



**Agence Urbanisme Ville et Territoire**

2, avenue Madeleine Bonnaud  
Parc d'Activités, Point Rencontre  
13770 Venelles - FRANCE



**PIERRELATTE**  
TERRE DE CURIOSITÉS EN DRÔME PROVENÇALE

**COMMUNE DE PIERRELATTE**

**PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNAL**

---

**PROCEDURE DE MODIFICATION N°3**

**EXAMEN AU CAS PAR CAS**

**NOTE DETAILLEE D'AUTO-EVALUATION**

Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Pierrelatte	
Nom du fichier	Examen au cas par cas : Note détaillée
Version	Juin 2023
Rédacteur	<i>MBE</i> <i>ACR</i>
Vérificateur	<i>ACR</i>
Approbateur	<i>BEP</i>

**Rappel des critères à prendre en considération (extrait de l'annexe II de la Directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement)**

*1. Les caractéristiques des plans et programmes, notamment:*

- *la mesure dans laquelle le plan ou programme concerné définit un cadre pour d'autres projets ou activités, en ce qui concerne la localisation, la nature, la taille et les conditions de fonctionnement ou par une allocation de ressources,*
- *la mesure dans laquelle un plan ou un programme influence d'autres plans ou programmes, y compris ceux qui font partie d'un ensemble hiérarchisé,*
- *l'adéquation entre le plan ou le programme et l'intégration des considérations environnementales, en vue, notamment de promouvoir un développement durable,*
- *les problèmes environnementaux liés au plan ou au programme,*
- *l'adéquation entre le plan ou le programme et la mise en œuvre de la législation communautaire relative à l'environnement (par exemple les plans et programmes touchant à la gestion des déchets et à la protection de l'eau).*

*2. Caractéristiques des incidences et de la zone susceptible d'être touchée, notamment:*

- *la probabilité, la durée, la fréquence et le caractère réversible des incidences,*
- *le caractère cumulatif des incidences,*
- *la nature transfrontière des incidences,*
- *les risques pour la santé humaine ou pour l'environnement (à cause d'accidents, par exemple),*
- *la magnitude et l'étendue spatiale géographique des incidences (zone géographique et taille de la population susceptible d'être touchée),*
- *la valeur et la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée, en raison:*
  - *de caractéristiques naturelles ou d'un patrimoine culturel particuliers,*
  - *d'un dépassement des normes de qualité environnementales ou des valeurs limites,*
  - *de l'exploitation intensive des sols,*
- *les incidences pour des zones ou des paysages jouissant d'un statut de protection reconnu au niveau national, communautaire ou international.*

### **Rappel des apports de la Loi ASAP et son décret d'application du 13 octobre 2021**

*L'apport principal de cette réforme est de systématiser l'évaluation environnementale pour toutes les procédures d'élaboration des PLU, qu'ils soient communaux ou intercommunaux, au même titre que les SCoT.*

*Cette extension du champ d'application de l'évaluation environnementale s'applique pour toutes les procédures engagées après le 8 décembre 2020. A noter que dans l'hypothèse d'une simple évolution du PLU, une nouvelle évaluation environnementale, ou sa seule actualisation, est exigée lorsque le projet conduit à des changements susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement.*

*Pris en application de l'article 40 de la loi Asap, le récent décret du 13 octobre 2021 porte modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles.*

*Le décret du 13 octobre 2021 met au fin vide juridique créé par la décision du Conseil d'Etat précitée qui avait supprimé certaines dispositions du décret du 28 décembre 2015. Il ressort désormais de la version consolidée du code de l'urbanisme que les procédures d'élaboration ou d'évolution du SCoT, du PLU et de la carte communale sont soit soumis à évaluation environnementale, soit à un examen au cas par cas **pouvant être réalisé désormais par la personne publique responsable selon la procédure engagée.***

*Dans le cas de la commune de Pierrelatte, l'examen au cas par cas sera est réalisé par la personne publique responsable tel que prévu à l'article R104-33 du code de l'urbanisme, puisque la présente procédure concerne des modifications susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement tel que prévu à l'article R.104-12, alinéa 3.*

## L'objet de la modification

La procédure de modification du PLU de Pierrelatte porte sur les points suivants :

### **Point 1 – Modification des trois périmètres de centralités sur la commune**

### **Point 2 – Annexer le nouveau périmètre de protection commerciale aux annexes du PLU**

### **Point 3 – Intégrer la partie bâtie de la zone 1AUb à la zone UD**

### **Point 4 – Modification de l'article 2 de la zone UI**

### **Point 5 – Modification du règlement des zones 2AUh et N**

### **Point 6 – Création d'un sous-secteur UZa en zone UZ afin de permettre l'extension de l'activité Survey Copter**

### **Point 7 – Création d'un STECAL en zone A pour régulariser l'activité Mistral Semence**

## Evaluation des incidences sur les dynamiques du territoire

La procédure de modification du PLU de Pierrelatte permet d'intervenir sur différents points permettant d'affiner l'encadrement de l'activité commerciale dans le centre-ville et permet également d'encadrer l'évolution des entreprises du territoire qui en ont besoin.

### **Point 1 – Modification des trois périmètres de centralités sur la commune**

Les périmètres de centralités sont aujourd'hui tracés à gros traits et la commune souhaite affiner le tracé, à la rue, afin que les règles associées s'appliquent avec plus de pertinence, seulement sur les rues qui en ont un réel besoin.

Le périmètre de centralités au niveau de l'ancien Lidl sera quant à lui supprimé car il ne présente plus d'intérêt aujourd'hui et la commune souhaite permettre plus de possibilité d'évolution des locaux et donc permettre leur transformation dans une autre destination que la commerce. Chose que ne permet pas le périmètre de centralité aujourd'hui.

### **Point 2 – Annexer le nouveau périmètre de protection commerciale aux annexes du PLU**

Il s'agit ici d'une simple action de mise à jour des annexes du PLU.

### **Point 3 – Intégrer la partie bâtie de la zone 1AUb à la zone UD**

L'objectif est de mettre à jour le zonage en intégrant la partie aujourd'hui bâtie à la zone urbaine et que ce secteur puisse être soumis au règlement de la zone. Cela correspond à un déclassement de 5,5 Ha de zone 1AUb en zone UD.

Cette modification permet une mise à jour du zonage du PLU et permet de soumettre le secteur construit aux règles édictées dans le règlement de la zone UD. Ce secteur est à vocation d'habitat et n'autorise pas le commerce ce qui a vocation à conforter le caractère pavillonnaire de la zone.

### **Point 4 – Modification de l'article 2 de la zone UI**

La commune souhaite lever l'ambiguïté du mot « technique » en le supprimant et supprimer les éléments entre parenthèse.

Ce point de modification n'a pas d'incidence particulière sur les dynamiques du territoire et permet simplement une facilité à l'instruction et une meilleure compréhension du règlement par les habitants.

### **Point 5 – Modification du règlement des zones 2AUh et N**

L'objectif est de permettre les piscines dans ces zones sur le même principe que leur autorisation en zone A. Cela n'a pas d'intérêt de les interdire en 2AUh et en zone N. La municipalité souhaite reprendre le règlement édicté en zone A encadrant les piscines pour les zones 2AUh et N.

Cette modification permet aux habitants du territoire de réaliser des annexes à leur habitation existante et permet de conforter leur implantation sur le territoire. Cela peut également être un élément incitatif pour les personnes intéressées à s'installer sur le territoire. Ainsi, cette modification peut avoir un impact positif sur la démographie avec des ménages enclins à rester vivre sur le territoire, ou à s'y installer, grâce à la réalisation possible de leur projet d'extension.

La superficie des annexes est encadrée afin de limiter la consommation d'espace. Elles sont limitées à 20m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'emprise au sol (hors piscine) pour une hauteur de 3,5m et les bassins des piscines sont quant à eux limités à 50m<sup>2</sup>.

### **Point 6 – Création d'un sous-secteur UZa en zone UZ afin de permettre l'extension de l'activité Survey Copter**

L'entreprise Survey copter qui se situe vers l'aérodrome a un projet d'extension pour passer de 1500m<sup>2</sup> à 3000m<sup>2</sup>. L'entreprise est située en zone UZ mais le règlement de la zone ne permet pas son extension car le règlement est restrictif et n'autorise que les constructions en lien avec l'activité de l'aviation civile. La commune souhaiterait la création d'un sous-secteur dans la zone Uz pour permettre cette extension.

Cette modification permet de soutenir les entreprises présentes sur le territoire communal. Cela peut avoir un impact positif sur l'attractivité économique du territoire mais également en termes d'offre d'emploi puisque l'extension de l'activité Survey Copter peut amener au besoin de main d'œuvre supplémentaire.

