

Évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU de Donzère

Commune de Donzère

Juin 2019

Résumé Non Technique

biotope

Citation recommandée	Biotope, 2018, Évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU de Donzère – Résumé Non technique	
Date	11/06/2019	
Nom de fichier	EEnv_MEC_PLU_DONZERE_RNT.docx	
N° de contrat	2018759	
Maître d'ouvrage	Commune de Donzère	
Interlocuteur	Florence HERVE	Mail : florence.herve@donzere.net Téléphone : 04.75.49.49.67
Biotope, Responsable du projet	Lucie WEGENER	Mail : lwegener@biotope.fr Tél : +33 (0)6 21 51 25 32
Biotope, Contrôleur qualité	Lucie WEGENER	Mail : lwegener@biotope.fr Tél : +33 (0)6 21 51 25 32

Sommaire

1 Cadre et contexte de la procédure 4
1.1 Contexte 4
1.2 Objet de la mise en compatibilité 5
1.3 Présentation simplifiée du projet 7
1.1 Évaluation environnementale du document d'urbanisme modifié 8
2 Justificatif du projet 9
2.1 Justification du site d'implantation 9
2.2 Justification économiques 10
3 Etat initial de l'environnement 11
3.1 Le patrimoine naturel et les continuités écologiques 11
3.1 Milieux naturels et biodiversité 11
3.2 Paysage 14
3.3 Les ressources 19
3.4 Les risques 19
3.5 Pollution et nuisances 20
3.6 L'énergie et les Gaz à Effet de Serre 21
4 Articulation du PLU avec les documents d'échelon supérieur 21
5 Analyse des incidences de la mise en compatibilité du PLU sur l'environnement 22
5.1 Incidences de la mise en compatibilité du PLU sur la consommation de l'espace 22
5.2 Incidences de la mise en compatibilité du PLU sur le patrimoine écologique 22
5.3 Incidences de la mise en compatibilité du PLU sur le paysage 24
5.4 Incidences de la mise en compatibilité du PLU sur la ressource en eau 25
5.5 Incidences de la mise en compatibilité du PLU sur les risques 25
5.6 Incidences de la mise en compatibilité du PLU sur les pollution et nuisances 26
5.7 L'énergie et les Gaz à Effet de Serre 26
6 Prise en compte de l'environnement dans le projet de mise en compatibilité du PLU 28

1 Cadre et contexte de la procédure

1.1 Contexte

Le projet d'aménagement se situe au Nord de Donzère, commune de la Drôme.

40 ha en extension directe de la zone d'activité des éoliennes, pôle économique de premier rang à l'échelle communale comme intercommunale sont à développer.

L'espace de développement se présente aujourd'hui principalement sous la forme de 2 zones AU distinctes en extension de la zone Ue (cf. figure ci-dessous) :

- 14 hectares sont classés en zone **AU** « stricte » fermée à l'urbanisation
- Et 26 hectares bénéficient d'un classement **AUem** (ouvert) et sont urbanisables.
- Pour tendre vers une unicité de projet, le secteur **UEa** directement limitrophe de la zone AUem est englobé dans la réflexion d'ensemble (8.7 ha).

Le PLU de la commune de Donzère, prévoit explicitement le développement de la zone des Eoliennes et ceci de manière transversale : axe fondateur du volet économique du PADD, choix de zonage et règlement. Néanmoins, l'écriture réglementaire actuelle ne permet pas le projet en genèse, projet revêtant pourtant un intérêt économique majeur à des échelles territoriales diverses (générateur d'activités et d'emplois).
Il est donc question à travers la procédure de déclaration de projet initiée :
1- De déclarer d'intérêt général, le projet d'aménagement tendant au développement de la zone des éoliennes
2- Mettre en comptabilité le PLU de Donzère dans ce même dessein.

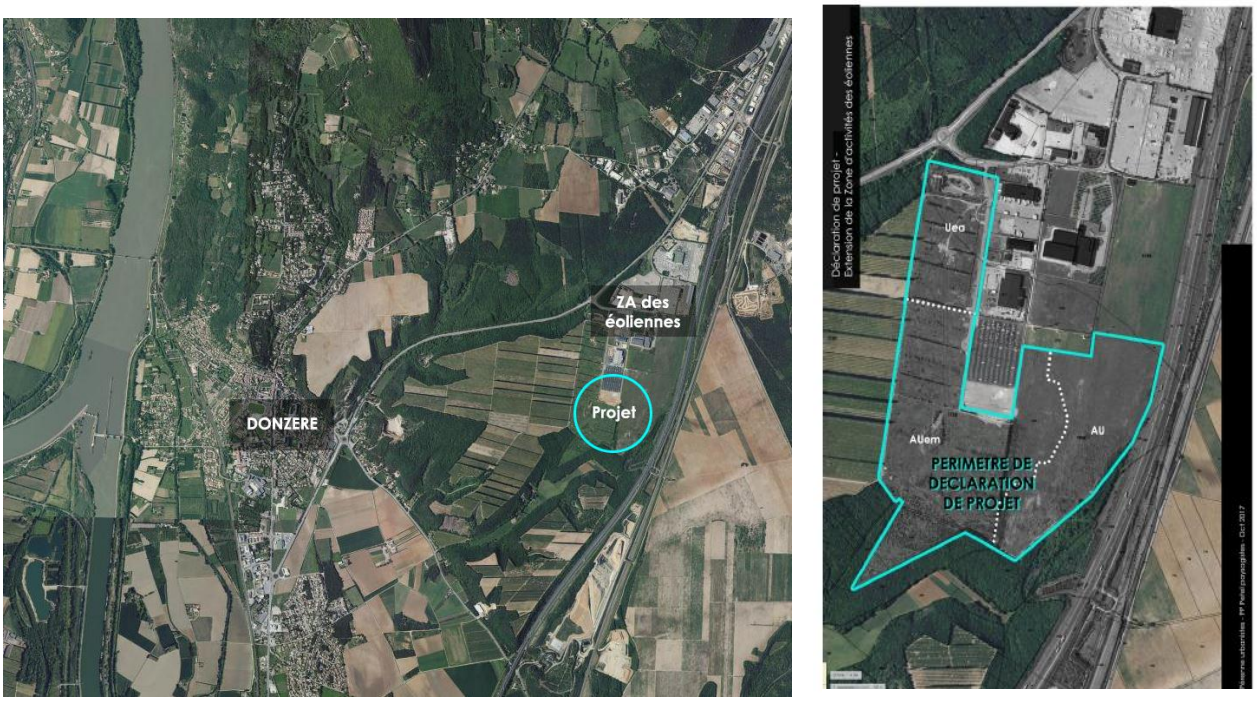


Figure 1 : Périmètre de la déclaration de projet

1.2 Objet de la mise en compatibilité

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU vise à concrétiser le projet de territoire donzérois et notamment l'orientation N°3 de son PADD. La procédure s'inscrit dans la poursuite des dernières évolutions du PLU (modification n°1 et n°2) et suivant une même ambition : renforcer l'appareil industriel, logistique et artisanal de la Commune pour garantir sa vitalité économique.

L'espace de projet est dévolu à un développement économique depuis l'élaboration du PLU, et s'inscrit pleinement dans le projet de territoire sans remise en cause des équilibres de zonages (inchangés à l'occasion de la mise en compatibilité du PLU)

La mise en compatibilité du PLU avec ce projet induit :

1) Des précisions dans la déclinaison de l'orientation générale N°3 du PADD :

Le projet d'aménagement et de développement durable du PLU de Donzère consacre sa troisième orientation générale au développement économique de la Commune sous toutes ses formes : artisanat, industrie, commerce et agriculture.
Le projet initié s'inscrit dans cette orientation fondatrice. Néanmoins la vocation envisagée lors des travaux du PLU en 2012 pour la zone AU des éoliennes était commerciale sans pour autant exclure d'autres usages.

Dans un souci de cohérence, la rédaction des déclinaisons de l'orientation n°3 est adaptée.

