



PRÉFET DE LA RÉGION RHONE-ALPES

**Autorité environnementale**  
**Préfet de région**

**Avis de l'Autorité environnementale sur le projet de  
«d'une zone industrielle, artisanale et commerciale»**

**Sur la commune de Saint-Paul-Trois-Châteaux (Drôme)**

En application des articles L.122-1 et suivants, et R.122-1 et suivants  
du code de l'environnement

Avis n° 2015-2073

émis le 06 OCT. 2015

n°1233

DREAL RHONE-ALPES / Service CAEDD  
5, Place Jules Ferry  
69453 Lyon cedex 06

<http://www.rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr>

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

Le présent avis a été préparé par la direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Rhône-Alpes, service Connaissance, Autorité environnementale, Développement durable, pour le compte de monsieur le Préfet de la région Rhône-Alpes, Autorité environnementale pour le projet concerné.

Le projet de création d'une «zone industrielle, artisanale et commerciale», situé sur la commune de Saint-Paul-Trois-Châteaux (Drôme) et présenté par la commune, s'inscrit dans une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et comporte une étude d'impact devant recueillir l'avis de l'Autorité environnementale conformément aux articles :

- L.122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,
- L123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du code de l'environnement
- et L.122-1 et suivants et R. 122-1 et suivants du code de l'environnement.

L'Autorité environnementale a été saisie pour avis le 7 août 2015 par monsieur le Préfet de la Drôme. Le dossier comprend une étude d'impact datée de mars 2015. Il en a été accusé réception le 18 septembre 2015.

Afin de produire cet avis et en application de l'article R.122-7 (III) de ce même code, les services du Préfet de département et le directeur général de l'Agence Régionale de Santé, ont été consultés le 18 septembre 2015.

***Il est rappelé ici que pour tous les projets, plans ou programmes soumis à étude d'impact ou à évaluation environnementale, une «Autorité environnementale» désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.***

***L'avis de l'Autorité environnementale est un avis simple. Il ne constitue pas une approbation au sens des procédures d'autorisation préalables à la réalisation de travaux. Il ne dispense pas des autres procédures auxquelles le projet, plan ou programme peut être soumis par ailleurs.***

***L'avis de l'Autorité environnementale ne porte pas sur l'opportunité de l'opération, mais sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par l'opération. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable au projet, plan ou programme. Il vise à améliorer sa conception, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.***

Conformément à l'article R. 122-9 du code de l'environnement, le présent avis devra être inséré dans le dossier du projet soumis à enquête publique ou à une autre procédure de consultation du public prévue par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, ou mis à disposition du public conformément à l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement.

En application de l'article R. 122-7 (II) de ce même code, le présent avis devra également être mis en ligne :

- sur le site Internet de l'Autorité environnementale. À noter que les avis « Autorité environnementale » du Préfet de région et des Préfets de départements en Rhône-Alpes sont regroupés sur le site de la DREAL : [www.rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr](http://www.rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr), rubrique « Autorité environnementale » ;
- et sur le site Internet de l'autorité chargée de le recueillir, lorsque cette dernière dispose d'un tel site.

# Avis

## A/ Contexte du projet

La commune de Saint-Paul-Trois-Châteaux développe un projet de Zone d'Activité Économique (ZAE) sur le site dit « des Pâtis ». Le projet concerne un périmètre de 25 hectares, dont 20 hectares sera urbanisable. Ce projet a vocation à accueillir :

- la viabilisation de 63 lots
- une superficie de 20 % de commerces, 40 % industrie, 40 % artisanat
- la création de 1 800 mètres de voiries neuves et de parkings
- la création d'aménagements paysagers
- la création d'ouvrages hydrauliques et bassins de rétention / infiltration

La réalisation du projet s'étalera dans le temps selon le rythme de commercialisation des lots. La première phase concernera l'aménagement du chemin de la Décelle (de desserte de l'îlot C) et la commercialisation de l'îlot C (34 lots).

Plan masse d'aménagement



Étude d'impact p.11

Un précédent projet avait été transmis à l'Autorité environnementale qui avait rendu son avis le 7 octobre 2011. Cet avis annexé au présent avis soulignait les manques suivants et notamment :

- une faiblesse de la partie de présentation des scénarios et de justification du projet,
- un manque de prise en compte du périmètre de protection du captage de Gonsards,
- une insuffisance des relevés d'inventaire de la faune et de la flore,
- l'absence d'évaluation sur les déplacements et de leurs effets,
- l'absence de modélisation de l'exposition au bruit,

Depuis cette date le projet s'est modifié en termes de contenu et de procédure. Le projet ne concerne plus d'activités de loisirs comme initialement prévu. Le contenu de sa programmation est différent et son périmètre est plus grand (périmètre passant de 18,7 à 25 hectares). La procédure de réalisation de l'ancienne Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) est aujourd'hui abandonnée pour une mise en œuvre opérationnelle qui devrait générer un ou plusieurs permis d'aménager. La procédure actuelle de DUP ne concerne que la reconnaissance de l'utilité publique du projet et la maîtrise foncière qui lui est associée. Les futures procédures de Permis d'Aménager auront à joindre la présente étude d'impact éventuellement mise à jour en vue de leur autorisation.