### **Point 7 – Création d'un STECAL en zone A pour régulariser l'activité Mistral Semence**

L'objectif est de permettre au sein de ce secteur les constructions à destination d'industrie dans les limites d'emprise au sol et de hauteur des constructions existantes.

Cette modification aura peu d'impact sur les dynamiques du territoire puisque cette création du STECAL est réalisée afin de régulariser la situation actuelle, déjà établie.

***En conclusion, le projet de modification du PLU de Pierrelatte peut avoir une incidence positive sur les dynamiques du territoire en aidant les entreprises locales à se développer et en facilitant les projets d'annexes des habitants du territoire.***

## Evaluation des incidences sur le paysage

### Point 1 – Modification des trois périmètres de centralité sur la commune

Dans son règlement écrit et graphique, la commune a instauré une prescription « périmètre de centralité » permettant de protéger les locaux commerciaux d'un changement d'usage et de destination et autorisant uniquement le commerce de détail.

#### Extrait du règlement, article UB1 :

En outre, dans le périmètre de centralité signalé par la symbolique ■■■■■ dans le document graphique du règlement, sont interdits :

- le changement de destination des surfaces à usage de commerces situées en rez-de-chaussée,
- les commerces autres que ceux visés à l'article UA 2 »

#### Extrait du règlement, article UB2 :

- En outre, dans le périmètre de centralité signalé par la symbolique ■■■■■ dans le document graphique du règlement, les commerces sont admis sous réserve d'être des commerces de détails.

La modification du PLU de Pierrelatte entraîne la suppression de ce périmètre de centralité sur le secteur au croisement de la Rue du Gardon, Route de Saint-Paul et rue du lac.

Sur le secteur du centre-ville, ce périmètre est retravaillé à la rue afin de s'appliquer de manière plus précise, et uniquement sur les rues principales qui accueillent les commerces et non sur les rues et ruelles secondaires.

Sur le secteur de la Rue Rabelais, ce périmètre est réduit afin de ne concerner que les bâtiments de la place Pierre de Ronsard, François Villon et la rue Rabelais et d'exclure les bâtiments de la Rue Paul Langevin.

Le rapport de présentation identifie l'entité paysagère du « centre » qui se constitue par la principale zone urbaine mixte comportant le centre ancien et ses extensions. La dimension commerciale n'est pas mise en avant dans cette entité paysagère. Nous pouvons néanmoins estimer que le paysage urbain pourrait être touché puisque la suppression du périmètre de centralité sur le secteur de l'ancien Lidl, et la modification des deux autres périmètres, vient rendre possible la transformation de locaux commerciaux en bureau ou habitation là où cela n'était pas possible avant. Ce point de modification peut avoir un impact sur le paysage urbain de la commune puisque cela permet de réduire la « commercialité » des secteurs concernés. Néanmoins le maintien de ce périmètre dans le centre-ville et son ajustement permet de conserver le caractère commercial du centre de manière plus pertinente.

Le périmètre de centralité sur le centre ancien passe d'une prescription surfacique à une prescription linéaire. Néanmoins ce périmètre est peu modifié dans les faits. Sa précision sous forme de prescription linéaire permet d'identifier plus finement les axes réellement concernés par l'intérêt de cette prescription et de sortir les axes secondaires qui accueillent d'ores et déjà peu voire pas de commerce.

L'impact est donc faible et ne vient pas toucher à des éléments paysagers et naturels. Ce point de modification n'aura donc pas d'incidence particulière sur le paysage.

## **Point 2 – Annexer le nouveau périmètre de protection commerciale aux annexes du PLU**

L'annexion du nouveau périmètre de protection commerciale aux annexes du PLU n'a pas d'incidence particulière sur le paysage. Il s'agit d'une simple mise à jour des annexes.

## **Point 3 – Intégrer la partie bâtie de la zone 1AUb à la zone UD**

Ce point de modification n'a pas d'incidence particulière sur le paysage. Ce classement permet la mise à jour du zonage sur une partie du territoire qui s'est construite ces dernières années. Il s'agit d'une évolution naturelle prévue par le PLU.

## **Point 4 – Modification de l'article 2 de la zone UI**

Ce point de modification n'a pas d'incidence particulière sur le paysage. Il s'agit d'une simple clarification du règlement écrit.

## **Point 5 – Modification du règlement des zones 2AUh et N**

Ce point de modification peut engendrer une incidence sur le paysage puisqu'il permet la réalisation d'annexes en zone N et 2AUh et donc de nouvelles constructions, notamment dans un espace à caractère naturel tel que la zone N. Il s'agit d'un impact visuel à proximité des parcelles qui seront concernées par la modification du règlement. Cela concerne moins d'une dizaine d'habitations en zone 2AUh et environ 13 habitations pour la zone N.

Cet impact est néanmoins à relativiser puisque l'autorisation de construction d'annexes est conditionnée à la présence d'une habitation existante et que la superficie des annexes est encadrée. Elles sont limitées à 20m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'emprise au sol (hors piscine) pour une hauteur de 3,5m et le bassin des piscines sont quant à eux limités à 50m<sup>2</sup>. De plus, plusieurs habitations existantes au sein de ces zones disposent déjà d'annexes et de piscine, le paysage est donc déjà caractérisé par la présence de ces annexes.

## **Point 6 – Création d'un sous-secteur UZa en zone UZ afin de permettre l'extension de l'activité Survey Copter**

Ce point de modification entraîne une incidence visuelle sur le paysage puisque le projet consiste en l'extension pour environ 1 500m<sup>2</sup> de l'entreprise Survey Copter. Cet impact est néanmoins à nuancer puisque l'extension se réalise sur un secteur déjà urbanisé avec plusieurs bâtiments dédiés à cette entreprise. L'extension se réalisant avec des règles de hauteur similaire que les bâtiments existants, l'impact n'en sera que restreint.

## **Point 7 – Création d'un STECAL en zone A pour régulariser l'activité Mistral Semence**

Ce point de modification n'engendre pas d'incidence particulière sur le paysage car l'activité est déjà implantée sur le territoire, il s'agit d'un STECAL de régularisation. La situation est existante et la modification permet de l'encadrer. Aucune construction supplémentaire n'est prévue ou permise par la création de ce STECAL.

***En conclusion, le projet de modification du PLU de Pierrelatte aura un impact faible sur le paysage. En effet, le projet d'extension de l'activité Survey Copter s'inscrit dans un espace déjà urbanisé accueillant d'ores et déjà plusieurs bâtiments d'activité. Pour la création du STECAL en zone A, s'agissant d'un STECAL de régularisation, l'impact potentiel sur le paysage a déjà eu lieu et la commune à cœur de régulariser la situation. Le point de modification n°1 aura quant à lui tendance à valoriser le paysage urbain de la commune et notamment du centre-ville par la préservation des rez-de-chaussée commerciaux.***

### **Point 1 – Modification des trois périmètres de centralités sur la commune**

Ce périmètre s'appliquant sur le bâti, ce point de modification n'entraîne pas d'incidence sur le patrimoine naturel et la biodiversité.

### **Point 2 – Annexer le nouveau périmètre de protection commerciale aux annexes du PLU**

L'annexion du nouveau périmètre de protection commerciale au annexe du PLU n'a pas d'incidence particulière sur le patrimoine naturel et la biodiversité. Il s'agit d'une simple mise à jour des annexes.

### **Point 3 – Intégrer la partie bâtie de la zone 1AUb à la zone UD**

Ce classement permet la mise à jour du zonage sur une partie du territoire, initialement classé 1AU, qui s'est construite ces dernières années. Il s'agit donc d'un espace qui a fait l'objet d'une urbanisation encadrée et autorisée dans le cadre du PLU. Ce point de modification n'a pas d'incidence particulière sur le patrimoine naturel et la biodiversité.