Ci-dessous la rédaction actuelle (Extrait du PADD p10 et 11) avec indication des adaptation apportées à l'occasion de la mise en compatibilité

Orientation n°3

POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT ET LA DIVERSIFICATION DU TISSU ECONOMIQUE LOCAL

1. Coordonner un développement multipolaire en s'appuyant sur les atouts du territoire et en modérant la consommation d'espace

L'implantation actuelle des zones d'activités répond à plusieurs logiques :

- des implantations en partie nord-est de la commune, le long de l'A7, structurées dans le cadre d'une zone d'activités offrant un potentiel d'extension (*les Eoliennes*) ;
- des implantations en partie sud de la commune, avec des situations différentes :
  - certaines sont regroupées dans le cadre d'une zone d'activités aménagée mais peu structurée (*les Gresses*) et qui ne peut plus être étendue ;
  - d'autres offrent un rôle plus structurant de l'entrée sud de Donzère (*supermarché, cave*) ;
  - d'autres sont implantées selon une logique linéaire, le long de la N7.
- des implantations localisées plus ponctuellement en différents points du territoire communal, fruit d'un héritage plus ou moins récent (*parc de la Chocolaterie, Fabemi, transporteur Roustant, ...*).

L'objectif de la commune est de maintenir la pluralité des activités présentes sur son territoire et de permettre leur développement, en tenant compte du fait que leurs implantations traduisent à la fois la qualité des richesses du territoire et son excellente desserte (routière, ferrée, fluviale,...).

Dans le cadre du maintien de ce **développement multipolaire de l'activité**, la commune structure son projet autour de plusieurs axes forts :

- la **poursuite et la diversification du développement économique sur le secteur des Eoliennes**, ~~permettant notamment l'implantation d'un projet commercial~~ ;
- un **aménagement de l'entrée de ville Sud** permettant l'accueil d'activités économiques commerciales et artisanales dans le cadre d'une approche globale cohérente (type d'activités, desserte,...) ;
- une **valorisation des activités liées au fluvial** (Rhône, canal).

2. Renforcer l'armature commerciale à l'échelle locale et supra-communale

2.1 Renforcer le tissu commercial de proximité du centre ville

- Favoriser le maintien des commerces de proximité existants
- Permettre le renforcement du potentiel commercial autour du secteur de la gare

2.2 Renforcer l'attractivité commerciale donzéroise à l'échelle du bassin de vie

- Aménager un ensemble commercial structurant en entrée nord de Donzère, le long de l'A7, dans le cadre de l'extension de la zone d'activités des Eoliennes
- Favoriser l'implantation d'activités commerciales en entrée sud de Donzère, le long de la N7
- Proposer une offre commerciale globale cohérente dans son contenu
- Veiller à la qualité des aménagements réalisés (problématiques transversales de développement durable : gestion des eaux pluviales, architecture, etc.) et favoriser les liens permettant de les relier au tissu urbain existant

3. Poursuivre le développement de l'appareil industriel et artisanal de la commune

Les activités industrielles et artisanales, structurantes ou secondaires, occupent une place importante dans le développement de Donzère. La commune souhaite poursuivre cette dynamique en fixant comme principaux objectifs :

- Anticiper l'accueil de nouvelles activités artisanales, à plus ou moins long terme, en entrée sud de Donzère
- Organiser l'extension de la zone industrielle sud (~~*secteur du Pont double*~~)
- Maintenir ~~les activités industrielles présentes sur la zone d'activités des Eoliennes~~
- Améliorer l'aménagement interne de la zone artisanale des Gresses
- Organiser l'extension de la zone logistique au nord de la commune, en limite avec Malataverne (*transport Roustant*)

Développer et diversifier les activités sur la zone d'activités des Eoliennes

2) La mutation des 14 hectares de zone AU « strictes » en zone AUem afin de permettre un développement global

La principale modification apportée à l'occasion de la mise en compatibilité est la mutation des 14 hectares de zone AU vers un zonage AUem. Le règlement est respecté sur le fond (vocation) et adapté sur la forme aux besoins du projet aux dimensions inédites.

Erreur ! Il n'y a pas de texte répondant à ce style dans ce document.

Figure 2 : Zonage de la zone concernée par le projet avant et après la modification du PLU.



3) **La modification du règlement de zone AUe en secteur dédié AUem sur les articles suivants :**

- Article Aue9 : limitation de l'emprise au sol maximale admise
- Article AUe10 : permettre un épannelage des constructions oscillant entre 20, 30 et 40 mètres de manière ponctuelle
- Article AUe11 : modification des règles de hauteur des clôtures
- Article AUe12 : Règles de stationnement
- Article AUe13 : inciter la conception d'espace vert facilitant les continuités paysagères et écologiques.

4) **La mutation de 8.7 ha de secteur Uea (non spécifique au site des éoliennes) en Uem exclusif de la ZA**. Le secteur Uem admettra des hauteurs bâties plus importantes harmonisées avec la zone AUem pour une plus grande cohérence du projet global.

En outre l'orientation d'aménagement concernant le développement de la ZA des éoliennes est modifiée. L'OAP formalise les orientations d'urbanisme retenues conciliant développement et prise en compte de l'existant. Y sont intégrés les lignes de force du projet d'aménagement dont : des principes paysagers en accompagnement des projets constructifs, un travail d'épannelage tendant à minimiser la perception des constructions de grande hauteur en première accroche, les principes du stationnement tendant à un regroupement des parkings et un positionnement en arrière-plan…

1.3 Présentation simplifiée du projet

Le projet objet de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU concernant le développement de la ZA des éoliennes, au droit de la ZA des éoliennes.

Le projet préférentiel pour le développement de la ZA des éoliennes est aujourd'hui tourné vers la logistique. Il est question de porter un projet d'aménagement global permettant d'accueillir à terme des bâtiments de haute technologie, modernes et complexes aux spécificités physiques et fonctionnelles inédites pour le territoire.

La zone logistique se composera d'entrepôts répartis en trois grands principaux volumes :

- Un grand volume (une d'implantation d'Intermarché sur la carte ci-dessous) sur une emprise de 80 000m² à hauteur variée dont une zone d'environ 12 000m² de 40m de haut maximum et équipé de transstockeurs automatisés, un entrepôt de préparation, un entrepôt froid positif négatif. L'ensemble s'accompagne de bâtiments administratifs (bureaux), locaux du personnel, poste de garde, locaux techniques annexes et annexes.
- Deux bâtiments (deux projets constructifs dissociés (projets 1 et 2 sur la carte ci-dessous) correspondant à une zone logistique dite « traditionnelle- classique » pour une surface prévisionnelle de 30 000 m² et de 40 000 m², bâtiment rectiligne avec une aire de manœuvre attenante sur une façade et des bureaux locaux sociaux techniques associés, des aires de stationnements VL spécifiques, dissociées des flux PL.

Erreur ! Il n'y a pas de texte répondant à ce style dans ce document.



1.1 Évaluation environnementale du document d'urbanisme modifié

La mise en compatibilité du PLU suite à la déclaration de projet est soumis à examen « au cas pour cas » destiné à déterminer la nécessité ou non d'une évaluation environnementale au titre de l'article R104-8 du code de l'urbanisme.

Une demande d'examen au cas par cas a ainsi été transmis à la mission régionale d'autorité environnementale le 17 mai 2018.

Le courrier de réponse de la MRae du 17 juillet 2018 atteste la nécessite de réaliser une évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale réalisé suite à cette première décision a était analysé par la MRae qui a rendu son avis délibéré le 21.05.2019.

2 Justificatif du projet

La mise en compatibilité du PLU soumis à l'évaluation environnementale intervient dans le cadre de la déclaration de projet visant l'extension de la zone d'activités des éoliennes. La mise en compatibilité du PLU est rendue nécessaire par le projet d'intérêt général présenté et motivé dans le rapport de présentation de procédure de déclaration de projet notamment pour ouvrir 14 hectares à l'urbanisation.

