Révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune du Teil (07-Ardèche)

Évaluation environnementale
et résumé non technique

EODD ingénieurs conseils

Le Teil

FICHE DE SYNTHÈSE

Évaluation environnementale de la révision générale du PLU			
Le Teil	Mairie de Le Teil 3 rue de l'Hôtel de Ville 07 400 Le Teil		
	Mme Florine DONNY (Responsable service urbanisme et aménagements fonciers)		
	04.75.49.63.20		florine.donny@mairie-le-teil.fr

VOS CONTACTS EODD

Responsable de projet	Laurence GELAT l.gelat@eodd.fr assistée de : Whitney ROSINE MARIE-ANGELIQUE
Supervision	Laurence GELAT
Libération	David BERGERON



Agence de Saint-Étienne

contact@eodd.fr I Tél : 04.72.76.06.90

CONTRAT EODD N° P10199

Date	Indice	Modifications
08/06/2026	1	Édition initiale ayant fait l'objet d'une relecture interne avec validation urbaniste IATE
-		

EODD© – Confidentiel – Tous droits réservés – Reproduction interdite sans autorisation

Table des matières

1. Résumé non technique de l'évaluation environnementale 5
1.1 Le contexte 5
1.2 Le projet de révision générale du PLU du Teil 5
1.3 Les documents supra-communaux fixant des prescriptions environnementales 6
1.4 Contexte environnemental et sensibilités 7
1.5 Prise en compte des enjeux et évaluation environnementale 9
2. Contexte et cadre règlementaire 13
2.1 Contexte de l'étude 13
2.2 Cadre règlementaire 13
3. Justification des choix retenus pour la définition de la révision du PLU 14
4. État initial de l'environnement 15
5. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la procédure et proposition de mesures 24
5.1 Zonage urbain 26
5.2 Orientations d'aménagements et de programmation 26
5.3 Les emplacements réservés 38
6. Effets et incidences notables du PLU sur l'environnement 42
6.1 Consommation foncière et affectation des sols 42
6.2 Consommation d'énergie, émission de gaz à effet de serre et qualité de l'air 46
6.3 Protection de la ressource en eau et milieu aquatique 49
6.4 Préservation du milieu naturel 52
6.5 Prise en compte des risques majeurs 63
6.6 Prise en compte des nuisances 70
6.7 Maintien de la qualité du paysage et du patrimoine bâti 72
7. Prise en compte des plans, Programmes et documents de rang supérieur 74
7.1 Généralités 74
7.2 Compatibilité avec le SDAGE Rhône-Méditerranée 74
7.3 Cohérence avec le SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes 75
7.4 Compatibilité avec le PGRI Rhône-Méditerranée 78
8. Mesures d'évitement, réduction et compensation 81
9. Indicateurs, critères et modalités de suivi environnemental 81
10. Conclusion générale 84
11. Méthodologie de l'évaluation environnementale 84
11.1 Démarche générale 84

EODD© – Confidentiel – Tous droits réservés – Reproduction interdite sans autorisation

11.2 Les auteurs 84

FIGURE 1 : ZONAGE DU PLU ACTUEL 11

FIGURE 2 : ZONAGE DU PLU PROJETE 12

FIGURE 3 : SYNTHESE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX IDENTIFIES (SOURCE : ÉCO-STRATÉGIE) 23

FIGURE 4 : SECTEURS A URBANISER EN OAP (SOURCE : IATE ET EODD) 25

FIGURE 5 : LOCALISATION DES EMPLACEMENTS RESERVES 41

FIGURE 6 : ÉVOLUTION DES SURFACES POTENTIELLEMENT CONSTRUCTIBLES DU PLU ET DU PROJET DE PLU. 43

FIGURE 7 : SCHEMA DE PRINCIPE DE L'OAP THEMATIQUE "MOBILITE DURABLE" (SOURCE : IATE) 48

FIGURE 8 : EXEMPLE DE ZONES N, D'ARBRES ET DE ZONE HUMIDE IDENTIFIES DANS LE REGLEMENT GRAPHIQUE 50

FIGURE 9 : LOCALISATION DES RESERVOIRS ECOLOGIQUES ET DES ARBRES (EN JAUNE) ET LES ZONNES HUMIDES (EN BLEU) 51

FIGURE 10 : CONTEXTE NATUREL REGLEMENTAIRE DE LA COMMUNE DU TEIL (SOURCE : DIAGNOSTIC TERRITORIAL, ECO-STRATEGIE) 53

FIGURE 11 : CONTEXTE NATUREL D'INVENTAIRES DE LA COMMUNE DU TEIL (SOURCE : DIAGNOSTIC TERRITORIAL, ECO-STRATEGIE) 59

FIGURE 12 : ZONES HUMIDES RECENSEES SUR LA COMMUNE DU TEIL (SOURCE : DIAGNOSTIC TERRITORIAL, ECO-STRATEGIE) 60

FIGURE 13 : EXTRAIT DU REGLEMENT GRAPHIQUE DU PROJET DE REVISION DU PLU 60

FIGURE 14 : VUE LE QUARTIER DE LA SABLIERE (EN VERT LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE ET EN JAUNE LES ARBRES) 61

FIGURE 15 : SCHEMA DE PRINCIPE DE L'OAP CONTINUITE ECOLOGIQUE (SOURCE : IATE) 63

FIGURE 16 : LOCALISATION DESZONES SENSIBLES AUX MOUVEMENTS DE TERRAINS (SOURCES : ECO-STRATEGIE) 64

FIGURE 17 : DEBORDEMENT DE COURS D'EAU – CARTE DE SYNTHESE DU SECTEUR 3 (SOURCE : BASSIN RHONE MEDITERRANEE) 66

FIGURE 18 : LOCALISATION DES ANCIENS SITES INDISTRIELS ET D'ACTIVITES DE SERVICES 69

FIGURE 19 : LOCALISATION DES POINTS TRI (SOURCE : CC ARC) 71

FIGURE 20 : POINT D'APPORT VOLONTAIRE AVENUE VAILLANT COUTURIER (SOURCE : GOOGLE MAPS) 71

FIGURE 21 : LOCALISATION DES PERIMETRES DE PROTECTION DES MOMUNENTS HISTORIQUES AU TEIL (CERCLES JAUNES) 72

FIGURE 22 : LES 11 THEMATIQUES DU SRADDET (SOURCE : REGION AURA) 76

FIGURE 23 : LOCALISATION DE LA COMMUNE ET DU TRI DE MONTELIMAR PARMI LES TRI DU RHONE (SOURCE : SLGRI RHONE, DREAL AURA) 79

TABLEAU 1 : LISTE ET SURFACES DES EMPLACEMENT RESERVES DU PROJET DE PLU 38

TABLEAU 2 : ÉVOLUTION DES SURFACES DES ZONES DES PLU 44

TABLEAU 3 :ÉVOLUTION DES LIBELLES DU ZONAGE ET SURFACES ASSOCIEES 44

TABLEAU 4 : DIPOSITIONS APPLIQUABLES A LA ZONE N (SOURCE : REGLEMENT DU PROJET DE PLU) 56

TABLEAU 5 : DIPOSITIONS APPLIQUABLES A LA ZONE A (SOURCE : REGLEMENT DU PROJET DE PLU) 57

EODD© – Confidentiel – Tous droits réservés – Reproduction interdite sans autorisation

TABLEAU 6 : LISTE DES ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITES DE SERVICES (SOURCES : CASIAS) 68

TABLEAU 7 : COMPATIBILITE DU FUTUR PLU AU SADGE RHONE-MEDITERRANEE 74

TABLEAU 8 : TABLEAU DE PRISE EN COMPTE DE LA SLGRI DU TRI DE MONTELIMAR 79

EODD© – Confidentiel – Tous droits réservés – Reproduction interdite sans autorisation

1. Résumé non technique de l'évaluation environnementale

1.1 Le contexte

Le Teil est une commune située au bord du Rhône dans le département de l'Ardèche, en région Auvergne-Rhône-Alpes. Sa population est en légère augmentation avec une population passant de 8 103 habitants en 2011 à 8 812 habitants en 2022, selon l'INSEE.

Selon la base de données Corine Land Cover (CLC), l'occupation du sol de la commune de Le Teil est majoritairement composée de forêts mélangées, de prairies et de tissus urbain discontinu.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal a été approuvé par délibération du 25 septembre 2007. Il a fait l'objet :

- d'une révision simplifiée n° 1 approuvée le 12 avril 2010 ;
- d'une révision simplifiée n°2 approuvée le 28 février 2011 ;
- d'une modification n°1 approuvée le 28 février 2011 ;
- d'une modification n°2 approuvée le 9 septembre 2013 ;
- d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 16 octobre 2019 ;
- d'une modification simplifiée n°2 approuvée le 05 juillet 2021 ;
- d'une modification simplifiée n°3 approuvée le 06 novembre 2023.

Ce projet de Plan local d'urbanisme (PLU) doit répondre aux problématiques actuelles et au cadre donné par les principaux textes de lois (SRU, Grenelles, LAAF, Alur, ELAN, Climat et Résilience, Loi d'Orientation des mobilités (LOM)), en limitant l'étalement urbain pour préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers et réduire les coûts d'équipements pour la municipalité.

La présente révision vise à adapter le document aux nouveaux enjeux d'aménagement du territoire, en tenant compte des évolutions réglementaires et des besoins locaux. Notons également que la commune avait subi un important séisme en novembre 2019 provoquant des dégâts très lourds sur les bâtiments et une perte importante de population.

Dans ce contexte, la commune s'est engagée dans l'élaboration de son PLU ayant pour objectifs :

- de dresser un bilan de développement de la commune ;
- d'opérer des choix pour mettre en place de nouveaux objectifs et les traduire dans le document par des dispositions adaptées.

1.2 Le projet de révision générale du PLU du Teil

Le projet de révision du PLU de Le Teil est le fruit d'un travail de co-construction et de concertation mené depuis plusieurs années. Il est la synthèse des souhaits des élus, des contraintes réglementaires imposées par la loi et les documents supra-communaux, et des enjeux du territoire communal, identifiés dès le début de la démarche par la réalisation d'un diagnostic communal.

Le projet communal vise à préserver les activités économiques (commerces du bourg, tourisme, agriculture, artisanat et industrie) nécessaires au territoire et à la réhabilitation ou mutation des équipements dans la plaine Fontache ; mais aussi à développer une capacité en logements correspondant aux besoins démographiques et respectant les orientations du SCOT. Il doit également permettre la prise en compte de la RN102 et de l'ancienne voie ferrée, favoriser le développement des

EODD© – Confidentiel – Tous droits réservés – Reproduction interdite sans autorisation

énergies renouvelables et aussi préserver les trames communales vertes (boisements, arbres et haies) et bleues (cours d'eau et zones humides) en limitant la consommation foncière.

