



MODIFICATION N°1 DU PLU DE CRUAS

Cas par cas – Auto-évaluation
JUILLET 2026

Juillet 2026



SOMMAIRE

I. Contexte et justification de la modification n°1.....	3
I.1 - La procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de Cruas.....	3
I.2 - Objet de la modification du PLU	3
II. Les pièces concernées par la modification n°1 du PLU.....	5
III. Méthodologie.....	6
IV. Etat initial de l'environnement	7
IV.1 - Consommation d'espace et artificialisation	7
a - Les enjeux.....	7
IV.2 - Paysage et patrimoine	8
a - Les enjeux.....	11
IV.3 - Biodiversité et Trame Verte et Bleue	11
a - Les enjeux.....	13
IV.4 - Ressource en eau	13
a - Les enjeux.....	14
IV.5 - Risques	14
a - Le risque inondation	14
b - Les autres risques naturels.....	16
c - Les risques technologiques.....	17
d - Les enjeux.....	19
IV.6 - Nuisances.....	20
a - Les enjeux.....	20
IV.7 - Conclusion.....	21
V. Analyse des incidences	23
VI. Synthèse des incidences	25

I. CONTEXTE ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION N°1

I.1 - La procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de Cruas

Par délibération en date du 10 février 2015, le Conseil municipal a prescrit la révision de son PLU, afin de se conformer aux nouveautés législatives et réglementaires.

Par arrêté municipal n° 2026-208 en date du 18 juin 2026, la maire de Cruas a prescrit la modification n°1 du PLU approuvé le 18 décembre 2018.

Article L.153-36 du Code de l'urbanisme :

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de **changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables**, excepté dans les cas mentionnés aux deuxième à cinquième alinéas de l'article L. 153-36 et dans les autres cas prévus par la loi.

Article L.153-31 du Code de l'urbanisme :

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme fait l'objet de la procédure de modification mentionnée aux articles L. 153-37 à L. 153-44.

La présente procédure ne nécessite pas de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables du PLU. Au contraire, les évolutions projetées viennent en accord avec les objectifs du PADD :

- L'axe 1.3 met la focale sur la nécessité de **prioriser l'urbanisation dans les friches**. « Le projet confortera l'organisation urbaine existante et les spécificités des différents quartiers – investira les friches ou grands terrains présentant des potentialités d'urbanisation – **confortera les activités économiques**.
- Les terrains concernés par la précédente procédure peuvent en effet être considérés comme une friche industrielle au sens des dispositions des articles L.111-26 et D111-54 du Code de l'urbanisme, dans la mesure où ils sont caractérisés par la présence d'un ou plusieurs locaux ou équipements vacants ou dégradés, notamment suite à la cessation définitive d'activités.
- De même, le site de l'ancienne cimenterie CALCIA se situe en plein cœur du territoire intercommunal, présentant alors un intérêt territorial marqué pour **l'implantation d'activités économiques stratégiques**, en particulier du fait de sa proximité directe avec la route départementale et la voie ferrée.
- Enfin, la modification poursuit un objectif identifié au PADD de **revalorisation de l'entrée de ville** (voir objectif 2.1.9 du PADD « Requalifier les entrées nord et sud du bourg ») et de réhabilitation d'un ancien site industriel par le déploiement de nouveaux équipements d'intérêt public et activités dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.
→ Ainsi, le choix d'évolution du PLU s'est portée sur une procédure de modification.

I.2 - Objet de la modification du PLU

En 2021, l'entreprise Calcia qui était implantée au sud de la commune de Cruas, a fermé ses portes. La fin de cette activité constitue aujourd'hui une opportunité de remobiliser ce foncier pour lui donner une **nouvelle vocation industrielle, et requalifier l'entrée de ville sud de la commune**.

Pour ce faire, il est nécessaire :

- **D'adapter le règlement graphique** afin de donner une nouvelle vocation industrielle à un site actuellement en zone UEc (activités de cimenterie), en le reclassant en zone UE (économique) ;

- De créer une **Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle** sur le site pour y encadrer les conditions de développement du futur projet économique, prenant en compte les enjeux présents sur le site.

II. LES PIECES CONCERNEES PAR LA MODIFICATION N°1 DU PLU

En application des dispositions de l'article L.153-36 du Code de l'urbanisme, le PLU fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement (écrit ou graphique) et/ou les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Tel est le cas de la présente modification du PLU qui portera sur :

LE REGLEMENT GRAPHIQUE :

- L'évolution du zonage du site actuellement en UEc (zone d'activités liée à la production de chaux et ciments), en UE (zone d'activités).
- La suppression de l'inscription graphique relative aux effets de surpression de la cimenterie.

LE REGLEMENT ECRIT :

- L'autorisation des ombrières photovoltaïques sur les parcs de stationnement.
- La réduction du nombre de places stationnement à 1 place de stationnement pour 400 m² de surface de plancher (au lieu de 100 m²).
- La modification de la hauteur pour les bâtiments destinés à l'industrie et pour les entrepôts à 25 mètres à l'acrotère (au lieu de 12 mètres au faîtage).
- La suppression du paragraphe faisant référence à la zone des effets de surpression de la cimenterie.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION :

- La création de l'OAP sectorielle « Site de l'ancienne cimenterie » sur la partie Est de la RD86 afin d'encadrer les futures constructions et aménagements.

III. METHODOLOGIE

La procédure de modification du PLU est décomposée en plusieurs étapes :

1. Elaboration du dossier de modification : notice et modification des pièces du PLU,
2. **Elaboration du dossier de cas par cas ad hoc pour déterminer une possible évaluation environnementale : Objet du présent dossier**
3. Notification du projet de modification du PLU aux personnes publiques associées (PPA),
4. Saisine de la MRAe (Autorité environnementale) pour avis sur le cas par cas (2 mois),
5. Mise à disposition du public pendant un mois, selon des modalités définies préalablement par le conseil municipal,
6. Délibération du conseil municipal actant de réaliser ou non une évaluation environnementale, suite à l'avis de la MRAe,
7. Approbation du dossier de modification simplifiée du PLU en conseil municipal par délibération,
8. Mesures de publicité de la délibération d'approbation.

La présente modification a fait l'objet d'une approche itérative, sur la base de l'état initial de l'environnement et de l'évaluation environnementale du PLU en vigueur. Pour compléter ces ressources, un état initial de l'environnement du secteur concerné par la présente modification a été réalisé.

Ces ressources ont permis d'aboutir à une analyse thématique des effets notables probables de la mise en œuvre du projet de modification sur l'environnement. Pour chaque thématique environnementale il s'agissait de vérifier quelles étaient les incidences positives et négatives du document sur l'environnement. La Modification n°1 a ainsi été soumise à un ensemble de questions évaluatives permettant de déterminer les impacts sur chaque thématique environnementale et paysagère.

Cette présente auto-évaluation mesure seulement les incidences qu'entraîne la modification n°1 (modification du règlement écrit et graphiques et ajout de l'OAP sectorielle « Site de l'ancienne cimenterie ») sur la consommation d'espaces, le paysage et le patrimoine bâti, les milieux naturels et la biodiversité, la ressource en eau, l'énergie ou encore les risques et les nuisances. Elle n'évalue pas les incidences du projet potentiel. Ces incidences seront évaluées dans le cadre de l'étude d'impact réalisée par le porteur de projet, au sein de laquelle seront définies des mesures pour éviter, réduire et compenser les impacts du projet.

IV. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

IV.1 - Consommation d'espace et artificialisation

La commune de Cruas s'inscrit dans un territoire marqué par la présence d'espaces naturels, agricoles et forestiers qui participent à son identité paysagère et écologique. Les documents de planification visent à limiter la consommation foncière et à privilégier le renouvellement urbain ainsi que l'optimisation des espaces déjà urbanisés.

Le secteur d'étude est localisé au sein de l'enveloppe urbaine de la commune, dans un environnement déjà structuré par des activités économiques, des infrastructures et des espaces artificialisés. Son évolution ne s'inscrit donc pas dans une logique d'extension de l'urbanisation sur les espaces naturels ou agricoles périphériques, sinon dans une ambition de remobiliser un foncier qui accueillait d'ores et déjà des usages.