### **Point 4 – Modification de l'article 2 de la zone UI**

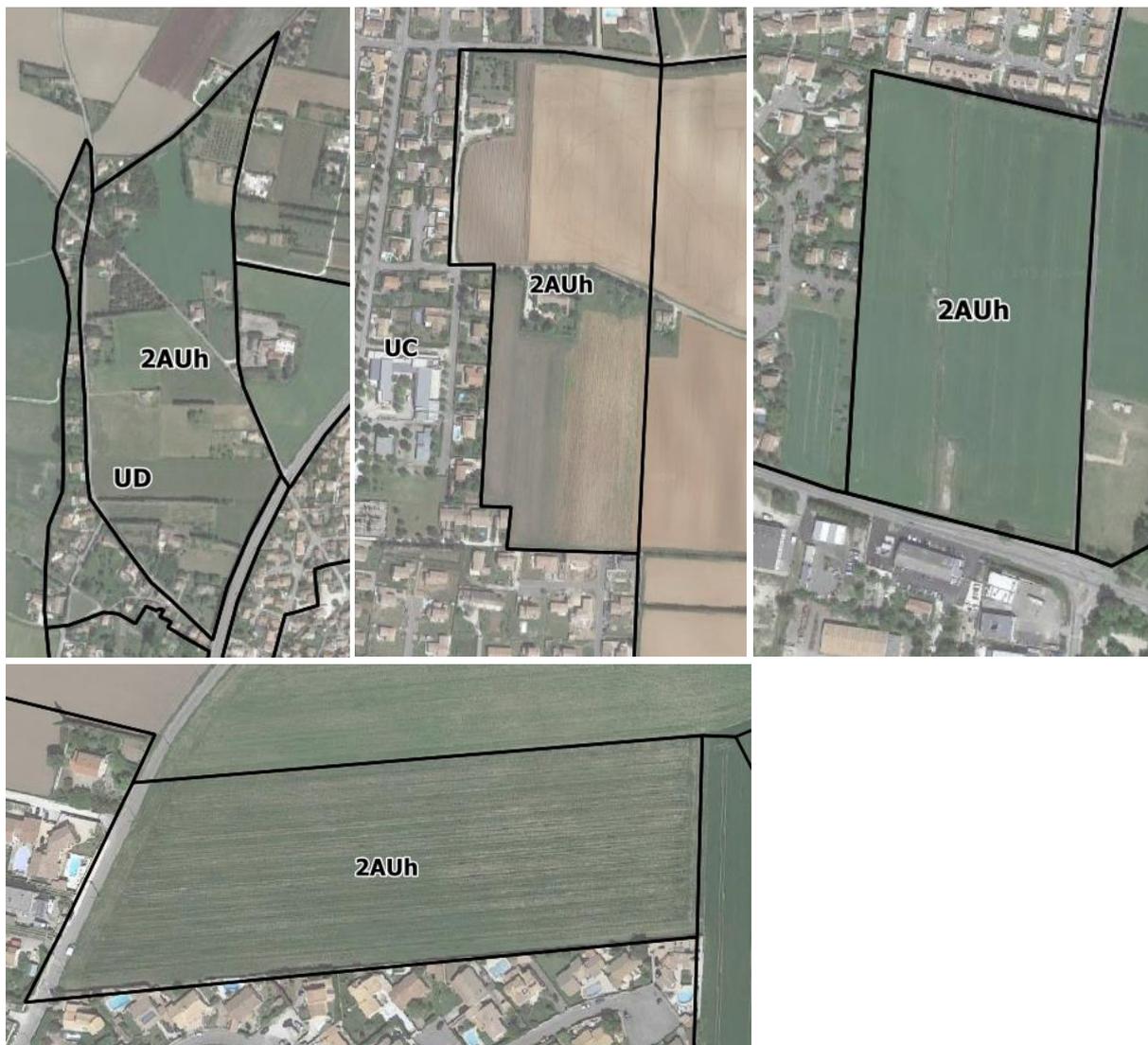
Il s'agit d'une simple clarification du règlement écrit. Ce point de modification n'a pas d'incidence particulière sur le patrimoine naturel et la biodiversité.

### **Point 5 – Modification du règlement des zones 2AUh et N**

Ce point de modification peut engendrer une incidence sur le patrimoine naturel et la biodiversité puisqu'il permet la réalisation d'annexe en zone N et 2AUh et donc de la consommation d'espace.

Cet impact est néanmoins à relativiser puisque l'autorisation de construction d'annexes est conditionnée à la présence d'une habitation existante et que la superficie des annexes est encadrée afin de limiter la consommation d'espace. Elles sont limitées à 20m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'emprise au sol (hors piscine) pour une hauteur de 3,5m et le bassin des piscines sont quant à eux limités à 50m<sup>2</sup>.

La zone 2AUh est une zone ayant vocation à être urbanisée dans l'avenir ce qui implique, de fait, un impact prévu sur le patrimoine naturel et la biodiversité sur ces terres aujourd'hui principalement utilisées à vocation agricole ou naturelle. Cette modification du règlement permet d'encadrer les annexes pour les quelques habitations existantes au sein de cette zone dont les secteurs sont présentés ci-dessous. Cela concerne moins d'une dizaines habitations en zone 2AUh (36,5 Ha) selon l'analyse aérienne :



La zone N recense également peu d'habitation existantes, seulement huit par analyse aérienne et 4 habitations classées en zone UD dont les jardins sont classés en N. L'impact de la modification du règlement sera donc limité. Seules les zones N abritant des habitations, et donc concernées par la modification, sont présentés ci-dessous, elles représentent environ 35 hectares.



Sur la zone N nous retrouvons également des Espaces Boisés Classés. Le PLU compte plus de 165,7 hectares d'Espaces Boisés Classés sur le territoire de Pierrelatte. Seule une zone N, avec quelques habitations existantes est concernée par la présence de ces EBC. Il s'agit de la zone N qui longe l'axe routier de la N7 entre le chemin Rieufourcan et le chemin de la Cloche (*image à droite ci-contre*).

La modification du règlement des zones N et 2AUh n'impacte en rien le principe de protection des EBC édicté par le PLU. Le rapport de présentation indique (p.133) que « *La servitude EBC a pour mérite d'assurer l'interdiction de tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements* ». La construction d'annexes aux habitations existantes reste donc conditionnée à l'obligation de ne pas impacter un EBC.

Ce point de modification peut également s'apprécier comme une régularisation du règlement écrit puisque la réalisation d'annexe était encadrée et autorisée en zone A. Il semble alors pertinent de les encadrer également en zone N et 2AUh pour les quelques habitations existantes.



Concernant l'impact sur les zones humides, ce point de modification n'en engendrera pas car la zone N concernée par la présence d'une zone humide n'accueille aucune habitation existante. Aucune annexe ne peut donc s'y construire.

## Point 6 – Création d'un sous-secteur UZa en zone UZ afin de permettre l'extension de l'activité Survey Copter

L'entreprise Survey copter a un projet d'extension pour passer de 1500m<sup>2</sup> à 3000m<sup>2</sup>. L'entièreté du sous-secteur UZa créée est concernée par la ZNIEFF de type I « Canal de Donzère-Mondragon et aérodrome de Pierrelatte » et la ZNIEFF de type II « Ensemble fonctionnel formé par le moyen-Rhône et ses annexes fluviales ».

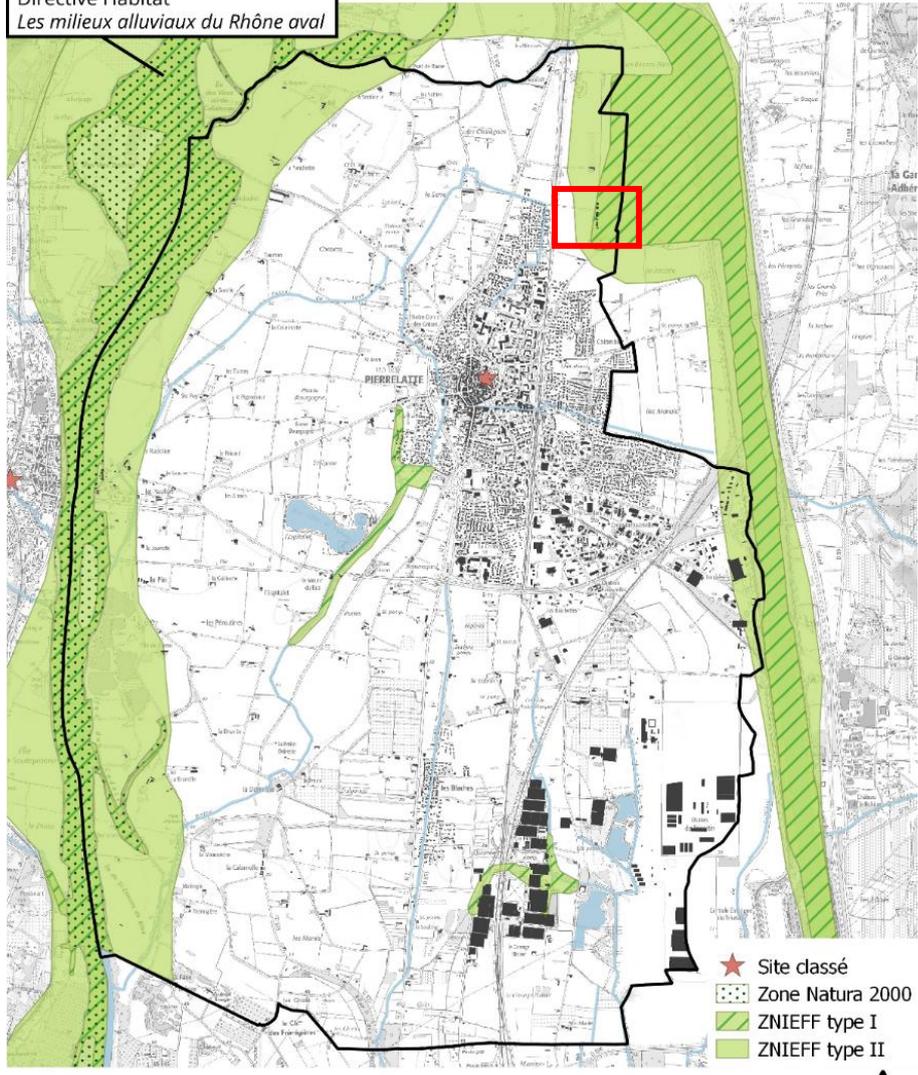
L'aérodrome de Pierrelatte est un site contigu au canal du Rhône. Les aérodromes sont, en général, des lieux favorables à la nidification des oiseaux des milieux ouverts, comme l'Alouette des champs, la Caille des blés, et plus rarement l'OEdicnème criard ou le Busard cendré. Cet aérodrome a le privilège d'abriter toutes ces espèces, et également quelques couples d'Outarde canepetière, dont c'est la seule station dans le département de la Drôme, et l'une des toutes dernières de la région Rhône-Alpes.