Le projet de révision du PLU comprend plusieurs documents :

- ✓ La procédure ;
- ✓ le Rapport de Présentation (RP), qui comporte le Diagnostic territorial, l'État Initial de l'Environnement (EIE), la Justification des choix opérés dans les documents réglementaires et l'Évaluation environnementale du projet de PLU ;
- ✓ le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues par les élus ;
- ✓ le Zonage qui divise globalement le territoire communal en zones (et sous-zones) urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N) avec les éléments à protéger ;
- ✓ le Règlement qui s'applique dans chacune de ces zones ;
- ✓ les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui encadrent à l'échelle infra-parcellaire le développement de certains secteurs d'urbanisation stratégiques ;
- ✓ les Annexes (servitudes d'utilité publique, eau potable, assainissement...).

Les objectifs retenus par les élus de Le Teil pour l'avenir du territoire communal se déclinent selon 3 grands axes dans le PADD :

- Objectif 1 : territoire des déplacements intelligents et de l'écologie urbaine :
  - Orientation 1. Assurer les transports, les mobilités douces et faciliter l'intermodalité ;
  - Orientation 2. Valoriser la qualité du paysage et favoriser l'écologie ;
- Objectif 2 : ville attractive et raisonnée :
  - Orientation 3. Encadrer le tissu urbain et la politique de l'habitat ;
  - Orientation 4. Organiser les équipements ;
  - Orientation 5. Modérer la consommation pour préserver les espaces naturels et agricoles ;
- Objectif 3 : commune dynamique et respectueuse de l'environnement :
  - Orientation 6. Maintenir et développer les activités économiques ;
  - Orientation 7. Développer les communications numériques ;
  - Orientation 8. Favoriser les réseaux d'énergie renouvelable ;
  - Orientation 9. Prendre en compte les risques et les nuisances.

Le zonage, le règlement et les 9 OAP sont la traduction opérationnelle et précise des orientations du PADD.

1.3 Les documents supra-communaux fixant des prescriptions environnementales

Le projet de révision générale du PLU du Teil est compatible avec les prescriptions, dispositions ou orientations environnementales de plusieurs documents territoriaux qui s'imposent à lui, à savoir :

EODD© – Confidentiel – Tous droits réservés – Reproduction interdite sans autorisation

Niveau d'articulation	Type de document	Articulation du PLU avec
Compatibilité	Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux	SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027 (Arrêté le 18/03/2022)
Compatibilité	Planification de la gestion du risque inondation	PGRI Rhône-Méditerranée (Approuvé le 21/03/2022) SLGRI du TRI de Montélimar (Approuvé 15/12/20216)
Prise en compte	Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires	SRADDET Auvergne – Rhône-Alpes (Approuvé le 10/04/2020)

1.4 Contexte environnemental et sensibilités

Le diagnostic environnemental réalisé par le bureau ÉCO-STRATÉGIE, fait ressortir les principaux enjeux du territoire étudié.

- Pour le contexte géophysique et physique :
  - commune située au bord du Rhône dans le département de l'Ardèche, en région Auvergne-Rhône-Alpes ;
  - occupation du sol majoritairement composée de forêts mélangées, de prairies et de tissus urbain discontinu ;
  - commune située sur les contreforts est des Monts du Vivarais, en rive droite du Rhône, face à la ville de Montélimar ;
  - reliefs à altitudes comprises entre 64 et 448 m NGF (« Montagut ») ;
  - climat méditerranéen, chaud et tempéré, température annuelle moyenne de 15,6 °C en 2025 °C ;
  - précipitations cumulées annuelles de 912,0 mm en 2025 ;
  - Espace Naturel Sensible (ENS) et 4 zones humides présents le long du Rhône (« Iles et lônes du Rhône ») et sont identifiées par le Conservatoire des Espaces Naturels (CEN) le long du Rhône également.
  - 2 périmètres de protection de captages d'alimentation en eau potable recensés sur la commune ;
  - commune concernée par les masses d'eau souterraines « Alluvions du Rhône, Argiles bleues du Pliocène, formations sédimentaires variées de la bordure cévenole et calcaires barrémo-bédoulien de Montélimar-Francillon et Valdaine » ;
  - cours d'eau de la commune (Frayol, Escoutay, Courion, Saint-Pierre, Abessurot…) tous classés en 1ère catégorie selon l'article L.214-17 du code de l'environnement. Rhône classé différemment ;
  - qualité de l'air de la commune médiocre du fait de la multitude des infrastructures routières.

- Pour le contexte écologique :
  - 4 milieux remarquables pour leur biodiversité au droit de la commune : 2 Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique Et Floristique (ZNIEFF) de type II « Plateau et contreforts du Coiron » et « Ensemble fonctionnel formé par le moyen-Rhône et ses annexes fluviales », 2 ZNIEFF de type I « Vallon de Chambeyrol » et « Delta du Roubion et vieux Rhône à Rochemaure », ZNIEFF de type II ;

EODD© – Confidentiel – Tous droits réservés – Reproduction interdite sans autorisation

- territoire composé majoritairement de boisements variés (56%), de pelouses et prairies (18%) et de landes (4%) ;
- principaux espaces naturels et habitats remarquables au droit de la commune :
    - les vastes massifs forestiers ;
    - les ruisseaux permanents et leur ripisylve ;
    - les ruisseaux permanents et temporaires abritant des frayères ;
    - l'ensemble écologique fonctionnel de la vallée du Rhône ;
    - les vieux arbres situés dans les massifs forestiers,
    - les murets situés au niveau des espaces agricoles (plantations d'oliviers, prairies et en limite du centre-bourg) et les falaises et parois rocheuses ;
- absence de site Natura 2000 sur la commune.

- Pour les ressources naturelles :
    - présence de 2 périmètres de protection de captages d'alimentation en eau potable recensés sur la commune (source de Charonsac et source La Rouvière) ;
    - présence de 13 frayères (sites de reproduction pour la faune aquatiques) et zones d'alimentation sont recensées dans les cours d'eau du territoire communal ;
    - présence de 4 033 m² de panneaux solaires (production de 710 MWh/an) et de 3 chaudières à bois ;
    - aucune installation de type éolienne (sensibilité forte) ;
    - ressources du sous-sol pouvant être mobilisées : des roches massives, des sables non alluvionnaires (Bourdary), de la tourbe et des roches alluvionnaires (Rhône) ;
    - présence d'une carrière en exploitation sur la commune (au Sud, le long du Rhône).

- Pour les nuisances et les risques majeurs :
    - risques naturels recensés sur la commune : feu de forêt (aléa très fort), séisme (3/5), mouvement de terrain et inondation
        - plan de prévention des risques naturels inondation (PPRNi) du Rhône approuvé le 14/08/2018)
        - commune concernée par le Territoires à Risques important d'Inondation (TRI) de Montélimar (2013) ;
        - plan communal de sauvegarde (PCS) adopté le 13/12/2016 ;
        - plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles de Mouvements de terrain approuvé le 28/02/2013 : commune concernée par les risques d'effondrement/affaissement, glissement de terrain et chutes de blocs ;
    - commune très sensible au risque feu de forêt :
        - plan départemental de protection des forêts contre les incendies (PDPFCI) de l'Ardèche approuvé par l'arrêté préfectoral n°2015-267-DDTSE03 du 24/09/2015 (2015-2025)
    - risques technologiques majeurs recensés sur la commune : transport de matières dangereuses lié à la voie ferrée, au Rhône à la RN102 et la RD86 ;
    - commune soumise au risque de rupture nucléaire liée à la présence de la Centrale de Cruas-Meysse et Tricastin (20 km) : Plans Particuliers d'intervention (PPI) applicables ;
    - commune est soumise au risque industriel (36 sites BASIAS, 2 ICPE et 2 industries polluantes) ;
    - commune déclarée en zone à risque d'exposition au plomb (arrêté préfectoral n°ARR-2003-214-8 du 5 août 2003).

EODD© – Confidentiel – Tous droits réservés – Reproduction interdite sans autorisation

- Pour le paysage et le patrimoine :
  - unités de paysage concernées : « Plaine de Barjac et plateau calcaire du Bas Vivarais », « Vallée du Rhône en aval de Loriol » et « Agglomération de Le Teil » ;
  - enjeux identifiés sur la protection de la corniche du Rhône vis-à-vis du mitage, le maintien des ouvertures agricoles le long de la RD86, le traitement des aménagements autour de la RD86 et la revalorisation du rapport au fleuve Rhône ;
  - 9 unités principales : vallée du Rhône, zone artisanale et d'activités de la plaine, zone urbanisée, coteaux cultivés, coteaux secs, massif forestier, vallées/ravins, pelouse sèche, zones de plateau ouvert.
  - limiter l'extension urbaine sur le plateau de la Sablière, répondre aux enjeux identifiés dans les documents cadre.

1.5 Prise en compte des enjeux et évaluation environnementale

Les enjeux environnementaux du territoire du Teil ont été pris en compte dès le début de l'élaboration du projet de PLU grâce à la réalisation de l'État Initial de l'Environnement par le bureau ÉCO-STRATÉGIE en parallèle du volet foncier agricole réalisé par TERRATERRE et le cabinet d'urbanisme IATE.

À partir de 2024, une **démarche itérative** menée conjointement par le cabinet d'urbanisme et l'agence d'EODD St-Étienne a permis de faire évoluer le zonage initialement prévu afin d'aboutir à **un projet intégrant au mieux les enjeux environnementaux** (cf. figures suivantes).

En 2025, une ingénieure environnementaliste d'EODD s'est rendue sur le terrain afin de prospecter les parcelles destinées à être urbanisées et d'appliquer la séquence ERC (Éviter Réduire et Compenser) si nécessaire. Ont ainsi été proposées :

- la protection des zones humides, des cours d'eau et de leurs ripisylves ;
- la protection des arbres remarquables ;
- la prise en compte du risque inondation.

Les zones humides protégées représentent 98 hectares environ. Elles sont toutes en zones naturelles et agricoles excepté celle située en zone urbaine UE au niveau de la station d'épuration.
De la même façon, l'ensemble des réservoirs de biodiversité qui représentent une surface globale de près de 14 ha sont identifiés et protégés. Ce sont également 1 396 arbres qui sont représentés sur le plan de zonage (règlement graphique) et protégés.

On note une forte diminution des surfaces potentiellement constructibles par rapport au PLU actuellement en vigueur comme le montre le tableau suivant :

Dénomination des zones PLU	PLU approuvé en 2020 Surface en ha	Projet de PLU 2026 Surface en ha	Évolution
ZONES URBAINE	411,30	390,24	- 21,1
ZONES A URBANISER	28,20	0,92	- 27,28
ZONES AGRICOLES ET NATURELLES	2 070,80	2 271,10	+ 200,3

Quelques secteurs sont ouverts à l'urbanisation (AU) pour l'habitat (1AU) et pour des équipements (2AUe) pour une surface totale de 0,92 hectares environ. Ils font l'objet d'Orientations d'Aménagement Programmé (OAP) permettant un développement bien maitrisé et en conformité avec les orientations du SCOT.