En revanche, une partie du site aujourd'hui classé en zone UEc n'est pas construite : le projet s'accompagnera donc d'une artificialisation des sols, sur la partie sud de l'actuelle zone UEc.



Figure 1 : Une partie du site d'étude aux bords de la D86 (source : Citadia – Groupe SCET)

a - Les enjeux

Les enjeux de la modification du PLU :

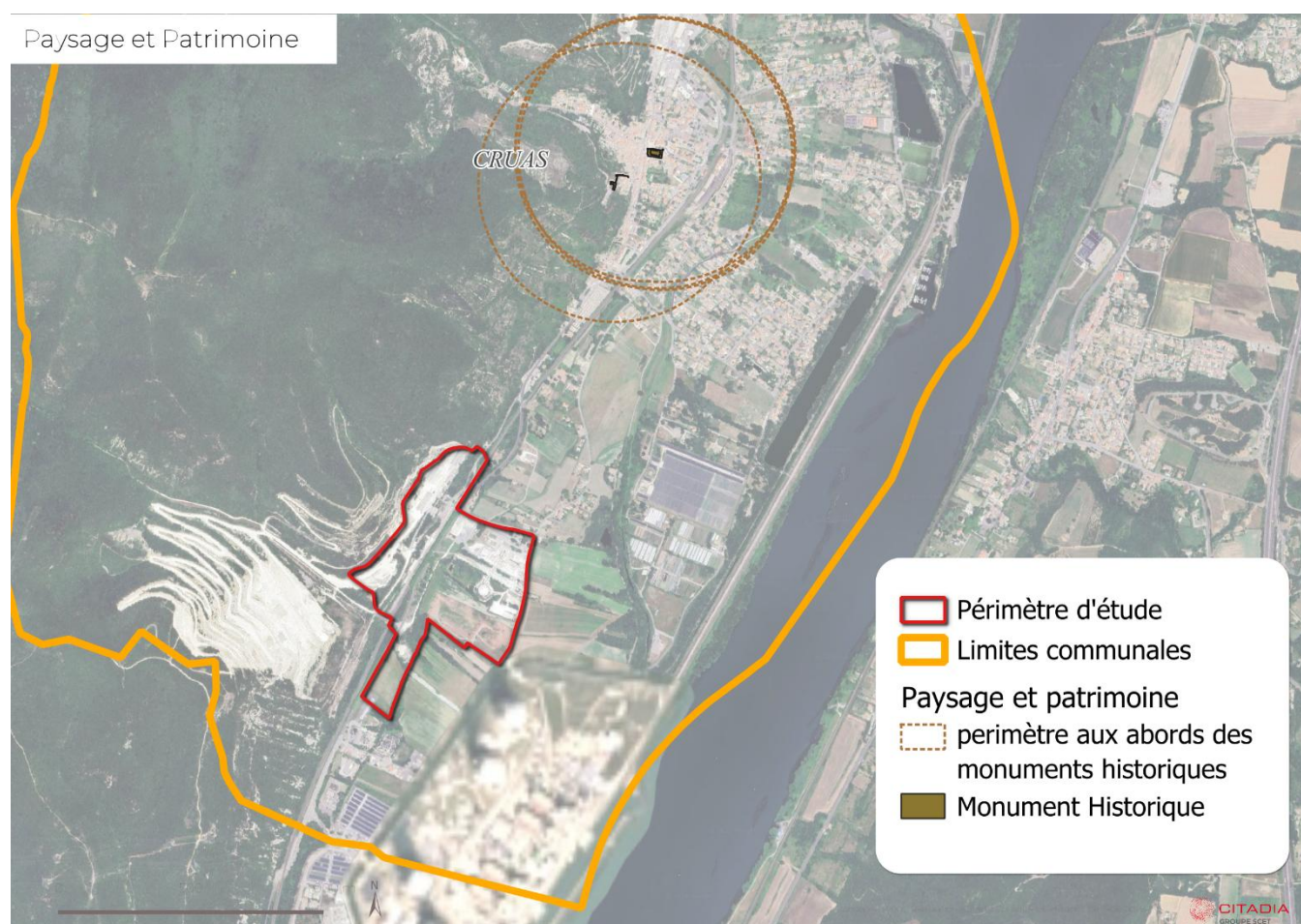
- Limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Privilégier la mobilisation et l'optimisation des espaces déjà urbanisés ;
- Favoriser une utilisation économe du foncier en cohérence avec les objectifs de sobriété foncière ;
- Préserver les espaces naturels et agricoles situés en périphérie des secteurs urbanisés.

IV.2 - Paysage et patrimoine

Le secteur de projet s'inscrit dans l'unité paysagère du « **paysage habité, agricole et industriel de la plaine alluviale** », espace de transition entre le Rhône, les zones agricoles, les secteurs urbanisés et les grands équipements industriels. Historiquement agricole, cette plaine a été profondément transformée au cours du XXe siècle par l'industrialisation (cimenteries, centrale nucléaire), les aménagements du Rhône et l'urbanisation progressive de la plaine.

Le paysage actuel est marqué par la présence des **cimenteries Lafarge et Calcia**, des carrières associées, des infrastructures de transport (RD 86, voie ferrée) et des grands équipements énergétiques. Ces éléments constituent des repères majeurs dans le paysage de la vallée du Rhône mais génèrent également des **fractures paysagères importantes**, identifiées dans le diagnostic communal.

Sur le plan patrimonial, le territoire communal présente un patrimoine remarquable structuré autour du village médiéval, du château des Moines et de l'abbatiale Sainte-Marie. Bien que le secteur de projet soit éloigné de ces ensembles, les relations visuelles avec le coteau historique participent à l'identité du paysage communal. Le secteur s'inscrit également dans une longue tradition industrielle liée à l'exploitation du calcaire et à la production de chaux et de ciment depuis le XIXe siècle, faisant du patrimoine industriel un élément constitutif de l'histoire et du paysage de Cruas.



Afin de compléter l'analyse paysagère et d'illustrer les perceptions du site depuis l'espace public, plusieurs vues du site sont présentées ci-après. Elles permettent d'appréhender le contexte paysager du secteur, ses abords routiers ainsi que les principales composantes visuelles de son environnement.



Figure 2 : Le Nord-Est du site d'étude à proximité de la rue de la Cimenterie (Citadia – Groupe SCET, 2026)



Figure 3 : Le Sud du site d'étude (source : Citadia – Groupe SCET, 2026)



Figure 4 : Le long de la D86, à l'entrée du périmètre d'étude (Citadia – Groupe SCET, 2026)



Figure 5 : Le site d'étude (Citadia – Groupe SCET, 2026)



Figure 6 : Le long de la D86, des espaces végétalisés au sein du périmètre d'étude (source : Citadia – Groupe SCET 2026)

a - Les enjeux

Les enjeux de la modification du PLU :

- Limiter l'accentuation des fractures paysagères existantes liées aux infrastructures et aux grands équipements industriels.
- Maintenir les perspectives visuelles vers le village médiéval et les coteaux, éléments majeurs de l'identité de Cruas.
- Veiller à l'intégration paysagère des nouvelles constructions ou extensions d'activités, notamment par le traitement des abords, des clôtures, des stocks et des espaces végétalisés.
- Préserver les continuités paysagères de la plaine alluviale et les espaces agricoles encore présents

IV.3 - Biodiversité et Trame Verte et Bleue

La commune de Cruas présente une biodiversité relativement riche liée à la **diversité de ses milieux** naturels, structurés entre les massifs boisés des coteaux, les milieux alluviaux du Rhône, les zones humides et les espaces agricoles de la plaine. Les principaux réservoirs de biodiversité sont localisés dans les forêts des reliefs occidentaux et dans les milieux alluviaux associés au Rhône, reconnus notamment par le site Natura 2000 « Milieux alluviaux du Rhône aval », plusieurs ZNIEFF et un réseau de zones humides fonctionnelles.