L'impact de ce point de modification sur le patrimoine naturel et la biodiversité est direct puisqu'il implique l'extension des bâtiments de Survey Copter projetée à 1 500m<sup>2</sup>. Cet impact est néanmoins minimisé puisqu'il se concentre sur un secteur limité de la zone ZNIEFF et sur un secteur déjà urbanisé.

En effet, il est à noter que les terrains concernés sont des espaces construits et des délaissés aux abords de la piste de l'aérodrome. Tous classés en UZ dans le PLU en vigueur, ils doivent être considérés comme déjà urbanisés ou artificialisés et ce également en prenant en compte la nomenclature prévue dans le décret d'application de la loi climat. Ils correspondent à un mix entre le niveau 1°, 2° et 5° :

Catégories de surfaces	
Surfaces artificialisées	1° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison du bâti (constructions, aménagements, ouvrages ou installations).
	2° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison d'un revêtement (artificiel, asphalté, bétonné, couvert de pavés ou de dalles).
	3° Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont stabilisés et compactés ou recouverts de matériaux minéraux.
	4° Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont constitués de matériaux composites (couverture hétérogène et artificielle avec un mélange de matériaux non minéraux).
	5° Surfaces à usage résidentiel, de production secondaire ou tertiaire, ou d'infrastructures notamment de transport ou de logistique, dont les sols sont couverts par une végétation herbacée, y compris si ces surfaces sont en chantier ou sont en état d'abandon.

Natura 2000  
 Directive Habitat  
 Les milieux alluviaux du Rhône aval



Sources : G2C territoires, données IGN

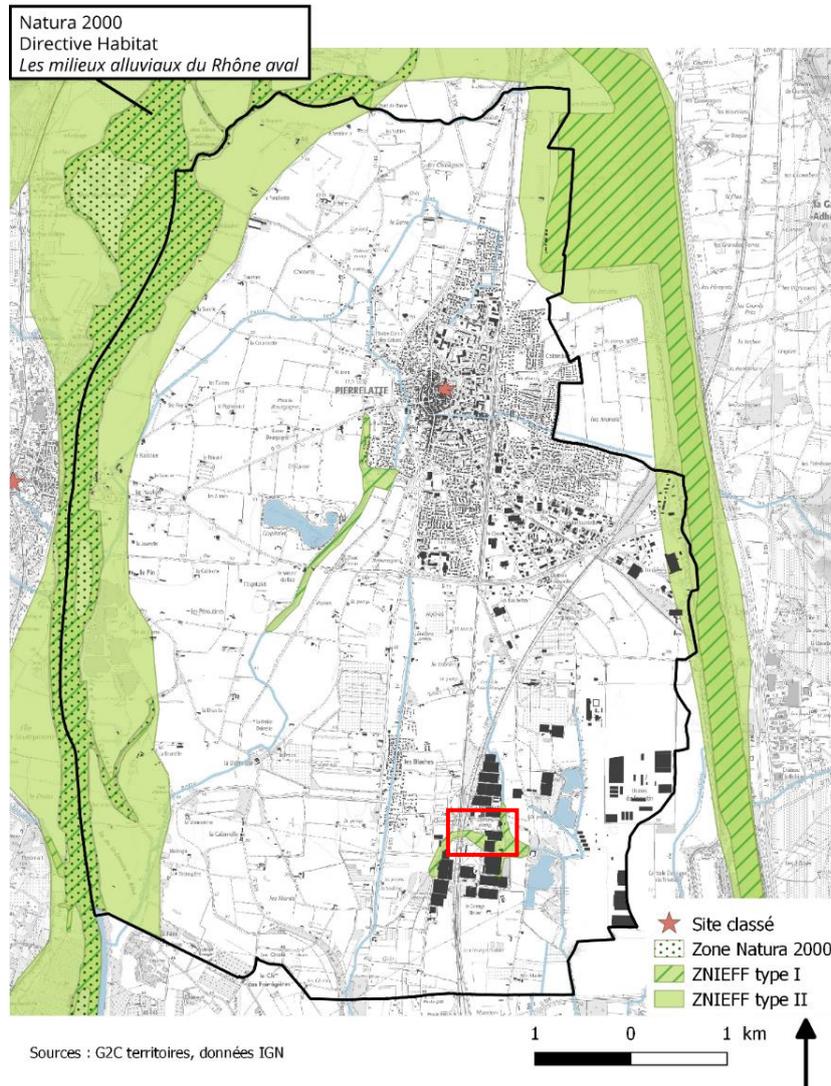


*Zoom sur le secteur concerné :*



## Point 7 – Création d'un STECAL en zone A pour régulariser l'activité Mistral Semence

Le secteur de Mistral Semence est concerné par la ZNIEFF de type I « Ruisseau de la Petite-Berre ». Néanmoins, ce point de modification concerne une implantation déjà existante et n'entraîne aucune consommation d'espace supplémentaire. Il s'agit d'encadrer et de régulariser la situation existante.



Zoom sur le secteur concerné :



*En conclusion, le projet de modification du PLU de Pierrelatte aura un impact sur le patrimoine naturel et la biodiversité étant donné qu'il permet une consommation d'espaces supplémentaire en autorisant les annexes aux habitations existantes en zone N et 2AUh et en autorisant l'extension d'une activité économique du territoire touchée par des ZNIEFF de type I et II : Survey Copter. Cet impact sera néanmoins modéré puisque qu'il s'agit d'autorisation d'annexes dont la superficie est encadrée, afin de limiter la consommation d'espace et l'autorisation d'extension d'une société d'ores et déjà située en zone urbaines, dont le projet n'est pas à considérer comme de l'artificialisation des sols.*

## Evaluation des incidences sur le patrimoine bâti, historique et culturel

### **Point 1 – Modification des trois périmètres de centralités sur la commune**

Au sein du centre-ancien, plusieurs immeubles et bâtis sont identifiés en « Eléments de patrimoine à protéger ». La modification du périmètre de centralité ne remet pas en cause cette prescription et ses objectifs de protection.

Le périmètre de centralité du centre-ville se situe à une cinquantaine de mètre du site classé du « Rocher » mais sa modification n'a aucun impact sur ce dernier. Le périmètre de centralité du centre-ville est également concerné par les abords du Monument Historiques de l'Hôtel, sans impact sur ce dernier.

Ce point de modification n'entraîne donc aucun impact sur le patrimoine bâti, historique et culturel et permet même de valoriser l'identité commerciale du centre et donc de manière indirect son patrimoine.

### **Point 2 – Annexer le nouveau périmètre de protection commerciale aux annexes du PLU**

L'annexion du nouveau périmètre de protection commerciale aux annexes du PLU n'a pas d'incidence particulière sur le patrimoine. Il s'agit d'une simple mise à jour des annexes.

### **Point 3 – Intégrer la partie bâtie de la zone 1AUb à la zone UD**

Aucun élément de patrimoine n'est identifié sur le secteur faisant l'objet de ce point de modification. Cela n'entraîne donc aucun impact.

### **Point 4 – Modification de l'article 2 de la zone UI**

La modification du règlement n'entraîne aucune incidence sur le patrimoine. Il s'agit d'une simple action de clarification du règlement.

### **Point 5 – Modification du règlement des zones 2AUh et N**

Aucun élément de patrimoine n'est identifié sur le secteur faisant l'objet de ce point de modification. Cela n'entraîne donc aucun impact.

### **Point 6 – Création d'un sous-secteur UZa en zone UZ afin de permettre l'extension de l'activité Survey Copter**

Aucun élément de patrimoine n'est identifié sur le secteur faisant l'objet de ce point de modification. Cela n'entraîne donc aucun impact.

