



**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL
DE L'HABITAT D'ANNONAY RHONE AGGLO**

Modification n°4

Saisine pour avis de l'autorité Environnementale (MRAe)

Dossier d'examen au cas par cas
Annexe : Auto-évaluation

PLUi-H ARA	Prescrite le	Arrêtée le	Approuvée le
Élaboration	N°2017.188 13 Avril 2017	N°CC_2024_060 11 avril 2024	N° CC_2025_055 10 avril 2025
Modification simplifiée n°1	N°AP_2025_0021 26 juin 2025		N° CC_2025_140 18 septembre 2025
Modification de droit commun°1	N°CC_2025_114 26 juin 2025		En cours
Modification de droit commun°2	N°CC_2025_115 26 juin 2025		En cours
Modification de droit commun°3	N° CC_2025_220 11 décembre 2025		En cours
Modification n°4	N°CC-2026-183 22 septembre 2026		En cours

Sommaire

Table des matières

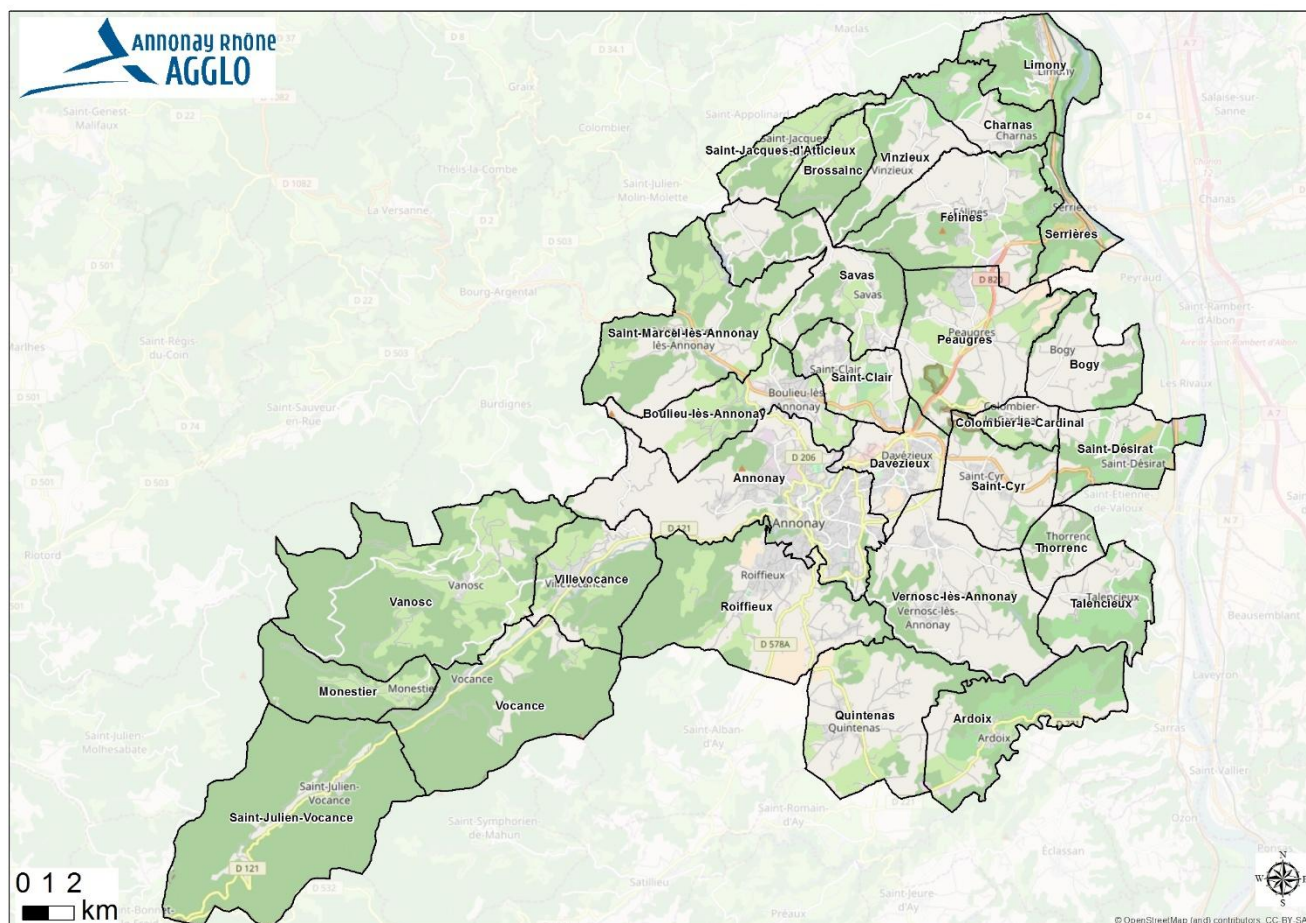
I. Contexte géographique	3
II. Objet de la procédure de modification du PLUi-H	4
III. Incidences de la modification sur l'environnement	6
a. La procédure a-t-elle pour effet une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF) ?	6
b. La procédure a-t-elle des incidences sur une zone humide ?	7
c. La procédure a-t-elle des incidences sur l'eau potable ?	9
d. La procédure a-t-elle des incidences sur la gestion des eaux pluviales et le -ruissellement ?	10
e. La procédure a-t-elle des incidences sur l'assainissement ?	11
f. La procédure a-t-elle des incidences sur les déchets ?	12
g. La procédure a-t-elle des incidences sur les risques et nuisances ?	12
h. La procédure a-t-elle des incidences sur l'air, l'énergie, le climat ou le paysage ?	13
i. La procédure est-elle susceptible d'affecter significativement un site Natura 2000 ?	13
j. La procédure est-elle susceptible d'affecter significativement une ZNIEFF ?	15
IV Conclusion	16

I. Contexte géographique

Annonay Rhône Agglo est une intercommunalité située dans la vallée du Rhône aux portes du Pilat. Elle est composée de 29 communes attractives, combinant urbanité et ruralité dans un cadre de vie de qualité. Avec un territoire qui s'étend sur 316 km², Annonay Rhône Agglo a une population de 50 326 habitants (INSEE, 2022) et se situe à l'interface des grandes villes comme Saint-Étienne, Lyon et Valence.

A plus large échelle, Annonay Rhône Agglo fait partie :

- De la Région Auvergne-Rhône-Alpes
- Du département d'Ardèche ;
- Du SCoT des Rives du Rhône, constitué de six intercommunalités et s'étend sur 153 communes. Elle occupe une superficie de 1866 km² pour une population de 275 494 habitants (INSEE, 2020).