Du point de vue de la trame verte et bleue, le Rhône et ses annexes constituent le principal corridor écologique d'échelle régionale, tandis que les massifs forestiers des coteaux forment un vaste

réserve de biodiversité connecté aux territoires voisins. Dans la plaine, les **continuités écologiques** reposent principalement sur les ripisylves, les zones humides, les fossés, les haies et les espaces agricoles encore perméables. Ces continuités apparaissent toutefois fragilisées par les infrastructures de transport, les zones industrielles et les activités extractives qui contribuent à la **fragmentation des habitats**.

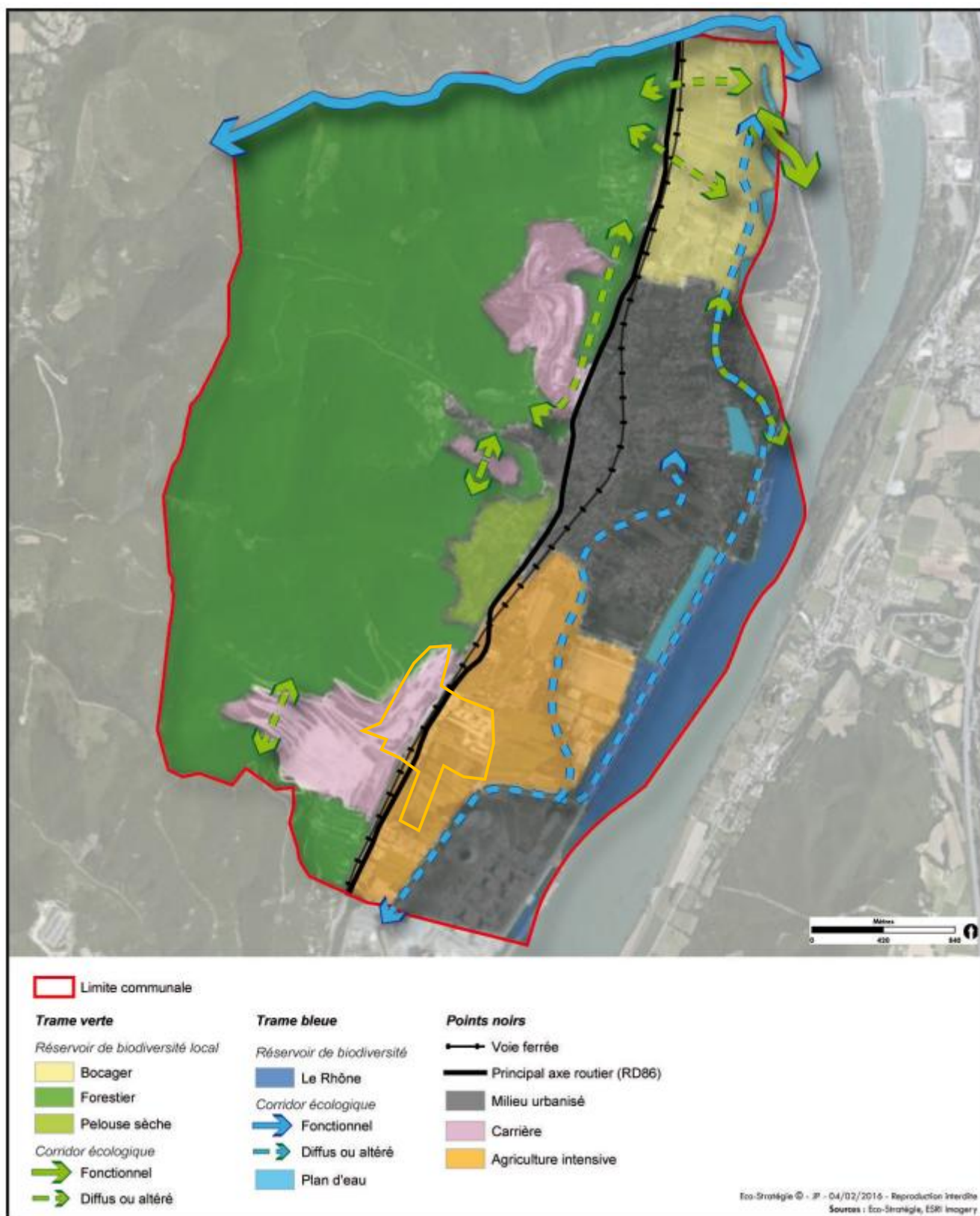


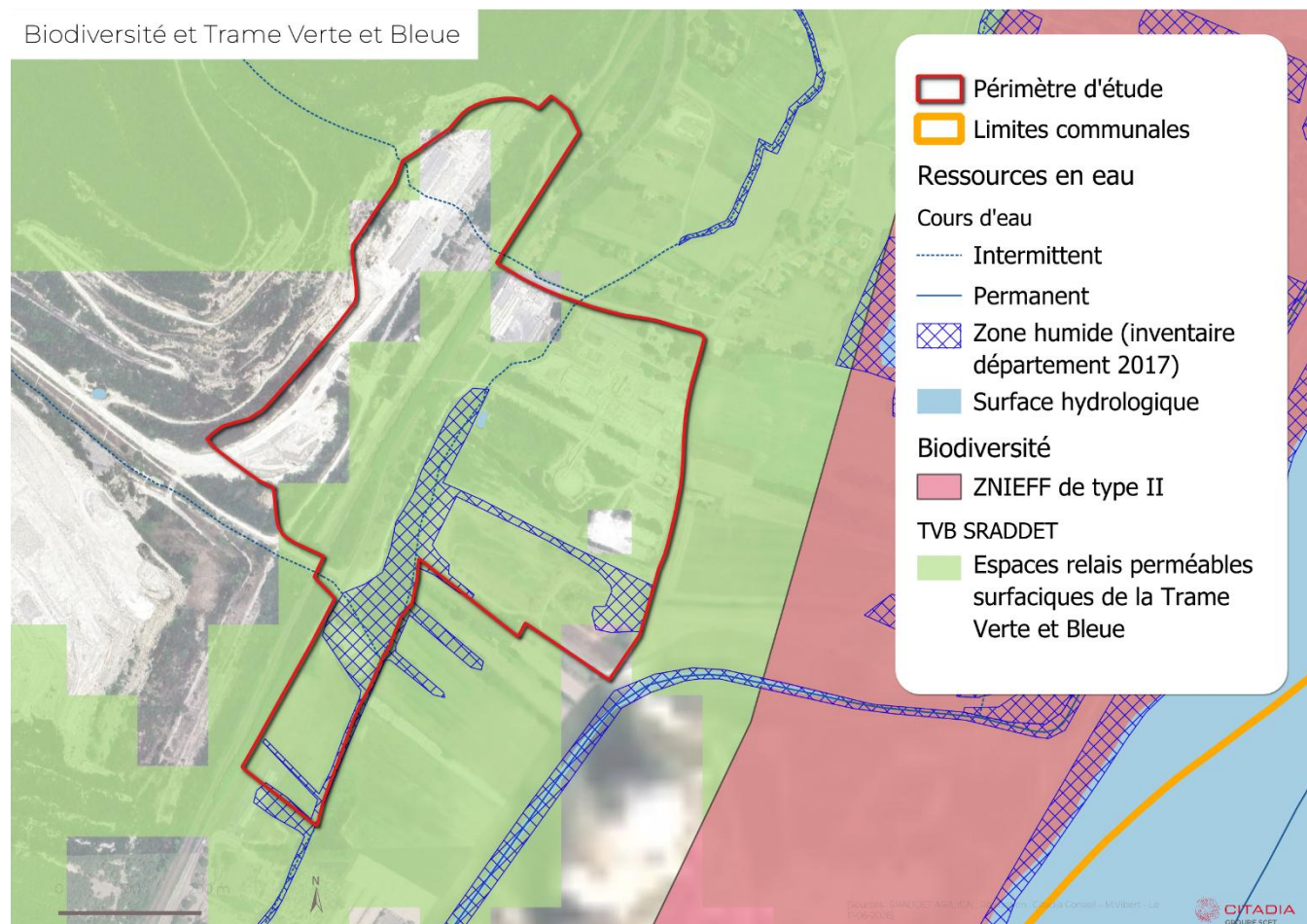
Figure 7 : Trame Verte et Bleue de la commune de Cruas (source : PLU Cruas)

Le secteur d'étude, situé au sud de la commune au niveau des cimenteries, s'inscrit dans un contexte déjà largement anthropisé, à l'interface entre des espaces d'extraction de matériaux et des systèmes cultureux intensifs. Il **ne recoupe aucun périmètre réglementaire ou d'inventaire écologique**

majeur mais est concerné par la zone humide de La Plaine, qui participe aux fonctions de régulation hydraulique, d'épuration des eaux et d'accueil de la faune. Les milieux agricoles présents sont globalement peu diversifiés et relativement intensifs, mais certaines haies, bosquets, fossés et arbres isolés contribuent localement à l'accueil de la biodiversité ordinaire et aux déplacements de la faune.