La notion d'intérêt général constitue une condition sine qua non de mise en œuvre de la mise en compatibilité du PLU par une déclaration de projet.
Pour le site des éoliennes, l'intérêt général de l'opération d'aménagement s'expose de manière plurielle au-delà du seul champ économique. De manière liminaire le projet initié :
- Concourt aux grandes orientations du projet de territoire en permettant un projet structurant et qualifiant pour l'entrée Nord de Donzère
- Apporte une réponse adaptée aux besoins exprimés et pérenne pour l'essor et le développement de la zone d'activités en prenant en compte les enjeux spécifiques du site
- Permet de proposer une vitrine économique innovante, qualifiante et intégrée dans son environnement
- Impulse une nouvelle dynamique économique génératrice d'emplois

L'espace en projet est actuellement concerné par divers zonages du PLU dont à titre principal 26 hectares de zones AU dites ouvertes (urbanisables) et de zone AU dont l'urbanisation est conditionnée à une procédure d'urbanisme préalable. **L'ouverture à l'urbanisation de ces 14 hectares constitue une condition essentielle du développement du projet d'aménagement global qui trouve sa justification dans les points développés ci-après.**

2.1 Justification du site d'implantation

La mise en compatibilité du PLU soumis à l'évaluation environnementale intervient dans le cadre de la déclaration de projet visant l'extension de la zone d'activités des éoliennes. L'espace en projet est actuellement concerné par divers zonages du PLU dont à titre principal 26 hectares de zones AU dites ouvertes (urbanisables) et de zone AU dont l'urbanisation est conditionnée à une procédure d'urbanisme préalable. L'ouverture à l'urbanisation de ces 14 hectares constitue une condition essentielle du développement du projet d'aménagement global qui trouve sa justification dans les différents points suivants :

- **Permettre un aménagement global** : l'ouverture à l'urbanisation des 14 hectares permet de penser un projet global adapté à la vocation (et aux logiques fonctionnelles induites) du site, de porter un parti paysager valorisant sur un site relevant des enjeux paysagers forts de fait notamment de sa visibilité dans le paysage rhodanien et de mobilier l'ensemble des ressources foncières identifiées au PLU (AUem et AU) en extension de la ZA pour utiliser de manière rationnelle cet espace sans générer d'enclave foncière.
- **Valoriser un site contraint** : le site est aujourd'hui très contraint vis-à-vis de son aménagement (proximité avec l'A7, la ligne TGV, la RN7, la présence du parc éolien). La conjugaison des qualités situationnelles et fonctionnelles avec les fortes contraintes qui impactent le site limitent les choix d'aménagement et les programmations pertinentes pour ce secteur.
- **Répondre aux besoins** : Le projet d'aménagement porté dans la déclaration de projet permettra à terme l'implantation d'une zone logistique de haute technologie.

En ce qui concerne les choix alternatifs il convient de souligner l'absence d'alternative raisonnable sur le territoire Donzèrois sauf à consommer des espaces naturels (N)ou Agricole (A)au sens du PLU. La seule autre zone d'activités importante sur la Commune est celle des Gresses, zone artisanale créée dans les années 70 en rive de la RN7. Elle ne présente plus de réserve foncière disponible (source commune) et ne peut accueillir d'ICPE soumises à autorisation en raison de sa proximité avec les zones urbaines.
A l'échelle de la Communauté de Commune Sud Drôme (dans laquelle est inscrite la Commune de Donzère), à l'heure actuelle aucune zone économique existante ni aucun projet d'extension hormis celui des éoliennes ne présente un potentiel de développement suffisant pour accueillir le projet logistique envisagé sur Donzère.

La zone de développement se définit aujourd'hui comme un espace disponible et viabilisé dans la poursuite logique de l'aménagement de la ZA des Eoliennes, espace économique disposant d'ores et déjà d'une identité industrielle.

2.2 Justifications économiques

Création d'emplois

Le projet d'aménagement nécessitera, en phase travaux, la mobilisation de **300 à 400 personnes** à plein temps pendant environ 2 ans.
A terme et de manière directe, la plateforme logistique de Donzère et ses activités associées génèrera **entre 600 et 800 emplois** en phase d'exploitation au bénéfice du bassin de vie. Les emplois couvriront toutes les catégories sociales du fait de la pluralité des projets immobiliers. Compte tenu des nouvelles technologies utilisées des emplois qualifiés et spécialisés seront créés.

La mise en compatibilité du PLU et l'implantation du projet de Faubourg promotion sur la zone répond au besoin de création d'emploi de la commune.

Les retombées économiques

A l'occasion de l'aménagement d'ensemble **95 millions** d'euros sont investis avec des retombées économiques directes durant toute la vie du projet : conception/aménagement/constructions au profit des activités d'ingénierie, de services et du BTP notamment.
La zone logistique agira comme **une nouvelle locomotive économique dont le rayonnement dépasse la seule ZA des éoliennes**.
En termes de fiscalité de l'urbanisme l'opération sera génératrice de recettes avec notamment la part locale de la taxe d'aménagement qui permettra à la commune de financer de nouveaux équipements pour la population.

3 Etat initial de l'environnement

3.1 Le patrimoine naturel et les continuités écologiques

3.1.1 Zonages du patrimoine naturel

Deux sites du réseau européen Natura 2000 sont présents à proximité de la zone de projet (zone tampon de 5 km autour du site) :

- Deux Zones Spéciales de Conservation (ZSC) désignées au titre de la directive européenne 92/43/CEE « Habitats / faune / flore » : ZSC FR8201677 « Milieux alluviaux du Rhône aval » et FR8201676 « Sables du Tricastin ».
- Deux autres zonages réglementaires du patrimoine naturel sont situés à proximité du site : deux arrêtés préfectoraux de protection de biotope (APPB) : APPB FR3800701 « Le Robinet, les Roches, Malemouche, les Oliviers » situé à 2,7 km du site et APPB Roussas (Roucoule, Combelière, les Couriasses, le Moulon) situé à 1,2 km du site.
- Sept autres zonages d'inventaire du patrimoine naturel sont situés à proximité du site : Sept Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), dont une de type II et six de type I ;
- Un autre zonage du patrimoine naturel est situé à proximité du site : un site du Conservatoire des Espaces Naturels de de la Drôme ;

En raison de la proximité du site avec le réseau Natura 2000, une étude d'incidence Natura 2000 de la mise en compatibilité du PLU doit être réalisée.

3.1 Milieux naturels et biodiversité

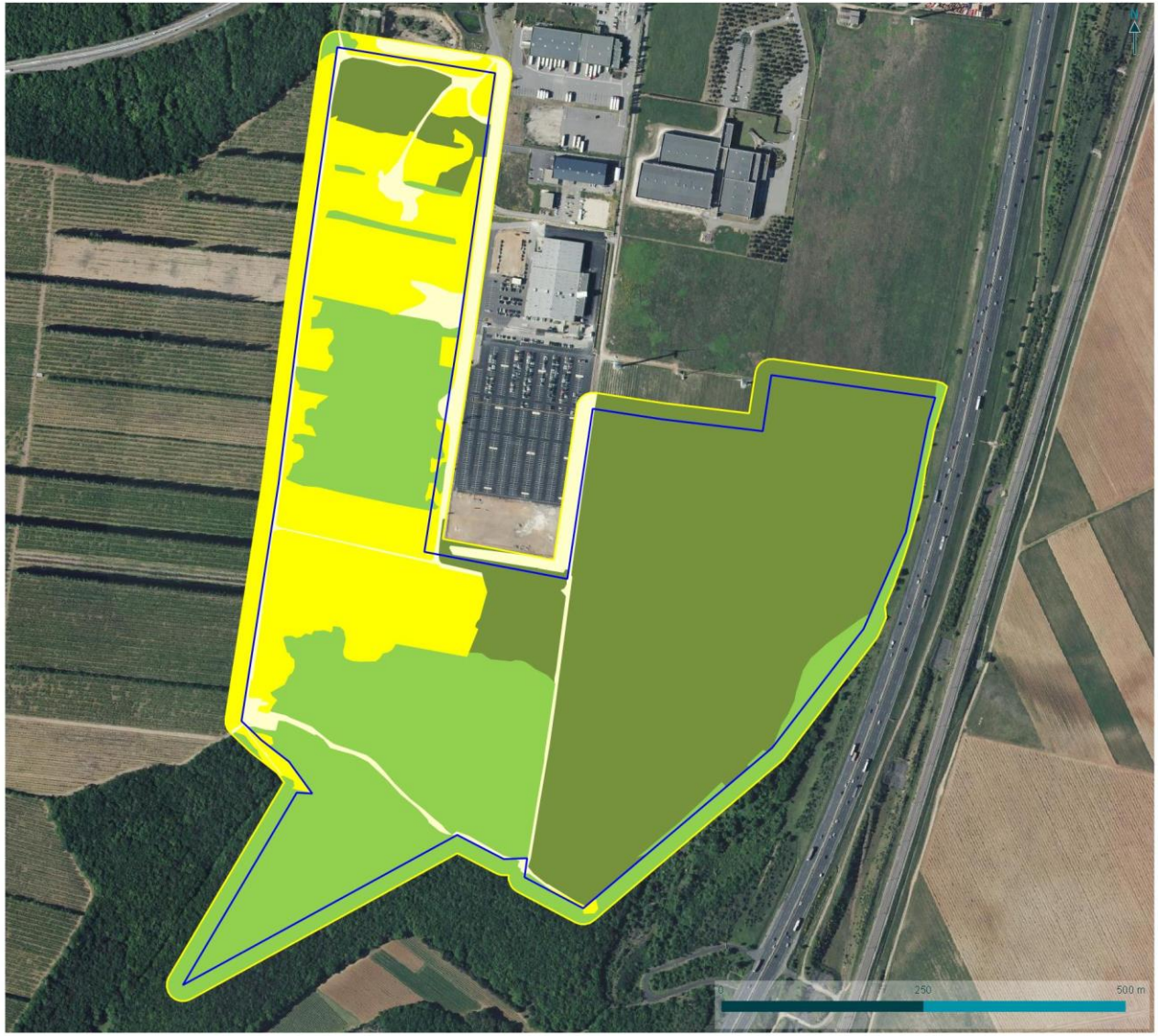
Le tableau suivant présente une synthèse des enjeux écologiques à l'échelle de la zone de projet. La carte qui suit spatialise ces enjeux sur le site.

