



Mission régionale d'autorité environnementale

**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis délibéré de la mission régionale  
d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes  
relatif au projet de mise en compatibilité du  
plan local d'urbanisme de la commune de Chatte (Isère)  
dans le cadre d'une déclaration de projet**

Avis n° 2019-ARA-AUPP-740

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), dans sa réunion du 6 août 2019, a donné délégation à Jean-Pierre Nicol, en application des articles 3 et 4 de sa décision du 23 juillet 2019 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret du 2 octobre 2015 modifié relatif au CGEDD, pour statuer sur la demande d'avis relative au projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Chatte (38) dans le cadre d'une déclaration de projet.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, le délégataire cité ci-dessus 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.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie par la commune de Chatte (Isère), pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 24 juillet 2019.

Cette saisine étant conforme à l'article R.104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, l'agence régionale de santé a été consultée par courriel le 6 août 2019.

La direction départementale des territoires de l'Isère a également été consultée et a produit une contribution le 13 août 2019.

La DREAL a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis. Sur la base de ces travaux préparatoires, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

**Pour chaque plan ou document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.**

**Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité. 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 des MRAe. Il est, s'il y a lieu, joint au dossier d'enquête publique ou mis à disposition du public (art. R104-25 du code de l'urbanisme).**

# Avis de l'Autorité environnementale

<b>1. Contexte, présentation du projet de mise en compatibilité du PLU et enjeux environnementaux.....</b>	<b>4</b>
<b>1.1. Contexte et présentation du territoire.....</b>	<b>4</b>
<b>1.2. Présentation du projet de mise en compatibilité du PLU.....</b>	<b>4</b>
<b>1.3. Principaux enjeux environnementaux.....</b>	<b>5</b>
<b>2. Qualité et pertinence des informations fournies par le rapport de présentation.....</b>	<b>5</b>
<b>2.1. État initial de l'environnement, enjeux environnementaux et perspectives de son évolution.....</b>	<b>6</b>
<b>2.2. Exposé des raisons qui justifient les choix opérés au regard des différentes options possibles, notamment vis-à-vis des objectifs de protection de l'environnement.....</b>	<b>7</b>
<b>2.3. Incidences notables probables sur l'environnement, et mesures prévues pour éviter, réduire et, le cas échéant, compenser les incidences négatives.....</b>	<b>7</b>
2.3.1. Étalement urbain.....	8
2.3.2. Agriculture.....	8
2.3.3. Biodiversité.....	8
2.3.4. Paysage.....	9
<b>2.4. Résumé non technique.....</b>	<b>9</b>
<b>3. Conclusion : prise en compte de l'environnement par le projet de mise en compatibilité du PLU.....</b>	<b>9</b>

# 1. Contexte, présentation du projet de mise en compatibilité du PLU et enjeux environnementaux

## 1.1. Contexte et présentation du territoire

La commune de Chatte est située dans le département de l'Isère, à environ 15 km de Romans-sur-Isère (Drôme) et 50 km de Grenoble (Isère). Elle compte environ 2500 habitants permanents. Elle fait partie de la communauté de communes Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté et du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Région urbaine de Grenoble.

La commune est traversée par la route départementale RD 1092, classée « à grande circulation », qui double l'autoroute A49 et permet de relier Valence et Romans-sur-Isère à Voiron puis Grenoble.

## 1.2. Présentation du projet de mise en compatibilité du PLU

La déclaration de projet portée par la commune concerne l'implantation, sur un espace d'environ 4,9 ha actuellement agricole et inclus dans une zone agricole protégée classée Ax, d'un atelier de production dans le domaine du luxe, qui permettra la création d'environ 250 à 300 emplois. L'espace nécessaire à l'implantation de cet atelier serait reclassé Uim.

Outre la révision du périmètre de la zone agricole protégée, qui fait l'objet d'une procédure distincte, la réalisation de ce projet impose la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune.



Source : rapport d'étude environnementale du PLU

Du fait de ses impacts potentiels sur l'environnement, le projet de mise en compatibilité du PLU a été

soumis à évaluation environnementale<sup>1</sup>.

