



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis de la mission régionale d'autorité environnementale
sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la
commune du Teil (07)**

Avis n° 2026-ARA-AUPP-1882-N20246

Avis du 29 septembre 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 la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune du Teil, l'autorité environnementale désignée est la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Auvergne-Rhône-Alpes.

En application de la [décision du 25 août 2026](#) portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, cet avis a été délégué à Anne Pons, inspectrice générale, membre de la MRAe d'Auvergne-Rhône-Alpes, qui 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 1^{er} juillet 2026, par les autorités compétentes, pour avis au titre de l'autorité environnementale. Conformément à l'article [R. 104-25](#) du code de l'urbanisme, l'avis doit être fourni dans le délai de trois mois.

L'autorité environnementale a été saisie le 1^{er} juillet 2026, par les autorités compétentes, pour avis au titre de l'autorité environnementale. Conformément aux dispositions combinées de l'article [R. 104-38](#) du code de l'urbanisme et l'article [R. 122-26](#) du code de l'environnement, l'avis doit être fourni dans le délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article [R. 104-24](#) du code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé a été consultée par courriel le 6 juillet 2026 et a produit une contribution le 29 juillet 2026. Ont en outre été consultés la direction départementale des territoires du département de l'Ardèche qui a produit une contribution le 25 août 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, qu'il ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par la personne publique responsable de ce document et sur la prise en compte de l'environnement. 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.

Le présent avis est publié sur le [site](#) internet des MRAe et sur le [portail](#) de l'évaluation environnementale. Conformément à l'article [R. 104-25](#) du code de l'urbanisme, il devra être inséré dans le dossier du plan ou programme 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 la révision du plan local d'urbanisme (PLU) élaboré par la commune du Teil (07). Sont analysées à ce titre la qualité du rapport d'évaluation environnementale et la prise en compte des enjeux environnementaux de la révision du **plan local d'urbanisme (PLU)**.

La commune du Teil (8 812 habitants) a engagé la révision générale de son plan local d'urbanisme (PLU), approuvé en 2007, dans un contexte post-séisme (novembre 2019) qui a détruit, sinistré ou fragilisé plus de 500 constructions et entraîné le départ de 1 000 habitants. Le projet de PLU, dans ce territoire entre plateau et Rhône, présente des enjeux de ré-organisation territoriale et de consommation foncière, de biodiversité et de zones humides, de continuités écologiques, de risques et nuisances, de ressource en eau, de qualité de l'air, de préservation des structures paysagères et du patrimoine bâti, qu'il soit protégé ou recensé.

Le projet affiche la mobilisation de 11,51 ha de dents creuses et une consommation foncière en extension de 3,81 ha à l'horizon 2036, en accord avec l'objectif affiché de sobriété. Comme le mode de calcul utilisé conduit à sous-évaluer notablement la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF), un compte foncier comprenant l'ensemble des espaces ouverts à l'urbanisation, emplacements réservés compris, devra clarifier consommation et artificialisation depuis 2011 et celle envisagée. Enfin, le choix des secteurs d'extension devra être cohérent avec le PADD et le SCoT Rhône Provence Baronnies.

Bien que le projet présente des mesures comme la protection de 1 396 arbres, l'identification de zones humides et des réservoirs de biodiversité (14 ha), l'instauration d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) portant sur les thématiques des continuités écologiques, de la nature en ville et de mobilité durable, le diagnostic écologique, notamment pour ce qui concerne l'identification des zones humides et celui des continuités écologiques à l'échelle communale sont insuffisants pour qualifier finement les enjeux et garantir des protections effectives, comme l'absence de zones humides dans les secteurs à urbaniser.

Le dossier doit corriger des incohérences concernant l'alimentation en eau potable. L'adéquation entre le développement urbain projeté et les capacités des réseaux dans le contexte de changement climatique n'est pas suffisamment démontrée, notamment pour les secteurs du Plateau. Un bilan carbone du PLU doit être réalisé pour évaluer les incidences du projet au regard de l'adaptation au changement climatique. Un zonage dédié au développement des énergies renouvelables pourrait être prévu.

L'analyse des incidences prévisibles de l'urbanisation de certains secteurs sur l'environnement et la santé humaine doit être renforcée, et le cas échéant revue. Ce qui est le cas par exemple pour le secteur de la Sablière dont l'urbanisation nécessitera des travaux importants sur les réseaux et sera susceptible d'accentuer le mitage des espaces naturels et forestiers, de fragiliser les corridors écologiques et de dégrader la qualité paysagère des espaces de la commune. Des terrains fortement inondables ou soumis à mouvement de terrain sont également prévus comme constructibles. Le dossier ne fournit pas de diagnostic suffisant de l'impact des nuisances sonores, des risques, n'analyse pas de façon précise les effets cumulés et les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) qui devront être mises en œuvre, notamment pour les secteurs Ouest Mayour et Est A. Camus, à proximité immédiate de la RN 102, alors qu'une demande de dérogation à l'amendement Dupont est envisagée.

En l'état, le projet tel que présenté, n'apporte pas l'assurance d'une bonne prise en compte des enjeux environnementaux et de santé humaine.

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

Sommaire

1. Contexte, présentation du projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) et enjeux environnementaux.....	5
1.1. Contexte et présentation du territoire.....	5
1.2. Présentation du projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU).....	6
1.3. Principaux enjeux environnementaux du projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) dans son contexte territorial.....	7
2. Analyse du rapport environnemental.....	7
2.1. Observations générales.....	7
2.2. Articulation du projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) avec les documents supérieurs.....	8
2.3. Etat initial de l'environnement, incidences du PLU sur l'environnement, mesures ERC et prise en compte par le plan.....	8
2.4. Solutions de substitution raisonnables et exposé des motifs pour lesquels le projet de PLU a été retenu.....	18
2.5. Dispositif de suivi proposé.....	19

Avis détaillé

Le présent avis de l'Autorité environnementale porte sur l'évaluation environnementale de la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune du Teil. Sont analysées à ce titre la qualité du rapport d'évaluation environnementale et la prise en compte des enjeux environnementaux.

1. Contexte, présentation du projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) et enjeux environnementaux

1.1. Contexte et présentation du territoire

La commune du Teil s'étend sur 26,59 km² dans le sud-est du département de l'Ardèche, depuis les contreforts orientaux des Monts du Vivarais jusqu'à la rive droite du Rhône. Membre de la Communauté de communes Ardèche Rhône Coiron et du syndicat du Schéma de cohérence territoriale Rhône Provence Baronnies, la commune a engagé la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé en 2007. Le SCoT, en cours d'élaboration, identifie la commune comme pôle structurant en lien avec Montélimar, situé en rive gauche du Rhône, à 7 kilomètres.

L'occupation des sols¹ révèle un territoire marqué pour plus de la moitié par les forêts et milieux semi-naturels, un tiers réparti entre zones agricoles hétérogènes et tissu urbain discontinu, et de manière plus marginale, des prairies, mines et décharges, zones industrielles et commerciales.