EODD© – Confidentiel – Tous droits réservés – Reproduction interdite sans autorisation

Compte tenu de ces éléments, l'analyse par thématique confirme que les incidences environnementales du projet de PLU sont globalement très faibles.

Enfin, des indicateurs ont été proposés afin d'effectuer un bilan du futur PLU. Ces derniers concernent les thématiques suivantes :

- consommation de l'espace, étalement urbain, nombre de logements ;
- maintien des espaces agricoles ;
- climat et énergie ;
- eau potable ;
- Eaux usées ;
- milieux naturels et continuités écologiques.

Ces mesures ont directement été intégrées dans le plan de zonage (Cf. figures ci-après).

EODD© – Confidentiel – Tous droits réservés – Reproduction interdite sans autorisation

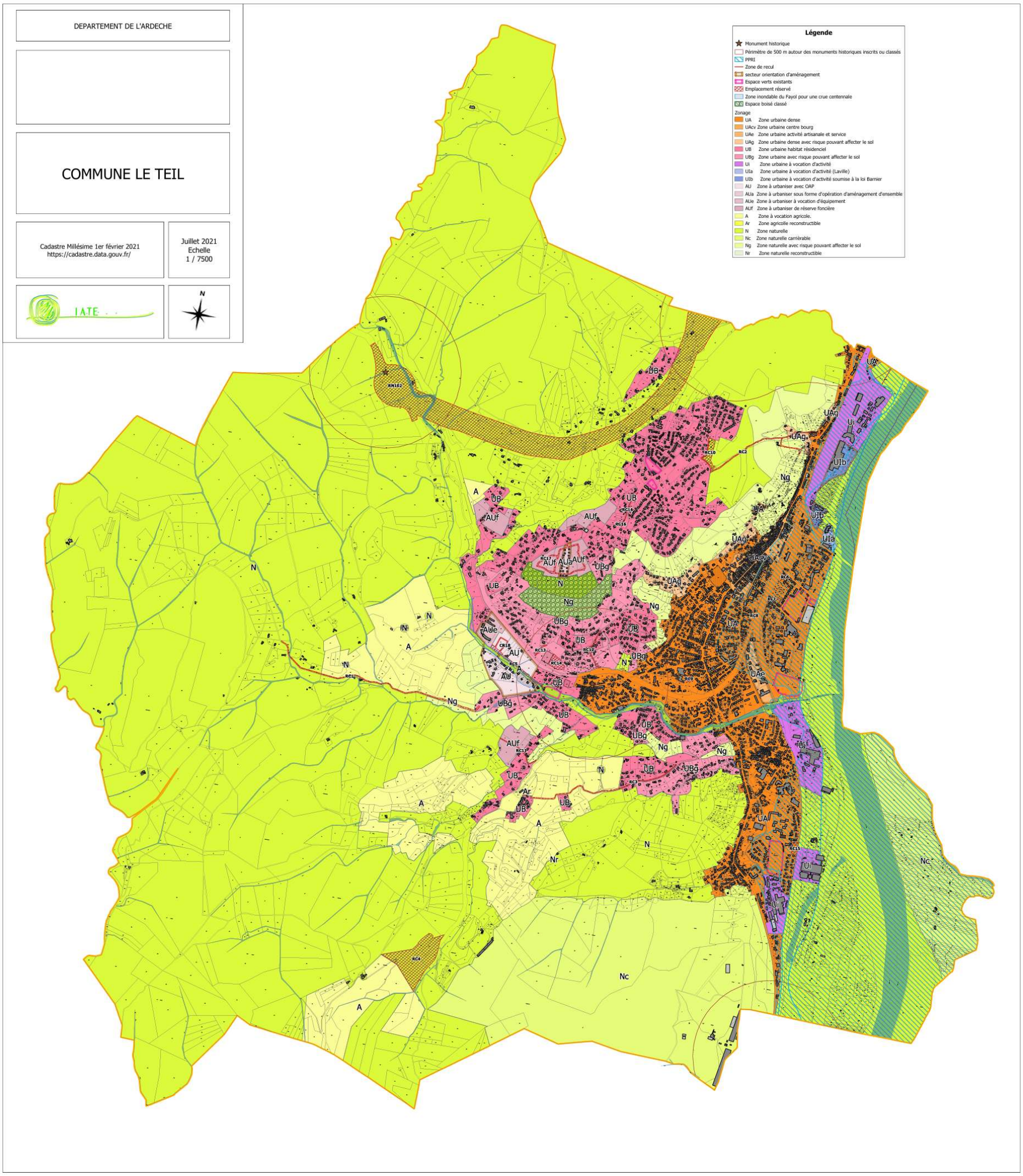


Figure 1 : Zonage du PLU actuel

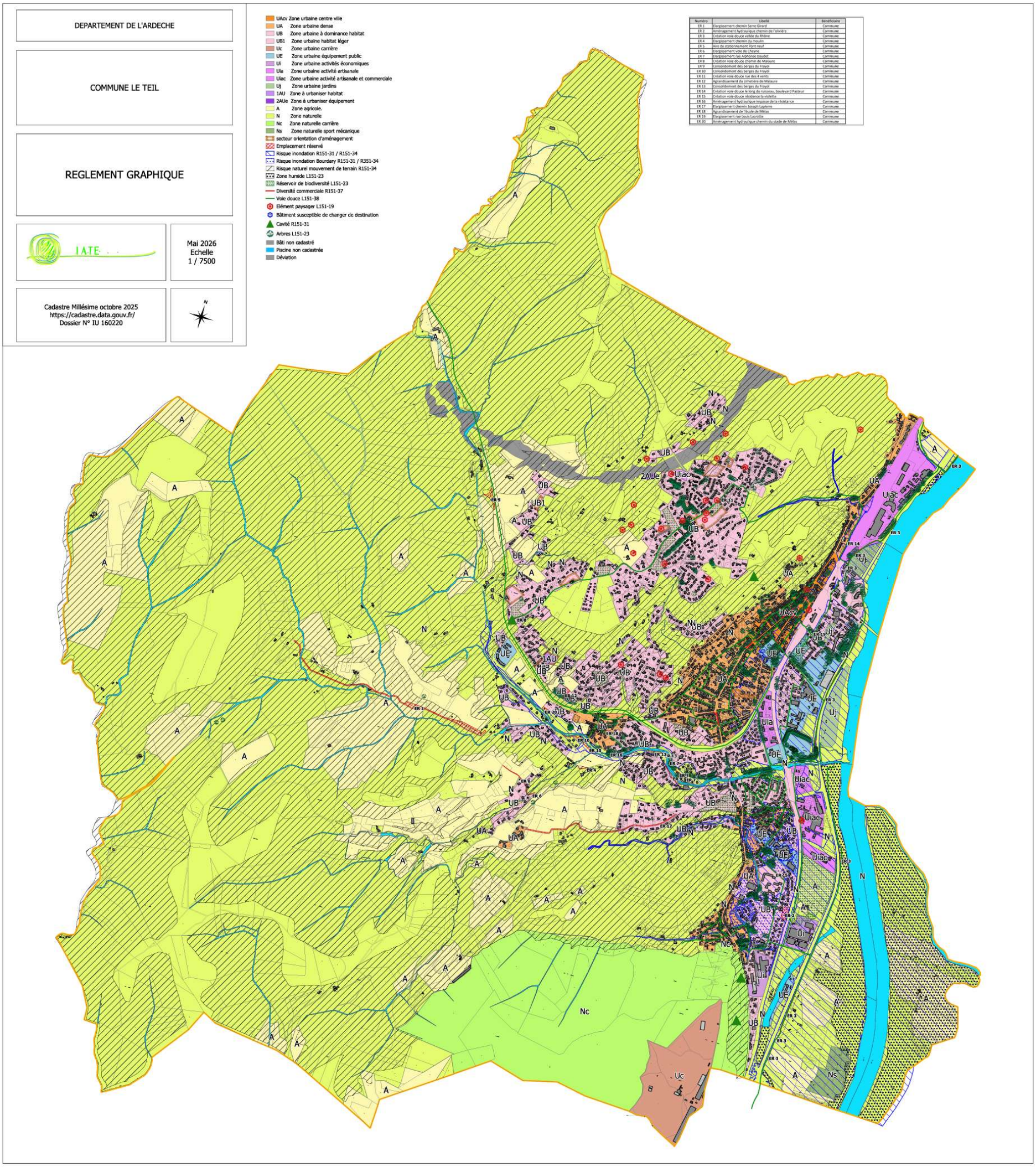


Figure 2 : Zonage du PLU projeté

2. Contexte et cadre règlementaire

2.1 Contexte de l'étude

Le Teil est une commune rurale du sud-est du département de l'Ardèche (07), située sur les contreforts est des Monts du Vivarais, en rive droite du Rhône, face à la ville de Montélimar.

La commune appartient à la Communauté de communes Ardèche Rhône Coiron. La population du Teil n'a cessé de croitre depuis 2010 (8 010 habitants en 2010 selon l'INSEE et selon les données les plus récentes de 2022, elle est estimée à 8 812 habitants). La population visée à horizon 2035 est de 9 700 habitants.

La commune dispose d'un Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en 2007. Ce document a connu plusieurs procédures d'évolution (deux révisions simplifiées, deux modifications et trois modifications simplifiées), dont la dernière en date du 6 novembre 2023 (modification simplifiée n°3).

La commune a donc lancé la révision générale de son PLU par délibération du Conseil Municipal en 2016. Cette révision vise à adapter le document aux nouveaux enjeux d'aménagement du territoire, en tenant compte des évolutions réglementaires et des besoins locaux.

Le diagnostic environnementale (l'État initial de l'environnement) avait été confié bureau EÉCO-STRATÉGIE (2022-2023).

C'est dans ce contexte que EODD Ingénieurs conseils a été missionné par la commune pour l'accompagner dans la prise en compte de l'environnement pour son projet de document d'urbanisme.

Ce dossier d'évaluation environnementale constitue l'aboutissement de cette démarche débutée en 2022.

2.2 Cadre règlementaire

2.2.1 Objectifs de l'évaluation environnementale

L'objectif de l'évaluation environnementale est de renforcer la prise en compte de l'environnement lors de la modification du document d'urbanisme. En tant qu'outil d'aide à la décision, son objectif est de limiter au maximum les incidences du Plan local d'urbanisme (PLU) sur l'environnement.

À ce titre, cette évaluation doit permettre d'identifier l'impact du projet de révision générale du PLU du Teil sur l'environnement puis d'envisager des solutions pour éviter, réduire et compenser (séquence ERC) s'il y a lieu, les conséquences dommageables de cette procédure.