### 1.3. Principaux enjeux environnementaux

Pour l'Autorité environnementale, du fait que le futur espace Uim, actuellement agricole, est situé en discontinuité de l'urbanisation existante, entre deux zones d'activités situées le long de la RD 1092 (la Croisée à 70 m au sud-ouest, et La Gloriette à 320 m au nord-est) et pourrait donc, à plus long terme, favoriser une urbanisation linéaire continue, le long de la RD 1092, les principaux enjeux environnementaux sont :

- la maîtrise de l'étalement urbain,
- l'atteinte à la ressource des sols agricoles, le fonctionnement global de l'espace agricole et sa préservation à long terme,
- la préservation des continuités écologiques locales,
- l'insertion paysagère, en particulier la préservation de la coupure d'urbanisation le long de la RD 1092.

## 2. Qualité et pertinence des informations fournies par le rapport de présentation

Le dossier de mise en compatibilité est composé de deux documents rassemblés physiquement en un seul volume :

- un document intitulé « *Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme – Notice explicative* », dénommé ci-après « notice », qui présente notamment la déclaration de projet et les évolutions du PLU proposées (PADD, OAP, règlement écrit et graphique) ;
- un document intitulé « *Évolution de la commune de Chatte dans le cadre d'un projet d'implantation d'un atelier de production dans le domaine du luxe – Étude environnementale* »<sup>2</sup>, dénommé ci-après « étude environnementale » ou « Ée », qui présente les différents éléments attendus au titre de l'évaluation environnementale du projet de mise en compatibilité du PLU. Ce document comporte plusieurs annexes, dont :
  - une étude « *Révision du périmètre d'une Zone Agricole Protégée (ZAP) – ZAP Chatte Les Gloriettes* », réalisée par la chambre d'agriculture de l'Isère et dénommée ci-après « étude ZAP », qui correspond au rapport de présentation de la modification de la ZAP ;
  - une étude « *Analyse environnementale – projet d'aménagement ZI croix noire – Chatte – Volet faune, flore et habitats* », dénommée ci-après « annexe faune-flore-habitat ».

Le dossier est globalement clair, facilement lisible et bien illustré. Pour une consultation plus facile, il gagnerait à comporter un sommaire général détaillé facilement identifiable.

---

1 Décision de la MRAe Auvergne-Rhône-Alpes n°2019-ARA-DUPP-01288 du 8 mars 2019 : [http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/20190308-dec\\_dpmeccduplu\\_chatte\\_38\\_signee.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/20190308-dec_dpmeccduplu_chatte_38_signee.pdf)

2 NB : le sommaire de la notice affiche (p. 2) une partie « VI – Évaluation environnementale ». Cette partie est en réalité constituée de l'étude environnementale, qui est simplement rajoutée telle quelle au document sans aucune modification ni repagination.

## 2.1. État initial de l'environnement, enjeux environnementaux et perspectives de son évolution

L'état initial de l'environnement est présenté dans l'étude environnementale<sup>3</sup>. Toutes les thématiques pertinentes sont traitées et le niveau de précision est globalement approprié aux enjeux.

Chaque partie thématique se conclut par un encadré synthétisant la sensibilité du site du projet au titre de la thématique concernée. Cependant, les enjeux eux-mêmes, c'est-à-dire ce à quoi l'élaboration du projet doit veiller, ne sont pas présentés de façon explicite ; ils mériteraient d'être présentés explicitement, synthétisés et qualifiés (faible, moyen, fort ...)<sup>4</sup>.

Au plan thématique, on peut noter les points qui suivent.

**Étalement urbain.** Au-delà d'éléments sur l'évolution du nombre d'habitants et de logements, l'étude environnementale ne présente pas d'éléments sur la dynamique d'évolution de la tache urbaine. Elle n'identifie pas la maîtrise de l'étalement urbain comme un enjeu. On trouve cependant des éléments clairs et proportionnés dans l'étude ZAP<sup>5</sup>. Ces éléments font clairement apparaître, « en creux », l'importance de la zone agricole protégée pour la protection des espaces agricoles situés à proximité des zones urbaines.

**Agriculture.** Au-delà des parcelles concernées elles-mêmes, l'étude environnementale ne présente que très peu d'éléments concernant l'activité agricole<sup>6</sup>, ce qui est surprenant pour cet enjeu majeur du projet. Des éléments beaucoup plus détaillés et adaptés sont fort heureusement présentés dans l'étude ZAP. Celle-ci met notamment en exergue l'importance de la nuciculture pour l'activité et l'économie agricole locale, ainsi que l'importance de la ZAP pour la pérennité de la nuciculture<sup>7</sup>.

