

## Éléments de réponse à l'avis de l'autorité environnementale du 23/09/2020

### Préambule :

Conformément au chapitre VI de l'article L.122-4 du code de l'environnement, «par dérogation aux dispositions du présent code, les plans et programmes mentionnés aux articles L.104-1 et L. 104-2 du code de l'urbanisme font l'objet d'**une évaluation environnementale dans les conditions définies au chapitre IV du titre préliminaire du code de l'urbanisme** ».

L'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU de Charmes-sur-l'Herbasse a donc été conduite conformément aux articles R104-18 et suivants, et R151-3 du code de l'urbanisme.

L'avis de l'autorité environnementale sera donc joint au dossier d'enquête publique.

Les compléments et précisions que cet avis recommande seront pris en compte et intégrés au dossier après l'enquête publique, en application de l'article R.153-16 du code de l'urbanisme.

Pour une meilleure information du public, les éléments de réponse apportés à ces recommandations seront adressés à l'autorité environnementale et joints au dossier d'enquête publique.

### Éléments de réponse à l'avis de l'autorité environnementale :

Dans son avis du 23 septembre 2020, l'Autorité Environnementale expose **plusieurs recommandations**, qui sont ici regroupées par thématiques.

#### **Consommation d'espace - Développement en dehors des zones urbaines :**

*- **Recommandation** : Intégrer dans l'état initial de l'environnement des éléments permettant d'analyser les enjeux majeurs que sont la consommation de l'espace agricole et le développement d'une zone d'activité en dehors des enveloppes urbaines.*

L'état initial de l'environnement sera complété par un chapitre spécifique aux enjeux agricoles et de consommation d'espace.

Il sera en outre précisé que, bien que le projet ne soit pas soumis au dispositif de compensation agricole prévu à l'article L.112-1-3 du code rural, les collectivités locales concernées s'engagent à limiter la consommation d'espace agricole planifiée pour des activités économiques ou des équipements collectifs :

- ArcheAgglo s'engage à ne pas urbaniser des terrains agricoles lui appartenant en quasi totalité et classés en zone constructible du PLU de St Donat à hauteur de 2,64 ha (2,11 ha en zone UCe et 0,53 ha en zone AUoe qui sont des zones à vocation d'équipements collectifs).

- La commune de Charmes sur l'Herbasse s'engage à reclasser en zone agricole la zone constructible à vocation d'activité économique AUai de son PLU, qui représente 1 ha de terrain agricole, lors de la prochaine révision du PLU.

- La commune de Tournon sur Rhône s'engage à ne pas urbaniser et reclasser en zone agricole lors de la prochaine révision de son PLU, 1 ha de terrain agricole classé en zone constructible à vocation d'activité économique AUi dans le PLU actuel.

Ainsi, 4,64 ha de terrains agricoles seront préservés de l'urbanisation en compensation de la surface consommée par le projet.

**ARCHE AGGLO**  
**Mise en compatibilité du PLU de CHARMES SUR L'HERBASSE**  
**avec le projet d'atelier de maroquinerie de luxe**

**- Recommandations :**

- . Compléter et clarifier le dossier en matière de consommation d'espace : des incohérences sur les surfaces utilisées rendent peu aisée la bonne compréhension du projet.
- . Justifier la superficie du projet et de présenter l'analyse de différentes alternatives, y compris sur des parcelles dont le foncier n'est pas maîtrisé par les collectivités.
- . Explorer la possibilité d'intégrer l'entreprise de maroquinerie sur des parcelles présentant des caractéristiques similaires, mais situées à l'intérieur ou en continuité des enveloppes urbaines existantes.

Les superficies utilisées seront actualisées et harmonisées en intégrant la dernière version du projet :

- Une zone UJ de 4,2 ha
- Une surface bâtie d'environ 7000 m<sup>2</sup>, avec des surfaces affectées à la voirie (~3800 m<sup>2</sup>), au stationnement (~4000 m<sup>2</sup>), à la gestion des eaux pluviales (~1700 m<sup>2</sup> à préciser en fonction des résultats des études de sol), des espaces extérieurs de détente pour le personnel et des espaces vert, notamment dans les bandes de recul vis-à-vis des voies et des limites séparatives.