## **B/ Caractère complet de l'étude d'impact**

### **B-1/ Contenu de l'étude d'impact**

L'étude d'impact est constituée de deux documents formant un total de 205 pages (un document spécifique pour le résumé non technique). Elle est datée du mois de juillet 2015. Le contenu des études d'impact est fixé à l'article R.122-5 du code de l'environnement. Elles doivent comporter notamment :

- une description du projet,
- une analyse de l'état initial de la zone susceptible d'être affectée et de son environnement,
- l'étude des effets du projet sur l'environnement et la santé humaine, y compris les effets cumulés avec d'autres projets connus,
- une esquisse des principales solutions de substitution qui ont été examinées par le maître d'ouvrage et une indication des principales raisons de son choix, eu égard aux effets sur l'environnement ou la santé humaine,
- les éléments permettant d'apprécier la compatibilité du projet avec l'affectation des sols définie par le document d'urbanisme opposable, ainsi que si nécessaire, son articulation avec les plans, schémas et programmes mentionnés l'article R.122-17 du code de l'environnement,
- les mesures proportionnées envisagées pour éviter, réduire et, lorsque c'est possible, compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine,
- une présentation des principales modalités de suivi de ces mesures et du suivi de leurs effets sur l'environnement ou la santé humaine,
- une présentation des méthodes utilisées pour établir l'état initial de l'environnement et les effets du projet, ainsi que les difficultés éventuelles rencontrées par le maître d'ouvrage pour réaliser l'étude d'impact,
- un résumé non technique des informations.

L'étude d'impact du projet de création de la ZAE des Pâtis présente l'ensemble des parties attendues dans le code de l'environnement. Le document est donc considéré comme formellement complet.

La partie de présentation des solutions de substitution examinées par le maître d'ouvrage conclut à la seule étude d'un site et d'un choix d'aménagement. La partie 7.2 présente une justification du projet pour des raisons économiques ainsi que les composantes du parti d'aménagement ayant permis de prendre en compte l'environnement. Mais la partie 7.3 ne présente pas les différentes alternatives, ni de site ni de parti d'aménagement de ce site, qui pourtant est évoqué comme un choix. La partie 7.1 « historique » évoque toutefois des évolutions du projet dans le temps.

## **C/ Prise en compte des enjeux environnementaux dans le projet**

Comme évoqué plus haut, l'étude d'impact initiale présentait plusieurs manques ou insuffisances que l'Autorité environnementale avait soulignés dans son avis. Le maître d'ouvrage du projet a pris en compte les remarques de cet avis et a procédé à la mise à jour de l'étude d'impact du projet en 2015. La rédaction de l'étude d'impact a été revue. Des études thématiques ont été menées.

### **C-1/ Prise en compte de la Flore et de la Faune**

Le maître d'ouvrage a procédé à des relevés d'inventaires supplémentaires. Les conclusions révèlent une

sensibilité faible à moyenne du site. La présence de deux espèces d'oiseaux d'intérêt patrimonial et réglementaire a été relevée. Il s'agit de l'Alouette lulu et du Guépier d'Europe. La présence de reptiles est aussi signalé : Lézard des muraille et Lézard vert. La présence de Chauve-souris est aussi indiquée.

En matière d'habitat d'espèces, un boisement de Quercus ilex et Quercus rotundifolia est localisé sur le site.

Des mesures sont présentées par le maître d'ouvrage afin de réduire les effets de la mise en œuvre du projet sur les habitats naturels, la faune et la flore. Ces mesures sont principalement des calendriers de chantiers adaptés et l'accompagnement à des phases clés de naturaliste conseil. Ces mesures semblent toutefois être de simple préconisation (page 101) et ne pas engager le maître d'ouvrage dans leur mise en œuvre. Par ailleurs, le porteur du dossier de la DUP peut ne pas être le (les) futurs pétitionnaires des Permis d'Aménager.

Le maître d'ouvrage devra apporter la démonstration du niveau d'enjeux de conservation des espèces rencontrées et des superficies fonctionnelles impactées, le conduisant à conclure à l'absence de besoin de dossier de dérogation « espèces protégées » et de l'adoption des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation présentes dans l'étude d'impact.

Il est rappelé que les mesures de protection de l'environnement sont visées par les actes d'adoption des déclarations d'utilité publique.