2.2.2 Composition de l'évaluation environnementale

D'après le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 relatif à la partie règlementaire du livre Ier du Code de l'urbanisme (article R.102-1 à l'annexe) et à la modernisation du Plan Local d'Urbanisme, et en application de l'article R151-3 du Code de l'urbanisme (version en vigueur du 16 octobre 2021), au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :

EODD© – Confidentiel – Tous droits réservés – Reproduction interdite sans autorisation

« 1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. »

L'article précise également que « le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée ».

3. Justification des choix retenus pour la définition de la révision du PLU

Ces éléments sont présentés dans le Tome 2 : Projet d'Aménagement et de développement durable.

Les objectifs retenus par les élus de Le Teil pour l'avenir du territoire communal se déclinent selon 3 grands axes :

- A. Objectif 1 : territoire des déplacements intelligents et de l'écologie urbaine ;
- B. Objectif 2 : ville attractive et raisonnée ;
- C. Objectif 3 : commune dynamique et respectueuse de l'environnement.

EODD© – Confidentiel – Tous droits réservés – Reproduction interdite sans autorisation

4. État initial de l'environnement

L'État Initial de l'Environnement a été rédigé par le bureau d'étude ÉCO-STRATÉGIE. Il est présenté dans le Diagnostic Territorial. Le tableau ci-dessous synthétise les enjeux environnementaux du territoire issus de cet État initial de l'environnement.

EODD© – Confidentiel – Tous droits réservés – Reproduction interdite sans autorisation

Thème	Enjeux identifiés sur le territoire du Teil	Degré d'enjeu
Climat	La commune est soumise à un climat méditerranéen, chaud et tempéré. Les plus fortes précipitations ont majoritairement lieu à l'automne (épisodes cévenols). La commune subit les rafales de vent liées à la présence de la vallée du Rhône mais aussi au droit des plateaux (Sablière notamment). La température moyenne mensuelle varie de 0°C à 35°C.	Faible
Qualité de l'air	La commune présente une qualité de l'air médiocre du fait notamment de la multitude des infrastructures routières qui la desservent (NOx). Elle fait partie des communes dites sensibles au SRCAE (2011). Le transport routier lié à la vallée du Rhône et la traversée du territoire par la RN102 est le plus gros émetteur de GES. Un PCAET est en place sur la Communauté de Communes Ardèche-Rhône-Coiron. La tendance est à la hausse ces 5 dernières années. L'arrêté n°07-2019-07-12-008 du 12 juillet 2019 réglemente la gestion des pieds d'ambroisies (Ambrosia artemisiifolia, Ambrosia trifida et Ambrosia psilostachya), espèces allergènes.	Modéré
Géologie et pédologie	Le substratum est composé de terrains sédimentaires calcaires divers. Des plissements et coulissements viennent complexifier la géologie du territoire. Des dépôts plus récents d'alluvions provenant de crues torrentielles viennent compléter les fonds de vallons. Enfin, le centre urbain s'est développé sur les alluvions modernes du quaternaire, associés au Rhône. Une carrière à ciel ouvert et une cimenterie (qui sont des Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont présentes au sud-est du territoire. Une autre ICPE liée à l'activité agricole est présente à La Rouvière. Plusieurs cavités sont également recensées. Dans la vallée du Rhône, les coupes lithologiques révèlent la présence d'un sol majoritairement sablo-argileux en profondeur. Les couches de surface sont souvent composées de remblais anthropiques.	Faible
Hydrogéologie	Deux périmètres de protection de captages d'alimentation en eau potable sont recensés sur la commune (source de Charonsac, abandonnée et source La Rouvière). Le Schéma Directeur d'Adduction d'Eau Potable a été mis à jour en 2015. Les objectifs du SDAGE Rhône-Méditerranée visent un bon état global des masses d'eau souterraine (Alluvions du Rhône, Argiles bleues du Pliocène, formations sédimentaires variées de la bordure cévenole et calcaires barrémo-bédoulien de Montélimar-Francillon et Valdaine). Les objectifs du SDAGE pour les masses d'eau superficielle : 2015 à 2027 selon les cours d'eau. La commune n'est pas identifiée comme étant sensible à l'eutrophisation, ni vulnérable aux Nitrates. Elle n'est pas concernée par une zone de répartition des eaux (ZRE).	Modéré

EODD© – Confidentiel – Tous droits réservés – Reproduction interdite sans autorisation

Thème	Enjeux identifiés sur le territoire du Teil	Degré d'enjeu
Topographie	Le Teil se situe sur les contreforts est des Monts du Vivarais, en rive droite du Rhône, face à la ville de Montélimar. La vigueur des reliefs, dont les altitudes s'échelonnent entre 64 et 448 m NGF (« Montagut »), compartimente ce territoire qui s'étend sur 2 662 ha. Cinq espaces topographiques peuvent être identifiés : la vallée du Rhône, les coteaux, les plateaux, la vallée du Frayol et les collines et nombreux vallons.	Fort
Hydrographie	Les cours d'eau de la commune (Frayol, Escoutay, Courion, Saint-Pierre, Abessurot…) sont tous classés en première catégorie selon l'article L.214-17 du code de l'environnement. Seul le Rhône est classé différemment. Au total, 13 frayères et zones d'alimentation sont recensées dans les cours d'eau du territoire communal.	Fort
Zones naturelles identifiées	Plusieurs Orientations Régionales de Gestion de la Faune Sauvage et d'amélioration de la qualité de ses Habitats (ORGFH), approuvées le 30 juillet 2004 (arrêté préfectoral n°04-318), et concernant la limitation de l'érosion des espaces agricoles, le maintien du paysage bocager (réseaux de haies, murets…) et la restauration des boisements de bords de cours d'eau. Le territoire du Teil contient quatre milieux remarquables pour leur biodiversité : il s'agit de quatre Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) localisées au nord (ZNIEFF de type II « Plateau et contreforts du Coiron »), au nord-est (ZNIEFF de type I « Vallon de Chambeyrol ») et à l'est de la commune (ZNIEFF de type I « Delta du Roubion et vieux Rhône à Rochemaure » et ZNIEFF de type II « Ensemble fonctionnel formé par le moyen-Rhône et ses annexes fluviales »), au sein des massifs boisés et au niveau du Rhône. Un Espace Naturel Sensible (ENS) est également présent le long du Rhône (« Iles et lônes du Rhône ») et 4 zones humides sont identifiées par le Conservatoire des Espaces Naturels (CEN) le long du Rhône également.	Fort
Milieux naturels remarquables	Le territoire se compose majoritairement de boisements variés (56%), puis de pelouses et prairies (18%). Les landes constituent 4% du territoire. Le reste des surfaces se partagent entre zones anthropisées et milieux agro-naturels divers. Les principaux espaces naturels et habitats remarquables sont :	Fort

EODD© – Confidentiel – Tous droits réservés – Reproduction interdite sans autorisation

Thème	Enjeux identifiés sur le territoire du Teil	Degré d'enjeu
	• les vastes massifs forestiers du nord, de l'ouest et du sud de la commune, composés de chênaies plus ou moins thermophiles installées sur les reliefs, permettant l'accomplissement du cycle de vie des espèces forestières animales et végétales ; • les ruisseaux permanents et leur ripisylve qui possèdent un rôle écologique primordial dans les équilibres hydriques et en tant qu'habitats de déplacement et de reproduction ; • les ruisseaux permanents et temporaires abritant des frayères, à la fois réservoirs de biodiversité et corridors écologiques ; • l'ensemble écologique fonctionnel de la vallée du Rhône, véritable réservoir de biodiversité local pour la faune et la flore ; • les vieux arbres situés dans les massifs forestiers, pouvant contenir des cavités favorables au repos et à la reproduction de la faune. Ces arbres sont à préserver de tout aménagement. • les murets situés au niveau des espaces agricoles (plantations d'oliviers, prairies et en limite du centre-bourg) et les falaises et parois rocheuses sont des milieux favorables à une faune spécifique pouvant soit y chasser soit y vivre. Ces milieux sont donc également à préserver de tout aménagement. Ces différentes entités forment des noyaux de biodiversité remarquables et constituent des continuités écologiques indispensables à l'alimentation, à la reproduction et/ou au déplacement des espèces entre les pôles de biodiversité majeurs à l'échelle supra-communale identifiés. A contrario, les espaces urbanisés (centre-bourg, routes) et les aménagements sur les cours d'eau (obstacles aux écoulements) instaurent une rupture dans les continuités écologiques et limitent les capacités de déplacement de la faune et de dissémination de la flore.	
Trame verte et bleue	Le SRADDET a été approuvé par arrêté préfectoral le 10 avril 2020. Aucun corridor majeur n'est identifié sur la commune, mais un réservoir de biodiversité est présent pour partie (ZNIEFF au nord). Le territoire communal du Teil représente un espace globalement perméable aux déplacements de la faune et à la dissémination de la flore. En effet, il est fortement marqué par la présence de vastes massifs forestiers et de très faibles superficies de zones entourées de haies et proches de bosquets. Au sein de la Trame verte, on distingue un réservoir de biodiversité boisé situé au nord-est de la commune et dominé par une végétation de garrigue et qui est répertorié en tant que ZNIEFF de type 1 « Vallon de Chambeyrol ».	Modéré

EODD© – Confidentiel – Tous droits réservés – Reproduction interdite sans autorisation

Thème	Enjeux identifiés sur le territoire du Teil	Degré d'enjeu
	Au nord, à l'ouest et au sud de la commune, on retrouve trois grands massifs boisés composés d'une diversité de chênaies plus ou moins thermophiles ponctués de Pins sylvestres, entrecoupées de quelques secteurs agricoles, mais reliés par plusieurs corridors écologiques fonctionnels ou diffus. À l'est de la commune, une seconde composante de la Trame verte, la ripisylve du Rhône constitue également un couloir principal de déplacement pour la faune et la flore via le fleuve. La Trame bleue est essentiellement formée par le Rhône, qui forme un ensemble écologique remarquable offrant des milieux de déplacement et de reproduction pour la faune et la flore terrestre et aquatique. Elle est complétée par un dense réseau de ruisseaux permanents (notamment le Frayol) et temporaires qui constituent des corridors écologiques principaux ou secondaires, vallons plus ou moins encaissés au sein des massifs forestiers de la commune. Les points noirs sont liés au secteur urbanisé du centre-bourg, aux principaux axes routiers et au principal axe ferroviaire ainsi qu'aux obstacles à l'écoulement, qui forment des barrières plus ou moins infranchissables pour la faune et la flore. Le projet de déviation de la RN102 induit une rupture de continuité écologique concernant la trame boisée qui sera palliée par un passage à faune supérieur.	
Activités, loisirs	Plan Départemental pour la Protection des milieux aquatiques et la Gestion des ressources piscicoles (PDPG) approuvé en 2001. Pêche dans le Frayol, le Courion, l'Escoutay (AAPPMA réciprocitaire de la Brème Teilloise). Schéma Départemental de Gestion Cynégétique de l'Ardèche approuvé le 9 septembre 2021 et couvre la période 2021-2027. Programme régional de la Forêt et du Bois (PRFB) d'Auvergne - Rhône-Alpes 2019-2029. Forêts toutes privées sur la commune, sauf une publique de 16 ha à « Retourtou ». Actuellement, on dénombre près de 68 ha d'Espaces Boisés Classés (EBC). Un projet de voie verte est en cours sur l'ancienne voie ferrée.	Faible
Gestion des déchets et assainissement	La gestion des déchets est assurée par la Communauté de Communes Ardèche Rhône Coiron et le Syndicat des Portes de Provence (SYPP). Le Plan Interdépartemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PIED) Drôme-Ardèche a été révisé en 2016 et le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) AuRA a été adopté le 19 décembre 2019. La déchetterie communale accueille l'ensemble des déchets ménagers classiques.	Modéré