L'analyse des différentes alternatives envisagées sera également précisée :

Parmi les critères d'implantation de l'entreprise, une localisation proche des 2 ateliers existants à Marsaz et St-Donat (les 3 sites étant amenés à fonctionner en synergie) et la possibilité d'une mise en service en 2021, étaient des exigences incontournables.

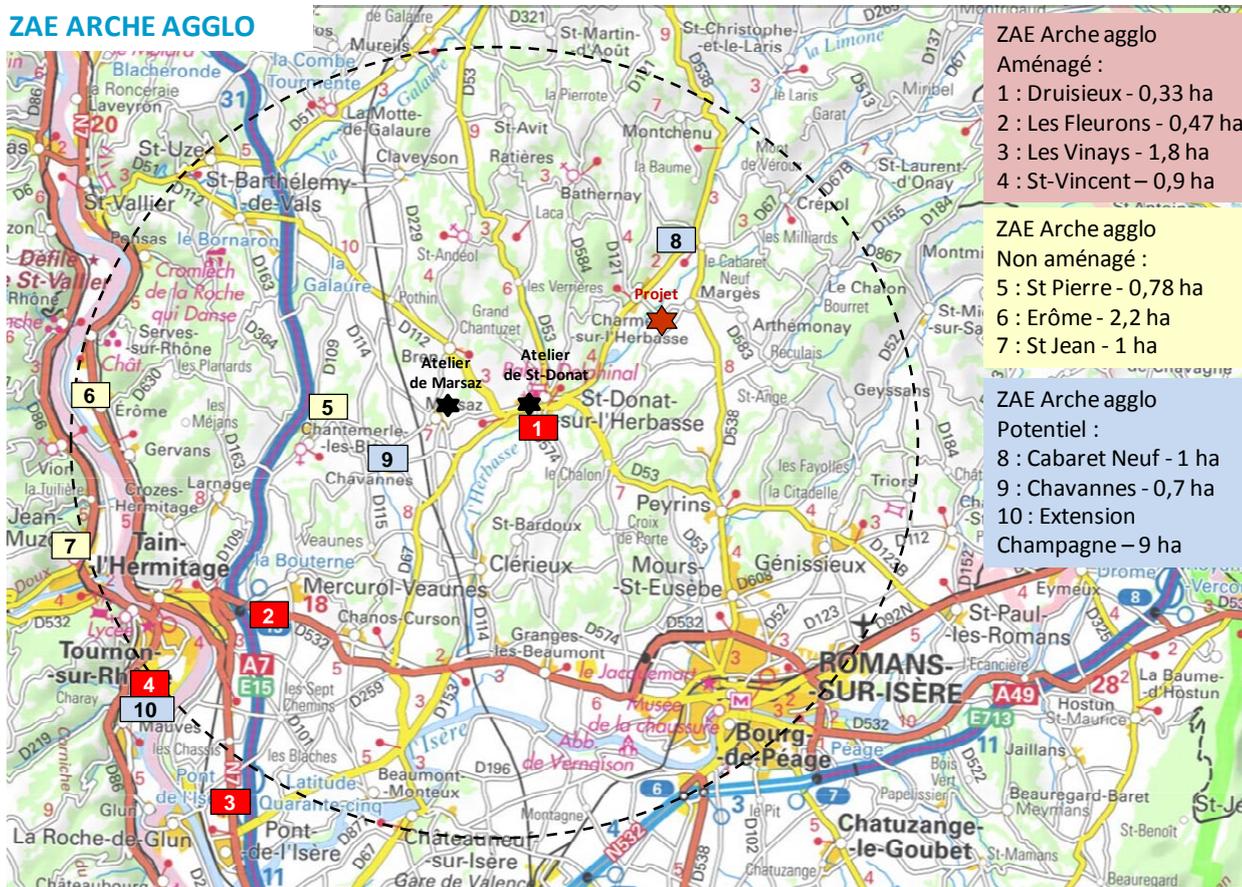
Les différentes possibilités d'implantation dans les zones d'activités du bassin de vie de St-Donat ont donc été au préalable recherchées. Aucune disponibilité dans ces zones ne s'est avérée adaptée aux besoins de l'entreprise en termes de surface ou de délai de mobilisation.