La commune comporte en bordure du Rhône un espace naturel sensible (ENS) et des zones humides identifiées et potentielles, une Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II et une ZNIEFF de type I et au nord une ZNIEFF de type I « Vallon de Chambeyrol », une ZNIEFF de type II² : « Plateau et contreforts du Coiron ». Le territoire est traversé par de nombreux cours d'eau, notamment le Frayol et le Bourdary.

Le territoire se caractérise par différentes unités paysagères contrastées : vallées, plaines, plateaux, ravins et collines, et est marqué par des grandes infrastructures (dont 2 viaducs).

L'économie est moins agricole³ que tournée vers des activités urbaines et industrielles⁴. Les bassins d'emploi situés à moins de trois quarts d'heure (dont Montélimar) génèrent un trafic automobile important affectant la qualité de l'air, affichée comme médiocre dans le dossier.

La commune du Teil est traversée par un réseau routier dense et structurant de niveaux national et départemental : RN 102, RD 86, et à proximité de l'autoroute A7. Certains axes sont classés route de grande circulation (RGC). La mise en service du contournement du Teil⁵ a apaisé le trafic en centre-ville. Les déplacements pendulaires se font essentiellement en voiture (84 %).

1 Selon la base de données Corine Land Cover (2018) ; forêts et milieux semi-naturels (57,8 %), en légère diminution depuis 1990 (59,9 %), comprenant 56,8 % de forêts, 18,4 % de zones agricoles hétérogènes, 13,8 % de tissu urbain discontinu, et de manière plus marginale, des prairies (3,1 %), des mines et décharges (3,1 %), ainsi que des zones industrielles et commerciales (2 %).

2 Type I : secteurs de taille réduite abritant des espèces végétales rares, protégées ou menacées. Type II : grands ensembles naturels peu modifiés, de bon équilibre biologique.

3 1,5 % de l'emploi, 6,3 % de la surface agricole utile (SAU) communale.

4 présence d'une carrière et d'une usine de ciment au sud de la commune

5 Liaison Aubenas/A7, le 31 janvier 2025.

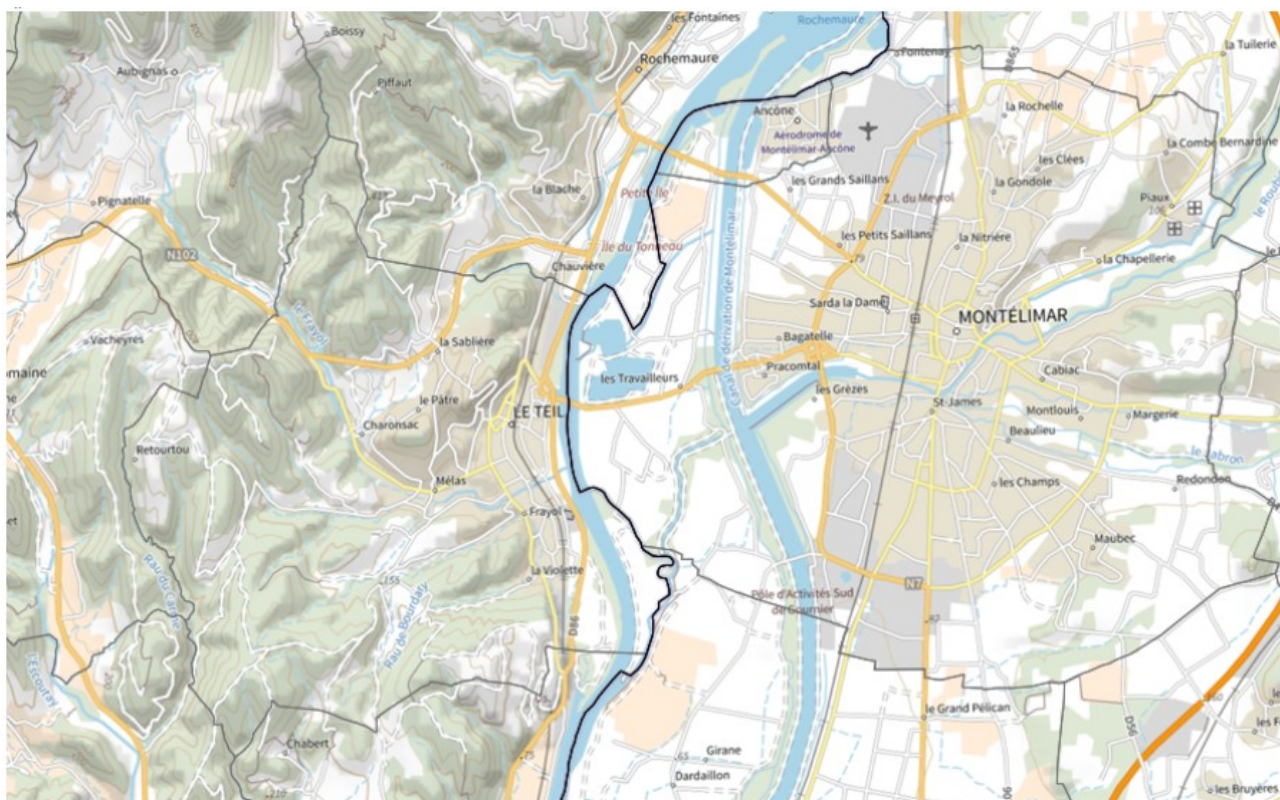


Figure 1: Situation de la commune - Source : Datara

Comptant 8 812 habitants en 2022, la commune connaît une dynamique démographique régulièrement en hausse de 2007 à 2017 avec un taux de croissance annuel compris entre 0,6 % et 1,1 % , puis en baisse de 0,1 % depuis cette date (Source : Insee). Ce ralentissement pourrait en partie être une conséquence du séisme survenu en novembre 2019. Depuis le séisme, de nombreux logements ont été détruits, qu'ils aient été sinistrés ou fragilisés (513 unités en 2021 – 280 en 2024, dont 127 seront réhabilités par la collectivité). Les élus de la commune souhaitent réintégrer dans le parc environ 110 des nombreux logements vacants. La taille des ménages est en baisse : 2,96 personnes par ménage en 1968 et 2,18 en 2022.

1.2. Présentation du projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU)

Le territoire est couvert par un plan local d'urbanisme approuvé le 25 septembre 2007. La procédure de révision poursuit plusieurs objectifs :

- assurer la préservation des activités économiques nécessaires au territoire,
- permettre la réhabilitation ou mutation des équipements dans la plaine Fontache,
- développer une capacité de logements correspondant aux besoins démographiques tout en respectant les orientations du SCoT,
- prendre en compte la présence des voies bruyantes (RN 102, RD86, Ligne SNCF, Bd Stalingrad),
- interdire les accès individuels directs le long de la RN 102 et de la RD 86 hors agglomération,
- requalifier l'ancienne voie ferrée en voie douce, accueillant la multi-modalité,
- favoriser le développement des énergies renouvelables,
- préserver les trames communales vertes (boisements, arbres et haies) et bleues (cours d'eau et zones humides) tout en limitant la consommation foncière.