**Biodiversité.** Les éléments relatifs aux habitats, à la faune et à la flore, présentés dans l'étude environnementale et son annexe faune-flore-habitats, sont clairs et d'un niveau de précision proportionné aux enjeux. Le site du projet a fait l'objet d'un inventaire de terrain réalisé le 23 avril 2019. Il apparaît ainsi que :

- le site du projet est constitué de deux habitats, très représentés sur les terres alentours<sup>8</sup>:
  - « Champ d'un seul tenant intensément cultivé », pour l'essentiel de la surface (4,3 ha), pauvre en diversité biologique et constituant une zone de nourrissage ou de reproduction (alouette lulu) pour les oiseaux du site,
  - « Vergers à noyers », de façon très minoritaire en surface (0,6 ha)<sup>9</sup> mais importante pour la biodiversité (en particulier avifaune) ;
- l'inventaire faune-flore a relevé :
  - 47 espèces de plantes, toutes communes,
  - aucune espèce de mammifère, reptile ou insecte (lépidoptère, orthoptère ou odonate)<sup>10</sup>,

3 Cf. étude environnementale, p. 28 à 99, ainsi que étude ZAP et annexe faune-flore-habitat

4 NB : le résumé non technique présente un tableau récapitulatif des principales caractéristiques relevées dans l'état initial de l'environnement (p. 2 à 9 de l'évaluation environnementale). Ce tableau comporte une colonne indiquant, par un code couleur, la hiérarchisation des « enjeux ». Cependant, les niveaux d'enjeu affichés (négligeable, faible, modéré, fort) ne sont pas justifiés et paraissent parfois très discutables. Cette colonne semble correspondre plus à un niveau de difficulté éventuel pour le projet qu'à un niveau d'enjeu vis-à-vis de l'environnement.

5 cf. étude ZAP, p. 26 à 28, en particulier la carte de l'évolution des zones urbanisées p. 28

6 Cf. étude environnementale, p. 26-27, 63 et 65.

7 Cf. étude ZAP, p. 17 et 23 à 25.

8 Selon la classification des habitats CORINE biotopes

9 L'annexe faune-flore-habitat indique 0,66 ha d'habitat « vergers à noyer » ; l'étude ZAP (p. 8) indique 0,54 ha de noyers.

10 NB : cette absence de contact est très étonnante et n'indique nullement que des mammifères, des reptiles ou des insectes ne sont pas présents sur le site ou ne le parcourent pas. Le bureau d'étude indique, pour les insectes

- 19 espèces d'oiseaux, dont 13 protégées mais toutes relativement communes.

**Paysage.** L'étude environnementale présente des photographies du site et de ses alentours<sup>11</sup> qui permettent d'apprécier « l'ambiance » du lieu. Elles ne permettent cependant pas d'apprécier l'enjeu lié à la coupure d'urbanisation depuis la RD 1092 et mériteraient d'être complétées pour ce faire.

**Trafic routier.** La dossier indique que la RD 1092 est classée « à grande circulation »<sup>12</sup> mais ne précise pas les trafics constatés, qu'il serait pourtant utile de connaître pour mieux apprécier ensuite l'impact éventuel du projet.

## **2.2. Exposé des raisons qui justifient les choix opérés au regard des différentes options possibles, notamment vis-à-vis des objectifs de protection de l'environnement**

L'étude environnementale explique très brièvement la raison du choix du site de la façon suivante<sup>13</sup> :

*« Le choix d'implantation a fait l'objet d'une analyse et d'une comparaison avec d'autres parcelles et celle-ci a été choisie en raison de son accessibilité, de la proximité avec la route départementale où un projet de rond-point est déjà envisagé et étudié par le Département au sud du projet, niveau de la zone d'activité. [...]*

*Les autres zones étudiées étaient incompatibles avec le projet, en effet, l'opérateur avait besoin de disposer d'un tènement d'une emprise conséquente et les 7 ha disponibles sur les zones d'activités actuelles et maîtrisés par la collectivité sont repartis en plusieurs petites surfaces ce qui ne permettait pas l'implantation du projet au sein de ces zones. »*

L'étude ne précise pas si des espaces de taille suffisante, disponibles mais non maîtrisés par les collectivités, existent ou pas sur les zones d'activités actuelles. Il serait très souhaitable de compléter le rapport sur ce point et, dans l'affirmative, de présenter les raisons du choix du site par rapport à ces autres sites possibles, notamment au regard des impacts des différentes solutions sur l'environnement.