### **Point 7 – Création d'un STECAL en zone A pour régulariser l'activité Mistral Semence**

Aucun élément de patrimoine n'est identifié sur le secteur faisant l'objet de ce point de modification. Cela n'entraîne donc aucun impact.

***En conclusion, le projet de modification du PLU de Pierrelatte n'a aucun impact sur le patrimoine bâti, historique et culturel car les points de modification ne remettent pas en cause les prescriptions édictées sur le territoire protégeant les espaces bâtis. Seuls les rues secondaires, initialement classées dans le périmètre de centralité du centre-ville en seront retirées, mais ces dernières n'accueillent déjà que très peu voire pas de commerces. Ce point n'aura donc pas d'impact sur la commercialité du centre-ville.***

## Evaluation des incidences sur les risques

La commune de Pierrelatte est concernée par des risques naturels (inondation, feu de forêt, mouvement de terrain, sismique) et technologiques (industriels, nucléaires, matières dangereuses, rupture de barrage). Les risques qui concernent les secteurs de concernés par la modification n°3 du PLU de Pierrelatte seront évoqués ci-dessous.

Il est à noter que le risque mouvement de terrain et retrait gonflement des argiles ne concernent pas les secteurs concernés par les points de la modification du PLU et ces derniers n'ont pas vocation à avoir d'impact sur ces risques :

### **Point 1 – Modification des trois périmètres de centralités sur la commune**

Ce périmètre de centralité n'a aucun impact sur les risques présents sur la commune.

### **Point 2 – Annexer le nouveau périmètre de protection commerciale aux annexes du PLU**

L'annexion du nouveau périmètre de protection commerciale aux annexes du PLU n'a pas d'incidence particulière sur les risques. Il s'agit d'une simple mise à jour des annexes.

### **Point 3 – Intégrer la partie bâtie de la zone 1AUb à la zone UD**

Ce classement permet la mise à jour du zonage sur une partie du territoire, initialement classé 1AU, qui s'est construite ces dernières années. Il s'agit donc d'un espace qui a fait l'objet d'une urbanisation encadrée et autorisée dans le cadre du PLU. Ce point de modification n'a pas d'incidence particulière sur les risques.

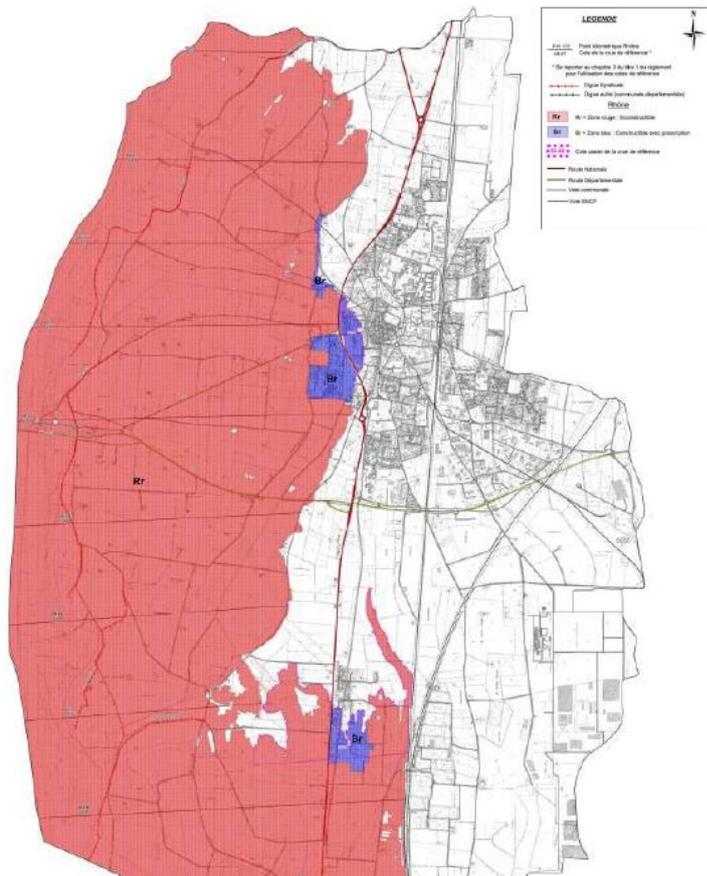
### **Point 4 – Modification de l'article 2 de la zone UI**

La modification du règlement n'entraîne aucune incidence sur les risques. Il s'agit d'une simple action de clarification.

### **Point 5 – Modification du règlement des zones 2AUh et N**

Les zones naturelles situées sur la moitié Ouest de la commune de Pierrelatte sont particulièrement concernées par le risque inondation. L'ensemble étant classé en zone rouge du PPRI. Le règlement de ce dernier s'impose au PLU et aux demandes d'autorisation d'urbanisme.

Les demandes de constructions d'annexes devront donc se soumettre aux règles et restriction édictées par le PPRI. Le règlement du PPRI indique que peuvent être autorisés « à condition de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, et sous réserve du respect des prescriptions de l'article 3 : [...] »



Source : DDT Drôme (fond BD Parcellaire IGN 2006)

• L'extension limitée des bâtiments d'habitation aux conditions suivantes :

- sans création d'un nouveau logement,
- l'emprise au sol ne dépassera pas 20 m<sup>2</sup>,
- l'extension sera réalisée soit sur vide sanitaire soit sur un premier niveau qui ne pourra pas recevoir une pièce habitable.

[...]

• Les piscines. Le local technique ne dépassera pas 6m<sup>2</sup>. Les équipements sensibles et les réseaux électriques seront disposés hors d'eau. »

L'impact sur le risque inondation est donc considéré comme faible puisque la réalisation d'annexes est autorisée sous conditions dans le règlement de la zone rouge du PPRI qui est la zone la plus restrictive puisque considérée comme « inconstructible ».



Sources : ©IGNF Scan 250®, ©IGNF BD CARTO® version 3-1, Agence MTD, Juin 2017  
Réalisation : D.D.T. de la Drôme - septembre 2018

- Aléa très faible
- Aléa faible
- Aléa moyen
- Aléa fort
- Aléa très fort

Il est également identifié un aléa feu de forêt « très fort » sur les Espaces Boisés Classés situés à l'ouest du territoire, en zone N concerné par la modification du règlement permettant la construction de piscine.

Néanmoins ce point de modification n'a pas d'incidence sur le risque feu de forêt car les secteurs concernés n'accueillent pas d'habitation existantes et la construction d'annexe est conditionnée à la présence d'une habitation existante.

### **Point 6 – Création d'un sous-secteur UZa en zone UZ afin de permettre l'extension de l'activité Survey Copter**

Le secteur n'est pas couvert par l'un des risques présents sur le territoire de Pierrelatte hormis les risques « feu de forêt » et « retrait gonflement des argiles » mais qui s'appliquent dans un aléa faible, et dont le point de modification concerné ne saurait avoir une incidence significative sur ces derniers.

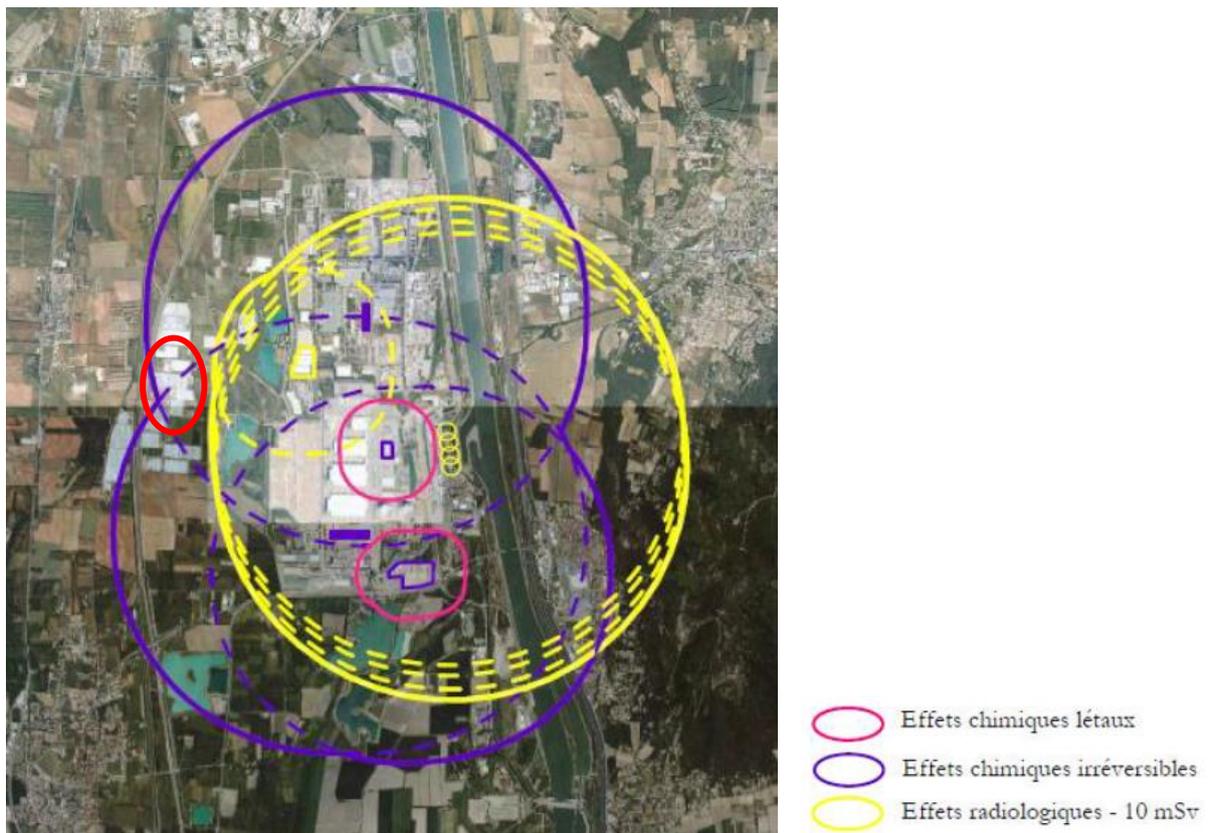
### **Point 7 – Création d'un STECAL en zone A pour régulariser l'activité Mistral Semence**

