



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité
environnementale sur l'élaboration
du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Saint-Martin-d'Août (26)**

Avis n° 2026-AUPP-1844-N14850

Avis délibéré le 2 juin 2026

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), s'est réunie le 2 juin 2026 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur l'élaboration du PLU de la commune de Saint-Martin-d'Août (26).

Ont délibéré : Pierre Baena, Jeanne Garric, Stéphanie Gaucherand, Anne Guillabert, François Munoz, Muriel Preux, Émilie Rasooly et Véronique Wormser.

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

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie le 9 mars 2026, par les autorités compétentes, pour avis au titre de l'autorité environnementale.

Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-23 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, l'agence régionale de santé a été consultée par courriel le 11 mars 2026 et a produit une contribution le 8 avril 2026. La direction départementale des territoires du département de la Drôme a également été consultée le 11 mars 2026.

La Dreal a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis. Sur la base de ces travaux préparatoires, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit. Les agents de la Dreal qui étaient présents à la réunion étaient placés sous l'autorité fonctionnelle de la MRAe au titre de leur fonction d'appui.

Pour chaque plan ou programme soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne publique responsable et du public.

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

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

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

Synthèse de l'avis

Le présent avis de l'Autorité environnementale porte sur l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) conduite par la commune de Saint-Martin-d'Août (26). Sont analysées à ce titre la qualité du rapport d'évaluation environnementale et la prise en compte des enjeux environnementaux par le projet de PLU.

L'Autorité environnementale recommande d'encadrer les possibilités de construire sur le secteur destiné à l'accueil d'une Tiny House en zone naturelle et de justifier le dimensionnement retenu pour les stationnements et pour les zones dédiées aux équipements. Il importe également d'évaluer les impacts de la mise en œuvre du projet de PLU sur ces sites. L'Autorité environnementale recommande de garantir que les mesures proposées sont suffisantes pour conduire à l'absence d'incidence résiduelle sur la biodiversité et les milieux naturels. Une démonstration de l'adéquation besoin/ressource en eau intégrant l'ensemble des usages potentiels de l'eau et tenant compte de la raréfaction de la ressource dans un contexte de changement climatique est également attendue. Enfin, elle recommande d'encadrer le développement des énergies renouvelables et de réaliser un bilan carbone de la mise en œuvre du projet de PLU.

Avis détaillé

1. Contexte et présentation de l'élaboration du PLU

La commune de Saint-Martin-d'Août, située dans le département de la Drôme¹, appartient à la communauté de communes Porte de DrômArdèche et est partie prenante du schéma de cohérence territoriale (Scot) Rives du Rhône². Elle s'étend sur une superficie de 7,67 km² et compte 393 habitants en 2023. Selon les dernières données de l'Insee, la population communale, qui avait augmenté entre 1975 et 2011, a connu une baisse entre 2011 et 2016 passant de 409 à 382 habitants, et croît faiblement depuis ; la commune a donc au final 16 habitants de moins qu'en 1975. Le taux de croissance annuel moyen s'établit à -1,4 % entre 2011 et 2016 et à +0,3 % entre 2016 et 2022.

Le projet d'élaboration du PLU est fondé sur un objectif de croissance démographique de 0,6 % par an, et prévoit ainsi une population de 433 habitants en 2038, soit l'accueil de 45 habitants. Cet objectif conduit à la création d'environ 30 logements qui seront réalisés par une densification de la zone urbaine (0,38 ha) et par l'urbanisation d'un secteur de 0,7 ha en extension et par des transformations d'usage. Ces deux secteurs font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Le projet de PLU compte également deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (Stecal) destinés à des bâtiments de stockage de matériaux sur des surfaces de 0,05 ha et 0,09 ha au sein de la zone agricole ainsi qu'un autre Stecal au sein de la zone naturelle pour rendre possible l'implantation d'une Tiny House. En complément, trois emplacements réservés (ER) sont également prévus sur 1 710 m², 240 m² et 290 m² et sont destinés à des stationnements. Enfin, dix bâtiments sont identifiés sur le plan de zonage comme bâtiments pouvant changer de destination. Au total, le projet de PLU entraîne, selon le dossier, l'ouverture à l'urbanisation effective de 1,14 ha pour la période 2024-2038.