### **C-2/ Évaluation des déplacements**

Le volet déplacement trouve difficilement de capacité de production de données du fait de l'absence de vision sur les activités futures portées par la ZAE des Pâtis. Seules les perturbations en phase chantier sont évoquées. Ainsi le bilan d'émission de véhicules et de gaz à effet de serre n'est toujours pas abordé pour cette zone d'activités située à égale distance des agglomérations de Pierrelatte et de Saint-paul-Trois-Châteaux.

L'étude d'impact minimise ces effets futurs au regard de la proximité de l'existence de l'autoroute A7.

### **C-3/ Environnement sonore**

Le secteur à proximité du projet est impacté par la présence d'axes routiers faisant l'objet d'un classement pour leur impact sonore : A7 et RD59. Les bâtiments de la zone d'activités devront respecter des normes d'isolation imposées par ce classement. Un accroissement de la circulation de 945 véhicules/jour (315 camions et 630 véhicule légers) est prévus, soit moins de 5 %.

En l'absence de connaissance à ce stade du projet sur la nature des activités de la future ZAE l'impact sonore n'a pas été évalué. Toutefois le maître d'ouvrage estime que l'impact sonore sera modéré pour la population située à proximité, par l'ambiance sonore fortement marquée et par l'espace tampon créé par le bassin de rétention prévu en partie sud de l'îlot C. Il sera utile de mener une campagne de mesures sonores après la mise en service de la ZAE afin de vérifier le respect des valeurs réglementaires.

### **C-4/ Périmètre de protection de captage**

L'existence d'une nappe alluviale à une faible profondeur constitue une contrainte forte pour l'aménagement du projet (page 36). L'existence du périmètre de protection éloigné du captage d'alimentation en eau potable « des Gonsards » impliquera de garantir l'absence de pollution potentielle en phase fonctionnement du projet comme en phase chantier.

Les îlots B et C sont implantés en totalité sur la zone dite « C » du périmètre de protection éloignée du captage public d'alimentation en eau potable « Les Gonsards » établi par l'arrêté préfectoral n°2015005-0015 du 5 janvier 2015.

Les eaux pluviales seront collectées au moyen de noues recouvertes d'une géomembrane pour l'étanchéité et recouvertes de terres végétales enherbées. Les eaux pluviales de l'îlot B seront dirigées vers un bassin de rétention/infiltration situé à l'autre côté de la RD59, soit à l'extérieur du périmètre de protection du captage. Les eaux pluviales de l'îlot C seront dirigées vers un bassin de rétention étanche, puis acheminées vers le bassin de rétention/infiltration de l'îlot B.

Les dispositions prises sont donc de nature à protéger la ressource et sont en accord avec les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 5 janvier 2015 relatif à la protection du captage des Gonsards.

### **C-5/ mesures de lutte contre l'ambrosie et le moustique « tigre »**

La problématique de l'ambrosie n'a pas été évoquée dans l'étude d'impact. Les travaux inhérents au projet

prévoient des terrassements, réalisations de voiries, des ouvrages de rétention et d'infiltration des eaux pluviales. Or l'Ambrosie prospère dans les terrains dénudés, les terres peu ou pas végétalisées, les chantiers. Aussi, des précautions devront être prises pour limiter sa prolifération. Cela en phase chantier du projet, mais aussi au cours de la commercialisation successive. L'arrêté préfectoral n°2011201-0033 du 20 juillet 2011 prescrivant la destruction obligatoire de l'ambrosie dans le département de la Drôme devra être respecté.

Les noues devront être régulièrement entretenues afin de limiter la prolifération d'Aedes Albopictus (dit « moustique tigre ») vecteur potentiel de la dengue et du chikungunya. Ceci dans le contexte où l'enquête entomologique réalisée par l'EID Rhône-Alpes en Août 2015 a permis de mettre en évidence l'installation de cette espèce dans un quartier de la commune.

### **Conclusion**

Le projet de réalisation de la zone d'activités « des Pâtis » a intégré la dimension environnementale dans son processus de définition et dans les modalités de sa mise en œuvre. Les mesures présentées par la commune sont adaptées aux effets de la réalisation du projet. Les modalités de suivi proposées par le maître d'ouvrage devront en cas de nécessité faire l'objet d'adaptation. La commune pourra utilement prendre en compte les présentes remarques de l'Autorité environnementale pour les mises à jour de l'étude d'impact qui sera à joindre aux procédures opérationnelles de réalisation de la zone d'activités (dossier de permis d'aménager). La mise à jour des données de l'étude d'impact sera par ailleurs éventuellement nécessaire lors des futures commercialisations de lots si ces dernières se réaliseront sur plusieurs années.

Le Préfet de la Région Rhône-Alpes  
Préfet du Rhône

Michel DELFUECH