La commune de Pierrelatte accueille sur son territoire une partie du site nucléaire du Tricastin. Ce site accueille une concentration importante d'industries nucléaires et chimiques liées à la fabrication de combustible nucléaire et à l'exploitation d'une centrale nucléaire de production d'électricité.

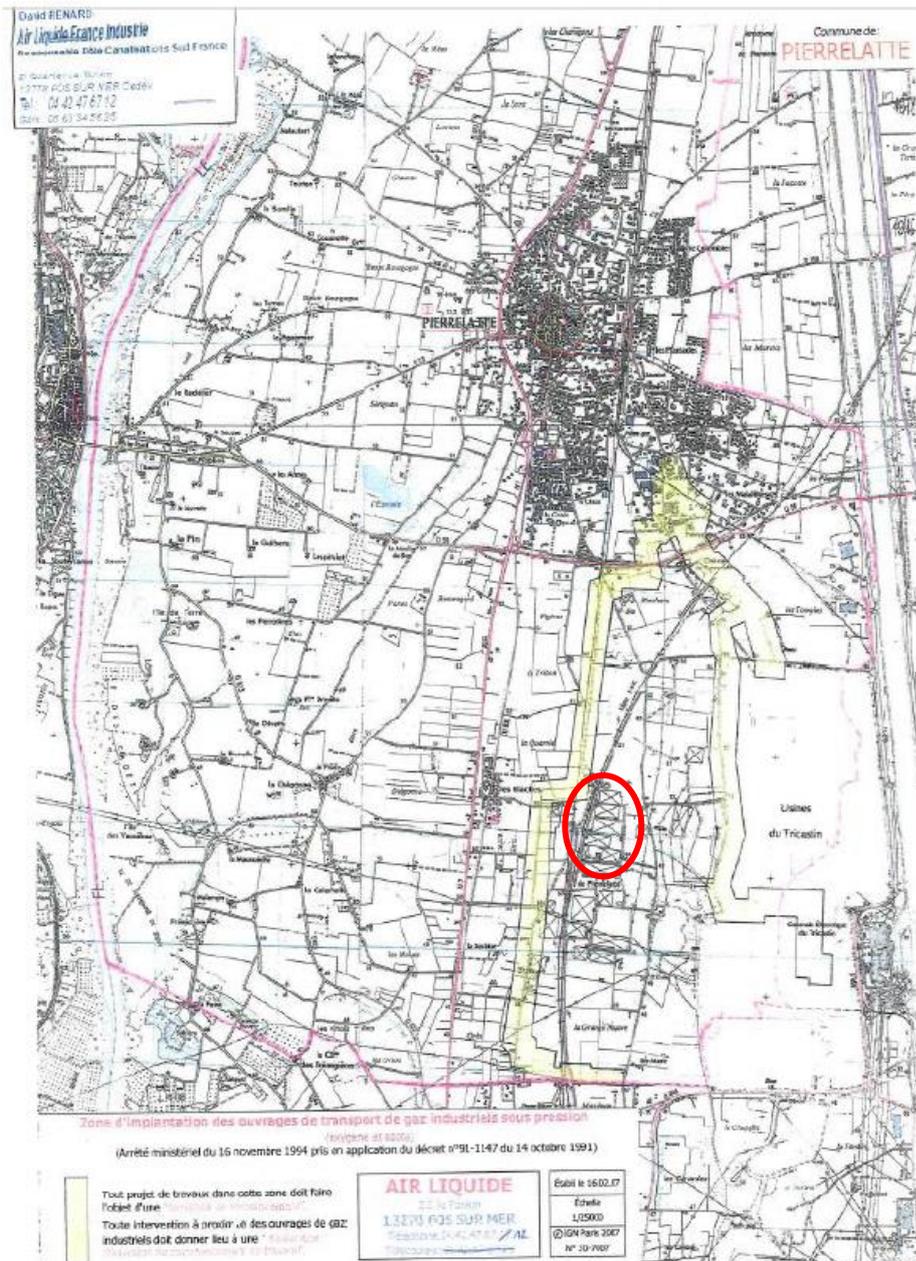
Le secteur concerné par la création du STECAL pour régulariser l'activité de la société Mistral Semence est concerné par les risques nucléaires engendrés par le site du Tricastin puisqu'il se situe dans la zone de danger immédiat du PPI du Tricastin. L'usage des terrains situés en zone de danger immédiat doit respecter le guide n°15 de l'ASN dont les grands principes sont de :

- Préserver l'opérabilité des plans de secours
- Privilégier un développement territorial au-delà de la zone d'aléa à cinétique rapide
- Permettre un développement maîtrisé répondant aux besoins de la population résidente

#### Cartographie des zones de danger immédiat des installations nucléaires de base du site du Tricastin



De plus, le secteur concerné par la création du STECAL est bordé par le passage d'une canalisation de gaz industriels.



Le projet de création d'un STECAL pour régulariser la situation de l'activité de la société Mistral Semence n'a pas vocation à avoir une incidence sur les risques évoqués ci-dessus. Il s'agit ici que la société s'assure qu'elle ait mis tout en œuvre pour protéger les salariés de la société des risques nucléaires.

***En conclusion, le projet de modification du PLU de Pierrelatte n'aura pas d'impact sur les risques naturels et technologiques présent sur le territoire. Les mesures de protection et de gestion des risques inscrites dans le PLU en vigueur sont maintenues. Les modifications introduites ne sont pas de nature à aggraver les risques et permettent l'application des prescriptions existantes dans le PLU en vigueur.***

### **Point 1 – Modification des trois périmètres de centralités sur la commune**

La modification n'amène pas d'activités ou de commerce supplémentaire et permet simplement de préserver l'existant. Ce point de modification n'a donc pas d'impact sur les sols et l'eau.

### **Point 2 – Annexer le nouveau périmètre de protection commerciale aux annexes du PLU**

L'annexion du nouveau périmètre de protection commerciale aux annexes du PLU n'a pas d'incidence particulière sur les sols et la ressource en eau. Il s'agit d'une simple mise à jour des annexes.

### **Point 3 – Intégrer la partie bâtie de la zone 1AUb à la zone UD**

La modification permet de mettre à jour le zonage suite à la construction d'une partie du secteur 1AUb. Secteur dont l'urbanisation était encadrée et dont les effets sur l'environnement, et notamment la ressource en eau, ont été analysés lors de l'élaboration du PLU. Ce point de modification n'a donc pas d'impact supplémentaire sur les sols et la ressource en eau que ceux prévus par le PLU en vigueur.

### **Point 4 – Modification de l'article 2 de la zone UI**

La modification du règlement n'entraîne aucune incidence sur les sols et la ressource en eau. Il s'agit d'une simple action de clarification.

### **Point 5 – Modification du règlement des zones 2AUh et N**

L'artificialisation des sols générée par les possibilités de constructions offertes par la modification du PLU conduira à une réduction des emprises perméables existantes sur la commune. Il s'agit néanmoins d'un effet localisé sur l'infiltration des eaux pluviales. À l'échelle de la commune, ce point de modification ne concerne qu'une vingtaine d'habitation dont certaines ont d'ores et déjà leur annexe. L'impact sera donc faible sur les sols et les ressources en eau.