1 Elle est située dans la Drôme des collines, entre les cours d'eau de La Galaure au nord, et de La Vermeille au sud, à 20 km de Romans-sur-Isère et 40 de Valence.

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

La commune, actuellement régie par une carte communale approuvée en 2002, a prescrit l'élaboration de son PLU le 11 octobre 2023. Celui-ci est ainsi soumis à la réalisation d'une évaluation en-

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES
Commune de Saint-Martin-d'Août

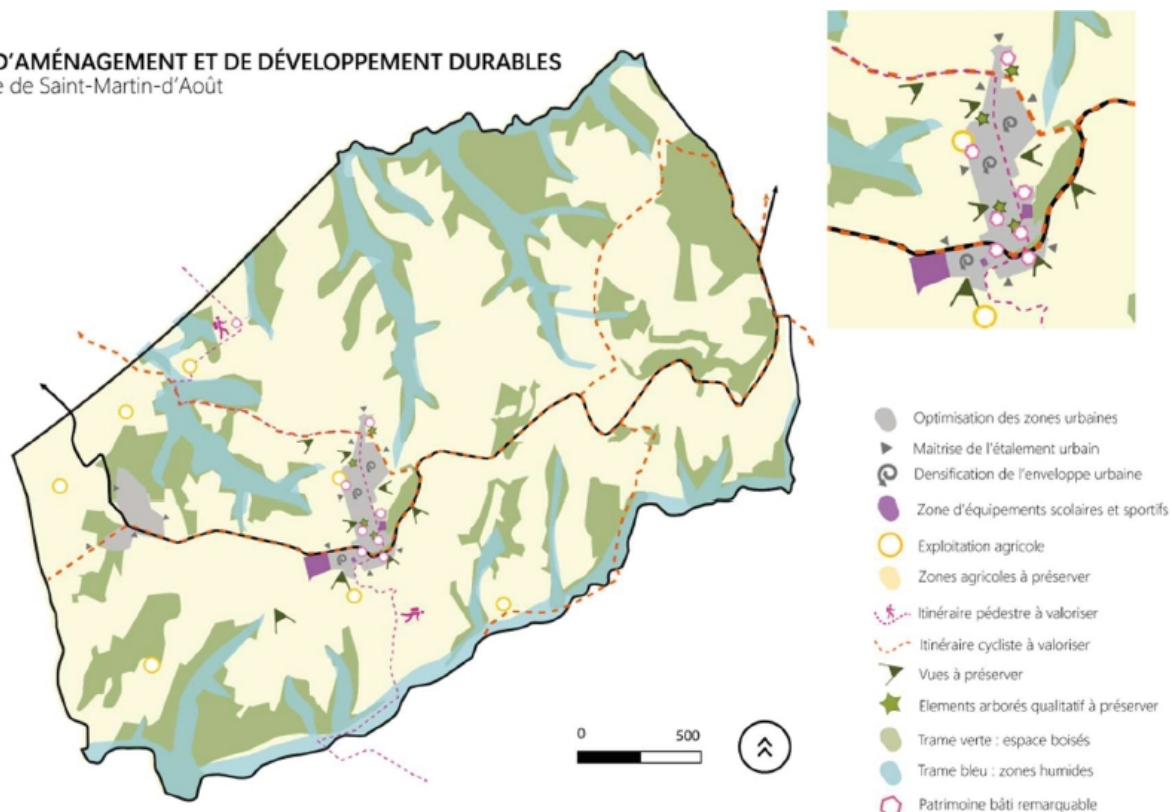


Figure 1: Carte du projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

vironnementale de manière systématique.