Le secteur d'étude est également concerné par des **espaces relais perméables surfaciques de la trame verte et bleue** identifiés par le SRADDET, qui participent au maintien des continuités écologiques et des déplacements de la faune au sein de la plaine alluviale du Rhône.

Biodiversité et Trame Verte et Bleue



a - Les enjeux

Les enjeux de la modification du PLU :

- Préserver les fonctionnalités de la zone humide de la Plaine
- Maintenir les continuités écologiques locales associées aux fossés, haies, boisements et plans d'eau de la plaine
- Limiter l'artificialisation supplémentaire d'espaces agricoles
- Gestion des interfaces entre espaces industriels, agricoles et naturels afin de ne pas accentuer les phénomènes de fragmentation de la trame verte et bleue

IV.4 - Ressource en eau

La commune de Cruas dispose d'un réseau hydrographique particulièrement dense, structuré autour du Rhône, de ses îlons, contre-canaux et zones humides associées, ainsi que de plusieurs ruisseaux descendant des reliefs vers la plaine alluviale (Sichier, Bouillierie, Crûle et Ferrand). Ces milieux jouent un rôle majeur dans le fonctionnement hydraulique du territoire, l'alimentation des écosystèmes aquatiques et la préservation de la biodiversité.

Le territoire est concerné par plusieurs masses d'eau superficielles et souterraines d'importance régionale, notamment les alluvions du Rhône et les formations sédimentaires de la bordure cévenole, qui constituent des ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable. Les objectifs du SDAGE Rhône-Méditerranée visent à préserver la qualité des eaux, restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et atteindre le bon état écologique des masses d'eau.

Le secteur d'étude s'inscrit dans la plaine alluviale du Rhône, au contact d'espaces agricoles, de zones humides et d'anciens secteurs d'extraction. Il est également concerné par la proximité de la zone humide de la Plaine, qui participe au fonctionnement hydrologique local et à la régulation des écoulements.

Concernant l'alimentation en eau potable, la commune est desservie par le Syndicat d'eau potable Ouvèze-Payre, dont les ressources sont actuellement considérées comme suffisantes pour répondre aux besoins du territoire. Aucun périmètre de protection de captage public ne concerne directement le secteur d'étude. Néanmoins, tout projet d'aménagement devra s'assurer, en lien avec le gestionnaire du réseau, de l'adéquation des capacités de production et de distribution avec les besoins futurs générés par l'opération, dans un contexte de préservation de la ressource et d'adaptation au changement climatique.

a - Les enjeux

Compte tenu du contexte alluvial du secteur, de la présence de la zone humide de la Plaine et des nappes associées au Rhône, une attention particulière devra être portée à la gestion des eaux pluviales, à la préservation des capacités d'infiltration des sols et à la prévention des risques de pollution des eaux souterraines.

Les enjeux de la modification du PLU :

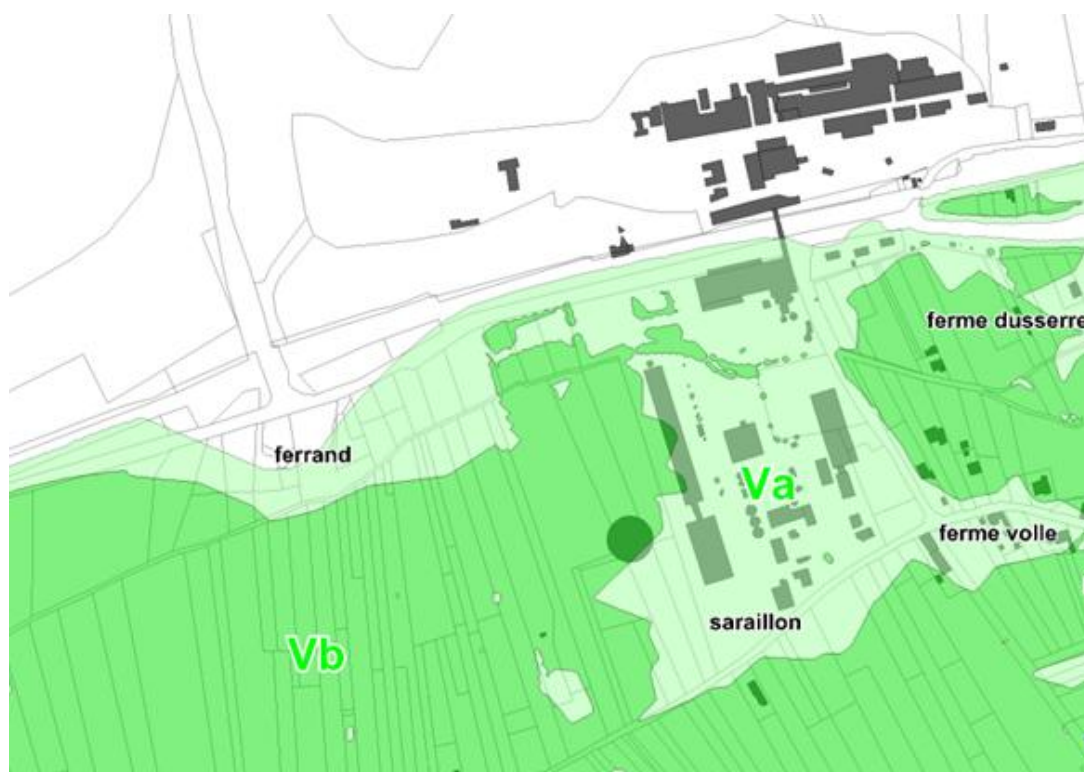
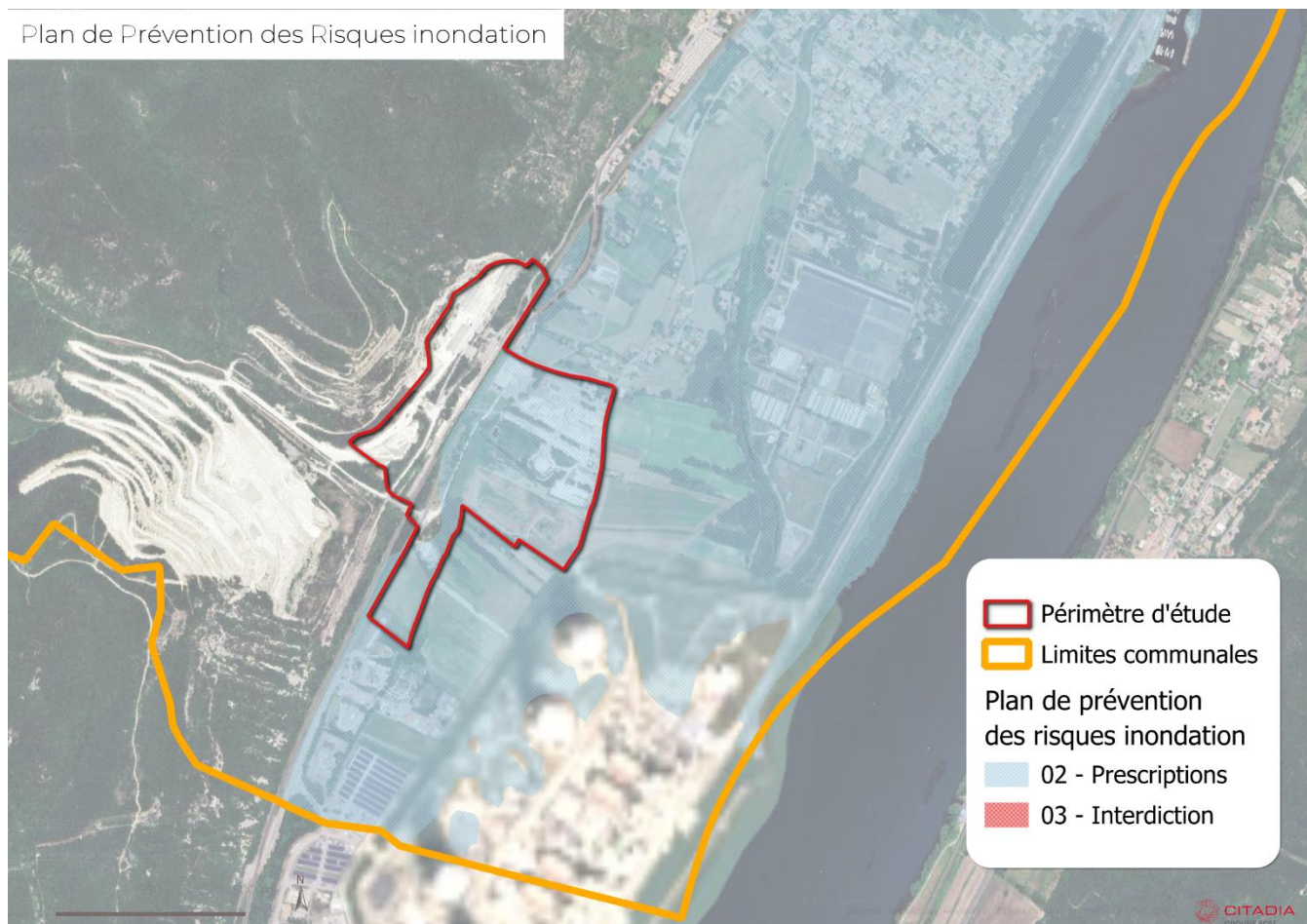
- Maintenir les capacités naturelles d'infiltration, de rétention et de régulation des eaux pluviales ;
- Limiter l'imperméabilisation des sols et maîtriser le ruissellement généré par les futurs aménagements ;
- Préserver la qualité des eaux superficielles et souterraines en limitant les risques de pollution ;
- Prendre en compte la présence de la zone humide de la Plaine et ses fonctions hydrologiques ;
- Assurer la compatibilité des projets avec les objectifs du SDAGE Rhône-Méditerranée relatifs à la préservation des milieux aquatiques et de la ressource en eau ;
- Anticiper les besoins en eau potable du projet et vérifier l'adéquation des capacités du réseau avec les usages futurs.