Les objectifs sont déclinés dans le PADD selon trois axes :

- « Territoire des déplacements intelligents et de l'écologie urbaine »,
- « Ville attractive et raisonnée »,
- « Commune dynamique et respectueuse de l'environnement ».

La traduction opérationnelle des objectifs est déclinée dans le règlement écrit du PLU et son zonage, neuf orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles, complétées par trois OAP thématiques portant sur les continuités écologiques, la nature en ville et la mobilité durable, et l'instauration de 20 emplacements réservés (ER). Le dossier présente une demande de dérogation aux dispositions de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme (amendement Dupont)⁶.

Le dossier indique que l'évolution du PLU permettra une diminution des zones urbaines (-21,1 ha) et à urbaniser (-27,28 ha) et une augmentation des zones agricoles (200,3 ha).

Le PLU protège des zones humides identifiées (98 ha classés en zone N et A) à l'exception de celle située en zone UE au niveau de la station d'épuration, protège des cours d'eau et leurs ripisylves, des arbres remarquables (1 396 arbres intégrés au règlement graphique), des réservoirs de biodiversité (14 ha). Il protège également des éléments de petit patrimoine au titre de l'article L 151-19 du code de l'environnement. Des secteurs seront ouverts à l'urbanisation pour l'habitat (AU) et pour les équipements (2 Aue) pour 0,92 ha.

1.3. Principaux enjeux environnementaux du projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) dans son contexte territorial

Pour l'Autorité environnementale, les enjeux du projet de plan local d'urbanisme (PLU) dans son contexte territorial, sont la biodiversité, les zones humides et continuités écologiques, la prise en compte des risques et des nuisances, la consommation foncière et la ré-organisation territoriale, la ressource en eau, la préservation des structures paysagères et du patrimoine bâti, la qualité de l'air, les émissions de gaz à effet de serre (GES) et les énergies renouvelables, dans un contexte de changement climatique.

2. Analyse du rapport environnemental

2.1. Observations générales

Les documents produits dans le dossier sont de qualité insuffisante pour éclairer les choix proposés. On constate de nombreuses lacunes et incohérences, certainement provenant de mises à jour partielles, qui nuisent à sa compréhension et nécessitent d'être clarifiées. Certaines cartes sont floues, voire illisibles. En particulier la carte des OAP n'est ni à jour ni cohérente avec l'annexe portant sur les OAP⁷, on note des incohérences sur les emplacements réservés⁸, etc...

⁶ Bande inconstructible de 75 mètres de part et d'autre de la RN 102 classée Route de grande Circulation (RGC) ;

⁷ La carte mentionne l'OAP Morios alors que celle-ci a été abandonnée, l'OAP Mûrier a été abandonnée mais est toujours présente sur la carte et la nouvelle OAP Touchet / Deyres n'y apparaît pas.

⁸ 20 emplacements réservés ont été prévus dans le cadre de la procédure, mais 23 sont annoncés (page 23 EE) alors que le règlement graphique en représente 20. La carte présentée dans l'évaluation environnementale ne permet pas leur localisation au sein de la commune.

L'Autorité environnementale recommande, avant la mise à disposition du dossier au public, de corriger, mettre en cohérence et rendre lisibles les différents documents qui le constituent, y compris ceux cartographiques.

2.2. Articulation du projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) avec les documents supérieurs

Le Teil est partie prenante de la communauté de communes Ardèche Rhône Coiron et du syndicat de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Rhône Provence Baronnies. Le SCoT est en cours d'élaboration, son PAS a été débattu le 15 octobre 2025 en comité syndical. Le PCAET est également en révision.

Dans l'attente de son approbation, le PLU doit prendre en compte les objectifs du Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires Auvergne Rhône Alpes (SRADDET) approuvé le 19 et 20 décembre 2019 par la Région et le 10 avril 2020 par arrêté préfectoral ;

Le PLU doit être compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée (SDAGE) approuvé le 03 décembre 2015.

Le dossier indique que le projet de PLU n'a pas d'incidences, ou n'aggrave pas les incidences acceptables définies par les règles et orientations de ces documents, en ce qui concerne les thématiques eau, risques naturels et technologiques, climat et énergie, protection et restauration de la biodiversité, mais l'analyse et l'argumentation présentées sont insuffisantes pour avancer de telles conclusions.

L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier en présentant et en développant la contribution du PLU révisé à l'atteinte des objectifs des documents de rang supérieur.

2.3. Etat initial de l'environnement, incidences du PLU sur l'environnement, mesures ERC et prise en compte par le plan

L'évaluation environnementale s'est déroulée de 2024 à début 2026. Concernant le patrimoine naturel, des prospections de terrain ont été réalisés le 15 mai 2025 pour l'identification des « grands enjeux » et des secteurs faisant l'objet d'une OAP, et le 25 septembre 2025 pour le parcours général du territoire.

- **Biodiversité, zones humides et continuités écologiques :**

Certains arbres remarquables ou alignements d'arbres, murets, ou puits ont été pris en compte et préservés⁹. L'OAP Mûrier a été abandonnée du fait de la présence d'un puits faisant l'objet d'une protection patrimoniale. L'OAP secteur Touchet/Deyres, dont la création devrait remplacer son potentiel de réalisation de logements, n'a pas fait l'objet de prospection sur le terrain. L'analyse de terrain est succincte, insuffisante pour qualifier les enjeux et apprécier les incidences sur la faune, la flore ou les habitats.

Le « rapport 3 » indique page 81 la présence de quatre zones humides pour 59,28 ha et page 98, la présence de sept zones humides pour une surface de 98 hectares.

⁹ au travers de prescriptions L. 151-23 ou L. 151-19 du Code de l'environnement.

Malgré la présence de nombreux cours d'eau et ripisylves (en dehors du Rhône), l'état initial de l'évaluation environnementale précise « *qu'aucun habitat humide n'a été identifié sur les secteurs destinés à être urbanisés lors des prospections terrains, sur la base du critère végétation* ». Le dossier mentionne que « l'essentiel » des zones humides identifiées¹⁰ sont localisées le long du Rhône et qu'elles sont protégées¹¹ excepté celle située en zone urbaine UE au niveau de la station d'épuration¹².

L'identification des zones humides potentielles¹³ est insuffisante pour les qualifier et les protéger. L'étude de l'OAP « Malaure Nord » en est un exemple. L'évaluation environnementale (rapport 4) mentionne l'absence de zone humide dans son analyse bibliographique mais en identifie une (10 m² environ) grâce à « l'analyse terrain ». Les critères d'identification ne sont pas précisés.

L'Autorité environnementale recommande de compléter l'état initial sur les secteurs dévolus à l'urbanisation par la réalisation d'un diagnostic écologique (faune, flore, habitats) et de relevés conformément aux critères de caractérisation réglementaires, d'analyser les incidences du projet de PLU sur ces habitats et fonctionnalités des sols, d'engager une séquence éviter réduire compenser pour en limiter les incidences par des mesures qui devront être traduites de façon opposable dans le règlement du PLU, en particulier pour s'assurer de l'absence de zones humides dans les secteurs qui seront ouverts à l'urbanisation.