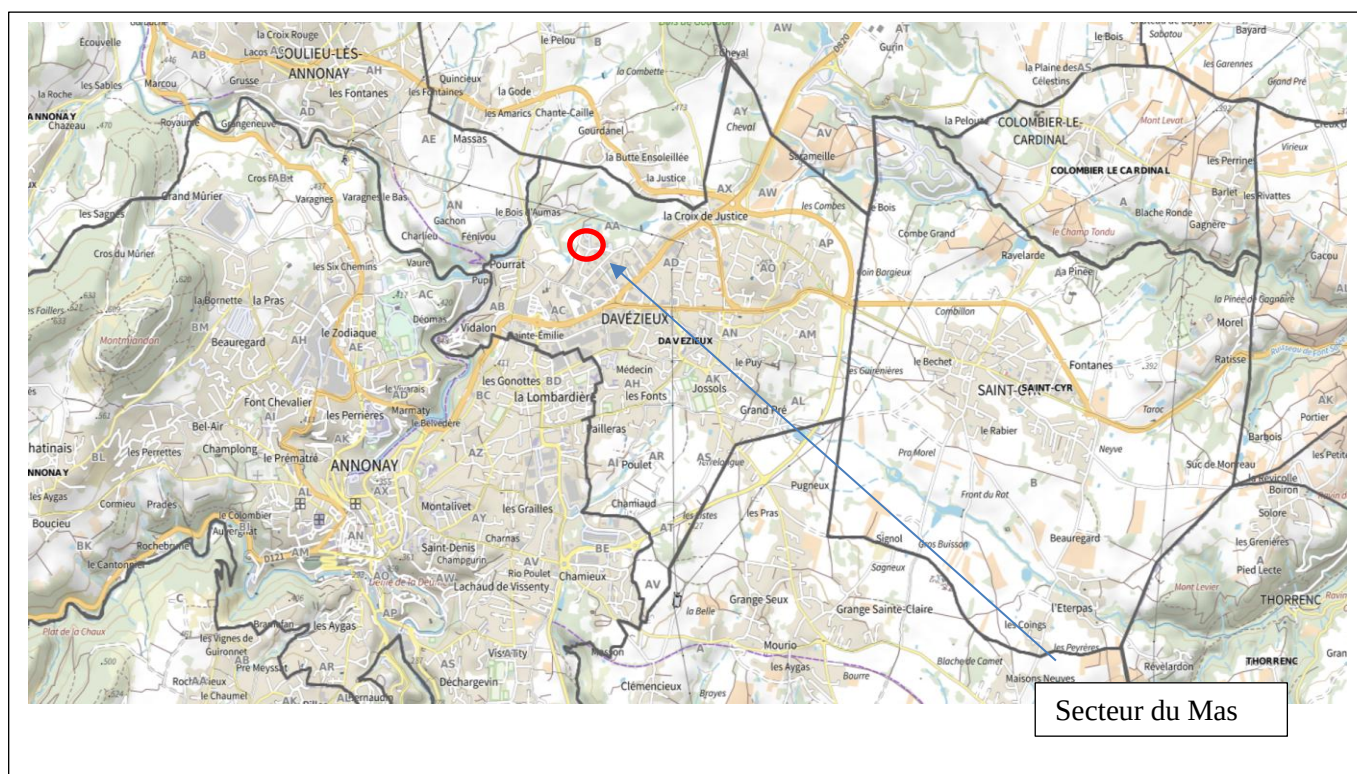


Les 29 communes du territoire d'Annonay Rhône Agglo

II. Objet de la procédure de modification du PLUi-H

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat d'Annonay Rhône agglo approuvé le 10 avril 2025 a fait l'objet d'évolutions au travers d'une procédure de modification simplifiée prescrite par arrêté (N°AP_2025_0021 du 26 juin 2025) et approuvé par délibération du conseil communautaire (N° CC_2025_140 18 septembre 2025) et de trois procédures de modification de droit commun en cours prescrites respectivement par les délibérations : N°CC_2025_114 du 26 juin 2025, N°CC_2025_115 du 26 juin 2025, N° CC_2025_220 du 11 décembre 2025,

La demande d'avis conforme à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur la procédure de modification du PLUi-H n°4 concernant la zone économique du Mas située à Davézieux et qui a fait l'objet d'une OAP sectorielle (le Mas/ la Lombardière) d'une superficie totale de 89,1ha. Cette zone économique est une polarité commerciale du SCoT des rives du Rhône à proximité des équipements publics et des secteurs d'emploi.



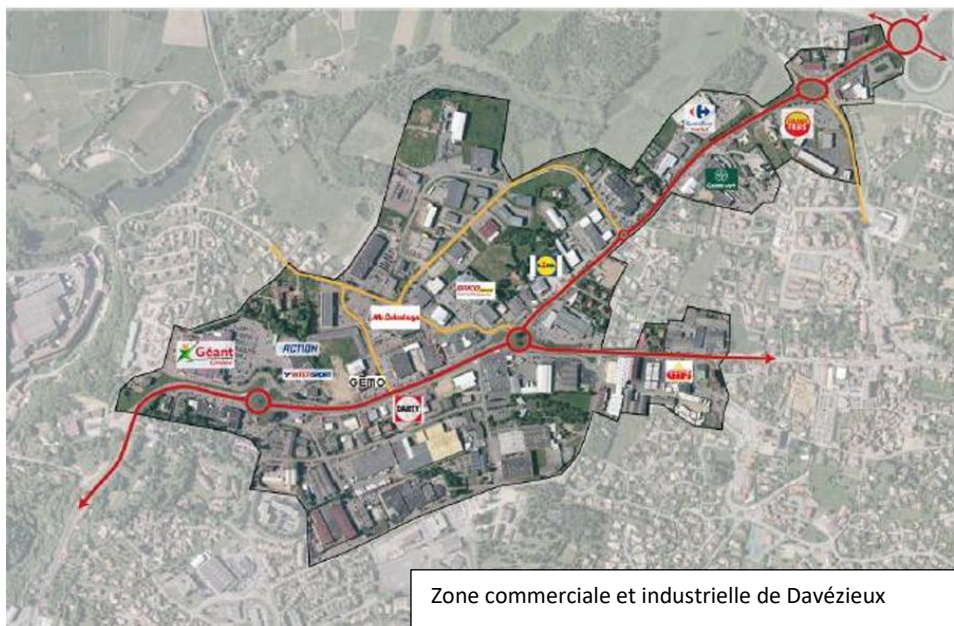
Le secteur du Mas est essentiellement commercial et industriel et est ponctué de quelques tènements résidentiels.

La procédure de modification n°4 du PLUi-H est engagée pour adapter le document sur un point précis qui concerne uniquement le zonage règlementaire UI de la zone du Mas.