### **Point 6 – Création d'un sous-secteur UZa en zone UZ afin de permettre l'extension de l'activité Survey Copter**

L'artificialisation des sols générée par les possibilités de construction offertes par la modification du PLU conduira à une réduction des emprises perméables existantes sur la commune.

L'extension de l'entreprise peut amener à des besoins en eau supplémentaire donc une pression supplémentaire sur la ressource qui devrait néanmoins être modérée puisque la commune de Pierrelatte dispose d'une ressource en eau importante avec les deux champs captant « des Plantades » et « des Bonnes Filles » ainsi qu'une baisse de la consommation observée ces dernières années.

La présente procédure ne revenant pas sur les règles d'urbanisme en matière de raccordement au réseau public, de traitement des espaces verts ou d'implantation des constructions, l'effet de la procédure de modification sur le ruissellement peut être qualifié de faible.

Si la qualité de l'eau potable est bonne sur la commune de Pierrelatte, le bassin Rhône-Méditerranée identifie Pierrelatte comme une zone vulnérable vis-à-vis de la pollution au nitrate (zonage 2017). La fertilisation agricole et dans une moindre mesure les rejets urbains, domestiques et industriels sont les causes des teneurs élevées mesurées dans les nappes. L'extension de l'activité Survey Copter peut donc avoir un impact sur la qualité de l'eau potable bien que ce dernier ne soit pas quantifiable. Il est toutefois à noter que l'activité n'est pas recensée sur les inventaires BASIAS / BASOL.

## Point 7 – Création d'un STECAL en zone A pour régulariser l'activité Mistral Semence

Le projet de création d'un STECAL pour régulariser la situation de l'activité de la société Mistral Semence n'a pas vocation à avoir une incidence supplémentaire sur les sols et la ressource en eau. De plus l'activité n'est pas recensée sur l'inventaire BASIAS BASOL et la société est raccordée au réseau d'assainissement.

***En conclusion, le projet de modification du PLU de Pierrelatte engendrera un impact faible sur les sols et la ressource en eau. En effet, la modification permet l'extension de l'activité Survey Copter qui peut engendrer une consommation supplémentaire et donc une pression supplémentaire sur la ressource. Concernant la qualité des eaux, et les potentiels rejets de polluants, la société n'est pas référencée sur la base de données BASOL ce qui laisse supposer qu'elle ne rejette pas de polluants.***

## Evaluation des incidences sur le climat et la qualité de l'air

Le Préfet de Région a signé le 29 mai 2020 la stratégie régionale « Eau – Air - Sol » qui fixe un niveau d'ambition sur les trois ressources à enjeu qu'il convient de mieux préserver à l'avenir :

- le foncier agricole et naturel, au travers d'une forte réduction de l'artificialisation des sols ;
- l'eau, par une gestion plus exigeante, tant du point de vue quantitatif que qualitatif ;
- l'air, par des efforts très significatifs à mener pour réduire la pollution de l'air et les sources d'émissions de polluants atmosphériques.

Concernant la qualité de l'air, l'objectif est la reconquête de la qualité de l'air pour atteindre le respect des recommandations de l'OMS d'ici 2040. Comme objectif intermédiaire, il s'agira de réduire de 50 % le nombre de jours de dépassement des seuils réglementaires d'ici 2027.

Les leviers mobilisables, tant par l'État que par les collectivités locales sont : une large communication tout public pour évoluer vers des pratiques moins polluantes, inciter les collectivités à se doter d'un plan climat air-énergie territorial (PCAET) favorisant des mesures concrètes en faveur de la qualité de l'air, une urbanisation plus vertueuse favorisant la baisse des déplacements en voiture au profit des mobilités douces, le développement des pistes cyclables, le déploiement de zones à faibles émissions dans les centres ville, etc.

Le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) de la Communauté de Communes Drôme Sud Provence est en cours d'élaboration.

Au sein du SRADDET et de la thématique « Climat, Air, Energie », les objectifs suivants sont identifiés comme ceux faisant l'objet de règle prescriptives au sein d'un PLU :

- Règle n°24 – Trajectoire neutralité carbone à l'horizon 2050
- Règle n°23/n°25/n°26 – Performance énergétique des projets d'aménagements et des bâtiments neufs / Rénovation énergétique des bâtiments
- Règle n°27/n°28/n°29/n°30 – Développement des réseaux énergétiques / Production d'énergie renouvelable dans les zones d'activités économiques et commerciales / Développement des énergies renouvelables et maîtrise du développement de l'éolien
- Règle n°31/n°32/n°33 – Diminution des GES / Diminution des polluants dans l'atmosphère / Réduction de l'exposition des populations

Le bilan annuel qualité de l'air de la Drôme et de l'Ardèche 2016, indique que malgré la baisse des niveaux des différents polluants, la Drôme et l'Ardèche restent concernées par des dépassements réglementaires pour le dioxyde d'azote (en bordures d'axes à trafic fort) et l'ozone.

### **Point 1 – Modification des trois périmètres de centralités sur la commune**

Ce point de modification permet la préservation du commerce en centre-ville ce qui limite les flux pour les déplacements de consommation quotidienne et donc la pollution associée. Ce point n'aura donc pas d'impact sur le climat et la qualité de l'air.

### **Point 2 – Annexer le nouveau périmètre de protection commerciale aux annexes du PLU**

L'annexion du nouveau périmètre de protection commerciale aux annexes du PLU n'a pas d'incidence particulière sur le climat et la qualité de l'air. Il s'agit d'une simple mise à jour des annexes.

### **Point 3 – Intégrer la partie bâtie de la zone 1AUb à la zone UD**

La modification permet de mettre à jour le zonage suite à la construction d'une partie du secteur 1AUb. Secteur dont l'urbanisation était encadrée et dont les effets sur l'environnement, et notamment la qualité de l'air et le climat, ont été analysés lors de l'élaboration du PLU.

### **Point 4 – Modification de l'article 2 de la zone UI**

La modification du règlement n'entraîne aucune incidence sur le climat et la qualité de l'air. Il s'agit d'une simple action de clarification.

### **Point 5 – Modification du règlement des zones 2AUh et N**

L'autorisation de construction d'annexes concernera peu d'habitation. Cela ne devrait pas engendrer d'incidence sur le climat et la qualité de l'air.

### **Point 6 – Création d'un sous-secteur UZa en zone UZ afin de permettre l'extension de l'activité Survey Copter**

L'extension de l'activité de Survey Copter peut générer l'augmentation des flux automobiles en direction des locaux. L'augmentation des flux peut participer à la hausse du volume de GES et de polluants de l'air émis sur le territoire dans le cadre des déplacements quotidiens des travailleurs et également des déplacements liés à l'activité (fournisseurs etc).

### **Point 7 – Création d'un STECAL en zone A pour régulariser l'activité Mistral Semence**

Ce point de modification concerne la création d'un STECAL pour régulariser l'activité de la société Mistral Semence. Cela n'engendre pas d'impact supplémentaire sur le climat et la qualité de l'air.

***En conclusion, le projet de modification du PLU de Pierrelatte aura un impact faible sur le climat et la qualité de l'air. L'augmentation possible des pollutions est liée à l'extension d'une des activités économiques du territoire qui, au regard du projet d'extension prévu, aura un impact résiduel sur le climat et la qualité de l'air.***

## La susceptibilité d'affecter significativement un site Natura 2000

La commune de Pierrelatte est concernée par la zone Natura 2000 « Milieux alluviaux du Rhône Aval » (FR8201677) de la Directive Habitat.

Le fleuve Rhône a connu une évolution radicale durant les 150 dernières années. Autrefois divaguant entre des bras multiples (fonctionnement géomorphologique de type tressé), il a d'abord été stabilisé par des digues d'enrochements destinées à améliorer les conditions de navigation. Plus récemment, l'aménagement de la Compagnie Nationale du Rhône a cloisonné la vallée en retenues, tronçons court-circuités ou canaux. Pourtant, la vallée du Rhône possède encore de nombreux milieux aquatiques ou humides : le fleuve lui-même ainsi que les lônes, anciens bras du fleuve.

Le site présente une mosaïque de formations végétales alluviales remarquables avec notamment les derniers massifs de forêt alluviale non protégée de la vallée du Rhône et abrite une population importante de castors, ainsi que l'Apron, endémique du bassin du Rhône.