Le dossier transmis est composé d'un rapport de présentation (RP) scindé en cinq tomes : le diagnostic territorial, l'état initial de l'environnement, la justification des choix, l'évaluation environnementale et le résumé non technique. Le dossier comprend également le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), le règlement écrit, le plan de zonage, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ainsi que diverses annexes. Formellement, le dossier reçu comprend les éléments requis en application de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

Les objectifs généraux du projet de PLU sont les suivants :

- « Accueillir pour préserver l'équilibre générationnel en confortant l'enveloppe urbaine ;
- Valoriser les qualités paysagères et agricoles de la commune et le cadre de vie ;
- Renforcer la centralité villageoise et l'attractivité de la commune ».

Ces objectifs généraux sont repris en quatre axes eux-mêmes déclinés en dix orientations par le PADD :

- « Un développement démographique maîtrisé et équilibré ;
- Privilégier un développement urbain maîtrisé et qualitatif, respectueux d'un cadre de vie existant ;
- Renforcer la centralité villageoise et l'attractivité de la commune ;
- Valoriser les qualités paysagères, agricoles et le cadre de vie ».

2. Qualité du rapport environnemental et de la prise en compte de l'environnement par l'élaboration du PLU

Les principaux enjeux conjugués du territoire et du projet de PLU sont la consommation d'espace, la biodiversité et les milieux naturels, la ressource en eau potable et le changement climatique.

Concernant le volet foncier, le projet de PLU est fondé sur un objectif de croissance démographique de 0,6 %³ et prévoit la création d'environ 30 logements à l'horizon 2038, non comprises les transformations d'usage, dont environ la moitié pour le renouvellement urbain, le desserrement des ménages et les résidences secondaires et l'autre moitié pour accueillir 25 nouveaux habitants. La trajectoire démographique retenue dans le projet de PLU doit répondre au besoin identifié sur le territoire à l'horizon 2038. L'étude de densification réalisée indique qu'environ 12 logements sont réalisables au sein de dents creuses ainsi que par divisions parcellaires sur une superficie totale de 0,38 ha. À cela, s'ajoutent deux OAP sectorielles, l'OAP n°1, en densification, « Layetier » qui prévoit deux logements sur 0,10 ha et l'OAP n°2, en extension, « Levant » qui prévoit sept logements sur 0,76 ha. La consommation d'espace projetée par le PLU à l'horizon 2038 est ainsi évaluée à 1,14 ha.

Le dossier évalue la consommation passée à 2,95 ha entre 2011 et 2021 et à 0,25 ha entre 2021 et 2023. Dès lors, la commune bénéficie d'un potentiel de 1,225 ha pour la période 2024-2031. Selon ces chiffres, le projet de PLU s'inscrit dans la trajectoire d'absence d'artificialisation nette des sols à l'horizon 2050 fixée par la loi Climat et Résilience.

Pour autant, le dossier nécessite d'être précisé sur plusieurs aspects. En effet, le Scot Rives du Rhône prévoit pour ce type de commune, éloignée des grands axes ou présentant des sensibilités paysagères, agricoles ou environnementales notables, un objectif maximal de production de logements pour les villages de 4 logements / an / 1 000 habitants, soit un peu plus de 1,5 logements par an pour cette commune, ou une vingtaine d'ici 2038, à comparer aux 30 logements prévus par le PLU, ce qui le rend incompatible avec le Scot.

Par ailleurs, la stratégie pour diversifier l'offre d'habitat afin de répondre aux besoins de trajectoire résidentielle d'une population équilibrée entre les différentes générations, tels que l'indique le PADD, et les conséquences sur les règles données aux différents types de fonciers repérés, n'est pas explicite. Malgré 19 logements vacants, 94 % de maisons, dont 66,3 % de plus de 5 pièces et 57 % de sous occupation accentuée relevés par l'INSEE, le PLU n'explicite pas les règles relatives à la transformation du stock existant de logements, qui permettrait de beaucoup moins artificialiser de sols vivants une fois cet équilibre atteint.