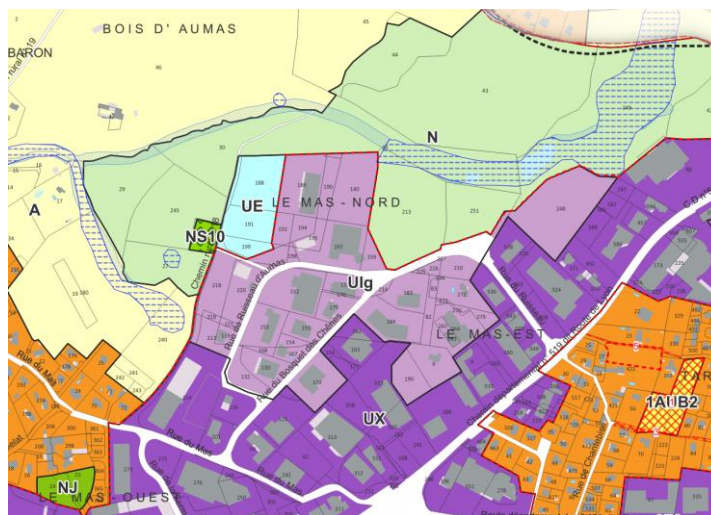
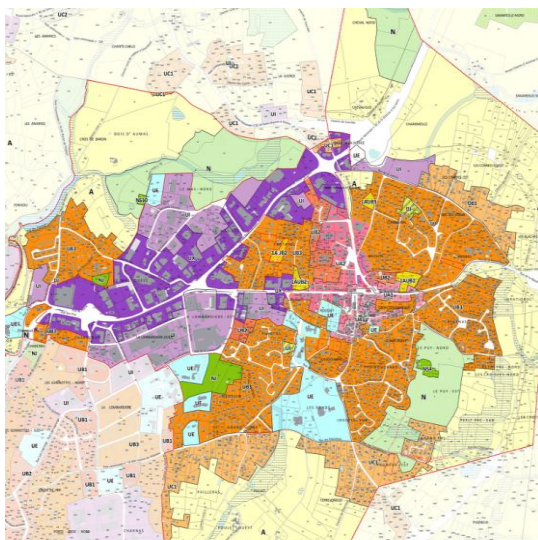
En effet, au moment de l'élaboration du PLUi-H une zone UI a été fléchée pour l'accueil et le développement de l'activité industrielle de l'agglomération et des activités économiques de production, qu'elles soient artisanales ou industrielles. Cependant, ce règlement n'est pas adapté à l'ensemble de la zone UI du Mas car il ne prend pas en compte la spécificité de certaines activités existantes.

Concrètement certaines entreprises existantes, en raison de la spécificité de leurs activités et en réponse à la demande des professionnels, font du commerce de gros dans ce secteur. Or cette activité n'entre pas dans les sous-destinations autorisées par le règlement de la zone UI. Dès lors, afin de régulariser la situation des entreprises existantes et répondre aux besoins d'installation d'autres entreprises qui ne

peuvent pas s'implanter en zone résidentielles à cause des nuisances et de la nature de leurs activités, il convient d'adapter le zonage UI pour permettre aux entreprises de pouvoir se développer. Ce projet de modification s'inscrit dans la continuité de l'objectif de renforcer l'attractivité économique visée par PADD.



La présente modification a pour objet la création d'un sous zonage UIg matérialisé par le périmètre ci-dessous permettant l'implantation du commerce de gros sur la zone nord du mas à DAVEZIEUX. Elle nécessite la modification des règlements écrit et graphique du PLUi-H.



■ Zone UI actuelle

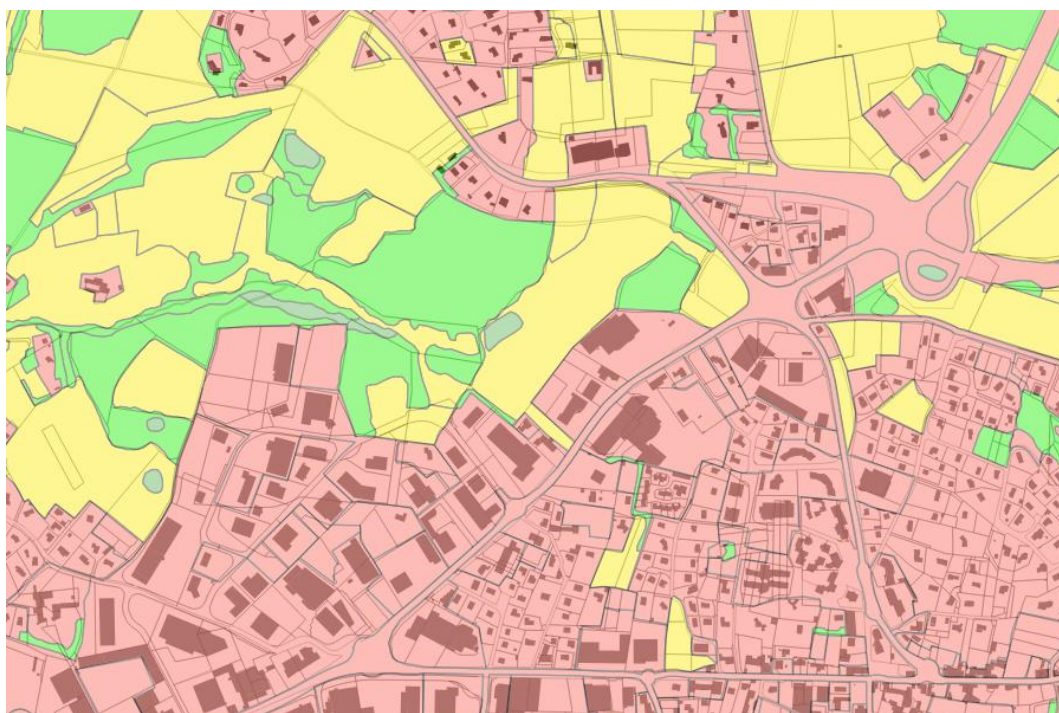
□ Nouveau sous zonage UIg

III. Incidences de la modification sur l'environnement

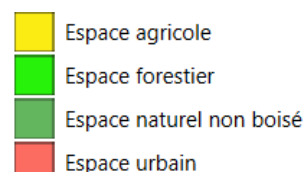
a. La procédure a-t-elle pour effet une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF) ?

La base de données cartographiques du SCoT des Rives du Rhône de 2020, a permis de repérer les secteurs en ENAF sur la commune de Davézieux.

Sur les 59 parcelles concernées par la présente procédure soit 10,4ha, 88% de l'enveloppe foncière est située en espace urbain hors ENAF potentiellement urbanisable. Seule 12% du foncier est en ENAF de type agricole et forestier classé en zone UI du PLUi-H.