EODD© – Confidentiel – Tous droits réservés – Reproduction interdite sans autorisation

Thème	Enjeux identifiés sur le territoire du Teil	Degré d'enjeu
	L'assainissement collectif est dirigé vers la Station d'épuration (STEP) Le Teil-Barcasse située dans la vallée du Rhône, en partie sud du territoire (capacité de 9 000 Équivalents Habitants (EH)).	
Documents cadres sur l'énergie	Le SRCAE Rhône-Alpes, approuvé en avril 2014, a été repris dans le SRADDET Auvergne – Rhône-Alpes. La commune est forte de 4 033 m² de panneaux solaires (boulodrome, production de 710 MWh/an) et 3 chaudières à bois. Bien qu'en partie en zone favorable à la production d'énergie éolienne, la commune ne dispose d'aucune installation de ce type (sensibilité forte). Les ressources du sous-sol pouvant être mobilisées sont des roches massives, des sables non alluvionnaires (Bourdary), de la tourbe et des roches alluvionnaires (Rhône). Une carrière en exploitation est d'ailleurs présente sur la commune (le long du Rhône). L'exploitation du sous-sol est cadrée par le Schéma Départemental des Carrières de l'Ardèche approuvé en février 2005 et le cadre régional « Matériaux et carrières » élaboré par la DREAL Auvergne - Rhône-Alpes en 2013.	Faible
Risques majeurs (naturels et technologiques)	Les risques naturels majeurs sont les suivants : feu de forêt (aléa très fort), séisme (3/5), mouvement de terrain et inondation (Rhône). Le plan de prévention des risques naturels inondation (PPRNi) du Rhône a été approuvé le 14/08/2018. La commune est concernée par le Territoires à Risques important d'Inondation (TRI) de Montélimar (2013). Le plan communal de sauvegarde (PCS) a été adopté le 13/12/2016. Un Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles de Mouvements de terrain a été approuvé le 28 février 2013 sur la commune qui est concernée par les risques d'effondrement/affaissement, glissement de terrain et chutes de blocs. À noter l'identification de 4 points noirs vis-à-vis des risques existants : « La Sablière », « Le Château », « Fontenouille » et le long du boulevard Pasteur. Toutefois, l'ensemble du territoire a été cartographié et hiérarchisé en fonction des sensibilités vis-à-vis des risques. Plusieurs cavités sont également recensées. Les secteurs les plus exposés aux aléas retrait-gonflement des argiles correspondent aux terrains en tête de combes ou de ravines enfouies sous des formations de couverture. Le Plan départemental de protection des forêts contre les incendies (PDPFCI) de l'Ardèche a été approuvé par l'arrêté préfectoral n°2015-267-DDTSE03 du 24 septembre 2015 (2015-2025). Commune très boisée, Le Teil est très sensible au risque feu de forêt.	Fort

EODD© – Confidentiel – Tous droits réservés – Reproduction interdite sans autorisation

Thème	Enjeux identifiés sur le territoire du Teil	Degré d'enjeu
	Les risques technologiques majeurs sont : **transport de matières dangereuses** lié à la voie ferrée, au Rhône et à la RN102, RD86. La commune est également soumise au risque de **rupture nucléaire** liée à la présence de la Centrale de Cruas-Meysse et Tricastin (20 km). Les Plans Particuliers d'intervention (PPI)I sont applicables. La commune est soumise au **risque industriel** (36 sites BASIAS, 2 ICPE et 2 industries polluantes). Comme toutes les communes de l'Ardèche, celle du Teil est déclarée en zone à risque **d'exposition au plomb** (arrêté préfectoral n°ARR-2003-214-8 du 5 août 2003).	
Réseau numérique	La commune bénéficie d'une bonne couverture numérique, y compris en très haut débit.	Faible
Nuisance et santé humaine	La RN102, RD86, le Bd Stalingrad et la voie ferrée sont classées en infrastructures de transport terrestre émettant des nuisances sonores (catégorie 3, soit 100 m de part et d'autre de l'axe, arrêté préfectoral du 23 décembre 2011). La 4ème échéance 2024-2029 du Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) a été approuvée par arrêté préfectoral le 14 juin 2024. Il concerne les voies routières départementales supportant un trafic annuel de plus de 3 millions de véhicules, dont la RD86. Le Plan Régional Santé Environnement de Rhône-Alpes n°3, approuvé le 18 avril 2018, préconise d'intégrer les enjeux sanitaires dans les documents d'urbanisme, prévenir les risques sanitaires liés à l'environnement sonore et promouvoir une approche sanitaire en amont des projets de travaux, ouvrages et opérations d'aménagement. Deux pylônes ou stations et plusieurs faisceaux hertziens traversent la commune, dont 2 au-dessus de zones habitées.	Fort
Analyse paysagère à l'échelle éloignée	Unités de paysage concernées : « Plaine de Barjac et plateau calcaire du Bas Vivarais », « Vallée du Rhône en aval de Loriol » et « Agglomération de Le Teil ». Enjeux identifiés sur la protection de la corniche du Rhône vis-à-vis du mitage, le maintien des ouvertures agricoles le long de la RD86, le traitement des aménagements autour de la RD86 et la revalorisation du rapport au fleuve Rhône.	Fort

EODD© – Confidentiel – Tous droits réservés – Reproduction interdite sans autorisation

Thème	Enjeux identifiés sur le territoire du Teil	Degré d'enjeu
Trame paysagère communale	Neuf unités principales : vallée du Rhône, zone artisanale et d'activités de la plaine, zone urbanisée, coteaux cultivés, coteaux secs, massif forestier, vallées/ravins, pelouse sèche, zones de plateau ouvert.	Faible
Points de vigilance paysagers	Limiter l'extension urbaine sur le plateau de la Sablière, répondre aux enjeux identifiés dans les documents cadre.	Fort

EODD© – Confidentiel – Tous droits réservés – Reproduction interdite sans autorisation

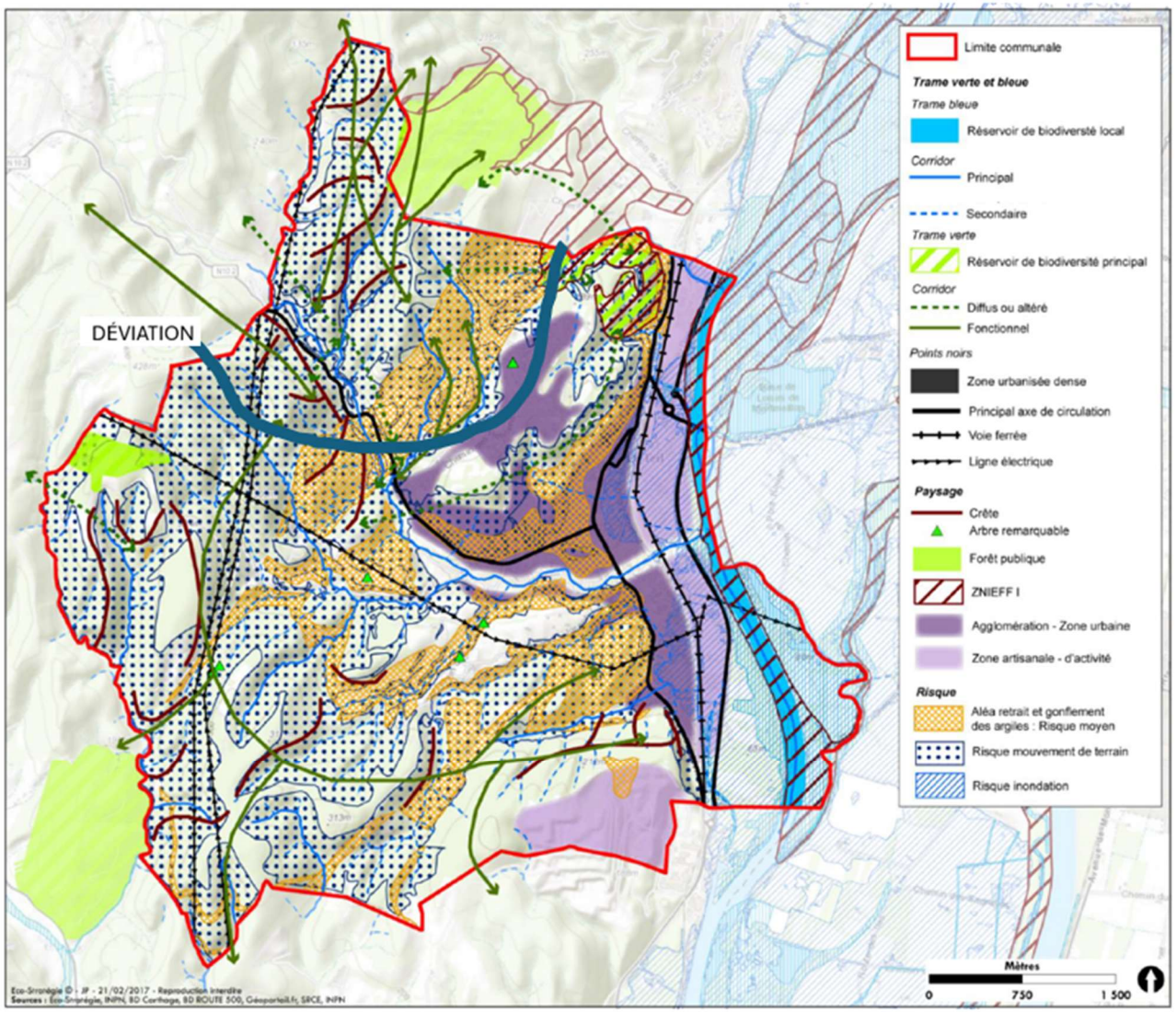


Figure 3 : Synthèse des enjeux environnementaux identifiés (source : ÉCO-STRATÉGIE)

5. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la procédure et proposition de mesures

En complément de l'État Initial de l'Environnement réalisé à l'échelle communale et présenté dans le Diagnostic territorial, une analyse plus précise des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du nouveau document d'urbanisme est présentée dans cette partie.