Le projet de révision du PLU envisage une protection des réservoirs de biodiversité dans ses règlements écrit et graphique¹⁴ pour une surface de 14 ha. Une OAP thématique porte en complément sur la préservation des continuités écologiques.

L'état initial de l'environnement indique qu'aucun corridor majeur n'est identifié sur le territoire du Teil par le SRADDET. Toutefois, certaines zones représentent un espace perméable aux déplacements de la faune et à la dissémination de la flore au sein de la trame verte (massifs forestiers, haies, bosquets) et de la trame bleue (zones humides et cours d'eau secondaires).

Plusieurs obstacles impliquent des ruptures de perméabilité sur la commune : les différents axes routiers¹⁵, l'ancienne voie ferrée, et au sein du tissu urbanisé, la ZA au nord de la commune, la ZI au sud et l'urbanisation résidentielle sur le Plateau (Lieu-dit La Sablière).

La perméabilité au déplacement des espèces est assurée dans les massifs forestiers qui font l'objet d'une protection grâce au zonage naturel (N) et également sur le territoire communal agricole, sur lesquels l'urbanisation est limitée et réglementée grâce au classement en zone A. Néanmoins, l'urbanisation en A peut dans plusieurs cas fragiliser la fonctionnalité de ces corridors pour la faune et la flore.

L'OAP St-Pierre, avec l'ouverture partielle (0,32 ha) à l'urbanisation d'une parcelle agricole (1,2 ha), en est un exemple. Située en périphérie de la commune avec un objectif de produire 4 habitats légers associés à une faible densité (11 logements/ha), l'ouverture à l'urbanisation fragmente l'espace et met en péril la fonctionnalité de l'espace agricole¹⁶.

10 Identification réalisée par le Conservatoire des Espaces Naturels (CEN) ;

11 classement zone naturelle et agricole.

12 non cartographiée dans le dossier.

13 La qualification des zones humides doit suivre une méthode (1° du I de l'article L.211-1 du CE) : « les critères à retenir pour la définition des zones humides mentionnées au sont relatifs à la morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle et à la présence éventuelle de plantes hygrophiles. Celles-ci sont définies à partir de listes établies par région biogéographiques. En l'absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide ».

14 L. 151-23 du code de l'urbanisme.

15 dont la déviation, en raison d'éléments peu fonctionnels pour restaurer le corridor de la trame bleue (p.111 rap 3)

16 Les espaces de prairie de fauche mécanisables sont rares sur ce territoire et la diminution de leur emprise peut rapidement leur faire perdre leur fonctionnalité.



Figure 2: Localisation du site de développement urbain St-Pierre - Source IATE (dossier)

L'OAP « continuité écologique » a pour objectif de « *maintenir les continuités écologiques dans leur fonctionnalité vis-vis de la faune et de la flore pour permettre les migrations et les échanges génétiques nécessaires au maintien à long terme des populations et des espèces* ». A cette fin, elle définit des réservoirs de biodiversité dans la zone urbanisée, mais leur isolement, sans corridor effectif pour les relier, ne permet pas leur continuité, qui aurait été davantage fonctionnelle.

L'OAP « Nature en ville » ambitionne de préserver des parcelles de nature au sein du tissu urbain. Ces parcelles, classées en zone U, sont couvertes par une trame de protection au titre du L. 151-23 du code de l'urbanisme et présentées comme des réservoirs de biodiversité.

L'Autorité environnementale recommande :

- d'étudier les continuités écologiques à l'échelle de la commune et d'identifier les milieux naturels et structures végétales qui y contribuent de manière à inscrire leur protection dans le règlement écrit du PLU, opposable ;
- de remettre en cause l'ouverture à l'urbanisation de parcelles en extension peu justifiées, notamment celles correspondant à l'OAP Saint Pierre.

- **Prise en compte des risques et nuisances :**

- RISQUES :

La commune est soumise à des risques naturels : inondation¹⁷ (débordement de cours d'eau et remontée de nappe phréatique), mouvement de terrain (PPRmvt approuvé le 28 février 2013), sis-

¹⁷ Couvert par le Plan de prévention des risques naturels inondation (PPRNI) approuvé le 14 août 2018). La commune est également concernée par le Territoires à Risques important d'Inondation (TRI) de Montélimar (2013). Le plan communal de sauvegarde (PCS) a été adopté le 13/12/2016 ;

mique modéré (3/5), cavités souterraines, feux de forêt (très fort)¹⁸ et retrait-gonflement des argiles. Elle est soumise à des risques technologiques : nucléaire (périmètre de 20 km du CNPE Cruas-Meysses), transport de matières dangereuses (transport ferré, fluvial et routier) et présence d'ICPE, de sites pollués et d'industries polluantes.

Le rapport de présentation précise que « *les espaces non bâtis sous aléa faible PPRn sont comptabilisés dans les capacités de densification, ils doivent respecter les prescriptions de conception pour les constructions neuves y compris les extensions de constructions existantes et les changements de destination.* » (p40/222).

Les secteurs soumis à un risque d'inondation ou mouvement de terrain sont nombreux. Le zonage rouge d'inconstructibilité est respecté. Le porter à connaissance (PAC) doit être mieux intégré dans le règlement du PLU pour ne pas apporter d'incertitude à l'application du document sur les limites du droit à construire¹⁹. Certaines dispositions du règlement paraissent contradictoires entre elles, telle que l'obligation à infiltrer l'eau dans le sol alors que le Plan de prévention des risques mouvements de terrain (PPRmvt)²⁰ l'interdit.

Les jardins partagés situés dans la plaine du Rhône, entre le fleuve et la voie ferrée, sont classés en Uj qui autorise la sous-destination logement pour des annexes de type abri de jardin, remise à bois et serre dans la limite de 15 m² et 3 m de hauteur, sans que le nombre de ces annexes ne soit encadré. Ce zonage n'est pas adapté dans une zone exposée au risque inondation (zone rouge, c'est à dire aléa fort, du PPRi).

L'Autorité environnementale recommande de traduire les documents de plan de prévention des risques naturels (PPRN) et de plan de prévention du risque (PPR) mouvements de terrain dans le règlement opposable du PLU, de ne pas prévoir de zonage U à l'intérieur du PPRI rouge en bordure de Rhône, et de vérifier la cohérence du règlement écrit avec ces dispositions.

- NUISANCES

S'agissant des nuisances sonores, le dossier indique que la procédure de révision n'augmentera pas les incidences sonores mais qu'en tout état de cause, les constructions à venir devront en tenir compte (Cf. amendement Dupont). Cependant, en l'absence de modélisation acoustique, d'informations concernant les nuisances vibratoires, d'analyse d'effet cumulatif, cette affirmation n'est pas solide.

La commune a pour projet de créer un point d'échange au niveau du quartier de la Sablière et la construction de logements (Secteur Ouest Mayour pour 2 logements ; Secteur Est Albert Camus-pour un espace d'activité et d'équipements) et prévoit en conséquence de déroger au recul inconstructible de 75 m le long de la RN 102²¹ pour le réduire à 45 m.