ENAF par zone :



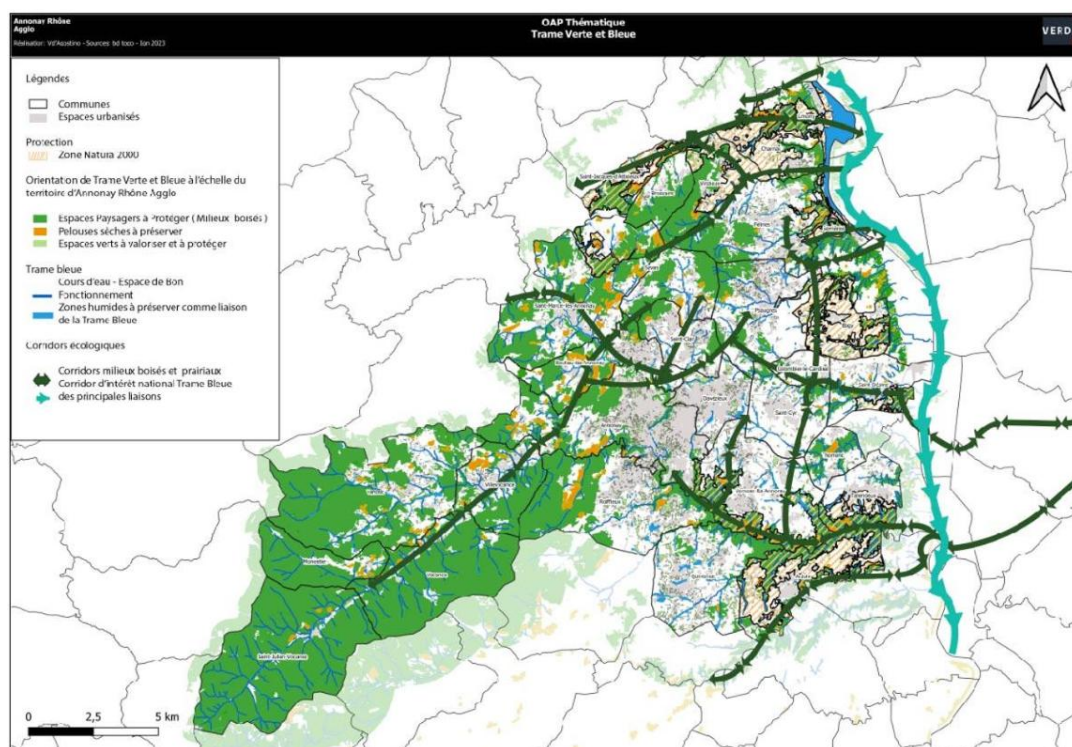
En dehors de ce ténement foncier en ENAF qui est comptabilisé par le SCoT dans la capacité d'extension accordée à la zone économique du Mas de 2ha, la modification n'entraîne donc pas de nouveau consommation d'ENAF supplémentaire.

La consommation d'ENAF du PLUi-H sera appréciée lors du bilan triennal et en compatibilité avec l'enveloppe foncière accordée par SCoT des rives du Rhône.

Sur la base de ces éléments, la modification n°4 permet de créer un sous-zonage dans une zone déjà comptabilisée comme du foncier potentiellement artificialisé. Par conséquent l'impact sur la zone agricole est relativement modéré.

b. La procédure a-t-elle des incidences sur une zone humide ?

L'inventaire « zones humides » réalisé par le syndicat des trois rivières et l'OAP Trame verte et Bleue (TVB) du PLUi-H ont servis de repère pour identifier les parcelles potentiellement situées dans un périmètre de zone humide.

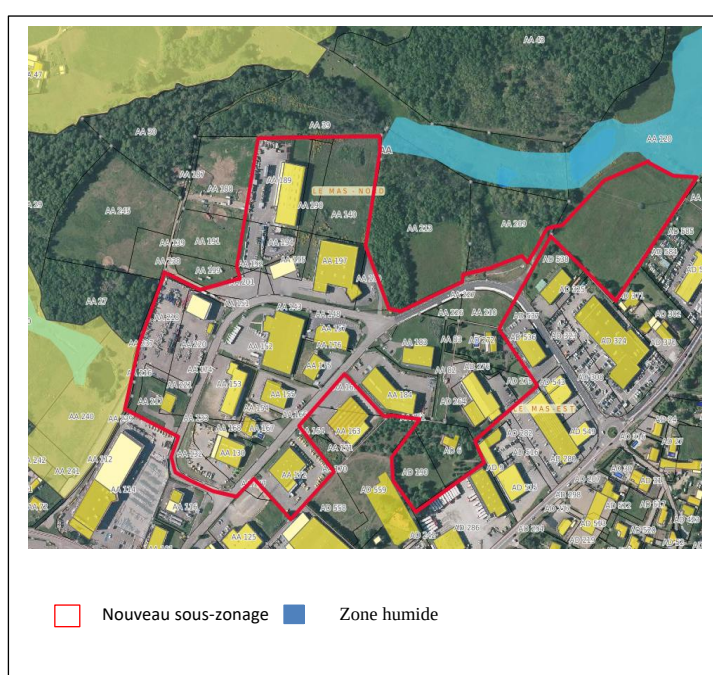
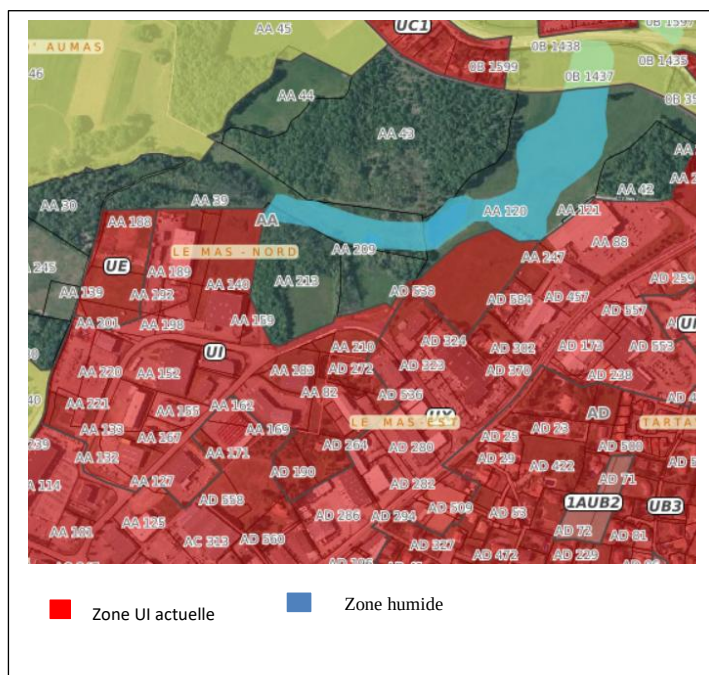


La préservation trame verte et bleue a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles. Les continuités écologiques constituant la Trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

La préservation des zones humides est un enjeu fort pour la TVB qui vise à assurer la continuité des milieux et la connexion des réservoirs de biodiversité et notamment :

- Entre les vallons rhodaniens et les plateaux agricoles par l'intermédiaire des cours d'eau et des ripisylves
- Le long du Rhône, et les milieux humides associés
- Le long de la vallée de la Cance et de la Deûme, et les milieux humides associés

À noter que le périmètre de la zone économique du Mas notamment la zone UI située au nord n'est pas concernée par des zones humides. Selon l'inventaire zone humide réalisé par le syndicat des trois rivières en 2012, la seule zone humide identifiée dans ce secteur est située en limite de la zone UI (voir cartes ci-dessous).



La modification du PLUi-H ne vise pas étendre le zonage UI actuel et n'intervient pas sur des parcelles situées zones humides. Elle vise à maintenir la limite du zonage actuel et régulariser une situation déjà existante qui n'a pas d'impact sur les zones humides. En outre dans le règlement du PLUi-H, une bande inconstructible d'au moins 10m est prévue pour préserver les espaces de bon fonctionnement écologique (EBF).