Ainsi, sont considérées comme zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le projet du territoire :

- les zones qui sont, à ce jour, non encore urbanisées et qui ont vocation à l'être, que ce soit :
  - des dents creuses résidentielles et/ou d'activités ;
  - les friches d'habitat et/ou d'activité ;
  - les vacances du bâti (logements vacants, local d'activité vacant) ;
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), au nombre de 9.
- les Emplacements Réservés (ER), au nombre de 23.

Globalement, ces zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan correspondent au potentiel foncier brut (identifiable) et au potentiel foncier net (mobilisable). Leur définition est présentée dans le Rapport de Présentation.

Ainsi, au regard des possibilités offertes par la loi climat et résilience, la commune peut consommer 20,27 ha à l'horizon 2036. Au vu de la consommation déjà réalisée entre 2021 et 2023 soit 1,59 ha, il reste un potentiel de consommation de 18,68 ha en extension à l'horizon 2036.

EODD© – Confidentiel – Tous droits réservés – Reproduction interdite sans autorisation

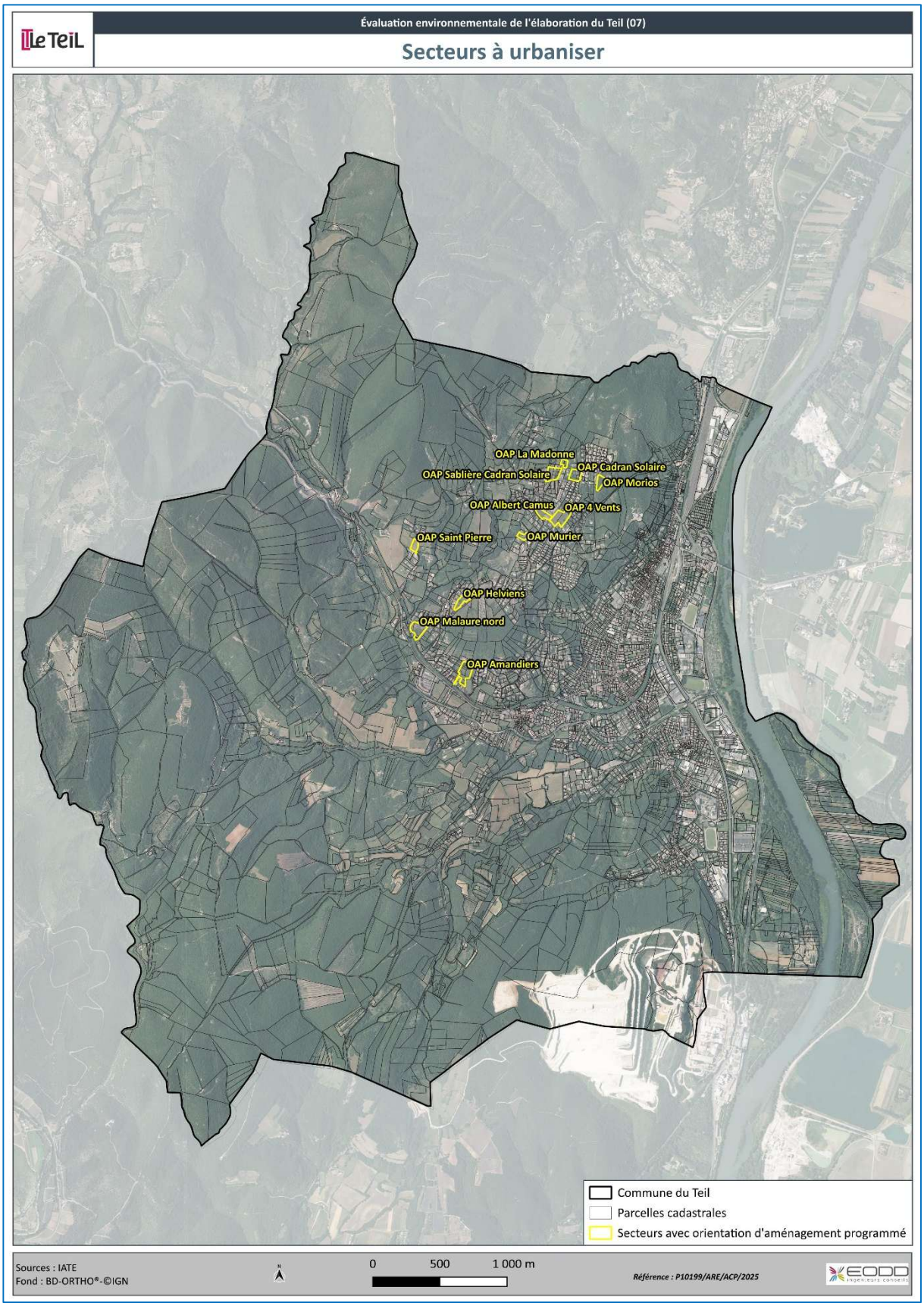


Figure 4 : Secteurs à urbaniser en OAP (source : IATE et EODD)

L'analyse fine de ces zones s'est faite de la manière suivante :

- localisation par rapport aux zonages à enjeux environnementaux connus et identifiés dans le cadre de l'État Initial de l'Environnement (Natura 2000, ZNIEFF, zones humides, zones à risque, site sols pollués…) ;
- par photo-interprétation croisée avec une analyse streetview : cette analyse nous a permis d'avoir une bonne visualisation de la majorité des dents creuses et fonds de parcelles à densifier ;
- si nécessaire pour vérification : prospection de terrain par une ingénieure environnementaliste.

Dans la suite du paragraphe, nous n'avons traité que les secteurs ayant fait l'objet de prospections de terrain. Pour certains, des mesures de suppression ou de réduction des impacts ont été proposées par EODD puis elles ont fait l'objet d'une concertation avec l'agence d'urbanisme IATE et les élus de la collectivité.

Les effets liés à leur urbanisation sont traités au chapitre 0 « Effets et incidences notables du PLU sur l'environnement ».

L'état des lieux de ces zones et la définition de mesures d'évitement et de réduction se basent sur nos prospections de terrain réalisées au mois de mai 2025.

Nos recommandations correspondent aux mesures ERC (Éviter Réduire Compenser) proposées.

5.1 Zonage urbain

Sont traités ici, l'ensemble des secteurs ayant une vocation urbaine nette et mobilisable dès publication de l'arrêté de la modification du PLU soit ceux destinés :

- à de l'habitat (UB, UB1) ;
- aux activités économiques, artisanales et commerciales (Ui, Uia, Uiac) ;
- aux équipements (UE).

Seuls les secteurs à urbaniser ont été analysés, soit les secteurs 1AU (habitat) et 2AUe (équipement). Le secteur 1AU se limite à 6 parcelles (BX 0010, BX 0011, BX 0013, BX 0014, BX 0034 et BX 0513), tandis que le secteur 2AUe se limite à une seule parcelle (CD 0242).

5.2 Orientations d'aménagements et de programmation

Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont des zones situées généralement en extension de l'urbanisation ou correspondent à des dents creuses de grandes tailles.

Dans le cas du Teil, 9 OAP ont été définies au titre de l'article R.151-8 du Code de l'urbanisme, toutes situées au nord-ouest du bourg. Ces secteurs sont classés soit UB, UB1 ou 1AU.

Ces zones étant initialement prévues à l'urbanisation pour l'habitat, elles ont fait l'objet de prospections de terrain, dont les éléments à enjeux ont été retranscrits dans ce rapport.

Ces OAP sont les suivantes : Malaure Nord, Amandiers, Helviens, Saint-Pierre, la Madone, Cadran Solaire Sablière, Albert Camus, Quatre Vents et Muriers.

Il est à noter que l'OAP Muriers a été abandonnée et remplacée par l'OAP Secteur Touchet/Deyres. Cette dernière ayant été ajoutée il y a peu, elle n'a pas fait l'objet d'investigation de terrain.

EODD© – Confidentiel – Tous droits réservés – Reproduction interdite sans autorisation

OAP - Malaure Nord

Secteur étudié : Section BY, parcelles 0022 et 0021 en partie (côté 0022)
+ parcelles 0018, 0019 et 0020 pour les parties est



Analyse bibliographique :

Secteur non inclus dans un site d'intérêt écologique (ZNIEFF de type I et II).

ZNIEFF de type II « Ensemble fonctionnel formé par le moyen-Rhône et ses annexes fluviales » à environ 1,8 km à l'est.

ZNIEFF de type I « Vallon de Chambeyrol » à environ 1,85 km au nord-est et « Delta du Roubion et vieux Rhône à Rochemaure » à environ 2 km à l'est.

Sites Natura 2000 : SIC Milieux alluviaux du Rhône aval à environ 5,2 km au sud-est.

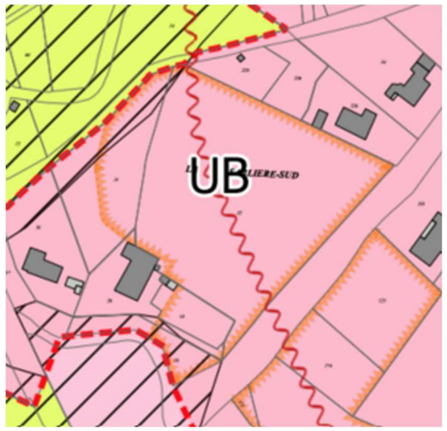
Absence de zone humide inventoriée.

En dehors du périmètre du PPRI.

En majorité en zone blanche constructible sans contrainte vis à vis des risques de mouvements de terrain du PPRmvt.

En partie en zone bleue constructible au titre des risques de mouvements de terrain mais soumise à des prescriptions et recommandations du PPRmvt.

Zonage initialement proposé : **Zone UB** correspondant à des zones urbaines à dominance habitat.



Analyse de terrain : prairie avec quelques arbres isolés : pins, conifères, peupliers… (coupés depuis).

Globalement pas d'enjeu écologique mais identification d'une **petite zone humide** (10 m² environ).

Présence d'une ligne électrique à l'ouest.

Identification d'un **arbre remarquable** de l'autre côté de la route.





Source : ©EODD

Recommandations : Préserver l'arbre remarquable à travers la Prescription L151-23 du PLU.

Prise en compte dans la version finale du PLU : L'arbre remarquable fait l'objet d'une prescription L151-23.



OAP Amandiers

Secteur étudié : Section BX parcelles 0005, 0006, 0007, 0008, 0009, 0010, 0034, 0035, 0036, 0037, 0038, 0039, 0504, 0505, 0068, 0011, 0013 0014 et 0016.



Analyse bibliographique :

Secteur non inclus dans un site d'intérêt écologique (ZNIEFF de type I et II).

ZNIEFF de type II « Ensemble fonctionnel formé par le moyen-Rhône et ses annexes fluviales » à environ 1,4 km à l'est.

ZNIEFF de type I « Vallon de Chambeyrol » à environ 1,9 km au nord-est et « Delta du Roubion et vieux Rhône à Rochemaure » à environ 1,9 km à l'est.

Sites Natura 2000 : SIC Milieux alluviaux du Rhône aval à environ 4,7 km au sud-est.

