50 Une seule journée de relevé de la flore sur l’emprise est à considérer comme trop restreinte.

51 « La zone est également très utilisée par les oiseaux en halte migratoire, et l’avifaune hivernante présente des effectifs significatifs. Le Bruant des roseaux et le Pinson du Nord font partie des espèces hivernant sur le site » .

et de plantations d'arbres isolés (poste de chant) ;

- compléter les compensations du fait d'un gain écologique plus faibles par la proximité du parc agro-naturel aux bâtiments de la ZAE ;
- aménager des crapauducs pour la prise en compte du risque d'écrasement sur les voiries des amphibiens notamment, induites par la future présence des mares ;
- augmenter le nombre de gîtes à chiroptères ;
- intégrer à la compensation la création de cultures de plantes aromatiques et médicinales favorables au Bruant ortolan ;
- compléter par des garanties sur les conditions de la pratique de la chasse : pour l'Autorité environnementale, travailler sur l'interdiction d'une chasse pouvant causer un dérangement sur les périodes sensibles précités dans toutes les parcelles de compensation (200 ha), sans compromettre la gestion agro-cynégétique (comparaison des calendriers, intégration des fédérations de chasseurs et des outils réglementaires adaptés : un compte-rendu des avancées sera à transmettre pour avancer sur ces questions à enjeux multiples et multipartenariales) ;
- confirmer de ne réserver qu'un seul emplacement d'environ 20 ha à la logistique ;
- confirmer que des haies double rang sur les 12 km sont prévues ;
- mettre en œuvre un plan de sauvegarde pour le Bruant ortolan, en mettant en place un plan de gestion sur 50 ans combinant diagnostics, sensibilisation et accompagnement d'agriculteurs volontaires.