## **2.3. Incidences notables probables sur l'environnement, et mesures prévues pour éviter, réduire et, le cas échéant, compenser les incidences négatives**

Les impacts possibles du projet de mise en compatibilité du PLU, ainsi que les mesures prévues pour éviter, sinon réduire, et le cas échéant compenser les impacts qui n'auraient pu être ni évités ni réduits (dites « mesures ERC »), sont présentés dans l'étude environnementale<sup>14</sup>, ainsi que dans l'étude ZAP pour la partie agricole.

Les impacts sont qualifiés (négligeable, faible, modéré, moyen, positif ...). Une synthèse en est présentée

---

(annexe faune-flore-habitat, p. 10) « la pluie de la nuit et le froid n'ont pas permis aux insectes de rentrer en activité durant cette journée ». Le choix de la date de visite de terrain, du fait de ces conditions climatiques, n'a peut-être pas été la plus appropriée. Cependant, elle ne remet pas en cause la conclusion générale, cohérente avec les habitats concernés.

11 Cf. étude environnementale, p. 87

12 cf. notice, p. 40

13 cf. étude environnementale, p. 112

14 Cf. parties « Effets du site sur l'environnement » (p. 100 à 109) et « Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les effets du site sur l'environnement » (p. 114 à 127) de l'étude environnementale. On peut noter parfois une certaine confusion dans la répartition du contenu entre les deux parties, certains impacts étant plutôt présentés dans la partie relative aux mesures ERC.

dans le résumé non technique<sup>15</sup>.

### 2.3.1. Étalement urbain

La maîtrise de l'étalement urbain est un des enjeux environnementaux importants de ce projet ; pourtant, l'étude environnementale ne l'évoque pas en tant que tel et, donc, n'évalue pas l'impact du projet sur ce plan.

Le projet, qui autorise l'urbanisation d'une parcelle de 4,9 ha située au milieu d'un vaste espace agricole mais assez proche d'espaces déjà urbanisés, contribue incontestablement à augmenter l'étalement urbain. Au moins dans l'immédiat, du fait qu'il reste entouré d'espaces agricoles classés en ZAP, la poursuite de cette artificialisation par le développement d'une urbanisation continue le long de la RD 1092, entre les zones d'activité de La Croisée et de La Gloriette, ne sera pas possible. Il sera néanmoins indispensable d'être très vigilant à l'avenir sur ce point.

### 2.3.2. Agriculture

Le projet consomme 4,9 ha d'espace agricole<sup>16</sup>. Le dossier n'indique pas si différentes variantes d'implantation des bâtiments et stationnements ont été examinées de façon à limiter cette consommation<sup>17</sup>.

L'étude environnementale indique (p. 130) que « *Afin de compenser la surface agricole perdue, une nouvelle zone de 10 ha a été définie pour intégrer la ZAP, de plus, les noyers présents sur la zone seront conservés au maximum et ceux détruits seront réintroduits en nombre équivalents. La zone de compensation de l'ordre de 10 ha concerne 3 agriculteurs exploitants et des cultures de noyers. La préservation des espaces agricoles et la garantie des surfaces agricoles sera donc assurée étant donné que la surface en ZAP sera augmentée de près de 5 ha* ».

Or, la reconstitution, et même l'augmentation, de la surface totale classée en ZAP ne reconstitue aucunement la surface agricole perdue : la nouvelle zone classée en ZAP est déjà agricole ; elle ne peut donc pas être considérée comme une compensation au sens propre. De plus, l'intérêt d'une ZAP est essentiellement lié à sa localisation, au regard de la pression d'urbanisation qui s'y exerce et des espaces agricoles environnants ; il ne semble pas, et le dossier ne le montre pas, que les espaces nouvellement classés fassent l'objet d'une pression d'urbanisation de même niveau.

Néanmoins, le classement de ces 10 ha supplémentaire est positif, dans la mesure où il assure sur cet espace, planté en noyers et donc d'une plus grande valeur ajoutée, une protection sur le long terme, et la conclusion de l'étude ZAP qui indique que « Globalement, cette modification n'a pas de répercussion forte sur l'activité agricole de la commune », paraît appropriée.

### 2.3.3. Biodiversité

L'étude environnementale indique, de façon suffisamment justifiée, que les continuités écologiques locales seront assurées, d'une part par le maintien de zones agricoles de part et d'autre de l'aménagement (en particulier, parcelle de noyers au sud-est), d'autre part par les dispositions d'aménagement imposées par l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone (OAP), notamment la conservation d'espaces

---

15 cf. étude environnementale, p. 10 à 14. À noter quelques erreurs dans la retranscription des niveaux d'enjeu (cf. 2.4 ci-après).