### **Caractéristiques générales du site Natura 2000 « Milieux alluviaux du Rhône Aval »**

<b>Classe d'habitat</b>	<b>Pourcentage de couverture</b>
N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	35 %
N09 : Pelouses sèches, Steppes	4 %
N15 : Autres terres arables	13 %
N19 : Forêts mixtes	34 %
N20 : Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques)	2 %
N21 : Zones de plantations d'arbres (incluant les Vergers, Vignes, Dehesas)	1 %
N23 : Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	11 %

Source : *Inventaire National du Patrimoine Naturel*

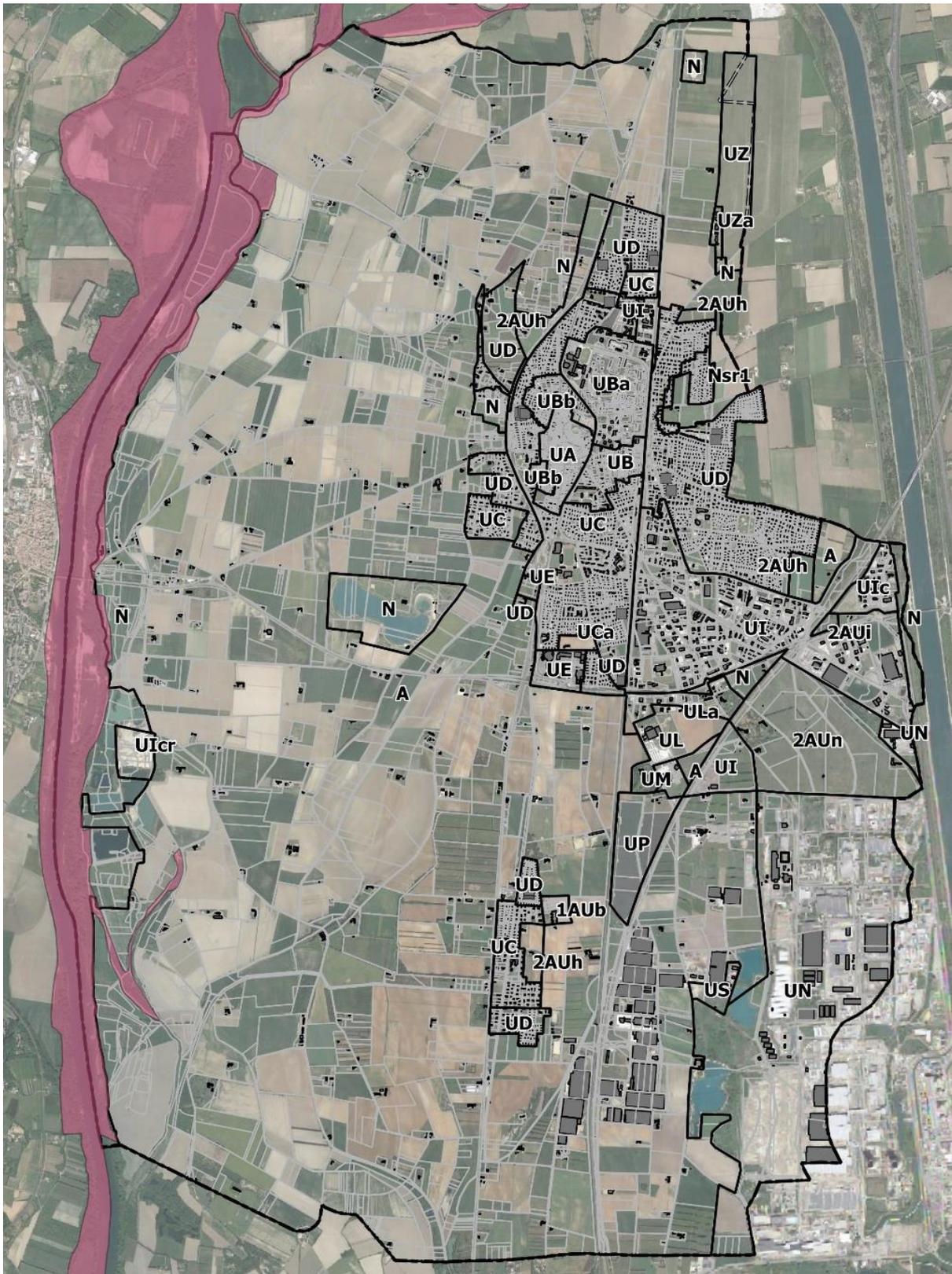
On retrouve donc sur le territoire de Pierrelatte des habitats de différentes natures dont des habitats aquatiques et semi-aquatiques ainsi que des habitats forestiers.

Concernant les habitats aquatiques et semi-aquatiques, ils sont principalement composés des eaux eutrophes et de la végétation immergée qui se caractérise par des lônes.

Les espèces végétales et animales présentes sur la commune de Pierrelatte sont :

- Agrion de mercure (Coenagrion mercuriale)
- Castor d'Europe (castor fiber)
- Taxostome chabot bouvière
- Aloïse feinte

## Zone Natura 2000 sur le territoire de Pierrelatte



### Légende

 Natura 2000

Les modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme de Pierrelatte ne sont pas susceptibles d'affecter significativement un site Natura 2000.

En effet, seul le point de modification concernant l'évolution du de l'article 2 du règlement pour la zone N pourrait toucher le site Natura 2000 situé à l'Est du territoire de Pierrelatte puisque le site Natura 2000 couvre des secteurs situés en zone A et N.

Cette modification engendre l'autorisation de construction d'annexes aux habitations existantes et notamment de piscines en zone N. Néanmoins, la zone N concernée par le site Natura 2000 sur la commune de Pierrelatte ne compte aucune habitation existante. L'évolution du règlement de la zone N n'a donc pas d'impact sur la zone Natura 2000 puisque l'autorisation de construction d'annexes est conditionnée à la présence d'une habitation existante

**La nature des modifications apportées au PLU ne sera pas susceptible d'avoir une incidence sur la zone Natura 2000 « Milieux alluviaux du Rhône Aval ». Les fonctions du site Natura 2000 sont ainsi préservées.**

## Somme des incidences environnementales et conclusions

Tableau récapitulatif des incidences sur les différentes composantes environnementales

Incidence globale du projet sur l'environnement				
Enjeu	Caractérisation de l'incidence	Mesures de réduction	Cumul avec une autre incidence	Caractère notable ?
<b>Dynamiques du territoire et population</b>	Positive		Non	Non
<b>Paysage</b>	Faible	<p><b>Autorisation d'annexes en zone N et 2AUh :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Limitation de la superficie des annexes dans le règlement écrit.</li> <li>- 20m<sup>2</sup> maximum de SP et d'emprise au sol hors piscine.</li> <li>- Bassin de 50m<sup>2</sup> maximum pour les piscines.</li> </ul> <p><b>Extension de l'activité Survey Copter :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Concentration des activités du territoire sur des espaces déjà artificialisés.</li> </ul>	Non	Non
<b>Patrimoine naturel et biodiversité</b>	Modérée	<p><b>Autorisation d'annexes en zone N et 2AUh :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Limitation de l'autorisation aux annexes pour des <u>habitations existantes</u> soit moins d'une vingtaine toutes zones confondues.</li> <li>- Limitation de la superficie des annexes dans le règlement écrit.</li> <li>- 20m<sup>2</sup> maximum de SP et d'emprise au sol hors piscine.</li> <li>- Bassin de 50m<sup>2</sup> maximum pour les piscines.</li> </ul> <p><b>Extension de l'activité Survey Copter :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Concentration des activités du territoire sur des espaces déjà artificialisés.</li> </ul>	Sols et eau	Non
<b>Patrimoine bâti, historique et culturel</b>	Inexistante		Non	Non
<b>Risques</b>	Inexistante		Population	Non

<b>Sols et eau</b>	Faible	Réduction des impacts sur l'eau potable et l'assainissement grâce aux dispositions du règlement relative aux « conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement »	Biodiversité	Non
<b>Climat et qualité de l'air</b>	Faible			Non
<b>Natura 2000</b>	Inexistante		Biodiversité	Non

**La majorité des points de modification apportés au PLU sont des point d'ajustement et de mise en cohérence des pièces règlementaires (modification du zonage et du règlement) n'ayant aucun impact sur le projet global de PLU approuvé en 2013.**

**Cette modification permet également la régularisation d'une activité industrielle sur la commune afin de mieux l'encadrer par la suite, ce qui va dans le sens d'une utilisation rationnelle de l'espace agricole.**

**Un point de la modification n°3 concerne l'autorisation d'annexes en zone A et 2AUh qui peut entraîner une légère consommation d'espace. Cette consommation est mineure à l'échelle de la commune et ne concerne qu'une vingtaine d'habitations, dont certaines bénéficiant d'ores et déjà d'annexes.**

**Enfin, un dernier point permet l'accompagnement au développement d'une activité économique présente sur le territoire qui va dans le sens des orientations du PADD approuvé en 2013.**

**En conclusion, la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Pierrelatte n'a pas vocation à avoir une incidence notable sur l'environnement et ne portera pas incidence à un site classé Natura 2000.**