Sur la base de ces éléments, la modification du PLUi-H n°4 n'a pas d'impact négatif sur des zones humides. Toutefois, une attention particulière sera réservée à la prise en compte de la zone humide attenante dans un le cadre d'un futur projet.

c. La procédure a-t-elle des incidences sur l'eau potable ?

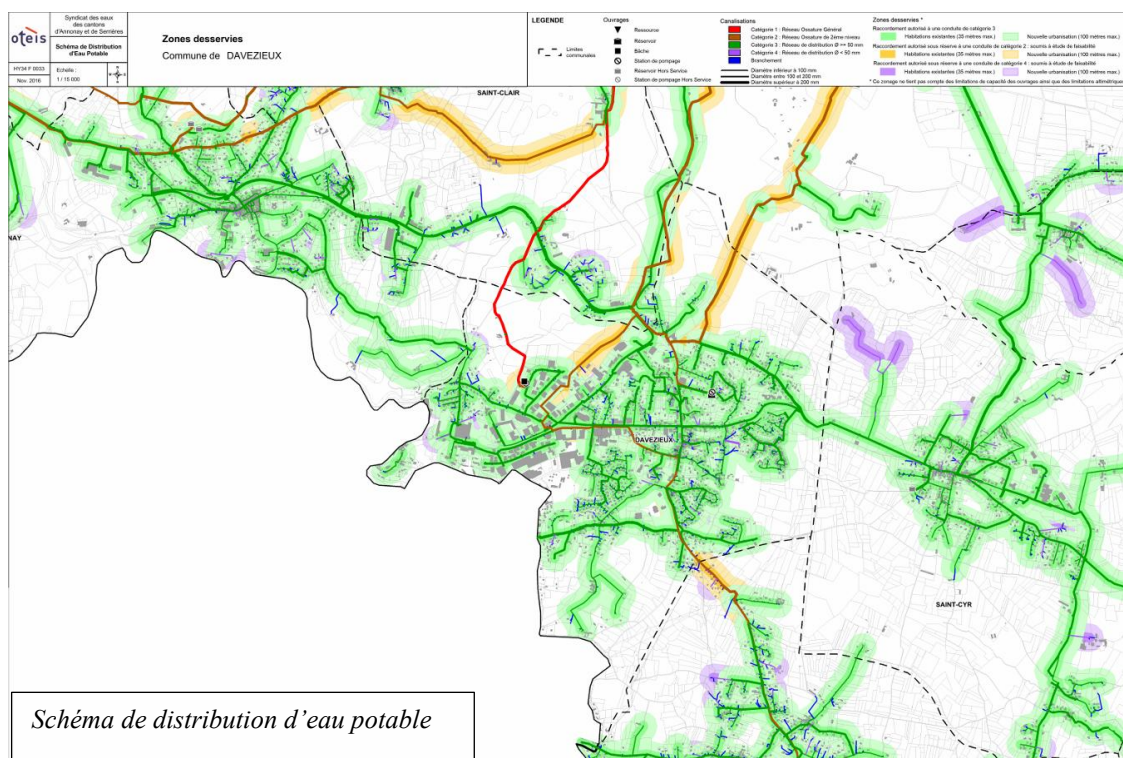
Le syndicat Annonay Serrières a en charge l'exploitation de la production et de la distribution de l'eau potable.

L'alimentation en eau potable sur la commune de Davézieux provient de la nappe d'accompagnement du Rhône.

Il existe sur la commune de Davézieux un réservoir d'eau potable d'une capacité suffisante.

Le secteur concerné par la modification est situé en-dehors du périmètre de protection d'un captage d'eau.

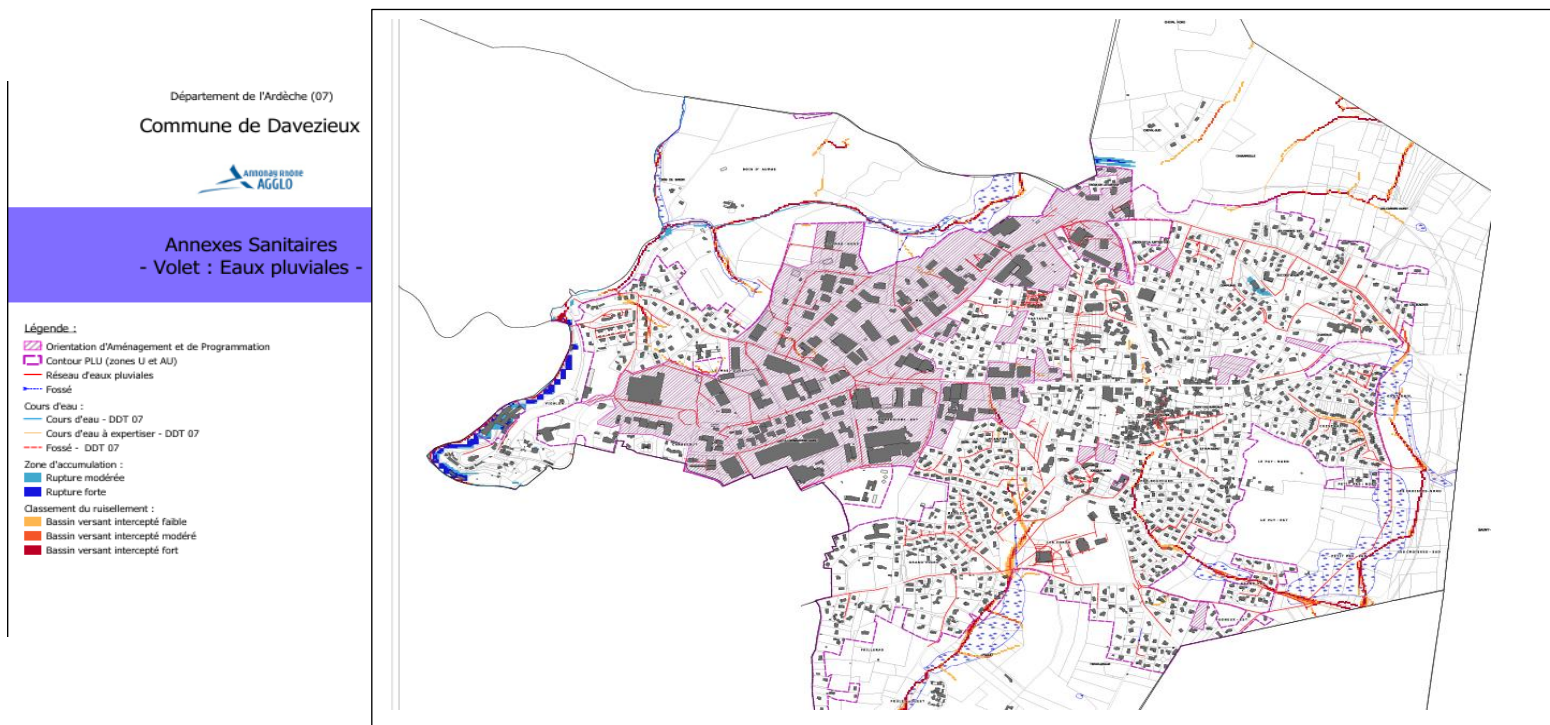
Le secteur concerné est bien desservi par le réseau d'eau. En l'état, la modification n°4 du PLUi-H n'a pas d'incidence sur le réseau d'eau.