Absence de zone humide inventoriée.

En dehors du périmètre du PPRI.

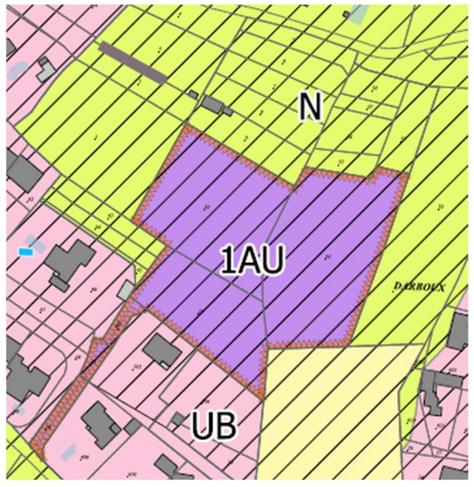
En zone bleue constructible au titre des risques de mouvements de terrain mais soumise à des prescriptions et recommandations du PPRmvt.

Zonage initialement proposé : Zone 1AU correspondant à des zones à urbaniser à destination d'habitat.

Premier projet de zonage



Zonage retenu



Analyse de terrain : prairie de fauche avec quelques bosquets, secteur présentant une vue dégagée.

Présence de murets/pierriers favorables aux reptiles.









Source : ©EODD

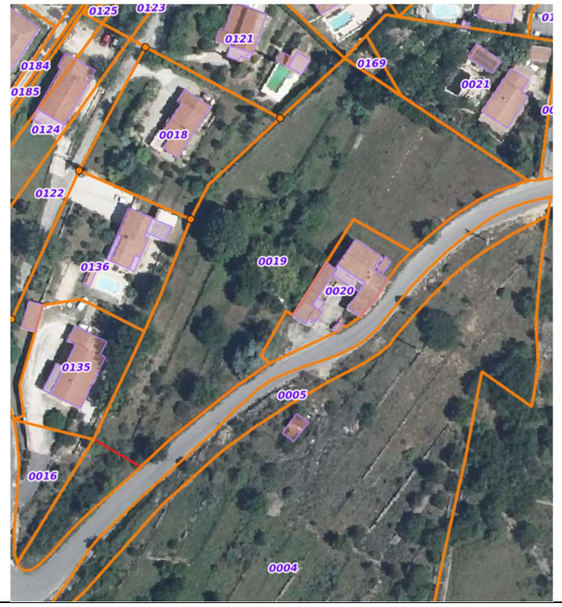
Recommandations : Prendre en compte les pierriers et murets en pierre.

Prise en compte dans la version finale du PLU : Un muret en pierre (en-dehors de l'OAP) fait l'objet d'une Prescription L151-19.

EODD© – Confidentiel – Tous droits réservés – Reproduction interdite sans autorisation

OAP Helviens

Secteur étudié : Section CB, parcelle 0019 en partie (partie nord)



Analyse bibliographique :

Secteur non inclus dans un site d'intérêt écologique (ZNIEFF de type I et II).

ZNIEFF de type II « Ensemble fonctionnel formé par le moyen-Rhône et ses annexes fluviales » à environ 1,4 km à l'est.

ZNIEFF de type I « Delta du Roubion et vieux Rhône à Rochemaure » à environ 1,4 km à l'est et « Vallon de Chambeyrol » à environ 1,5 km au nord-est

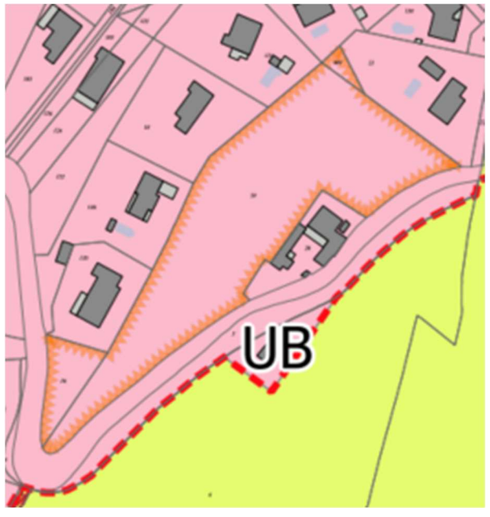
Site Natura 2000 : « Milieux alluviaux du Rhône aval » à environ 5,2 km au sud-est

Absence de zone humide inventoriée.

En dehors du périmètre du PPRI.

En majorité en zone blanche constructible sans contrainte vis à vis des risques de mouvements de terrain du PPRmvt.

Zonage initialement proposé : **Zone UB** correspondant à des zones urbaines à dominance habitat.



Analyse de terrain : Secteur inaccessible.

Prairie sèche en cours d'enfrichement sur certains secteurs.

Pas d'enjeu particulier.





Source : ©EODD

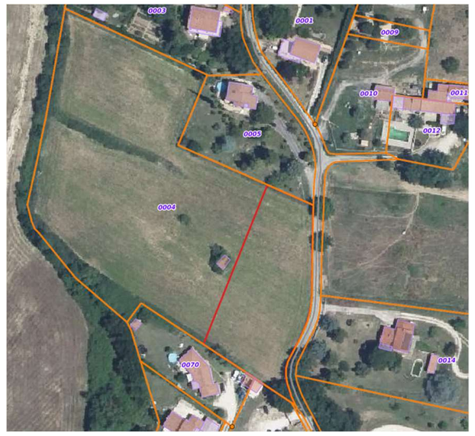
Recommandations : Absence de recommandation particulière.

Prise en compte dans la version finale du PLU : Pas de recommandation à prendre en compte.

EODD© – Confidentiel – Tous droits réservés – Reproduction interdite sans autorisation

OAP Saint-Pierre

Secteur étudié : Section BZ, parcelle 0004 en partie (partie sud-est)



Analyse bibliographique :

Secteur non inclus dans un site d'intérêt écologique (ZNIEFF de type I et II).

ZNIEFF de type I « Vallon de Chambeyrol » à environ 1,7 km au nord-est.

ZNIEFF de type II « Ensemble fonctionnel formé par le moyen-Rhône et ses annexes fluviales » à environ 1,9 km à l'est.

Site Natura 2000 : « Milieux alluviaux du Rhône aval » à environ 5,7 km au sud-est.

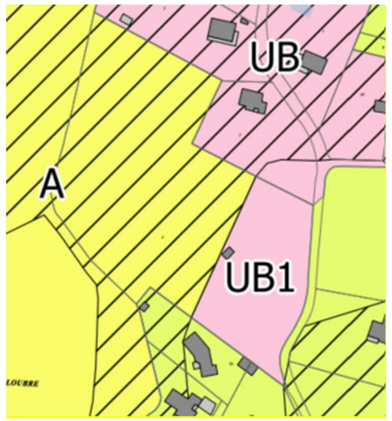
Absence de zone humide inventoriée.

En dehors du périmètre du PPRI.

En partie en zone blanche constructible sans contrainte vis à vis des risques de mouvements de terrain du PPRmvt.

En partie en zone bleue constructible au titre des risques de mouvements de terrain mais soumise à des prescriptions et recommandations du PPRmvt.

Zonage initialement proposé : **Zone UB1** correspondant à des zones urbaines habitat léger.



Analyse de terrain : Prairie de fauche.

Présence de **ruine au milieu**, en pierre, pas mal pour les **chiroptères**.

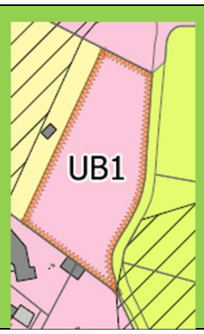




Source : ©EODD

Recommandations : Recommandation pour les travaux : intervention hors période sensible.

Prise en compte dans la version finale du PLU : Périmètre revu et réduit avec **évitement de la ruine.**



EODD© – Confidentiel – Tous droits réservés – Reproduction interdite sans autorisation

OAP La Madone

Secteur étudié : Section CH, parcelles 0139 et 0140
+ section CE parcelles 0436, 0442, 0437, 0438 et 0439 en partie (partie sud)



Analyse bibliographique :

Secteur non inclus dans un site d'intérêt écologique (ZNIEFF de type I et II).

ZNIEFF de type I « Vallon de Chambeyrol » à environ 170 m au nord.

Sites Natura 2000 : « Massif du Coiron - partie Saint-Martin-sur-Lavezon » à environ 5,8 km au nord-ouest.

Absence de zone humide inventoriée.

En dehors du périmètre du PPRI.

En zone blanche constructible sans contrainte vis à vis des risques de mouvements de terrain du PPRmvt.

Zonage initialement proposé : **Zone UB** correspondant à des zones urbaines à dominance habitat.



Analyse de terrain : Pelouse assez haute avec quelques arbres (chênes, pins…).

Présence d'orchidées mais non protégées.

Site entouré par des haies de cyprès sans enjeu écologique (mais paysager ?).

Identification d'un **chêne remarquable** en bordure de voirie.





EODD© – Confidentiel – Tous droits réservés – Reproduction interdite sans autorisation





Source : ©EODD

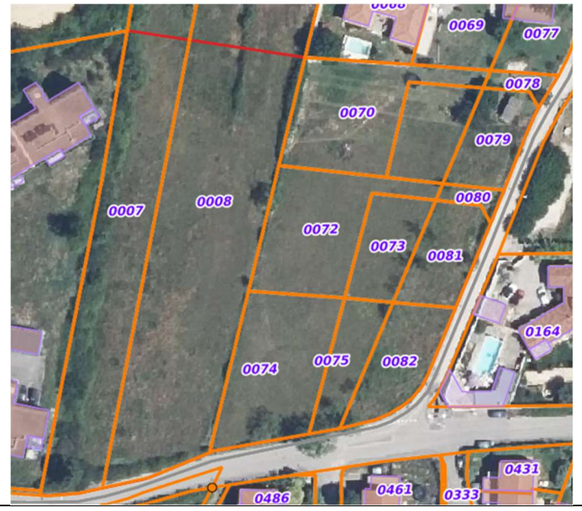
Recommandations : Préserver l'arbre remarquable à travers la Prescription L151-23 du PLU.

Prise en compte dans la version finale du PLU : Prescription arbre au droit de la parcelle 0139



OAP Cadran Solaire Sablière

Secteur étudié : Section CH, parcelles 0070, 0071, 0072, 0073, 0074, 0075, 0078, 0079, 0080, 0081 et 0082
+ parcelles 0007 et 0008 en partie (partie sud)



Analyse bibliographique :

Secteur non inclus dans un site d'intérêt écologique (ZNIEFF de type I et II).

ZNIEFF de type I « Vallon de Chambeyrol » à environ 220 m au nord.

Site Natura 2000 : « Massif du Coiron - partie Saint-Martin-sur-Lavezon » à environ 5,8 km au nord-ouest.

Absence de zone humide inventoriée.