Tableau 1 : Synthèse des enjeux écologiques à l'échelle de l'aire d'étude rapprochée

Groupe biologique étudié	Enjeux écologiques sur l'aire d'étude rapprochée Description	Évaluation du niveau d'enjeu écologique
Habitats naturels	Dix-sept habitats recensés sur le site dont aucun communautaire. Ce sont essentiellement des ronciers et des pelouses post-culturales.	Faible à moyen
Flore	Diversité assez faible : 203 espèces végétales recensées. Sept espèces végétales patrimoniales, dont deux déterminantes ZNIEFF Rhône-Alpes et deux considéré comme très rare. Les enjeux sont plus importants au niveau des zones de contact avec les chênaies mixtes matures (ourlets, lisières, et tonsures à annuelles) et au niveau des pelouse ourlifiées d'affinité méditerranéennes.	Faible à localement moyen
Insectes	36 espèces ont été recensés sur l'aire d'étude rapprochée.	Faible

Groupe biologique étudié	Enjeux écologiques sur l'aire d'étude rapprochée Description	Évaluation du niveau d'enjeu écologique
	Une seule espèce considéré comme remarquable en Rhône-Alpes, du fait de sa limite nord de répartition.	à moyen
Amphibiens	Aucun amphibien et aucun habitat potentiel n'a été révélé par les prospections.	Nul
Reptiles	Diversité faible : deux espèces recensées sur l'aire d'étude et deux autres considérées comme présentes. Espèces toutes protégées mais communes et non menacées en France.	Faible
Oiseaux	Diversité moyenne au vue des habitats présents sur le site : vingt et unes espèces nicheuses au sein de l'aire d'étude (trois cortèges). Seize espèces protégées nicheuses sur le site. Les espèces à enjeux sont principalement retrouvées à l'est de l'aire d'étude rapprochée dans les zones ouvertes.	Moyen à fort
Mammifères terrestres (hors chiroptères)	Diversité moyenne : sept espèces recensées sur l'aire d'étude sur les dix-neuf recensés sur la commune. Sur les sept espèces, une seule est protégée et présente un enjeu fort, et une présente un enjeu de conservation moyen.	Moyen
Chiroptères	Diversité moyenne : quinze espèces et deux groupes d'espèce recensées (toutes protégées). Quatre espèces présentent des enjeux moyens sur l'aire d'étude et treize présentent des enjeux faibles. Aucun gîte potentiel n'a été recensé sur l'aire d'étude. Trois espèces remarquables nichent à proximité de la zone d'étude : le Petit Murin (*Myotis blythii),* le Grand Rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*) et le Minioptère de Schreibers (*Miniopterus schreibersii*).	Faible **à moyen**
Continuités écologiques	Un réservoir de biodiversité régional (SRCE) est situé à environ 1 km à l'est, mais celui-ci est déconnecté du site par la présence de l'autoroute. A l'échelle locale, Les milieux rencontrés sur le site peuvent être considérés comme des espaces de mobilité, accompagnant les espaces boisés alentours et les structures linéaires vertes servant de corridors. La Trame bleue est quasi-inexistante à l'échelle de la zone d'étude dû à l'absence de mares ou de points d'eau à proximité.	Moyen

Erreur ! Il n'y a pas de texte répondant à ce style dans ce document.



FP FAUBOURG PROMOTION GROUPE IDEC

Synthèse des enjeux sur l'aire d'étude rapprochée

Aménagement d'une plateforme logistique sur la commune de Donzère (26)

Enjeux

- Négligeable
- Faible
- Moyen
- Fort

- Aire d'étude rapprochée
- Aire d'étude étendue

biotope

biotope

3.2 Paysage

Le périmètre d'étude est situé au nord-est de la commune de Donzère, qui a vu son paysage fortement évoluer depuis les années 50. Artificialisation des espaces et industrialisation des activités sont les principaux facteurs d'évolution. L'enjeu d'aménagement de la commune est donc clairement de gérer et de contrôler, quantitativement et qualitativement, les différents projets d'aménagement pour donner l'image d'un territoire vivant et pas uniquement artificialisé. Les nombreux changements liés aux différents aménagements sont également un enjeu dans la perception des paysages locaux.

Le périmètre d'étude est peu relié fonctionnellement au reste de la commune et reste plutôt tourné vers l'autoroute et à la commune de Malataverne plus au nord. Les enjeux de la mise en compatibilité sont donc faibles par rapport au reste de la commune de Donzère. Ce périmètre d'étude inclut des infrastructures d'envergure (autoroute, ligne TGV, éoliennes) et des bâtiments industriels imposants et dégage une ambiance fortement anthropisée avec des échelles verticales variées.

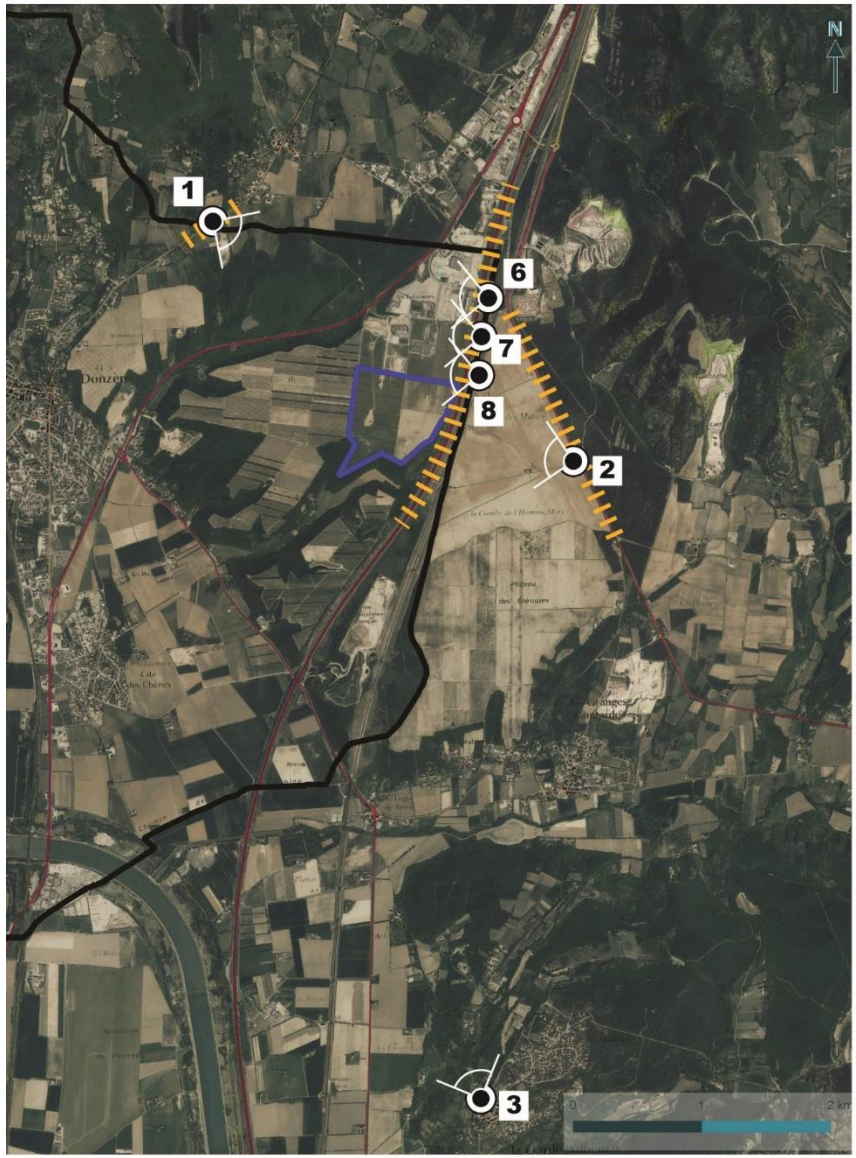
Le périmètre sur lequel porte la mise en compatibilité n'est concerné par aucun zonage patrimonial ou archéologique.