Au regard de ces éléments, la modification du PLUi-H n°4 n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables prévisibles sur l'eau potable.

d. La procédure a-t-elle des incidences sur la gestion des eaux pluviales et le - ruissellement ?

Les règles sur la gestion des eaux pluviales seront les mêmes que celles qui existent actuellement dans le règlement écrit. Les eaux pluviales doivent être gérées à l'aide de dispositifs propres aux eaux pluviales et de ruissellement, sans aucune connexion avec les eaux usées.



La gestion des eaux pluviales doit se faire sur la parcelle du projet et dans tous les cas (constructions nouvelles, extension de plus de 20 m²) les pétitionnaires doivent rechercher des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution. En effet, toute nouvelle surface imperméable créée doit être compensée par un dispositif d'infiltration/rétention (qui peut être couplé à une citerne de récupération). En cas de requalification ou de réhabilitation d'un bâtiment existant, l'amélioration de la situation existante devra être recherchée de manière à rapprocher des règles applicables aux constructions nouvelles.

En outre, une étude de sol est généralement demandée pour les projets supérieur ou égale à 300m² d'emprise au sol bâties. Des recommandations sont faites pour les projets inférieures à 300m² d'emprise au sol bâtie.

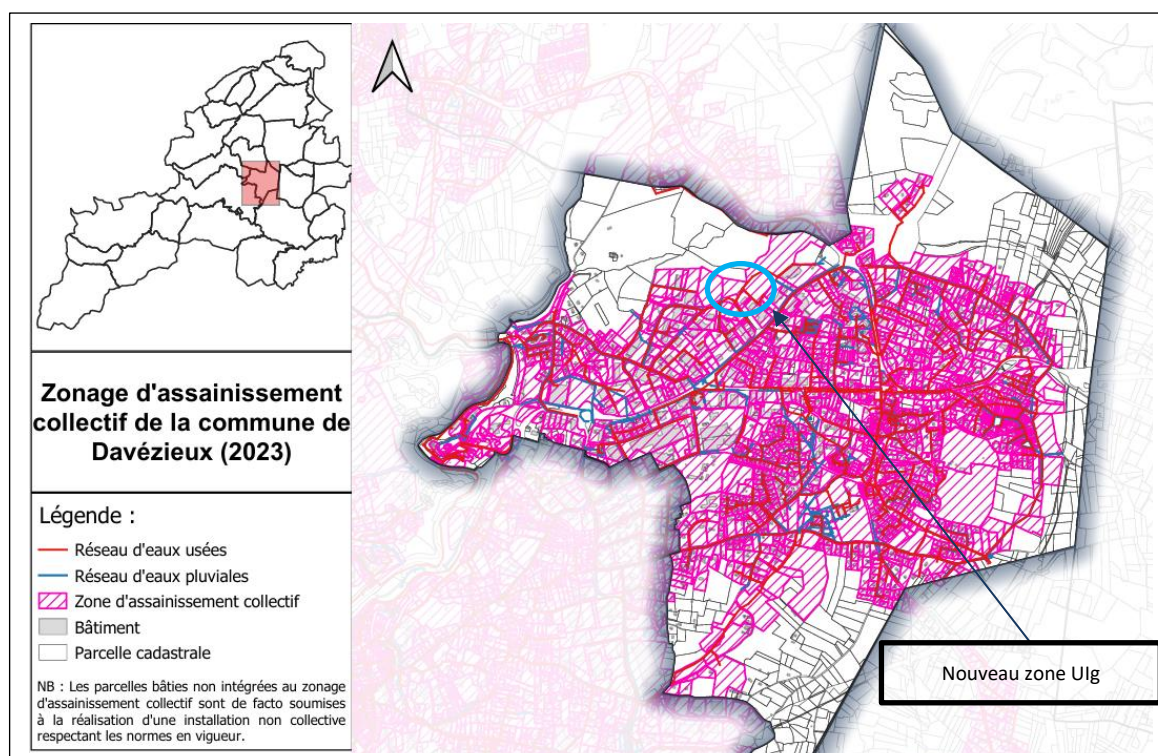
Sur la base de ces éléments, la modification du PLUi-H n°4 n'est ainsi pas susceptible d'avoir un impact négatif sur la gestion des eaux pluviales et le ruissellement.

e. La procédure a-t-elle des incidences sur l'assainissement ?

La modification apportée à la zone du Mas n'implique pas un changement des règles applicables en matière d'assainissement.

Le PLUi-H prévoit que, dans la zone UI, « toute construction générant des eaux usées domestiques ou assimilées et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'assainissement des eaux usées. Tout rejet d'eaux usées non traitées dans le réseau de collecte des eaux pluviales est interdit. En l'absence du réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement non collectif est autorisé sous réserve d'être adapté au terrain, à la nature des sols et d'être conforme aux réglementations en vigueur. »

Par ailleurs, le document d'urbanisme Annonay Rhône Agglo favorise l'assainissement collectif. IL s'assure de la bonne gestion de l'assainissement collectif en termes de capacités des structures de traitement et de qualités des eaux de rejets.



Les parcelles situées dans la zone concernée sont toutes desservies par le réseau d'assainissement public. Les réseaux sont strictement séparatifs (EU et EP séparés). Les eaux usées collectées sur la zone sont acheminées vers la station d'épuration ACANTIA située sur la commune d'Annonay d'une capacité de 65 000 EH.

Actuellement, la station est en capacité d'accepter de nouveaux raccordements. Sur le principe le raccordement des eaux usées d'une activité de "commerce de gros" est compatible avec le réseau d'assainissement public, notamment lorsqu'il s'agit d'eaux d'usage assimilé domestique. La régie peut toutefois prescrire des conditions d'acceptation (valeurs seuils de rejet, prétraitement...) d'un rejet si le projet prévoit des eaux usées non domestiques ou bien une charge hydraulique importante.

Parmi les parcelles qui ne sont pas encore aménagées, les réseaux publics sont situés généralement en bordure. Aucune des parcelles vierges de la zone est traversée par le réseau public.

Au regard de ces éléments, la procédure de modification du PLUi-h n°4 n'est pas susceptible d'avoir des incidences négatives sur l'assainissement.

f. La procédure a-t-elle des incidences sur les déchets ?

La modification du PLUi-H permet l'implantation de nouvelles activités de commerce de gros susceptibles de générer des déchets supplémentaires. Toutefois, la gestion de ces déchets relève en premier lieu de la responsabilité des entreprises qui les produisent.