IV.5 - Risques

La commune de Cruas est exposée à plusieurs risques naturels et technologiques liés à sa situation en bordure du Rhône et à la présence d'activités industrielles majeures.

a - Le risque inondation

Le risque naturel principal est le risque d'inondation, encadré par le PPRI approuvé en 2010. **Le secteur d'étude est concerné par le périmètre de prescription du PPRI, au sein de la plaine alluviale du Rhône soumise aux risques de débordement, de ruissellement et de remontée de nappe.**



- Zone Va - Bas-fonds, zone de cuvette - < 3 mètres
- Zone Vb - Bas-fonds, zone de cuvette - >= 3 mètres

Figure 8 - Extrait du PPRI de Cruas

La zone V est soumise aux risques liés au ruissellement et à la remontée de nappes phréatiques. C'est une zone de cuvette et de bas fonds protégée par une digue sous concession de la Compagnie Nationale du Rhône.

- En secteur Va : la différence entre le niveau des terrains et la projection de la cote de la crue est inférieure à 3 mètres ;
- En secteur Vb : la différence entre le niveau des terrains et la projection de la cote de la crue est égale ou supérieure à 3 mètres.

Dans ces zones, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les établissements de gestion de crise.
- La création d'établissements recevant du public sensible avec hébergement (maison de retraite, hôpital...).
- Les constructions enterrées ou semi-enterrées.
- Les remblais non mentionnés à l'article V 2.1. Le remblaiement total d'une parcelle est interdit.

Sont autorisés sous conditions :

- Les infrastructures publiques et travaux nécessaires à leur réalisation.
- Les réseaux d'assainissement et de distribution seront étanches à l'eau de crue et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de submersion.
- Les réseaux d'irrigation et de drainage et les installations qui y sont liées.
- Les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque.
- Les aménagements de terrains de plein air, de sports et de loisirs ainsi que les bâtiments qui y sont liés. le 1er plancher ainsi que les installations sensibles à l'eau (installations électriques, pompes...) seront réalisés au minimum à 0,50 m au-dessus du terrain naturel dans le secteur Va et à 1,00m dans le secteur Vb.
- Les terrasses couvertes ou non.
- Les piscines liées à une habitation existante et leur local technique.
- Les clôtures perméables aux eaux de ruissellement (murs pleins autorisés avec orifices de décharge en pied).
- Les constructions à usage d'habitation ainsi que les aires de stationnement et les annexes qui y sont liés :
 - le 1er plancher habitable sera réalisé au minimum à 0,50 m au-dessus du terrain naturel dans le secteur Va et à 1,00m dans le secteur Vb,
 - les installations sensibles à l'eau (installations électriques...) seront réalisées au minimum à 0,50m au-dessus du terrain naturel,
 - les matériaux utilisés pour les parties inondables (pour les : menuiseries, portes, revêtements de sol et des murs, protections phoniques et thermiques) seront résistants à l'eau.
- **Les constructions à usage d'activités et les établissements recevant du public (non sensible) ainsi que les aires de stationnement et les annexes qui y sont liées :**
 - **le 1er plancher sera réalisé au minimum à 0,50 m au-dessus du terrain naturel dans le secteur Va et à 1,00m dans le secteur Vb**
 - **les installations sensibles à l'eau (installations électriques...) seront réalisées au minimum à 0,50m au-dessus du terrain naturel dans le secteur Va et à 1,00m dans le secteur Vb,**
 - **les matériaux utilisés pour les parties inondables (pour les : menuiseries, portes, revêtements de sol et des murs, protections phoniques et thermiques) seront résistants à l'eau.**
- Les équipements publics ne recevant pas du public.
- Les remblais à condition d'être strictement nécessaires aux constructions autorisées et à leur accès.

b - Les autres risques naturels

La commune est également concernée par un risque sismique modéré (zone 3), un risque de feux de forêt sur les versants boisés, ainsi que par le retrait-gonflement des argiles, avec un aléa moyen sur la majeure partie du secteur et fort sur sa partie nord.

c - Les risques technologiques

Le territoire présente également plusieurs risques technologiques liés à son caractère industriel.

La zone de danger immédiat du PPI du CNPE de Cruas-Meyssse

La commune est concernée par le risque nucléaire lié à la présence du **CNPE de Cruas-Meyssse**. Le secteur d'étude se situe en effet dans un secteur soumis au **Plan Particulier d'Intervention (PPI) de la centrale**, qui vise à limiter l'exposition des populations et à encadrer le développement urbain à proximité de l'installation. Les projets d'aménagement doivent ainsi prendre en compte les prescriptions applicables en matière de maîtrise de l'urbanisation, d'information des populations et de gestion des situations d'urgence.

Pour chaque réacteur du CNPE de Cruas-Meyssse, « la zone de danger immédiat correspond à un cercle de rayon égal à 2 km centré sur le bâtiment réacteur où il est nécessaire de limiter la population exposée. » **Le secteur de projet est inscrit dans cette zone de danger immédiat.**

Pour les constructions à usage d'activités industrielles, artisanales, agricoles ou de services, « sont interdits :

- Les commerces qui ne sont pas directement liés à une entreprise existante dans le périmètre de danger,
- les activités concernant les mineurs et les personnes dépendantes, ainsi que les locaux à sommeil.