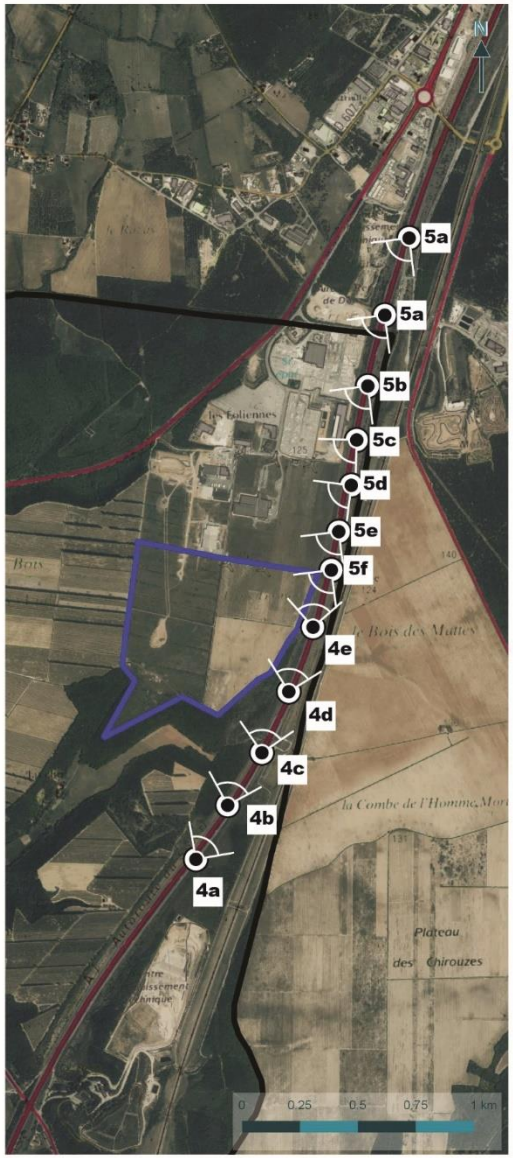
Les perceptions du périmètre d'étude depuis l'extérieur sont limitées depuis le lointain avec une seule possibilité depuis les plateaux au nord de la commune. Des vues proches existent et sont limitées à l'autoroute, sur une portion de 3 km environ. Le périmètre d'étude constitue une ouverture visuelle notable dans le parcours autoroutier.

Le principal enjeu paysager de la mise en compatibilité est lié à cette ouverture visuelle maintenue par le périmètre d'étude : le recul par rapport à l'autoroute et le contrôle des hauteurs de bâtiments pourrait préserver cette ouverture tout en permettant des installations commerciales ou industrielles. Le but est de limiter un effet de couloir avec un linéaire entier de bâtiments industriels sur le côté ouest de l'autoroute.

L'autre enjeu est lié à la perception depuis l'autoroute de cette ZA. L'orientation générale du secteur est aujourd'hui parallèle à l'autoroute avec des bâtiments et des axes de circulation orientés nord-sud ou est-ouest selon un plan « en croix ». Ces éléments sont repris dans les dispositions actuelles du PLU et sont les dispositions sur lesquelles portent la demande de mise en compatibilité.

s
lointaines





Perceptions du périmètre d'étude

Évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU de Donzère (26)

Périmètre concerné par la demande de mise en compatibilité

Point de vue

Perceptions lointaines

Périmètre d'étude

1 Depuis la D844, au nord de Donzère



2 Depuis la D133, à l'est de l'A7



3 Depuis La-Garde-Adhémar



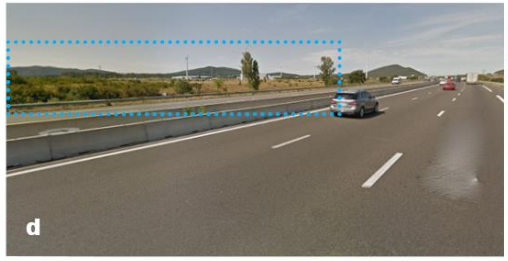
Perceptions rapprochées

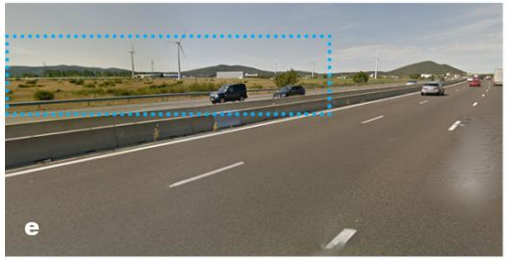
4 Sur l'A7, en arrivant depuis le sud







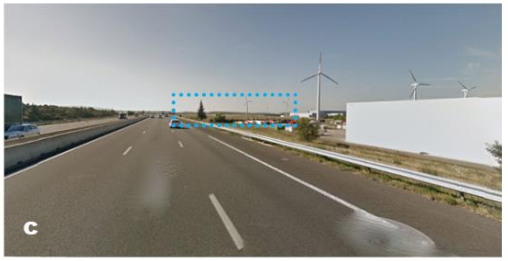




5 Sur l'A7, en arrivant depuis le nord













Perceptions rapprochées

Périmètre d'étude

6 Depuis les bordures de l'A7



7 Depuis les bordures de l'A7

Eoliennes



8 Depuis les bordures de l'A7



3.3 Les ressources

3.3.1 Masses d'eau

Le site de la ZA des Eoliennes II est relativement déconnecté du réseau hydraulique. Le cours d'eau le plus proche est la Berre, situé à 2,7 km au sud du site. Plusieurs cours d'eau temporaires se trouvent à proximité du site.

La masse d'eau souterraine au droit de la zone de projet est protégée par une épaisse formation argileuse. Les interaction potentiel entre la zone de projet et la masse d'eau sont négligeables.

3.3.2 Eau potable

Le site n'est situé dans aucun périmètre de protection d'un captage AEP.

La commune de Donzère est autonome en ce qui concerne la distribution en eau potable. La distribution est assurée par la station de pompage des Ribières .
La capacité de la station des Ribieres est de 2700 m3/j soit 985 500 m3 par an.
En 2018, le volume vendu aux abonnés ramenés sur 365 jours est de 384 500 m3/an. La capacité résiduelle par rapport à 2018 est donc théoriquement de 516 000 m3/an soit 7 000 habitants environ.
Il n'existe en 2009 aucun autre puits sur le territoire communal et la commune ne dessert aucun autre réseau extra-communal.

De ce fait, dans une hypothèse d'accroissement de la population, la commune de Donzère devra prévoir un renforcement de sa capacité de distribution en eau potable.