16 L'étude ZAP précise, p. 22, que « Cette modification de périmètre, par l'amputation d'une surface stratégique pour un des exploitants agricoles de la ZAP, a des conséquences pour cette exploitation compensées par des indemnités d'éviction. »

17 On peut penser qu'un positionnement plus proche de la RD 1092 pourrait permettre de limiter cette consommation, même s'il aurait d'autres inconvénients, du point de vue du paysage et du bruit notamment. Il serait intéressant de l'examiner.

verts et d'espaces arborés importants et une clôture permettant le passage de la petite faune<sup>18</sup>.

En matière de biodiversité, il apparaît que l'impact le plus important sera en phase travaux, notamment pour les oiseaux nicheurs. La seule mesure ERC proposée est de réduire au maximum le chantier « afin de ne pas s'étendre sur les parcelles adjacentes »<sup>19</sup>. Cette mesure paraît tout à fait insuffisante, d'autant plus que des espèces protégées ont été contactées sur le site. **L'Autorité environnementale recommande la mise en place de mesures classiques (choix des périodes d'abattage, repérage des nids, ...) permettant d'éviter ou de limiter au maximum les dommages sur l'avifaune pendant la phase de chantier.**

En phase d'exploitation, l'annexe faune-flore-habitat conclut (p. 19), de façon suffisamment justifiée : « *Les potentialités écologiques du site sont faibles, avec la présence d'une faune commune, et largement présente dans les habitats similaires alentours. La mise en place de ces aménagements n'entraînera pas la mise en danger de certaines populations d'espèces de faune ou de flore protégées, et n'aura aucune incidence sur les corridors biologiques en présence.* »

#### **2.3.4. Paysage**

L'étude environnementale qualifie de « faible » l'impact du projet sur le paysage<sup>20</sup>. Les mesures indiquées et reprises dans l'OAP (recul des bâtiments, trame arborée, conservation des lignes de noyers existantes, hauteur maximum du bâtiment, ...) devraient effectivement être positives. Ce niveau de qualification mériterait néanmoins d'être plus solidement justifié, par exemple par des montages photographiques, en particulier vu depuis la RD 1092.

### **2.4. Résumé non technique**

Le résumé non technique est clair et facilement lisible. Il assure notamment une présentation synthétique de l'état initial de l'environnement, des impacts et mesures associées et de la justification des choix. Cependant, il ne comporte aucune illustration, ce qui le rend difficilement autoportant, et il est positionné de telle façon dans le dossier<sup>21</sup> qu'il sera difficilement repérable par le public.

**L'Autorité environnementale rappelle que le résumé non technique est un élément essentiel pour la bonne information du public. Elle recommande de le positionner de façon à ce qu'il soit facilement identifiable, et de le compléter par des illustrations adaptées et suffisantes.**

## **3. Conclusion : prise en compte de l'environnement par le projet de mise en compatibilité du PLU**

En ce qui concerne la prise en compte de l'environnement par le projet, il ressort les points suivants :

- Le risque principal lié à ce projet serait qu'il génère, par contagion, une poursuite de l'urbanisation linéaire le long de la RD 1092. Le maintien de la ZAP de part et d'autre de la zone Uim permet dans l'immédiat de contenir ce risque ; il est essentiel de veiller à la conserver sur le long terme.
- Le projet génère la perte de 4,9 ha de surface agricole stratégique ; si elle ne peut réellement compenser cette perte, l'augmentation globale de la surface classée en ZAP viendra néanmoins conforter sur le long terme certaines surfaces à bonne valeur ajoutée (noyers).

---

18 Cf. étude environnementale, p. 130 et 131.

19 cf. p. 131

20 cf. étude environnementale, p. 107 et 132.

21 Le résumé non technique est situé au début de l'étude environnementale, c'est à dire au milieu du document unique.

- En matière de biodiversité, les continuités écologiques locales ne seront pas véritablement altérées ; il est cependant important que des mesures adéquates soient précisées et mises en œuvre sur le chantier pour limiter au maximum tout dommage à la faune pendant cette période.
- En matière de paysage, le recul des bâtiments et la mise en place d'un espace planté de noyers le long de la RD 1092 devraient limiter l'impact du projet en matière de coupure d'urbanisation vue depuis la RD 1092.

Au global, même si elles sont encore perfectibles sur certains points, les dispositions prises par le projet de mise en compatibilité du PLU pour limiter l'impact sur l'environnement de ce projet d'implantation, important pour l'économie locale, apparaissent donc globalement adaptées.