Zones d'activités	Collectivité territoriale concernée	Disponibilité théorique	Disponibilité réelle / Commentaire
Druisieux à St Donat	ARCHE Agglo	0,33 ha	Surface insuffisante
Les Fleurons à Mercuroil-Veunes		0,47 ha	Surface insuffisante
Les Vinays à Pont-de l'Isère		1,8 ha	Ces 1,8 ha sont en cours de vente à des porteurs de projets et donc ne sont plus disponibles
St-Vincent à Tournon (07)		0,9 ha	Surface insuffisante
St-Pierre-les-Blés à Chantemerle-les-Blés		0,78 ha	Surface insuffisante
Érôme		2,2 ha	Ces 2,2 ha sont en cours de vente à des porteurs de projets et donc ne sont plus disponibles
St-Jean-de-Muzols (07)		1 ha	Surface insuffisante
Cabaret Neuf à Charmes-sur-l'Herbasse		1 ha	Surface insuffisance (en outre pas de maîtrise foncière)
Chavannes		0,7 ha	Surface insuffisante
Future extension de la ZA Champagne à Tournon (07)			9 ha

**ARCHE AGGLO**  
**Mise en compatibilité du PLU de CHARMES SUR L'HERBASSE**  
**avec le projet d'atelier de maroquinerie de luxe**

Zones d'activités	Collectivité territoriale concernée	Disponibilité théorique	Disponibilité réelle / Commentaire
Les Bouviers à Clérieux	Valence Romans Agglo	5,7 ha	Surface d'un seul tenant maximale de 2 ha qui compte-tenu des règles de recul ne permettrait pas l'implantation du projet.
Portes du vercors à Châteauneuf sur Isère		3,2 ha	Surfaces réparties sur plusieurs lots, la surface maximale d'un seul tenant étant insuffisante pour le projet. Une extension à venir de la zone n'étant pas ailleurs ni mise en œuvre, ni maîtrisée par la collectivité.

Localisation des zones d'activités du bassin d'emploi de St-Donat-sur-l'Herbasse :





**ARCHE AGGLO**  
**Mise en compatibilité du PLU de CHARMES SUR L'HERBASSE**  
**avec le projet d'atelier de maroquinerie de luxe**

---

**Compatibilité avec le SCOT :**

*L'Autorité environnementale rappelle que le projet de mise en compatibilité du PLU de la commune de Charmes-sur-l'Herbasse **doit être compatible avec le SCoT du Grand Rovaltain**. Elle constate que la compatibilité du PLU avec le SCoT du Grand Rovaltain n'est pas assurée sur les thématiques de la consommation d'espace et du respect des fronts urbains.*

Le projet s'inscrit dans le cadre de « **l'accueil exceptionnel d'activité** » **prévu au point 5.3 du DOO du SCOT du Grand Rovaltain**. Le SCOT ouvre ainsi la possibilité, à titre d'exception, qu'un autre espace à vocation économique soit ouvert dans le cadre d'une demande très spécifique d'implantation d'une importante unité sur le territoire.

Le projet d'implantation d'un atelier de maroquinerie s'inscrit donc dans ce cadre dérogatoire et répond aux conditions fixées pour cela par le SCOT :

✓ L'intérêt territorial du projet a été validé par une commission réunie le 4 mars 2020, associant la commune, l'intercommunalité, le syndicat mixte du SCOT et le porteur de projet, comme en atteste la décision B20-07 du bureau syndical du SCOT en date du 7 juillet 2020, qui conclut à l'intérêt territorial du projet.

✓ Le projet présente une surface inférieure à 20 ha d'un seul tenant et sera décompté du potentiel foncier de l'EPCI.

A cet égard il est précisé que le potentiel foncier à vocation économique affecté par le SCOT à ARCHE agglo est de 73 ha et que seulement 46 ha sont consommés ou planifiés.