Les constructions et installations sont autorisées pour :

- les entreprises ayant une activité directement liée au CNPE de Cruas-Meyssse,
- les activités industrielles, artisanales ou agricoles,
- les entrepôts,
- les activités de service et de commerce dès lors qu'elles sont directement liées aux entreprises existantes dans le périmètre de danger (ex. restaurant d'entreprise, sous-traitance, maintenance...),
- les établissements recevant du public (ERP) dont l'effectif est proportionné aux besoins de la population de la zone (effectif du public reçu égal à 20 personnes maximum), à la condition, d'une part, qu'aucune localisation alternative ne soit possible, d'autre part, que les personnes fréquentant ces lieux soient informées des risques et de la conduite à tenir en cas d'alerte.

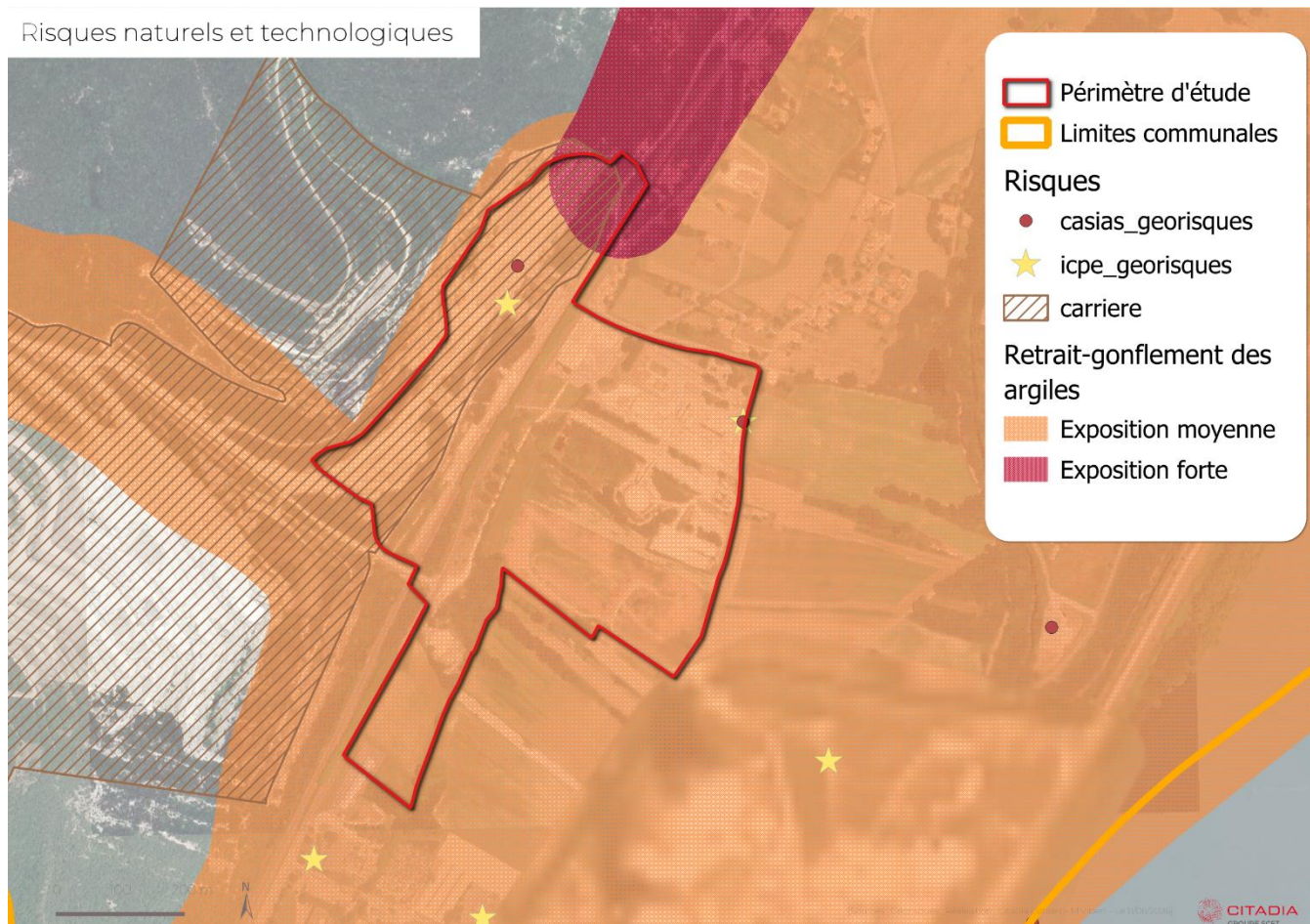
Sous réserve que :

- la mise à l'arrêt et en sécurité des installations industrielles susceptibles de présenter un risque (ICPE,...) puisse être réalisée dans un délai compatible avec la mise en œuvre des mesures de protection des populations (quelques minutes), ainsi que l'évacuation (quelques heures),
- le site d'activités permette la mise à l'abri de la population le fréquentant (salariés, intérimaires, transporteurs ...) dans un local adapté (local en dur, maçonné de surface et de volume suffisant, équipé d'un stock suffisant de comprimés d'iode et d'un poste de radio pour l'écoute des mesures de protection décidées par le préfet dans le cadre de son plan particulier d'intervention).

Les changements de destination d'un bâtiment à usage d'habitation en activités sont autorisés, à l'exception des activités de services et de commerce non liées directement à une entreprise existante dans le périmètre de danger.

La réalisation d'un logement directement lié et nécessaire au fonctionnement des activités est autorisée.

Les zones à usage d'activités industrielles, artisanales agricoles ou de service doivent respecter les limites présentées ci-dessus et ne doivent pas présenter de voies en impasse, cul-de-sac ou raquette.



La zone des effets de surpression de la cimenterie

La zone des effets de surpression liés à l'explosion du silo à coke de la cimenterie Calcia est repérée aux documents graphiques. Dans cette zone, les nouvelles constructions ou changements de destination ne sont possibles que s'ils n'augmentent pas la population exposée aux effets irréversibles.

L'activité de la cimenterie ayant cessé, cette zone des effets de surpression n'a plus lieu d'être car le risque lié n'existe plus.

Les autres risques technologiques

Le secteur est situé à proximité d'anciennes activités extractives et industrielles recensées dans la base CASIAS (ancienne carrière avec dépôt d'explosifs, usine de ciment) ainsi que d'installations industrielles en activité ou récemment exploitées. Il est concerné par les établissements Roffat Calcaires Cruassiens (ICPE soumise à autorisation) et Heidelberg Materials France Ciments.

Enfin, le secteur est concerné par la **servitude I3**, relative à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz



- Gaz:**
I3 Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz:
 • Antenne de Cruas DN 100 en catégorie B
 • Branchement DN 80 gaz haute pression (poste Cruas DP)
- SUP1** **Canalisations de transport (maîtrise des risques):**
 Servitudes relatives à la prise en compte de la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures, de produits chimiques sur la commune de Cruas (arrêté préfectoral n°BCL-DLPLCL-2-03-2016-09 du 2 mars 2016) zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement:
 • Canalisations GRTgaz - CRUAS-CRUAS (Alim CI CEMENTS CALCIA, DN:80);
 • Canalisations GRTgaz - CRUAS-CRUAS (Alim DP, DN:80)
 • Canalisations GRTgaz - CRUAS (Alim CI CEMENTS CALCIA DN:100)

Figure 9 - Extrait du plan des SUP, annexé au PLU de Cruas

d - Les enjeux

Les enjeux de la modification du PLU :