Les entreprises devront également respecter les obligations réglementaires de tri à la source applicables aux déchets qu'elles produisent, notamment pour les papiers, métaux, plastiques, verres, textiles et bois, ainsi que pour les biodéchets et, le cas échéant, les déchets de construction et de démolition. En outre, selon le règlement du PLUi-H, tout projet d'ensemble de plus de 500 m² de surface de plancher, doit inclure un ou plusieurs espaces spécifiquement réservés à la pratique du compostage. Ces obligations s'imposent à tout producteur de déchets.

La collectivité assure néanmoins la collecte et le traitement des déchets assimilés aux déchets ménagers, lorsque ceux-ci sont compatibles avec les conditions techniques et les limites définies par le service public de gestion des déchets. A ce titre, Annonay Rhône Agglo dispose d'une redevance spéciale pour les déchets ménagers résiduels et la collecte sélective et d'un accueil des professionnels au sein de la déchèterie d'Annonay (cartons, métaux, bois, déchets verts...).

Les éventuels besoins supplémentaires en équipements ou en collecte par le service public seront appréciés au cas par cas lors de l'instruction des projets, en fonction de la nature et des quantités de déchets susceptibles d'être produites et confiées au service public.

Les déchets issus de l'activité professionnelle qui, par leur nature, leur quantité ou leurs caractéristiques, ne peuvent être assimilés aux déchets ménagers seront pris en charge directement par le producteur ou par un prestataire spécialisé.

Ainsi, au regard du cadre réglementaire applicable et sous réserve du respect par les futurs exploitants de leurs obligations en matière de prévention, de tri et de gestion des déchets, la modification n°4 du PLUi-H n'est pas susceptible d'entraîner, à elle seule, d'incidences prévisibles notables sur l'environnement en matière de déchets.

g. La procédure a-t-elle des incidences sur les risques et nuisances ?

La zone du Mas, objet de la présente modification n°4 :

- Est concernée par un risque d'exposition au plomb selon l'arrêté préfectoral n°ARR-2003-217-8 DU 05 août 2003
- N'est pas concernée par un risque de retrait-gonflement des argiles.
- N'est pas concernée par un risque minier.
- N'est pas concerné par un risque d'inondation

En dehors du risque d'exposition au plomb déjà pris en compte connu, la procédure de modification du PLUi-H n°4 n'est pas susceptible d'avoir des incidences prévisibles notables sur les risques et nuisances.

h. La procédure a-t-elle des incidences sur l'air, l'énergie, le climat ou le paysage ?

Annonay Rhône Agglo est concernée par le volet Climat du SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes. Elle a intégré les orientations du SRADDET dans son Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) approuvé le 20 février 2020 qui définit dans son plan d'actions quatre grands objectifs stratégiques :

- Mobiliser autour des enjeux de la transition énergétique
- Accompagner les habitants, les acteurs économiques et les collectivités pour réduire leur impact et leur vulnérabilité énergétique
- Développer les principales filières d'énergie renouvelables
- Améliorer la qualité de vie et aménager le territoire en intégrant les enjeux d'atténuation et d'adaptation aux changements climatiques

Ces orientations sont accompagnées par dix-sept objectifs opérationnels en vue d'atténuer le changement climatique et propose un panel d'actions liées aux problématiques air-énergie-climat.

L'objectif de la modification du PLUi-H est de trouver une solution pratique en proposant aux entreprises du territoire qui exercent le commerce de gros de s'insérer dans le tissu urbain existant et d'éviter la dissémination et l'étalement urbain des activités de commerce de gros sur le territoire.

Ainsi, le sous-zonage crée pour offrir aux entreprises la possibilité de s'installer en zone déjà urbanisée, participe à la maîtrise de la consommation foncière et préserve les fonciers agricoles et naturels ce qui a un effet positif sur le climat, le paysage et l'environnement.

En outre, ce secteur a fait l'objet d'une OAP sectorielle dont l'enjeu principal est d'optimiser la densité d'occupation bâtie en combinant plusieurs actions en faveur de transition énergétique et écologiques :

- La mutualisation des stationnements,
- L'incitation des nouvelles constructions à verticaliser des programmes,
- La préservation des continuums écologiques,
- L'amélioration du confort climatique,
- La désimperméabilisation des parkings et l'implantation des ombrières photovoltaïques.

La procédure de modification du PLUi-H n°4 pourrait donc avoir des incidences positives sur l'air, l'énergie et le climat par limitation et la maîtrise de l'étalement urbain.

i. La procédure est-elle susceptible d'affecter significativement un site Natura 2000 ?

Le territoire d'Annonay Rhône agglo accueille les sites Natura 2000 suivants qui couvrent une surface d'environ 295 ha, soit environ 1% du territoire :

- Un site d'importance communautaire (SIC)
- Deux zones spéciales de conservation (ZSC)
- Une zone de protection spéciale (ZPS)

Site Natura 2000	Désignation	Date de désignation	Superficie totale (ha)	Superficie dans le territoire (ha)
Milieux alluviaux et aquatiques de l'île de la Platière*	ZSC	28/11/2008	939	194
Affluents rive droite du Rhône	SIC	07/12/2004	4 215	711
Ile de la Platière*	ZPS	26/04/2006	963	196
Suc de Clava*	ZSC	17/05/2010	13	13

La zone commerciale du Mas, objet de la modification, se situe à 9km du site Natura 2000 (directive oiseaux) de l'île de la platière et à 6km du site Natura 2000 (directives Habitats) le plus proche appelé affluents rive droite du Rhône.