✓ Le projet disposera d'une desserte routière de qualité avec des voies au gabarit adapté. L'élargissement de la RD473 qui dessert le site est programmé.

✓ Le projet disposera d'une desserte permettant l'accès à l'un des grands axes structurants (LACRA, A7, A49) sans traversée d'agglomération intermédiaire.

✓ La localisation du projet tient compte des enjeux agricoles du site et de son environnement proche : Le site est cultivé en grandes cultures. La plantation de noyers à l'ouest du site est préservée. La commune est propriétaire du foncier. Deux exploitants travaillaient les terres : un bail s'est terminé le 01/11/2019 et n'a pas été renouvelé ; Un second bail s'est terminé début mars 2020 dans un cadre conventionnel.

La forme rectangulaire du site permettra de maintenir l'exploitation des cultures voisines en ne créant pas d'enclave ou de linéaires compliqués à travailler.

Il est rappelé que ce projet n'est pas soumis à compensation agricole de façon obligatoire en application du Décret d'août 2016. Cependant, des surfaces agricoles (à hauteur de 4,64 ha) classés en zone constructible des PLU de Charmes-sur-l'Herbasse, St-Donat-sur-l'Herbasse et Tournon-sur-Rhône, ne seront pas urbanisées et reclassées en zone agricole lors des prochaines procédures de révision de ces documents d'urbanisme.

Le site est encadré par le gymnase de Margès à l'Est (35m) et à l'Ouest trois habitations et des bâtiments dont le changement de destination est autorisé.

✓ Le raccordement de la zone au très haut débit est prévu.

✓ L'intégration des dessertes piétonnes et cyclables, facilitant le recours à ce mode de déplacement, est prévue au projet.

✓ Une desserte efficace par les transports en commun : un arrêt de bus est situé à 600 m du projet à Margès.

**ARCHE AGGLO**  
**Mise en compatibilité du PLU de CHARMES SUR L'HERBASSE**  
**avec le projet d'atelier de maroquinerie de luxe**

---

**Déplacements :**

L'Autorité environnementale recommande de **compléter le dossier sur les incidences des déplacements et d'approfondir la question des déplacements.**

Il est précisé que, contrairement à ce qui est sous-entendu, le travail dans ce type d'atelier étant posté, la pause méridienne est prise sur place, et n'entraîne donc pas de déplacements supplémentaires en milieu de journée.

L'offre de transports en commun est similaire à celle de nombre des zones d'activités de l'agglomération. La mise en place d'un Plan Mobilité par entreprise permettra en outre de favoriser les modes alternatifs à la voiture individuelle : covoiturage, vélos électriques,....

**Autres thèmes :**

***Recommandation concernant les risques :*** compléter et de clarifier le dossier sur les points suivants :

- La carte des risques de feux de forêt présentée dans l'EIE n'est pas à jour.
- L'EIE présente également une confusion sur la carte représentant les sites avec une potentielle pollution des sols, entre les sites BASIAS qui est une base de donnée recensant les sites d'activités susceptibles d'avoir pu engendrer une pollution du sol et des eaux souterraine, et les sites BASOL qui est une base de donnée des sites et sols pollués (SSP) appelant une action des pouvoirs publics.

Ces informations seront mises à jour dans le dossier.

***Recommandation concernant le dispositif de suivi :*** compléter le dispositif de suivi en quantifiant les objectifs cibles et en proposant des fréquences de suivi efficaces et réalistes.

Le dispositif de suivi sera complété dans le dossier.

***Recommandation concernant le résumé non technique :*** l'Autorité environnementale recommande de le compléter par des illustrations adaptées et suffisantes.

Le résumé non technique sera complété par des illustrations dans le dossier.

***Recommandation concernant les impacts sur le paysage :*** l'Autorité environnementale recommande de s'assurer, en complétant si nécessaire les dispositions prises pour l'aménagement du projet, que les impacts paysagés sur les habitations situées à l'est et à l'ouest de la parcelle soient limités.

Ce point sera examiné et des dispositions complémentaires pourront être préconisées.