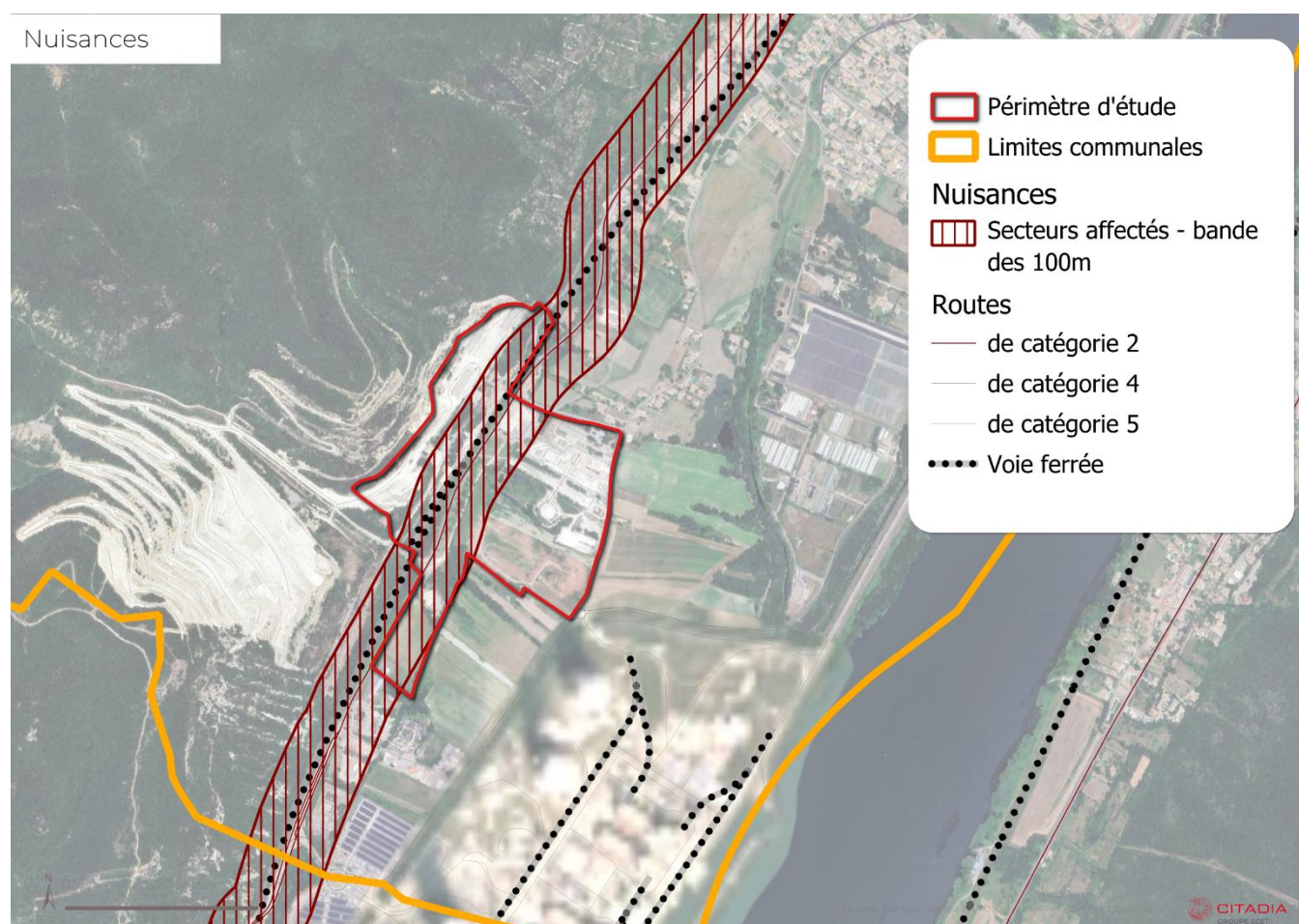
- Prendre en compte les prescriptions du PPRI et limiter la vulnérabilité des futurs constructions et aménagements face au risque d'inondation : rehaussement des constructions, type de matériaux à utiliser...
- Prendre en compte les prescriptions liées à l'inscription du site de projet dans la zone de danger immédiat du PPI du CNPE de Cruas-Meysses ;
- Adapter les projets aux contraintes liées au retrait-gonflement des argiles ;
- Intégrer les risques résiduels liés aux anciennes carrières et aux activités industrielles recensées ;
- Assurer la compatibilité des futurs usages avec les risques technologiques présents à proximité ;
- Limiter l'exposition des personnes et des biens dans un environnement marqué par la coexistence d'activités industrielles, d'infrastructures et d'espaces urbanisés.

IV.6 - Nuisances

La commune de Cruas est soumise à plusieurs sources de nuisances liées à la présence d'infrastructures de transport et d'activités industrielles. Le secteur d'étude, situé le long de la RD86, est directement concerné par les **nuisances sonores générées par cet axe routier classé en catégorie 3** au titre du classement sonore des infrastructures de transport. Il est également situé dans un environnement marqué par la présence d'activités industrielles et extractives susceptibles de générer des nuisances sonores, des émissions atmosphériques et des contraintes pour les riverains.

Le territoire communal accueille plusieurs installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), notamment les cimenteries et activités associées, ainsi que le CNPE de Cruas-Meyse. La commune est également concernée par la présence d'anciens sites industriels et de sols potentiellement pollués nécessitant une vigilance particulière lors de l'aménagement de nouveaux projets.

Par ailleurs, le territoire est traversé par de nombreuses lignes électriques à haute et très haute tension et comporte plusieurs postes électriques, générant des servitudes techniques et des contraintes d'urbanisation. Ces infrastructures participent également aux enjeux liés à l'exposition aux champs électromagnétiques.



a - Les enjeux

Le secteur d'étude s'inscrit au sein d'un environnement industriel constitué des cimenteries et anciennes carrières de Cruas, où les nuisances sonores, les émissions de poussières et le trafic de poids lourds constituent des facteurs de sensibilité à prendre en compte dans les projets d'aménagement.

Les enjeux de la modification du PLU :

- Prendre en compte les nuisances sonores liées à la RD86 et aux activités industrielles voisines ;
- Veiller à la compatibilité entre les futurs usages et les activités économiques présentes à proximité ;

- Limiter l'exposition des populations aux nuisances atmosphériques, sonores et vibratoires ;
- Intégrer la présence éventuelle de sols pollués ou d'anciens sites industriels dans les projets d'aménagement ;
- Tenir compte des servitudes associées aux réseaux électriques et aux infrastructures techniques ;
- Favoriser une bonne qualité du cadre de vie et préserver la santé des futurs usagers dans un environnement fortement marqué par les activités industrielles et les infrastructures de transport.

IV.7 - Conclusion

Cet état initial de l'environnement permet d'établir les conclusions suivantes concernant le site d'étude :

Thématique	Sensibilité du site d'étude	Les enjeux
Consommation d'espace et artificialisation des sols	MOYENNE	Limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ; Privilégier la mobilisation et l'optimisation des espaces déjà urbanisés ; Favoriser une utilisation économe du foncier en cohérence avec les objectifs de sobriété foncière ; Préserver les espaces naturels et agricoles situés en périphérie des secteurs urbanisés.
Paysage et patrimoine	FORTE	Limiter l'accentuation des fractures paysagères existantes liées aux infrastructures et aux grands équipements industriels. Maintenir les perspectives visuelles vers le village médiéval et les coteaux, éléments majeurs de l'identité de Cruas. Veiller à l'intégration paysagère des nouvelles constructions ou extensions d'activités, notamment par le traitement des abords, des clôtures, des stocks et des espaces végétalisés. Préserver les continuités paysagères de la plaine alluviale et les espaces agricoles encore présents
Biodiversité et Trame Verte et Bleue	FORTE	Préserver les fonctionnalités de la zone humide de la Plaine Maintenir les continuités écologiques locales associées aux fossés, haies, boisements et plans d'eau de la plaine Limiter l'artificialisation supplémentaire d'espaces agricoles Gestion des interfaces entre espaces industriels, agricoles et naturels afin de ne pas accentuer les phénomènes de fragmentation de la trame verte et bleue.
Ressource en eau	FORTE	Maintenir les capacités naturelles d'infiltration, de rétention et de régulation des eaux pluviales ;