Conformément à l'article L. 111-6 du code de l'urbanisme, une analyse doit être réalisée. Elle doit porter sur les nuisances, la sécurité et la qualité urbanistique et architecturale. Le dossier précise qu'il n'existe pas de données concernant les nuisances sonores²², que la proximité avec cette voie en représente une et qu'il serait souhaitable que les futures constructions bénéficient d'un renfor-

18 Couvert par la mise en place des obligations légales de débroussaillage (OLD) ;

19 Dans certains secteurs le long du ruisseau le Frayol notamment (quartiers : Moulin neuf, Au delà-du-Pont, et Sud du Mélas) ;

20 selon 2 scénarios du Porté à Connaissance (PAC)

21 Route moyenne trafic jour (10839) dont presque 5 % PL ;

22 Un nouvel arrêté préfectoral, précisant le classement sonore, est attendu fin 2026 ;

cement de l'isolation acoustique. Selon le dossier, la desserte prévue ne conduit pas à augmenter les risques d'accident sur la RN 102. Le dossier ne fournit pas de diagnostic spécifique des risques (mouvements de terrain, inondation ou géotechniques au droit de ces secteurs) non plus.

Concernant l'opération de densification du secteur de l'OAP Camus²³, la proximité envisagée entre habitat et équipement de loisirs appelle une attention particulière afin de prévenir les conflits d'usage et l'exposition des habitants aux nuisances sonores. L'organisation retenue paraît favorable, dans la mesure où elle interpose entre l'espace à bâtir et l'aire de jeu réhabilitée plusieurs espaces non résidentiels : espace piéton, stationnements, stationnement vélo, arbres à préserver et espaces plantés. Ces aménagements peuvent constituer une zone de transition, ou zone « tampon », entre l'équipement et les futurs logements. Cette organisation pourrait être confortée par une OAP.

Conformément à l'arrêté préfectoral n°07-2019-07-12-008 du 12 juillet 2019 relatif à la lutte contre les espèces d'Ambrosie dans le département de l'Ardèche, des mesures devront être prises en ce sens.

L'Autorité environnementale recommande :

- **de compléter le dossier avec les études acoustiques, de vibration et des effets cumulés de ces nuisances pour les secteurs dévolus à l'urbanisation proches des axes à grande circulation, en particulier la RN 102, puis de présenter les mesures permettant de limiter leurs incidences dès ce stade des études et de les traduire dans le règlement opposable de PLU ;**
- **de consolider la protection prévue par l'organisation urbaine dans le secteur Camus, par un schéma d'OAP qui couvre aussi les espaces tampon avec les zones sources de nuisances.**

- **Consommation foncière :**

La loi Climat et résilience fixe un objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, communément appelé « Zan » (Zéro artificialisation nette), avec une trajectoire qui prévoit que sur la période 2021-2031, le rythme d'artificialisation doit se traduire par une réduction de la moitié de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) par rapport à la consommation réelle de ces espaces, observée au cours des dix années précédentes²⁴.

La commune est partie prenante du SCoT Rhône Provence Baronnies ; le Projet d'aménagement stratégique (PAS) du SCoT a été adopté en 2025. La commune du Teil y est identifiée comme « pôle structurant » en lien avec Montélimar. Pour ces pôles, les objectifs du PAS sont de maintenir un niveau élevé d'accueil de population en particulier dans les centre-villes et les quartiers structurants pour l'offre de service, de s'inscrire dans une trajectoire de sobriété en agissant sur le parc de logements existant, d'éviter le mitage des espaces agricoles et naturels, de recentraliser et densifier les secteurs urbanisés en privilégiant les cœurs urbains comme secteurs de services.

La commune est située entre le plateau soumis au risque de mouvement de terrain et le bord du Rhône soumis au risque d'inondation : les options de développement sont donc contraintes et une priorité du PADD, le renouvellement du centre, ne se trouve qu'imparfaitement traduite dans les

²³ Pour 13 logements (0,56ha dont 0,20 ha correspondant à l'aire de jeux/ City Stade) ;

²⁴ Cf. articles 191 et 194 III 1°, 2° et 3° de la loi dite « climat et résilience » (loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 [modifiée](#) par la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023) ;

choix de localisation de l'urbanisation nouvelle. Le PLU aère le centre, en partie détruit, en reconstruction, et reporte l'urbanisation sur le plateau.

Entre 2011 et 2020, le dossier indique que l'artificialisation des sols a atteint 32,5 ha dont 27,39 ha dédiés à l'habitat (84%), 4,7 ha pour des infrastructures (routes/parkings) (14%) et 0,45 ha pour les activités économiques(1%). Cette consommation s'inscrit dans un contexte particulier marqué par le séisme du 11 novembre 2019 qui a entraîné la perte de 1 000 habitants et fragilisé plus de 500 constructions. Pendant la période plus récente (2021-2023), la consommation s'est poursuivie avec 1,59 ha supplémentaires principalement pour l'habitat (1,40 ha).

La fiabilité de chiffres est remise en question par des oublis et surtout, par le mode de calcul, qui ne correspond pas aux définitions, notamment à celle de consommation d'ENAF. Par exemple, 20 emplacements réservés²⁵ prévus pour une surface de 4,69 ha ne sont pas comptabilisés, certaines opérations²⁶ en extension (OAP Madone, Amandiers et St-Pierre) sont comptées en densification sans consommation foncière et l'ouverture de tènements de plus de 2 500 m² en ENAF n'est pas clairement identifiée et comptabilisée. En l'état, malgré un objectif vertueux affiché, le dossier, par manque de clarté, n'apporte pas la démonstration qu'il applique la trajectoire de la loi Climat et résilience. Il doit être complété par la mise en place d'un compte foncier, spatialisé, détaillant depuis 2011 la consommation et l'artificialisation²⁷, par année, en reprenant les définitions données par les textes²⁸, précisant les sources et les méthodes de calcul et comptabilisant l'ensemble du foncier ouvert à l'urbanisation. Un tri des espaces à urbaniser, un phasage de l'urbanisation, un travail sur les formes urbaines et les densités est attendu pour que le projet de la commune confirme l'atteinte du zéro artificialisation nette en 2050.

L'autorité environnementale recommande :

- de compléter le dossier par la présentation d'un compte foncier, spatialisé, détaillant depuis 2011 la consommation et l'artificialisation, par année, en donnant les sources et les méthodes de calcul et comprenant l'ensemble du foncier ouvert à l'urbanisation ;

- de recalculer sur ces bases les surfaces d'ENAF ouvertes à la consommation et de vérifier que la trajectoire prévue est compatible avec les objectifs de zéro artificialisation nette en 2050, ou de modifier le cas échéant le projet.