La commune de Donzère a lancé une procédure de régularisation d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine situé aux Roussettes. A ce jour, l'hydrogéologue agrée mandaté par l'ARS a rendu un rapport en aout 2018 défavorable car le pompage existant est en très mauvais état. Toutefois la ressource disponible en eau est conforme aux normes. La commune va donc procéder à la réalisation d'un nouveau forage dans les mois à venir afin de faire définitivement agréer cette nouvelle ressource en eau.

3.4 Les risques

3.4.1 Risques naturels

La zone de projet n'est pas située dans un secteur visé par le PPRi communal.

Le site est soumis à un aléa faible en termes de retrait gonflement des argiles.

La commune de DONZERE, et donc la zone de projet, est classée en zone de sismicité modérée. Elle peut donc être touchée par des séismes pouvant entraîner des dégâts aux bâtiments.

Le secteur d'étude ne se situe pas sur une zone présentant à risque. Seule la partie sud du secteur d'étude se retrouve en contact avec des zones présentant un risque de feux de forêt.

3.4.2 Risques technologiques

Les risques technologiques présents sur la commune sont les suivants : risques industriels et risques liés à l'exploitation de carrières.

La commune de Donzère recense plusieurs établissements classés ICPE ainsi que plusieurs carrières. Le site d'étude n'est pas situé à proximité immédiate de ces établissements.

Les projets de plateforme logistiques prévus sur le site sont classés ICPE. De ce fait ils sont la source potentielle de différents risques.

Le détail des risques et des mesures prises pour les éviter sont présentées dans les études de danger des DDAE des deux projets à venir (demandes dissociées de la présente procédure).

3.5 Pollution et nuisances

3.5.1 Assainissement

Les eaux usées collectées sur chacun des lots de la ZA des Eoliennes II Tranche A, sont raccordées au réseau public eaux usées de la ZA. Ce réseau rejoint ensuite le réseau eaux usées public général en direction de la station d'épuration publique de Donzère.

La station d'épuration de Donzère présente une capacité nominale de 13 050 Equivalent Habitant.

Cette station est considérée comme conforme en équipement et en Performance en 2014.

Le rejet de la station s'effectue dans le Canal de Donzère Mondragon.

3.5.2 Pollution sonore

Les niveaux sonores mesurés sur le site en période diurne et nocturne sont principalement caractérisés par le trafic routier sur les axes longeant le futur site ainsi que par les bruits diffus provenant de la ZA des Eoliennes.

Les niveaux sonores sont relativement homogènes sur l'ensemble de la zone de projet. En période nocturne, le bruit de fond est essentiellement caractérisé par le trafic routier sur l'autoroute A7 et sur la RN7 ainsi que par la ligne LGV Méditerranée.

3.5.3 Pollution lumineuse

La commune de Donzère présente une pollution lumineuse relativement faible sur l'ensemble de son territoire ; seul le centre du bourg et la zone d'activité des éoliennes présentent des pollutions lumineuses importantes a même de gêner les espèces lucifuges tel que les chauves-souris. La zone d'activité des éoliennes est aujourd'hui la plus grande source de pollution lumineuse dans le secteur.

3.5.4 Sites et sols pollués

Pour les installations classées susceptibles de présenter une pollution des sols ou des eaux souterraines, la base de données BASOL recense l'ensemble des sites pollués ou potentiellement pollués appelant une action de l'administration

Aucun site recensé dans la base de données BASOL n'est présent au droit ni à proximité de la ZA des éoliennes.

3.6 L'énergie et les Gaz à Effet de Serre

3.6.1 Consommation énergétique

La consommation énergétique de la région Rhône-Alpes est supérieure à la moyenne nationale.

Du fait de son activité, le site devra porter une attention particulière à sa consommation énergétique.

3.6.2 Production d'énergies renouvelables

La commune de Donzère abrite l'un des 67 parc éolien de la région Aura (données 2018). Il s'agit du parc situé sur la ZAC des éoliennes au nord de la ZA des éoliennes II.

Ce parc composé de 5 éoliennes produit 3000 MW par an.

La commune de Donzère abrite une centrale photovoltaïque appartenant à la CNR au Peyraud, en bordure de la N7. Elle est constituée de 12000 panneaux répartis sur 5 ha, et pouvant fournir une puissance conjuguée de 4 MWc.

La commune de Donzère dispose également d'une unité de valorisation des déchets par production électrique.

3.6.3 Etat des lieux sur la Qualité de l'air

L'Axe Rhodanien est connu pour sa sensibilité en matière de qualité de l'air. Situé sur l'axe du Rhône, Donzère est une commune considérée comme sensible d'un point de vue de la qualité de l'air.

La bordure des grands axes de circulation routière, notamment l'A7 dans l'agglomération de Valence, reste affectée par le dioxyde d'Azote. Les secteurs touches sont directement en lien avec les émissions des transports, source majoritaire du NO_2.

Du fait de son activité et de sa localisation, situé dans un secteur déjà fortement générateur d'émissions, le site devra porter une attention particulière aux émissions de Nox et de Gaz à effet de Serre.

4 Articulation du PLU avec les documents d'échelon supérieur

La mise en compatibilité du PLU de Donzère doit justifier de sa prise en compte des plans et programmes supérieurs suivants :

- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ;
- le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) ;
- le schéma régional de cohérence écologique Rhône-Alpes (SRCE) ;
- le schéma régional climat air énergie Rhône-Alpes (SRCAE) ;
- le plan régional de l'agriculture durable (PRAD) ;
- le plan pluriannuel régional de développement forestier (PPRDF) ;
- le schéma départemental des espaces naturels sensibles (SDENS).

Notons qu'il n'existe pas encore de schéma de cohérence territoriale (SCoT) couvrant la commune de Donzère.

La mise en compatibilité du PLU est principalement concernée le SDAGE RMC, du SRCE et du SRCEA. Les mesures seront prises à l'échelle des projets pour prendre en compte les différentes objectifs et orientations de ces documents.

5 Analyse des incidences de la mise en compatibilité du PLU sur l'environnement

5.1 Incidences de la mise en compatibilité du PLU sur la consommation de l'espace

La mise en compatibilité du PLU entrainera l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU (14 ha) en extension directe de la zone AUem actuellement constructible (26ha).

La maitrise de la consommation d'espace est au cœur des réflexions de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité

L'implantation future d'une zone logistique de haute technologie permet une utilisation optimale de l'espace, le foncier mobilisé est tout juste suffisant pour accueillir le projet.

Les équilibres de zonage sont maintenus à l'occasion de cette nouvelle procédure. Au total plus de 85% du territoire communal est couvert par les zones A et N au PLU.

Le projet d'aménagement ne vient pas en conquête/réduction d'une zone Agricole ou Naturelle au sens du zonage PLU.

5.2 Incidences de la mise en compatibilité du PLU sur le patrimoine écologique

5.2.1 Natura 2000

Des interactions sont possibles entre les sites Natura 2000 FR8201677 « Milieux alluviaux du Rhône aval » et FR8201676 « Sables du Tricastin » et le site d'étude. Au vu de la distance séparant le site d'étude et les sites Natura 2000 seules les espèces animales à forte mobilité sont susceptibles d'être retrouvées sur le site d'étude. Il s'agit des chiroptères. Le site d'étude ne possède aucun gîte favorable pour les chiroptères, cependant, au vu de la distance que peuvent parcourir les espèces citées ci-dessus pour la chasse (entre 10 km maximum et 30 km maximum selon les espèces, HAQUART A. 2013) les individus retrouvés en chasse sur le site d'étude sont susceptibles d'être nicheurs sur le site Natura 2000.

La mise en compatibilité du PLU impliquera potentiellement la perte d'habitats de chasse pour ces espèces ; cette perte n'est cependant pas à même de remettre en cause l'état de conservation des habitats espèces à l'origine de la désignation des sites Natura 2000 « Milieux alluviaux du Rhône aval » et « Sables du Tricastin ».

Les incidences de la mise en compatibilité du PLU sur les sites Natura 2000 FR8201677 « Milieux alluviaux du Rhône aval » et FR8201676 « Sables du Tricastin »

5.2.2 Continuités écologiques

Le site est actuellement fortement isolé d'un point de vue connectivité avec l'autoroute A7 à l'est, la route nationale 7 au nord-ouest, la zone d'activité au nord et la départementale 541 au sud. Seuls les espaces agricoles et boisés au sud sont en continuité avec le site. A l'échelle départementale ou régionales, le site ne joue pas de rôle dans la trame verte et bleue. A une échelle plus locale, le site peut être considérée comme un espace de mobilité dans le paysage agricole locale, accompagnant les espaces boisés alentours et les structures linéaires vertes servant de corridors.