		Limitier l'imperméabilisation des sols et maîtriser le ruissellement généré par les futurs aménagements ; Préserver la qualité des eaux superficielles et souterraines en limitant les risques de pollution ; Prendre en compte la présence de la zone humide de la Plaine et ses fonctions hydrologiques ; Assurer la compatibilité des projets avec les objectifs du SDAGE Rhône-Méditerranée relatifs à la préservation des milieux aquatiques et de la ressource en eau ; Anticiper les besoins en eau potable du projet et vérifier l'adéquation des capacités du réseau avec les usages futurs.
Risques	FORTE	Prendre en compte les prescriptions du PPRI et limiter la vulnérabilité des futurs constructions et aménagements face au risque d'inondation : rehaussement des constructions, type de matériaux à utiliser... ; Prendre en compte les prescriptions liées à l'inscription du site de projet dans la zone de danger immédiat du PPI du CNPE de Cruas-Meysse ; Adapter les projets aux contraintes liées au retrait-gonflement des argiles ; Intégrer les risques résiduels liés aux anciennes carrières et aux activités industrielles recensées ; Assurer la compatibilité des futurs usages avec les risques technologiques présents à proximité ; Limitier l'exposition des personnes et des biens dans un environnement marqué par la coexistence d'activités industrielles, d'infrastructures et d'espaces urbanisés.
Nuisances	MOYENNE	Prendre en compte les nuisances sonores liées à la RD86 et aux activités industrielles voisines ; Veiller à la compatibilité entre les futurs usages et les activités économiques présentes à proximité ; Limitier l'exposition des populations aux nuisances atmosphériques, sonores et vibratoires ; Intégrer la présence éventuelle de sols pollués ou d'anciens sites industriels dans les projets d'aménagement ; Tenir compte des servitudes associées aux réseaux électriques et aux infrastructures techniques ; Favoriser une bonne qualité du cadre de vie et préserver la santé des futurs usagers dans un environnement fortement marqué par les activités industrielles et les infrastructures de transport.

V. ANALYSE DES INCIDENCES

Les modifications apportées n'ont pas d'incidences négatives sur l'environnement, à l'exception de l'augmentation de la hauteur qui a des incidences très limitées sur le paysage. **Les modifications ont des incidences positives ou n'ont pas d'incidences sur l'environnement.**

Légende :

- **V** : incidence positive
- **X** : incidence négative
- **O** : sans incidence
- **!** : point de vigilance

Modifications		Incidences sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers	Incidences sur le paysage et le patrimoine bâti	Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité	Incidences sur la ressource en eau	Incidences sur l'air, l'énergie, les déchets et le climat	Incidence sur les risques et nuisances
Règlement graphique	L'évolution du zonage du site, de UEc à UE	O	O	O	O	O	O
	La suppression de l'inscription graphique relative aux effets de surpression de la cimenterie	O	O	O	O	O	O
Règlement écrit	L'autorisation des ombrières photovoltaïques sur les parcs de stationnement	O	O	O	O	V	O
	La réduction du nombre de places stationnement à 1 place de stationnement pour 400 m ² de surface de plancher (au lieu de 100 m ²).	V	O	O	O	O	O
	La modification de la hauteur pour les bâtiments destinés à l'industrie et pour les entrepôts à 25 mètres à l'acrotère (au lieu de 12 mètres au faîtage)	O	X	O	O	O	O
	La suppression du paragraphe faisant référence à la zone des effets de surpression de la cimenterie	O	O	O	O	O	O

Modifications		Incidences sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers	Incidences sur le paysage et le patrimoine bâti	Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité	Incidences sur la ressource en eau	Incidences sur l'air, l'énergie, les déchets et le climat	Incidence sur les risques et nuisances
OAP	Création de l'OAP sectorielle « Site de l'ancienne cimenterie » sur la partie Est de la RD86 afin d'encadrer les futurs constructions et aménagements	!	V	O	V	V	O

*Le site n'engendre pas de consommation d'espaces, car il est déjà classé en zone UE. Néanmoins, l'artificialisation de l'espace actuellement en friche pourrait entraîner des incidences sur la fonctionnalité des sols (la gestion du ruissellement par exemple).

VI. SYNTHÈSE DES INCIDENCES

La modification n°1 du PLU n'aura **pas d'incidences négatives majeures**, que ce soit sur la consommation d'espaces, le paysage et le patrimoine bâti, les milieux naturels et la biodiversité, la ressource en eau, l'énergie ou encore les risques et les nuisances. Effectivement, **avant la modification, la zone était déjà classée en zone urbanisée à vocation économique**.

Certaines de ces modifications entraînent **des incidences positives pour le cas de l'évolution du règlement graphique et écrit** :

- La modification du règlement écrit visant à autoriser des ombrières photovoltaïques sur les parcs de stationnement en zone UE et UEb œuvrera **en faveur de la production et de la consommation d'énergie renouvelable**.
- La réduction de la proportion de places de stationnement en fonction de la surface de plancher limitera **l'artificialisation des sols**.
- Généralement, l'augmentation de la hauteur des bâtiments génère des incidences négatives sur le paysage. Néanmoins, étant donné que la zone concernée par la modification est **déjà intégrée à un environnement bâti à vocation économique et industrielle**, cette modification générera des incidences très limitées sur le paysage, voire nulles. Pour rappel, l'état initial de l'environnement du PLU identifie déjà cet espace comme une « fracture paysagère ».

L'ajout de **l'OAP sectorielle « Site de l'ancienne cimenterie »** n'aura également **pas d'incidences négatives majeures sur ces thématiques** grâce aux principes d'aménagement en matière d'insertion urbaine, architecturale et paysagère, de protection de la qualité environnementale et de prévention des risques. En encadrant, les aménagements et les constructions, l'OAP limite leurs incidences sur les milieux naturels et engendre même des incidences positives sur la qualité paysagère :

- L'OAP intègre des recommandations concernant les **mesures à mettre en œuvre pour assurer une bonne intégration dans le paysage** de la plaine alluviale. Ces mesures permettront par ailleurs d'atténuer les incidences, déjà limitées, concernant la modification de la hauteur maximale autorisée.
- L'OAP limite fortement les incidences sur les milieux naturels et la biodiversité **en conservant dans son schéma d'aménagement les zones humides et les haies**, définies dans le règlement graphique du PLU.

Ce secteur a déjà fait l'objet d'un défrichement ces dernières années, ayant entraîné une perte de la qualité écologique du site. De même, les espaces relais perméables surfaciques de la trame verte et bleue identifiés par le SRADDET qui se situent au sein de cet espace sont en partie couverts par l'emprise de la cimenterie. **L'étude d'impact qui sera réalisée par le porteur de projet permettra d'évaluer plus précisément la qualité écologique du site et de s'assurer que le projet ne nuira pas à la quiétude de la faune**. A cet effet, des mesures ERC seront notamment définies.

- L'OAP permet **d'améliorer la gestion des eaux pluviales**. Dans ses principes d'aménagement, elle définit clairement que le projet doit permettre l'amélioration de l'infiltration des eaux pluviales par rapport à la situation avant l'aménagement. Cette amélioration se réalise à travers la limitation de l'imperméabilisation des surfaces, le maintien d'espaces de pleine terre afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, la conservation d'espaces libres de façon à permettre l'écoulement gravitaire de l'eau vers des espaces de rétention paysagers, etc.
- L'OAP prévoit **l'intégration des principes de l'architecture bioclimatique** dans l'implantation et la conception des constructions (la compacité du bâti, la limitation des décrochés de façade, les orientations des constructions, etc.).
- L'OAP n'a **pas d'incidences sur la consommation d'espaces**, car le secteur était déjà classé en zone UE.

- L'OAP **prend en compte le risque d'inondation et nucléaire** en intégrant les mesures des plans qui s'y réfèrent.

Le projet de modification n°1 du PLU de Cruas n'a donc pas d'incidences négatives majeures sur l'environnement.



CITADIA



CITADIA
CONSEIL



CITADIA
DESIGN



EVEN
CONSEIL



AÏRE PUBLIQUE



MERC/AT