Le rapport de présentation présente trois scénarios d'évolution démographique d'ici 2036. Le premier suit l'évolution communale entre 1968 et 2022 et envisage un accueil de 59 habitants. Le troisième se base sur l'hypothèse du programme local de l'habitat (PLH), non abouti, et prévoit une augmentation de 972 habitants (soit + 0,75 % par an). Le scénario retenu est le second, qui envisage une croissance de + 0,69 %/an et conduit à une augmentation de 890 habitants, pour une population de 9 702 habitants en 2036. Sur cette base et en prenant en compte le desserrement des ménages, le besoin en logements supplémentaires à horizon 2036 est estimé à **396**.

Par ailleurs, la commune a pour objectif de diminuer le taux de logements vacants (183 en 2022) avec 110 logements à reconquérir²⁹.

25 20 ER sont prévus pour une surface de 4,69 ha en vue de la réalisation de voies et d'ouvrages publics tels que l'élargissement de voie pour les véhicules, une aire de stationnement, l'aménagement de voies douces ou encore l'aménagement d'ouvrage hydraulique. Les informations communiquées concernant les emplacements réservés sont trop succinctes et le dossier ne permet pas de les localiser (situation géographique et zonage).

26 L'étude d'impact précise que Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont des zones situées généralement en extension de l'urbanisation ou correspondent à des dents creuses de grandes tailles

27 Cf. Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 dite « loi Climat et Résilience » ([article 194 III, 5°](#)) précise que la consommation d'ENAF se mesure au moment du démarrage effectif des travaux.

28 <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/>

L'étude de densification distingue le potentiel brut (identifiable : 36,66 ha) du potentiel foncier net (mobilisable : 11,51 ha) en prenant en compte au sein des enveloppes urbaines³⁰, soit 12 % du territoire, les dents creuses³¹, non contraintes ou faiblement contraintes par les PPR³², accessibles et à proximité des réseaux (ce qui n'est pas le cas pour les secteurs du Plateau Cf. chapitre sur l'eau). La commune compte 213 logements possibles en tenant compte d'un taux de rétention foncière. Le dossier précise encore que le territoire communal ne dispose pas de friches utilisables pour de l'habitat : les disponibilités foncières pour la construction de logements se situent essentiellement dans le secteur du « Plateau » (secteur 4). Pourtant, le rapport de présentation indique que « Le Plateau de Le Teil continue à s'urbaniser, essentiellement par le biais d'opération d'aménagement d'ensemble à vocation d'habitat. Les terres agricoles qui se retrouvent encadrées par l'urbanisation sont vouées à perdre leur vocation » (p166/222 RP) et contribue « au mitage des espaces naturels et agricoles » (p174/222)³³. Les choix de localisation des secteurs ouverts à l'urbanisation sur le Plateau sont spécialement structurants d'une réorganisation territoriale à enjeu fort.

Le dossier envisage un total de 418 logements dont 364 en densification et 54 en extension. Il y a 22 logements envisagés en plus du besoin estimé dans le PADD (418-396 = 22) ce qui correspond au nombre de logements envisagés en extension pour trois OAP situées sur le Plateau (Madone, Amandiers et St-Pierre). Dans le contexte, leur justification doit être renforcée ou le projet modifié.

Secteur	Surface du secteur en ha	Densité nette log/ha	Logement collectif ¹	Logement intermédiaire ²	Logement individuel ³	Total logements
Malaure Nord	0,94	23		14	5	19
Amandiers	0,68	20		X	X	10
La Madone	0,24	42		X	X	10
Sablière/cadran solaire	0,87	30	17	4	4	25
Albert Camus	0,56	43		X	X	13
4 vents	1,44	42	12	34	4	50
Helviens	0,51	29		11	2	13
Touchet/Deyres	0,46	20		6	3	9
Saint-Pierre	0,31	13			4	4
Total	6,01	30	29 (19%)	69 ++ (58%)	22 ++ (23%)	153

Figure 3: Tableau récapitulatif OAP - Source : Dossier / Annexe OAP

- 29 Le dossier ne précise pas comment, mais un Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) a été signé le 16 juillet 2020. Ce partenariat comprend une OPAH-RU (Opération programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement urbain (OPAH-RU), susceptible d'aider les habitants à réparer et moderniser leurs logements.
- 30 Les espaces libres en limite de l'enveloppe urbaine ne sont pas pris en compte ;
- 31 Est considérée comme une dent creuse les terrains d'une surface inférieure à 2 500 m² et en extension les terrains d'une surface supérieure à 2 500m² ; la définition des textes sur la consommation d'ENAF et leur artificialisation est plus précise.
- 32 Plan de prévention des risques (mouvement de terrain et inondation).
- 33 Le territoire naturel et rural du Teil doit faire face à la déprise agricole liée à la pression foncière exercée dans la vallée du Rhône. La synthèse (p20/39 du diagnostic foncier agricole) indique de « conforter les exploitations en place et d'édicter des limites nettes de l'urbanisation pour limiter les effets de rétention sur le foncier agricole ». « L'enjeu du maintien des exploitations passe d'une part par la lutte contre la déprise mais aussi par la protection de la ressource foncière, outil de base de l'activité agricole. » ;

- **Ressource en eau**

EAU POTABLE :

Le dossier indique que le territoire dispose de deux ressources d'eau potable, d'un projet d'augmentation de la capacité de pompage et de la création d'un nouveau réservoir justifiant ainsi la capacité d'eau potable suffisante pour l'accueil de 890 nouveau habitants d'ici 2036.

Le dossier identifie les captages d'alimentation en eau potable de Charonsac et de la Rouvière comme faisant l'objet de périmètres de protection. Le diagnostic territorial indique également que la source de Charonsac (« Bauthéas ») fait l'objet d'un arrêté de suspension de la production et de la distribution d'eau destinée à la consommation humaine, et mentionne un plan d'action pour la remise en état du captage (p. 38, rapport 3 « diagnostic territorial »). Il présente La Rouvière comme une ressource actuelle et indique que la remise en service de Charonsac serait en cours d'étude. Ces éléments doivent être actualisés car le captage de La Rouvière n'est plus exploité depuis 2019 et le captage de Charonsac est suspendu. Au sein du même document, l'évaluation environnementale (p16 état initial / enjeux) indique l'existence de deux périmètres de protection d'alimentation en eau potable recensés sur la commune : sources de Charonsac et de la Rouvière (p9.) plus loin (p16) il est indiqué que celle de Charonsac est abandonnée. Dans la partie du dossier « Estimation des consommations d'eau potable induite par le projet » (p50 - 6.3.2) il est indiqué que « *le territoire est alimenté en eau potable par deux ressources : Grimolles et la Rouvière, la source de Charonsac ayant été abandonnée* ».

Les éléments relatifs aux captages d'alimentation en eau potable doivent être actualisés³⁴ et mis en cohérence dans l'ensemble du dossier en lien avec le syndicat des eaux SYDEO désormais compétent.

En l'état, le dossier indique la capacité suffisante pour l'accueil de nouveaux habitants, sans que les éléments proposés dans le dossier ne permettent de le justifier, *a fortiori* dans un contexte de changement climatique.