De plus, le Stecal en zone naturelle destiné à l'implantation d'une Tiny House n'est ni dimensionné, ni reporté sur plan de zonage, ni encadré par le règlement écrit. Par ailleurs, la justification du dimensionnement retenu pour les trois emplacements réservés (ER) destinés à des stationnements ne figure pas non plus dans les documents présentés. Enfin, la délimitation des zones UE, correspondant aux zones d'équipements de la commune, représente une superficie globale de 3,76 ha. Il est précisé que « la zone UE est principalement destinée à accueillir des équipements mais pourra accueillir du logement et de l'hébergement ainsi que des activités de restauration ». Toutefois, plusieurs zones UE ne sont pas bâties. Des compléments sont attendus pour garantir

3 Le projet de PLU se fonde initialement sur une croissance démographique de +0,35 % par an, en déduit un besoin de logements. Il prend acte qu'il peut en plus rendre possible la construction de logements en densification donc sans consommation foncière et en déduit qu'il peut accueillir une croissance de 0,6 % par an de population.

que ces secteurs ne constituent pas des zones d'extension, qui, dès lors, doivent être comptabilisées dans le bilan futur de consommation d'espace.

L'Autorité environnementale recommande :

- **d'afficher la stratégie de transformation du parc de logements existants permettant de justifier les besoins de foncier et les règles qui encadrent son usage en conséquence ;**
- **d'encadrer les possibilités de construire du Stecal situé en zone naturelle et d'expliquer le dimensionnement retenu pour les trois ER destinés à des stationnements ;**
- **de justifier la délimitation et le dimensionnement des zones UE au regard du bâti et des équipements existants ;**
- **de justifier la croissance démographique retenue dans le projet de PLU à l'horizon 2038 par sa cohérence avec le besoin identifié sur le territoire et, le cas échéant, de reconsidérer le projet de sorte qu'il soit compatible avec le Scot des Rives du Rhône (et en particulier pour les objectifs 2 et 4 du PADD) et s'inscrive dans la trajectoire du ZAN à l'horizon 2050.**

S'agissant de la biodiversité et des milieux naturels, les zones humides inventoriées représentent 110,8 ha soit environ 9% du territoire communal et près de 19% de la commune est couverte par une Znieff⁴ de type II⁵.

Le dossier présente les analyses conduites sur différents sites. La zone 2, destinée à être densifiée, est située au sein de la Znieff et comprend de nombreux arbres. Le dossier indique que ce site ne fait l'objet d'aucune recommandation particulière et qu'il est maintenu en zone à densifier. Des compléments sont attendus pour évaluer précisément les impacts du projet de PLU. Concernant la zone 3, également destinée à être densifiée, la recommandation formulée consiste à protéger des chênes et à préserver le sud de certaines parcelles du fait d'enjeux multiples (nidification potentielle, alimentation et repos pour l'avifaune, présence potentielle de reptiles pour leur alimentation, l'hibernation et la reproduction et site de reproduction/alimentation pour l'entomofaune). Il est aussi indiqué que l'une des parcelles n'a pas été analysée car inaccessible. Des compléments sont nécessaires pour évaluer les impacts de la densification sur la parcelle non visitée et des mesures doivent être prises pour éviter ou réduire les impacts identifiés sur le reste de la zone 3. En effet, la simple mention du fait que « la commune ne souhaite pas mettre de prescription sur les arbres car ils gênent la visibilité sur la route » n'est pas suffisante.

Plusieurs autres mesures ont été prises : protection des zones humides, des cours d'eau et de leurs ripisylves, protection des boisements, des haies à enjeux ainsi que des arbres remarquables, protection d'un mur situé au sein de la zone 4 comprenant une cavité favorable aux chiroptères, instauration d'une marge de recul vis-à-vis d'une parcelle agricole et préservation des pelouses sèches. Ces mesures se matérialisent par une identification au sein du zonage du PLU au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

En revanche, les secteurs correspondant aux Stecal et aux ER n'ont pas été étudiés.

L'Autorité environnementale recommande :

- **d'évaluer les impacts sur la biodiversité et les habitats naturels de la mise en œuvre du projet de PLU sur les sites identifiés en Stecal et en ER ;**

4 Les Znieff (zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique) sont un inventaire scientifique qui localise et décrit les secteurs du territoire national particulièrement intéressants sur le plan écologique, faunistique et/ou floristique. Les Znieff de type II désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés.