La mise en compatibilité du PLU aura pour effet de limiter l'utilisation de ces espaces comme espaces de mobilité pour la trame verte à l'échelle locale. L'incidence reste faible du fait du rôle limité de la zone pour les continuités écologiques

5.2.3 Patrimoine écologique global

Le dossier de demande de dérogation « espèces protégées » en cours d'élaboration intègre une analyse détaillée des impacts du projet sur le milieu naturel.

Les principaux impacts du projet sur le patrimoine naturel sont les suivants :

- Espèces d'oiseaux nicheurs du cortège des milieux ouverts stricto-sensu (cultivés et prairiaux) :

Les milieux ouverts herbacés recouvrent **environ 18,1 ha au sein de la zone d'emprise du projet**. Bien que présentant une faible diversité, Ils accueillent les espèces aux plus forts enjeux (Alouette des champs, Bruant proyer et Œdicnème criard).

Le projet entrainera la destruction de :

- 16,22 ha d'habitat de reproduction pour le Bruant proyer
- 16,17 ha d'habitat de reproduction pour l'Alouette des champs

A noter que l'habitat de l'Œdicnème criard est situé en dehors de l'emprise projet est ne sera pas impacté

- Espèces d'oiseaux nicheurs du cortège des milieux buissonnants et semi-ouverts :

Les milieux buissonnants et semi-ouverts recouvrent **25,3 ha au sein de l'emprise projet**. Ces milieux présentent une diversité relativement élevée, avec des espèces toutes protégées dont plusieurs présentant des enjeux écologiques moyens.
Le projet entrainera la destruction de :

- 12,8 ha d'habitat de reproduction pour la Fauvette mélanocéphale et la Fauvette pitchou
- 3,06 ha d'habitat de reproduction pour le Tarier pâtre

- Autres espèces utilisant le site en reproduction ou en alimentation :

- Reptiles : perte de 26 ha d'habitat de reproduction et de repos
- Mammifères terrestres (Lapin de garenne, Hérisson d'Europe) : destruction de respectivement 46 ha et 37 ha d'habitat favorable à ces espèces.
- Chiroptères : Destruction de 46 ha d'habitats de chasse

Le projet entrainera un impact modéré à fort pour différentes espèces de faune et touche principalement le groupe des oiseaux, avec plusieurs espèces patrimoniales impactées.

5.3 Incidences de la mise en compatibilité du PLU sur le paysage

Le périmètre d'étude est en plein cœur d'une zone qui est vouée tout ou tard à l'urbanisation, avec une artificialisation des espaces et une industrialisation des activités difficilement évitables sur la ZAC. L'enjeu est donc de prévoir les modalités de cette urbanisation, ce qui est organisé dans le PLU, dans le cadre d'une réflexion globale. En ce sens, l'OAP proposée vient faciliter l'aménagement de la zone et améliorer la connexion avec la ZA existante. En effet, l'aménagement global permet de garantir une conception à long terme de la ZA et une synergie fonctionnelle optimale avec l'existant. Ce projet d'ensemble évitera l'enclavement des 14 ha de zone AU et son urbanisation plus difficile car plus fractionnée.

Les modifications de règlement et de zonage effectuées par le PLU et qui font l'objet de la mise en compatibilité sont peu perceptibles, si ce n'est depuis quelques secteurs (D844 au nord de Donzère, D133 et A7 principalement). Depuis l'A7, ces modifications sont perceptibles sur un linéaire d'environ 3 km (soit environ 1 minute et demie à 130 km/h).

Les effets de ces modifications sont en partie positifs avec une amélioration des mesures d'accompagnement paysager sur site : espaces verts, maintien ou replantation de haies pour faciliter et/ou renforcer les continuités paysagères ou écologiques. La limitation de l'impact visuel du stationnement par son regroupement en cœur d'opération est également un effet positif de l'OAP proposée.

L'extension de ZA renforcera l'identité industrielle du site d'ores et déjà acquise par les entreprises implantées et disposant d'une forte présence bâtie.

Les modifications entrainent toutefois des changements significatifs des perceptions paysagères avec une élévation substantielle de la hauteur maximale des bâtiments constructibles sur la zone. Si le changement d'orientation générale de ces bâtiments est finalement peu visible, la hauteur supérieure combinée à un rapprochement par rapport à l'A7 engendre une obstruction notable de la vue, aujourd'hui encore ouverte vers le lointain à l'ouest.

Les variations de hauteur de ces bâtiments rompent quelque peu l'homogénéité horizontale qui préexiste, néanmoins le travail mené à l'occasion de la procédure sur l'épannelage, la conception paysagère, l'implantation bâtie, les choix de mutualisation et d'implantation des parkings permettent d'atténuer la massivité des constructions à venir et de tendre vers l'aménagement le plus qualitatif possible. Ce travail est traduit à l'OA

Finalement, on peut estimer que les incidences négatives de la mise en compatibilité sont supérieures à ce que prévoyait le PLU initialement. Mais ces incidences peuvent être considérées comme faibles, dans la mesure où la zone était de toute façon vouée à l'urbanisation et que ce sont principalement les conditions de l'urbanisation liées aux besoins spécifiques de la zone logistique en projet (en l'occurrence la hauteur des bâtiments autorisée) qui engendrent des incidences négatives. L'étendue de cette perception sera également très limitée (quelques points spécifiques et une portion de 3 km de l'A7).

5.4 Incidences de la mise en compatibilité du PLU sur la ressource en eau

5.4.1 Eau potable

La mise en compatibilité du PLU permettant la mise en place du projet sur la ZA des éoliennes II, elle induira une augmentation de la consommation en eau. La consommation annuelle totale en eau potable est estimée à **26 628,5 m3/an**

La capacité de la station des Ribieres est de 2700 m3/j soit 985 500 m3 par an pour une consommation (volume produit), de 468 902 m3 en 2018.
La capacité résiduelle par rapport à 2018 est donc théoriquement de 516 000 m3/an soit 7 000 habitants environ.
L'implantation du projet entrainera une augmentation de 26 628,5 m3/an, soit 5 % de la capacité résiduelle de la station.
L'impact des prélèvements du site sur la ressource en eau potable pour un usage sanitaire et technique peut donc être qualifié de non significatif au regard des quantités volumiques prélevées.
De plus, les eaux pluviales du site seront récupérées en vue de leur réutilisation.
Il est également à souligner que les démarches sont en cours par la commune de Donzère pour régulariser un captage d'eau supplémentaire aux Roussettes.

5.4.2 Rejets

Assainissement

Le dimensionnement de la station d'épuration de Donzère lui permettra d'absorber le flux de charge polluante en provenance du site.
Compte tenu de la typologie de ces eaux, il ne sera pas prévu sur site de dispositif de traitement complémentaire, ni de dispositif de suivi. Un regard sera prévu avant raccordement au réseau public pour prise d'échantillon en cas de besoin.

Eau pluvial

Les installations permettant le traitement des eaux pluviales sont prévues sur le site.

La mise en compatibilité du PLU n'aura donc pas d'impact majeur sur la ressource en eau.

5.5 Incidences de la mise en compatibilité du PLU sur les risques

5.5.1 Risques naturels

Le site du projet ne se situe pas en zone inondable, aucune incidence de la mise en compatibilité du PLU sur le risque inondation n'est donc à prévoir.

Le site est soumis à un aléa faible en termes de retrait gonflement des argiles. Aucune incidence de la mise en compatibilité du PLU sur le risque lié aux argiles n'est à prévoir

Concernant le risque sismique : des critères de conception des bâtiments impactant essentiellement les modalités de calcul de structure seront prises en compte dans les études réalisées par le bureau de contrôle. Les dispositions seront donc bien intégrées aux projets.

Aucune incidence de la mise en compatibilité du PLU sur le risque sismique n'est donc à prévoir.

La ZA des éoliennes II se trouve en contact avec des zone présentant un risque de feux de forêt faible à modéré.