En outre, des problématiques liées à la pression de l'eau et à la sécurité incendie sont relevées dans le rapport de présentation (page 39/192) : « *la desserte en eau potable est un enjeu majeur sur la commune, d'une part du fait des problématiques liées à la pression (notamment au droit de La Sablière où l'urbanisation massive en hauteur induit et induira des modifications dans le fonctionnement hydraulique du réseau AEP et accentuera les problèmes de pression au niveau des zones concernées) et d'autre part du fait du sous-dimensionnement de certaines parties du réseau pour la défense incendie : extrémités nord et sud du bas-service, étage du Château.* » Un tableau précisant les renforcements à prévoir dans le cadre de la défense incendie précise ceux qui ont été réalisés ou ceux qui ne le sont pas encore. Ces éléments datent de 2015. Le dossier stipule que 6 emplacements réservés³⁵ sont prévus pour palier des problèmes hydrauliques et faciliter le cheminement de l'eau sans autre précisions.

³⁴ Les corrections doivent porter notamment sur :

- le diagnostic territorial / état initial de l'environnement, en particulier la partie relative aux captages d'alimentation en eau potable ;
- la synthèse des enjeux environnementaux, qui mentionne encore deux périmètres de protection de captages AEP recensés sur la commune, dont Charonsac et La Rouvière ;
- l'évaluation environnementale, si elle reprend ces informations ;
- les annexes sanitaires et documents relatifs à l'eau potable ;
- les servitudes d'utilité publique et le règlement graphique, si les périmètres de protection y apparaissent encore comme servitudes ou contraintes actives ;

³⁵ En bordure du Frayol et en amont de la voie ferrée dans le quartier Moulin Nord ;

Pour l'OAP st-Pierre, il est précisé que *« l'adduction eau potable est gérée en gravitaire et que la pression doit être suffisante pour desservir les nouvelles extensions »*. Comme indiqué dans le rapport de présentation *« D'une manière générale, l'ouverture à l'urbanisation sur le Plateau induit une problématique liée à la pression. »*

L'analyse du PLU doit être recentrée sur la ressource effectivement mobilisée par le service compétent, en lien avec SYDEO, et sur l'adéquation entre le développement urbain projeté, les capacités du réseau, les besoins de pointe et la sécurisation de l'alimentation en eau potable dans un contexte de changement climatique.

EAUX USEES :

Concernant la gestion des eaux usées, les éléments présents dans le dossier datent de 2009 (Cf. p119/192 Diagnostic territorial). Huit secteurs y ont été identifiés comme pouvant drainer ses eaux claires parasites (notamment la Sablière). La reconnaissance du réseau pluvial a été effectuée sur ce même secteur. L'état général y était satisfaisant en 2009 mais les données nécessitent d'être actualisées.

La majorité des secteurs destinés à l'urbanisation est située dans le bourg à proximité directe du réseau d'assainissement collectif. Toutefois pour l'OAP Madone (8 logements en extension sur 10 estimés) et l'OAP St-Pierre (4 logements estimés en extension) les constructions devront prévoir un assainissement autonome.

L'évaluation environnementale précise que le dimensionnement de la station de traitement des eaux usées permet d'accueillir les nouveaux habitants prévus : *« Les charges futures projetées sont donc estimées à 74 %, ce qui laisse une marge confortable pour le raccordement des nouveaux logements prévus »* (EE p50/85). Cette conclusion s'entend pour l'accueil de 600 nouveaux habitants tandis que le projet de révision générale de PLU prévoit 890 habitants supplémentaires.

L'Autorité environnementale recommande de s'assurer de l'adéquation entre le développement urbain projeté, les capacités du réseau, les besoins de pointe et la sécurisation de l'alimentation en eau potable (qualitatif et quantitatif), le potentiel de raccordement à la station de traitement des eaux usées, en s'appuyant notamment sur des données actualisées et en tenant compte du changement climatique.

• Paysages

Le diagnostic identifie différents enjeux paysagers selon les secteurs :

- les zones urbanisées (tissu urbain dense avec hétérogénéité du bâti),
- les zones de Plateau ouvert (espace agro-naturels offrant des « vues époustouflantes » sur les corniches et baronnies provençales et un développement diffus depuis 1990),
- les entrées de ville (nord, sud et ouest),
- le patrimoine³⁶ (architectural et le petit patrimoine) à préserver.

Il révèle une dégradation progressive de la qualité paysagère urbaine : un centre-ville minéral et des places publiques *« uniquement dédiées au stationnement automobile »*, un développement diffus sur le Plateau depuis 1990 *« de manière désordonnée »* conduisant au *« mitage des espaces naturels et agricoles »*.

36 Dont la valorisation du patrimoine fortifié le long du Rhône pour redonner la dimension historique de cet axe européen majeur ;

Le territoire doit également tenir compte de contraintes patrimoniales : trois sites archéologiques³⁷, plusieurs périmètres de protection monuments historiques³⁸, puis le patrimoine local et historique³⁹.

L'OAP thématique « Nature en ville » ambitionne de préserver des parcelles de nature ordinaire dans le tissu urbain notamment pour lutter contre les îlots de chaleur. Le règlement impose des prescriptions paysagères : trame de protection au titre du L. 151-23 du code de l'urbanisme, perméabilité minimale des sols, ombrage des stationnements, plantation d'arbres. Le zonage protège les secteurs à valeur patrimoniale (zonage Uacv pour le centre-ville et UA pour les extensions du centre et les hameaux ainsi que des éléments ponctuels (puits, grenier à sel, façades,...) et 116 mètres de murets au titre du L. 151-19. Malgré ces objectifs positifs, des éléments sont insuffisamment pris en compte.

Le développement urbain prévu sur le Plateau dont le zonage reste majoritairement en UB (zone de développement urbain au-delà du centre-ville, à dominante résidentielle) sans prescription de densité minimale. Les prescriptions paysagères portent essentiellement sur le maintien des haies existantes ou de l'adaptation de la construction à la topographie.

Le projet de PLU ne traite l'enjeu paysager qu'en protégeant l'existant sans porter de stratégie paysagère plus structurante dans un contexte de reconstruction post-séisme (cartographie des sensibilités paysagères, traitement des espaces de transition de l'urbain avec les espaces naturels ou agricoles, principes pour encadrer les projets en entrée de ville,...).

L'Autorité environnementale recommande d'approfondir les mesures en faveur du paysage notamment au sein d'une OAP dédiée et dans le règlement écrit.

- **Qualité de l'air, émission de gaz à effet de serre et énergies renouvelables**

La qualité de l'air⁴⁰ sur la commune du Teil, même si elle s'améliore depuis plusieurs années, reste régulièrement marquée par des pics de pollutions à l'ozone, dus à l'ensoleillement et aux températures élevées, au dioxyde d'azote et aux particules fines (PM10 et PM2,5), dus principalement au trafic routier. Elle est également marquée par les pollutions dues à l'agriculture et aux industries, du fait de sa situation proche de la Vallée du Rhône, au-delà du territoire communal.

D'après l'Observatoire Régional Climat Air Energie d'Auvergne-Rhône-Alpes (ORCAE), les émissions de GES ont diminué de 18 % sur la Communauté de Communes Ardèche-Rhône-Coiron depuis 2005, mais ont augmenté de +2% par rapport à 2017. Le secteur des industries reste le plus émetteur depuis 1990.