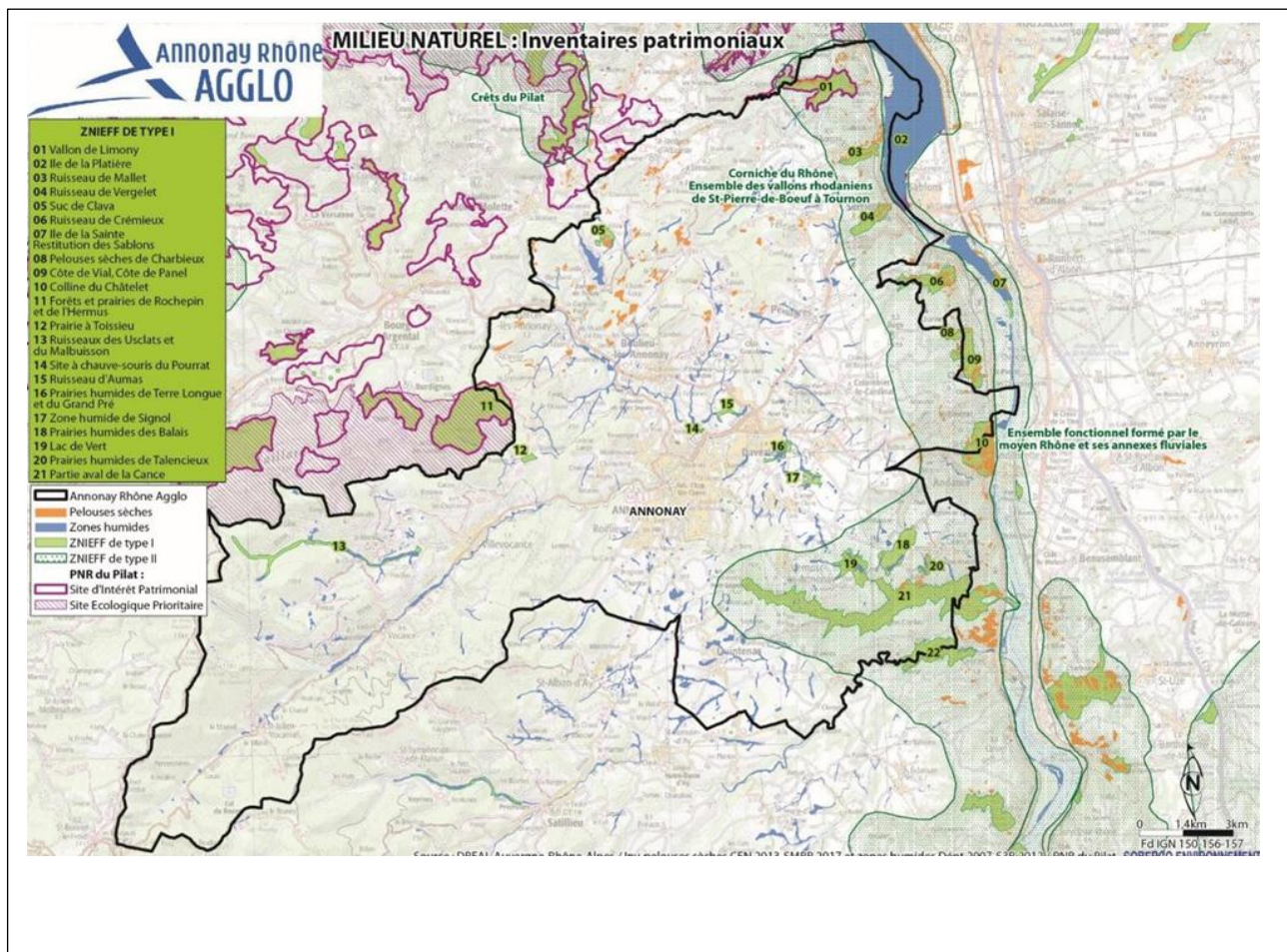
Eu égard à la vocation de la zone économique du Mas et son éloignement par rapport aux sites identifiés, les travaux qui seront envisagés sur ce secteur ne seront pas de nature à porter atteinte aux sites Natura 2000.

Considérant le caractère limité de l'adaptation apportée au PLUi-H et l'éloignement du périmètre de modification et les sites Natura 2000 identifiés, la modification n°4 n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur les sites Natura 2000.

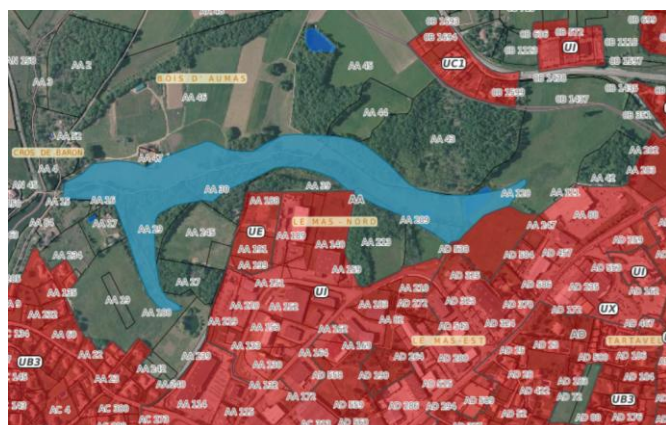
j. La procédure est-elle susceptible d'affecter significativement une ZNIEFF ?

Sur le territoire plusieurs Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ont été identifiées :

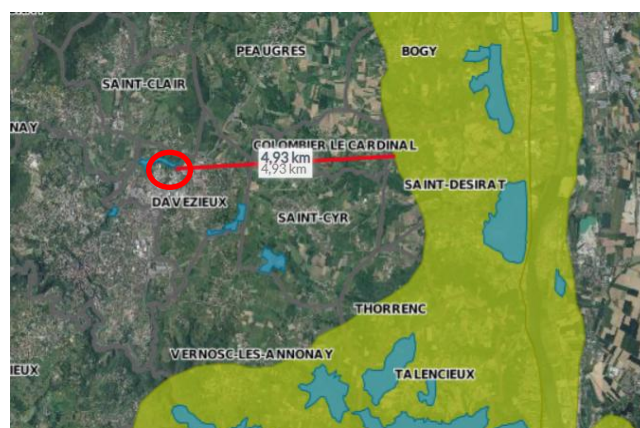
- Au total, 21 ZNIEFF de type 1 (seconde génération) sont présentes sur le territoire. Elles couvrent une surface d'environ 1243 ha, soit environ 4% du territoire.
- 2 NIEFF de type 2 (de seconde génération) sont présentes sur le territoire. Elles couvrent une surface d'environ 6252 ha, soit 20% du territoire



Le nord de la zone UI du MAS de Davézieux, objet de la procédure de modification, se situe à la limite de la ZNIEFF de (type I) appelée Ruisseau-d'Aumas et à presque 5km de la ZNIEFF (de type II) appelée Corniche du Rhône et ensemble des valons Rhodaniens de ST Pierre de Bœuf à Tournon.



- ZNIEFF de (type I)
- Zone UI actuelle



- ZNIEFF de (type II)
- ZNIEFF de (type I)
- Sous zonage

La modification envisagée n'étend pas le zonage et ne crée pas d'impact sur la ZNIEFF de type I Ruisseau-d'Aumas ni sur la ZNIEFF de type II. Tout nouveau projet sur ce secteur prendra en compte l'enjeu de la préservation des zones naturelles prévu par l'OAP TVB. En principe, tous les travaux d'ampleur seront soumis à étude d'impact.

Considérant le caractère limité de l'adaptation apportée au PLUi-H, la modification n°4 n'est pas susceptible d'avoir des incidences majeures sur une ZNIEFF.

IV Conclusion

Sur la base des éléments présentés :

- Considérant l'absence d'incidences notables sur :
 - Les milieux naturels et la biodiversité,
 - La consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers,
 - Les zones humides,
 - L'eau potable,
 - La gestion des eaux pluviales,
 - L'assainissement,
 - Les déchets,
 - Les risques et nuisances,
 - L'air, l'énergie, le climat et le paysage,
 - Les zones Natura 2000 les plus proches du territoire,
 - Les ZNIEFF,
- Considérant le fait que les parcelles de la zone du Mas concernées par la modification sont localisées dans une zone déjà constructible ;
- Considérant qu'en modifiant uniquement les destinations possibles de la zone UI vers une destination moins impactante que l'industrie ;
- Considérant, par ailleurs, que le projet est compatible avec les orientations du SCoT des Rives du Rhône et du PADD du PLUi-H d'ARA ;

La modification n°4 du PLUi-H n'aura pas donc d'effets notables sur l'environnement et la réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas requise.