D'après les études de danger des projets 1 et d'Intermarché, en raison notamment de la présence de matières combustibles, ces projets sont susceptibles d'entrainer un risque incendie sur le site.

L'incidence de la mise en compatibilité du PLU sur le risque incendies et feux de forêt est jugées modérées.

5.5.2 Risques industriels ou technologiques

Les projets sur La ZA des éoliennes II sont susceptibles de générer un certain nombre de risques intrinsèques à leurs activités. Ces établissements ne génèrent pas de phénomènes dangereux dont les effets significatifs sont susceptibles de dépasser les limites de l'établissement.

La mise en compatibilité du PLU n'est pas susceptible d'induire des risques industriels ou technologiques sur la commune.

5.6 Incidences de la mise en compatibilité du PLU sur les pollution et nuisances

5.6.1 Pollution sonore

Du fait de la localisation des terrains au sein d'une zone d'activités en fonctionnement, en bordure d'axes bruyants et éloignés des populations, les impacts sonores liés à l'implantation du site seront nuls pour la population (éloignement des zones résidentielles et effet de masque opéré par la topographie et la végétation côté RN7).

La mise en compatibilité du PLU n'aura donc pas d'impact majeur sur la pollution sonore.

5.6.2 Pollution lumineuse

L'éclairage du site sera optimisé, l'impact au niveau des sources lumineuses sera donc maîtrisé.

La mise en compatibilité du PLU n'aura donc pas d'impact majeur sur la pollution lumineuse.

5.7 L'énergie et les Gaz à Effet de Serre

5.7.1 Consommation et production énergétique

La mise en compatibilité du PLU entrainera l'augmentation de l'utilisation de l'énergie sur le site.

L'ensemble des consommations électriques, de gaz de ville, et d'eau fera l'objet d'un suivi, afin de suivre toute dérive éventuelle.

Un ensemble de mesures seront prises pour limiter la consommation énergétique.

Par ailleurs, 25 000 m² de panneaux photovoltaïques seront disposés sur les toitures des bâtiments afin d'atteindre l'autonomie énergétique à l'échelle du site, correspondant à une production de de 2,3 Mw.

Dans la mesure où les panneaux photovoltaïques permettront l'autoconsommation énergétique. La mise en compatibilité du PLU n'aura donc pas d'incidence sur la consommation énergétique à l'échelle de la commune.

5.7.2 Qualité de l'air et émissions de Gaz à Effet de Serre

Les rejets atmosphériques seront principalement constitués des gaz d'échappement des véhicules à moteur.

Avec 1150 PL/j attendus en pointe par jour, les quantités de polluants rejetés par jour de pointe et sur un an pour 312 jours d'activités, sont évalués à :

- Oxydes d'azote : 5,6 kg/j soit 1,75 T/an,
- PM10: 0.57 kg/j soit 0.18T/an.
- CO_2 : 751,64 kg/j soit 234.5 T/an,
- Oxydes de soufre : 0.115 kg/j soit 0.036 T/an.

A noter que cette évaluation est relativement majorante dans la mesure où l'on ne pourra assister au trafic de pointe sur l'ensemble des journées d'activité du site, et que le trafic du weekend est nettement moins élevé.

6 Prise en compte de l'environnement dans le projet de mise en compatibilité du PLU

La prise en compte des impacts sur l'environnement de la mise en compatibilité du PLU se font à travers les différentes mesures d'évitement, de réduction et de compensation des projets prévus sur la ZA des éoliennes II

L'état initial de l'environnement et l'analyse des incidence met en évidence trois principaux enjeux sur site :

- Patrimoine naturel
- Paysage
- Energie et gaz à effet de serre

6.1 Mesures concernant le patrimoine naturel

Un dossier de demande de dérogation espèce protégée est en cours de réalisation. Dans ce cadre, la définition précise de mesures ERC est en cours.

Plusieurs mesures d'évitement seront prises :

- Une mesure d'optimisation de l'emprise projet a permis de **réduire de 5,5 ha** la surface concernée par le projet, en évitant des zones à fort enjeux pour l'avifaune
- Les zones sensibles situées à proximité de l'emprises projet seront mises en défens
- Le calendrier de travaux sera adapté pour limiter les impacts sur le milieux naturel

Plusieurs mesures de réduction en phase travaux et d'accompagnement permettront de réduire les impacts du projet sur la biodiversité et d'améliorer les capacités d'accueil du site pour la biodiversité :

- Mise en place de clôtures perméables à la petite faune
- Limitation de la propagation des espèces invasives en phase chantier
- Optimiser l'éclairage nocturne
- Limiter les pollutions lors des travaux
- Assistance environnementale en phase travaux par un écologue
- Aménagement écologique des espaces verts et mise en place d'une gestion différenciée
- Mise en place d'aménagements favorables à la biodiversité sur le site

Enfin plusieurs mesures de suivi seront mises en œuvre :

- Suivi environnementale en phase chantier
- Suivi des mesures in-situ
- Suivi des mesures compensatoires

6.2 Mesures concernant le paysage

Le parti d'aménagement retenu et retranscrit à l'orientation d'aménagement se base sur :

- Des principes paysagers d'accompagnement des volumes bâtis tendant à donner une perception végétale en première accroche visuelle du site (depuis l'autoroute). Ce traitement s'inspire de la trame paysagère limitrophe et se décline de la manière suivante : prairie/haies/ massifs. Les massifs périphériques au site (périmètre de l'OA) ne sont aucunement concernés par le projet d'aménagement. L'écrin végétal tour à tour boisé et agricole est ainsi conservé dans son intégrité.

- Le choix est porté sur une simplicité et sobriété dans les traitements paysagers faisant écho au paysage local y compris dans les palettes végétales possibles.
- Sur l'espace Ouest, les volumes bâtis s'implanteront en creux des lignes HT et dans le prolongement les lignes directrices de composition de la ZA existante (Alignement sur gabarit du PC en cours)
- Pour le principe d'implantation du volume principal : l'inclinaison du bâtiment est dictée par les contraintes dimensionnelles et fonctionnelles du futur programme constructif. Pour permettre l'animation de la proue de l'opération (façade A7) un petit volume constructif pourrait être implanté à l'angle Nord-Est (hors marge de recul A7).
- Un travail d'épannelage tendant à permettre une gradation des hauteurs bâties décroissantes vers l'autoroute et ainsi atténuer la massivité des volumes constructifs. L'OA spatialise ainsi des cônes présentant des hauteurs admises différentes et décroissantes en approche de l'autoroute.
- Un système viaire dans le prolongement de la trame actuelle et qui intègre les possibilités futures de renforcement du maillage
- Le choix de positionner les nappes de stationnement en cœur d'opération de manière mutualisée. Les bâtiments opéreront un effet de masque sur le stationnement

L'Orientation d'Aménagement (OA) avec lesquels les futurs projets devront être compatibles, spatialise l'ensemble des principes déclinés. Elle permet de positionner les volumes les plus hauts en arrière-plan pour en minimiser les impacts sur le paysage et opte pour une gradation des hauteurs bâties. Précisons également que le règlement impose que les volumes hauts ne représentent au maximum que 20% de l'emprise bâtie et se développe d'un seuil tenant pour éviter le fractionnement des pics volumétriques. L'OA positionne les zones de stationnements en cœur d'opération et de manière mutualisée pour en éviter la dispersion et atténuer la présence automobile. En front d'autoroute, des principes paysager s'inspirant des trames bocagères viennent accompagner les futures constructions.

6.3 Mesures concernant l'énergie et les gaz à effets de serre

Un ensemble de mesures seront prises pour limiter l'impact des projets sur la consommation d'énergie et les rejets de polluants. Citons notamment l'arrêt des moteurs pour les véhicules en déchargement, la vitesse limitée sur le site, la gestion adaptée de la poussière pendant les phase travaux et exploitation, l'utilisation de luminaires LED dans les bureaux entrepôts…

Il est à souligner que des panneaux photovoltaïque seront installés sur les bâtiments d'Intermarché. Ces panneaux produiront environ 6485 Mwh/an, soit environ 65 % de la consommation électrique estimée.

Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des différents projets feront l'objet de suivis visant à mettre en évidence leur efficacité et permettant de définir, si besoin, la mise en place de mesures correctrices.