L'évaluation environnementale doit fournir un bilan carbone énonçant clairement les hypothèses, la méthode et les références de calcul pour démontrer comment le projet de révision générale du PLU s'inscrit dans l'objectif national de réduction des émissions de GES. Ce bilan doit inventorier les sources d'émissions et les comparer à une situation de référence. Détailler les hypothèses et

37 Monastère de Mélas et voie antique, Couvent St-Pierre et site du Château ;

38 Eglise de St-Etienne de Mélas dans le bourg et la borne militaire de Mélas située au nord-ouest de la commune, domaine de Joviac sur la commune voisine au Nord-est de Rochemaure, ainsi que l'usine à Chaux et la cité ouvrière de Viviers sur la commune éponyme limitrophe au sud ;

39 Voie antique, passage à gué du Frayol, moulin, mur en pierre sèche au niveau de Rouvière, ancien four à chaux dans le secteur cimenterie, fontaines, pont du Rhône, grenier à sel, gare ferroviaire et Rotonde, rempart, poudrière, ancienne manufacture, ancien abattoir ...) p73/85 Rapport 4 et historique (maisons ouvriers, jardins ouvriers et nourriciers) ;

40 Source (dossier) : Bilan des territoires, Atmo-Auvergne-Rhône-Alpes, 2021, <https://www.orcae-auvergne-rhone-alpes.fr> consulté le 18/11/2021 ;

calculs d'un tel bilan permet au territoire d'identifier et de justifier les leviers sur lesquels il est en mesure et prévoit d'agir.

En outre, le dossier pourrait être complété afin que l'ensemble des éléments précités puissent contribuer à évaluer les incidences du projet de PLU au regard de l'adaptation au changement climatique et à intégrer des mesures ERC en conséquence.

L'Autorité environnementale recommande d'analyser les variations d'émissions de gaz à effet de serre induites par la révision du PLU, d'engager une démarche d'évitement, de réduction et éventuellement de compensation des incidences négatives par des mesures à traduire dans les parties opposables du document afin de contribuer à la stratégie nationale bas carbone.

Le projet de PLU vise à mobiliser prioritairement les tènements dans l'enveloppe urbaine afin de limiter les déplacements. L'OAP mobilité durable prévoit des mesures incitant à l'usage des modes doux (marche, vélo) avec la création de 29 km voies douces, l'aménagement de la voirie, des stationnements pour les 2 roues et des emplacements réservés pour la création de voies douces. La déviation du Teil mise en service en 2025 apaise la circulation du centre-ville et, depuis le séisme de 2019, les poids-lourds ne sont plus autorisés à traverser le centre-ville. Des lignes de car existent (scolaires, interurbain depuis le 1er janvier 2018, et pour les salariés du centre nucléaire de production d'électricité (CNPE) de Cruas). Certaines OAP prévoient de privilégier la performance énergétique ou environnementale des constructions. La protection des arbres et haies existantes participe également à l'amélioration de la qualité de l'air.

Enfin, le projet de révision de PLU pourrait définir des zones réservées au développement des énergies renouvelables afin d'être cohérent avec son PADD et compatible avec les objectifs du SRADDET⁴¹ auxquels il doit contribuer.

L'Autorité environnementale recommande d'engager, à travers une analyse environnementale multi-critères, une réflexion sur l'identification de zones propices au développement des énergies renouvelables.

2.4. Solutions de substitution raisonnables et exposé des motifs pour lesquels le projet de PLU a été retenu

Le dossier ne présente pas d'alternative à l'urbanisation du secteur Mayour/A. Camus et de la demande de dérogation au 75 m d'inconstructibilité au titre de l'amendement Dupont (Article L111-1-4 du code de l'urbanisme).

Comme indiqué précédemment, le diagnostic sur ce secteur est insuffisant (nuisances, risques et effets cumulés) pour évaluer de façon robuste les incidences relatives au développement de projets d'habitat qui exposerait des futurs habitants à ces nuisances. L'Anses (Agence nationale de sécurité sanitaire) préconise d'éviter les nouvelles constructions sensibles à moins de 100-150

41 Le SRCAE (Schéma Régional Climat Air-Energie de Rhône-Alpes, intégré au SRADDET), arrêté en avril 2014, indique que « La région doit également poursuivre sa politique en matière de développement d'énergies renouvelables, compte tenu de son potentiel élevé en matière d'ensoleillement et d'éolien ». Il prévoit d'atteindre en 2020 une baisse de la consommation d'énergie primaire de 21,4 %, une baisse des émissions de GES de 29,5 % à 1990 et de 34 % par rapport à 2005, une baisse des émissions de particules et une augmentation de production d'EnR dans la consommation d'énergie finale de 29,6 % avec le développement du solaire photovoltaïque et thermique, de l'éolien et de la géothermie principalement. Le dossier indique des données généralistes nationales pour chacune de ces filières et précise qu'il n'y en a aucune sur la commune hormis la présence d'une toiture photovoltaïque sur un boulodrome, composé de 4 033 m² de panneaux pour une production de 709 725 Kwh.

mètres des axes à fort trafic (> 10 000 véh/jour) ce qui est le cas dans ce secteur. Le SRADDET indique également de « *préserver la santé des populations en limitant leur exposition aux pollutions.* » Ce projet va à l'encontre de cet objectif.

L'Autorité environnementale recommande d'envisager une alternative au projet d'implanter des habitations ou des établissements pour public sensible à proximité de la RN 102, route classée à grande circulation.

2.5. Dispositif de suivi proposé

Un tableau d'indicateurs de suivi des principaux effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement est fourni (P127 – Rapport de présentation). Il est prévu pour chacun des items, une année de référence, une valeur ainsi que des modalités de suivi. Il est pertinent d'avoir ajouté une fréquence dans le tableau présent dans le rapport 4 évaluation environnementale. Il serait également pertinent d'ajouter des indicateurs quantifiables concernant la disponibilité en eau (en plus de la qualité), de distinguer clairement en matière de consommation foncière ce qui relève de la consommation d'ENAF, de l'artificialisation, de la densification de l'enveloppe urbaine et de l'extension, en intégrant les emplacements réservés, les surfaces et la localisation des zones humides, des objectifs chiffrés en matière de développement d'énergies renouvelables.

Ces ajustements renforceraient une cohérence à ce stade encore à conforter entre les enjeux diagnostiqués et leur traduction opérationnelle, en conservant la philosophie générale du projet qui témoigne d'une volonté de transformation du territoire dans un contexte post-séisme et d'évolutions majeures (démographiques, climatiques,...).

Des compléments sont donc nécessaires pour faire de ce dispositif un outil opérationnel de suivi de la mise en œuvre du PLU révisé et de ses effets dans le temps.

Pour la MRAe Auvergne-Rhône-Alpes,
par délégation,

Anne PONS
anne.pons

Signature numérique de
Anne PONS anne.pons
Date : 2026.09.29 15:06:07
+02'00'

Anne Pons
Inspectrice générale