5 Znieff de type II « Collines Drômoises »

- **de garantir que les mesures proposées, en particulier sur la zone 2 et la zone 3, sont suffisantes pour confirmer l'absence d'incidence résiduelle significative et à défaut prévoir des mesures d'évitement, réduction voire compensation additionnelles.**

En matière d'eau potable, la commune est concernée par la présence du captage public d'alimentation « Vermeille »⁶. Les secteurs d'urbanisation identifiés dans le projet de PLU sont situés en dehors des différents périmètres de protection du captage. De surcroît, les constructions situées dans les périmètres de protection immédiat et rapproché du captage sont interdites par le règlement. Le dossier précise que la qualité des cours d'eau est moyenne à bonne. Le règlement du PLU interdit toute construction ou aménagement à proximité des cours d'eau à protéger ainsi que toute occupation du sol et tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides.

D'un point de vue quantitatif, le volume annuel prélevable du captage est limité à environ 239 000 m³ /an et 95 600 m³ en période d'été. La consommation moyenne en eau potable pour la commune est de 19 483 m³. Le dossier précise qu'en se basant sur les données de 2024, à échéance 2038, la consommation communale sera augmentée de 3 216 m³/an. Dès lors, la croissance démographique envisagée par le PLU est compatible avec la ressource disponible. Pour autant, cette estimation ne tient pas compte des pertes sur le réseau, des besoins liés au tourisme, à l'agriculture et à l'industrie et ne tient pas non plus compte de la raréfaction de la ressource dans un contexte de changement climatique. L'OAP n°2 du Levant conditionne l'aménagement du site à la disponibilité de la ressource en eau. Cette mention doit également être ajoutée à l'OAP n°1.

L'Autorité environnementale recommande de compléter la démonstration de l'adéquation besoin/ressource en eau en intégrant l'ensemble des usages potentiels de l'eau, les pics d'usage, et en tenant compte de la raréfaction de la ressource dans un contexte de changement climatique.

S'agissant du changement climatique, le PLU autorise, dans les zones U, A et N, l'implantation d'installations de productions d'énergies renouvelables sous conditions. Cette possibilité de construction doit être encadrée. En effet, l'Autorité environnementale rappelle que l'identification de secteurs favorables à l'implantation d'installations photovoltaïques au sol doit être menée sur la base d'une analyse multi-critères. Le choix de secteurs doit se faire après avoir identifié l'ensemble des gisements et des surfaces, déjà imperméabilisées ou artificialisées, susceptibles d'accueillir des installations de production d'énergie renouvelable en toiture ou sur ombrière. Il est attendu que le PLU évalue les impacts de l'identification de ces secteurs et que les solutions de moindres impacts soient retenues.

Par ailleurs, le dossier doit être complété par un bilan carbone, intégrant en particulier l'altération des puits de carbone liés à la consommation d'espace et les déplacements induits par la mise en œuvre du PLU, permettant de justifier l'atteinte de l'objectif national de neutralité carbone à l'horizon 2050. Il sera utile de s'inspirer des méthodes proposées par l'ADEME⁷. L'Autorité environnementale rappelle qu'un bilan carbone complet, assorti de ses hypothèses et méthodes de calcul, identifie les leviers sur lesquels la collectivité peut et est en mesure d'agir pour l'optimiser. Elle attire l'attention de la collectivité sur la [note relative à la prise en compte des émissions de gaz à](#)

⁶ Ce captage est protégé par l'arrêté de déclaration d'utilité publique n° 1017 du 30 mars 1995.

⁷ <https://base-empreinte.ademe.fr/>

<https://librairie.ademe.fr/urbanisme-territoires-et-sols/7891-le-plui-au-service-de-la-transition-bas-carbone-9791029725180.html>

ou (<https://bilans-ges.ademe.fr/docutheque/methodologieV5.pdf>)

[effet de serre et du changement climatique](#), publiée en 2024 par la conférence des autorités environnementales.

L'Autorité environnementale recommande d'encadrer le développement des énergies renouvelables et de compléter le dossier par un bilan carbone de la mise en œuvre du PLU.