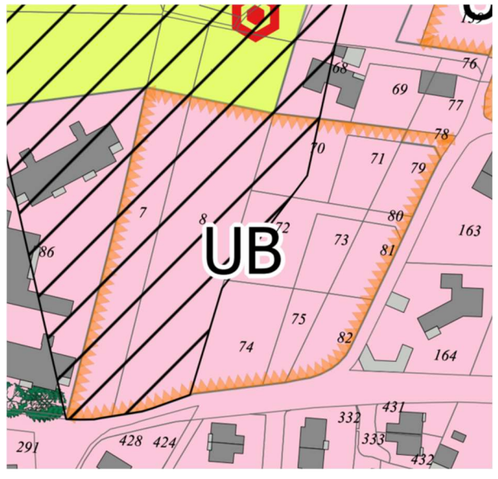
En dehors du périmètre du PPRI.

En partie en zone blanche constructible sans contrainte vis à vis des risques de mouvements de terrain du PPRmvt.

En partie en zone bleue constructible au titre des risques de mouvements de terrain mais soumise à des prescriptions et recommandations du PPRmvt.

En partie en zone rouge inconstructible au titre des risques de mouvements de terrain mais soumise à des prescriptions et recommandations.

Zonage initialement proposé : **Zone UB** correspondant à des zones urbaines à dominance habitat.



Analyse de terrain : Prairie non fauchée sans intérêt particulier.

À l'extrême ouest, présence d'un talus buissonnant favorable aux déplacements de la faune (continuité écologique) + enjeu paysager.

Cours d'eau/fossé.





Source : ©EODD

Recommandations : Préserver le cours d'eau/fossé à travers la Prescription L151-23 du PLU.

Prise en compte dans la version finale du PLU : Absence de prescription mais l'OAP précise dans ces objectifs : le maintien du tracé du cours d'eau temporaire situé au Nord-Ouest et le maintien de la haie le long des espaces bâtis denses situés à l'Ouest.

EODD© – Confidentiel – Tous droits réservés – Reproduction interdite sans autorisation

OAP Albert Camus

Secteur étudié : Section CE, parcelle 0174



Analyse bibliographique :

Secteur non inclus dans un site d'intérêt écologique (ZNIEFF de type I et II).

ZNIEFF de type I « Vallon de Chambeyrol » à environ 570 m au nord.

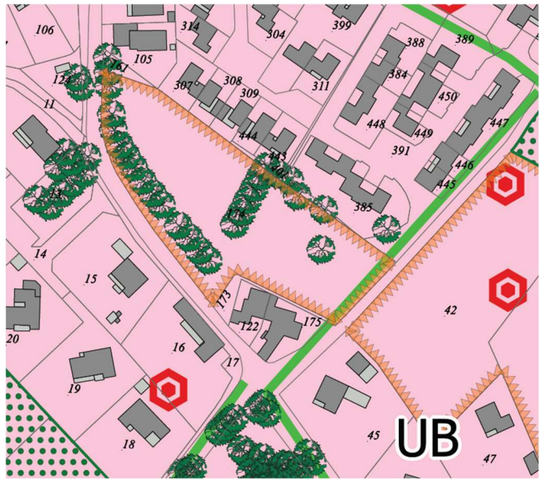
Site Natura 2000 : « Massif du Coiron - partie Saint-Martin-sur-Lavezon » à environ 6,1 km au nord-ouest.

En dehors du périmètre du PPRI.

En partie en zone blanche constructible sans contrainte vis à vis des risques de mouvements de terrain du PPRmvt.

Absence de zone humide inventoriée.

Zonage initialement proposé : **Zone UB** correspondant à des zones urbaines à dominance habitat.



Analyse de terrain : Prairie de graminées sans intérêt particulier.

À l'extrême ouest, présence d'un talus buissonnant favorable aux déplacements de la faune (continuité écologique) + enjeu paysager des arbres.





Source : ©EODD

Recommandations : Préserver les arbres la Prescription L151-23 du PLU.

Prise en compte dans la version finale du PLU : Les alignements d'arbres font l'objet de la Prescription L151-23.

EODD© – Confidentiel – Tous droits réservés – Reproduction interdite sans autorisation

OAP Quatre Vents

Secteur étudié : Section CE, parcelles 0039, 0042 et 0040 en partie (partie sud et nord-est)



Analyse bibliographique :

Secteur non inclus dans un site d'intérêt écologique (ZNIEFF de type I et II).

ZNIEFF de type I « Vallon de Chambeyrol » à environ 570 m au nord.

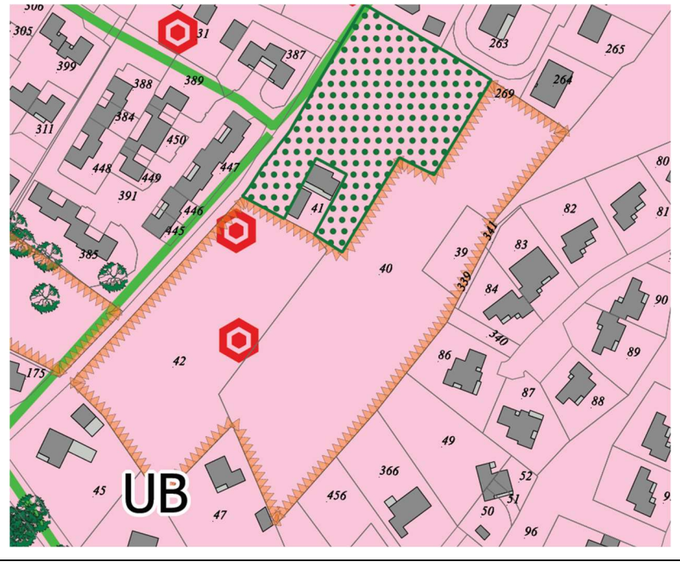
Site Natura 2000 : « Massif du Coiron - partie Saint-Martin-sur-Lavezon » à environ 6,1 km au nord-ouest.

En dehors du périmètre du PPRI.

En partie en zone blanche constructible sans contrainte vis à vis des risques de mouvements de terrain du PPRmvt.

Absence de zone humide inventoriée.

Zonage initialement proposé : Zone UB correspondant à des zones urbaines à dominance habitat.
Deux **éléments paysagers L151-19** sont recensés au sein de l'OAP (deux puits).



Analyse de terrain : Secteur avec le plus d'enjeux.

Présence de nombreux murets favorables aux reptiles.

Identification de deux puits favorables aux reptiles.

Cours d'eau/fossé.





EODD© – Confidentiel – Tous droits réservés – Reproduction interdite sans autorisation




Source : ©EODD

Recommandations : Intégrer le fossé/cours d'eau dans l'OAP (marge de recul). Préserver les murets/puits favorables aux reptiles à travers la Prescription L151-23 du PLU.

Prise en compte dans la version finale du PLU : Les deux puits sont protégés à travers la prescription Patrimoine L151-19.

EODD© – Confidentiel – Tous droits réservés – Reproduction interdite sans autorisation

OAP Murier

Secteur étudié : Section CD, parcelle 0233



Analyse bibliographique :

Secteur non inclus dans un site d'intérêt écologique (ZNIEFF de type I et II).

ZNIEFF de type I « Vallon de Chambeyrol » à environ 570 m au nord.

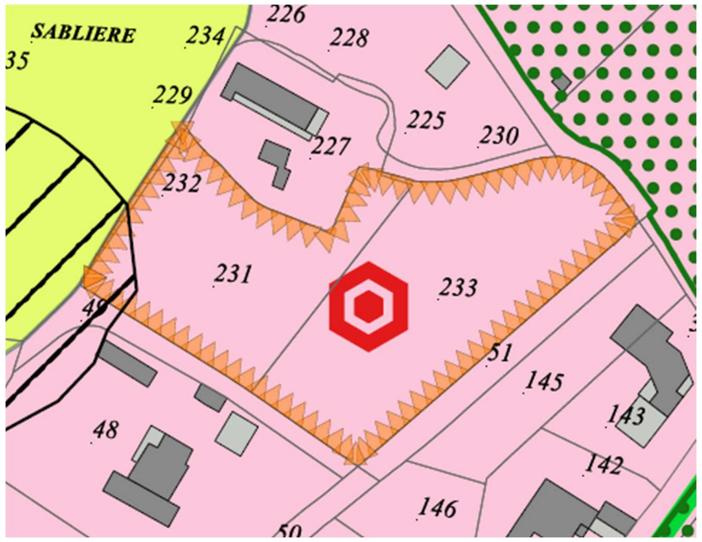
Site Natura 2000 : « Massif du Coiron - partie Saint-Martin-sur-Lavezon » à environ 6,1 km au nord-ouest.

En dehors du périmètre du PPRI.

En partie en zone blanche constructible sans contrainte vis à vis des risques de mouvements de terrain du PPRmvt.

Absence de zone humide inventoriée.

Zonage initialement proposé : **Zone UB** correspondant à des zones urbaines à dominance habitat.

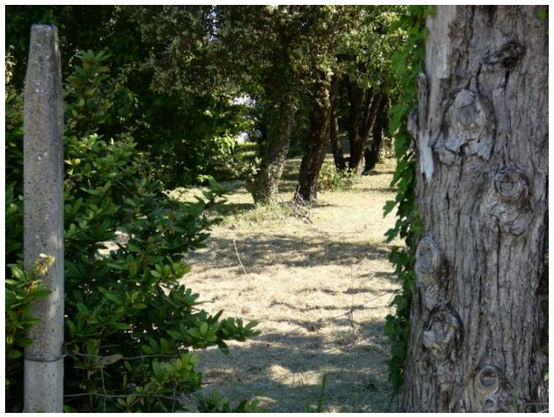


Analyse de terrain : Fond de jardin.

Présence d'une haie de cyprès, de pins.

Pas d'enjeu particulier.

Identification d'un mur en pierres intéressant pour les reptiles de l'autre côté de la rue (à l'extérieur de l'OAP).





Source : ©EODD

Recommandations : Absence de recommandation particulière.

Prise en compte dans la version finale du PLU : Pas de recommandation à prendre en compte. Un puits fait l'objet d'une prescription Patrimoine 151-19. Le muret en pierres (en dehors de l'OAP) fait l'objet d'une Prescription L151-19. OAP abandonnée.

EODD© – Confidentiel – Tous droits réservés – Reproduction interdite sans autorisation

5.3 Les emplacements réservés

Au total, 20 emplacements réservés (repérés ER sur le règlement graphique) sont tous à destination de la commune.

De nombreux emplacements réservés sont notés au plan de règlement graphique afin de contribuer à un maillage de voies douces sur tout le territoire (ER03, ER08, ER11, ER14 et ER15).
Des emplacements réservés (ER02, ER09, ER10, ER13, ER16, ER20) sont affichés pour palier à des problèmes hydrauliques et faciliter le cheminement de l'eau, en bordure du Frayol et en amont de la voie ferrée dans le quartier Moulin Nord.

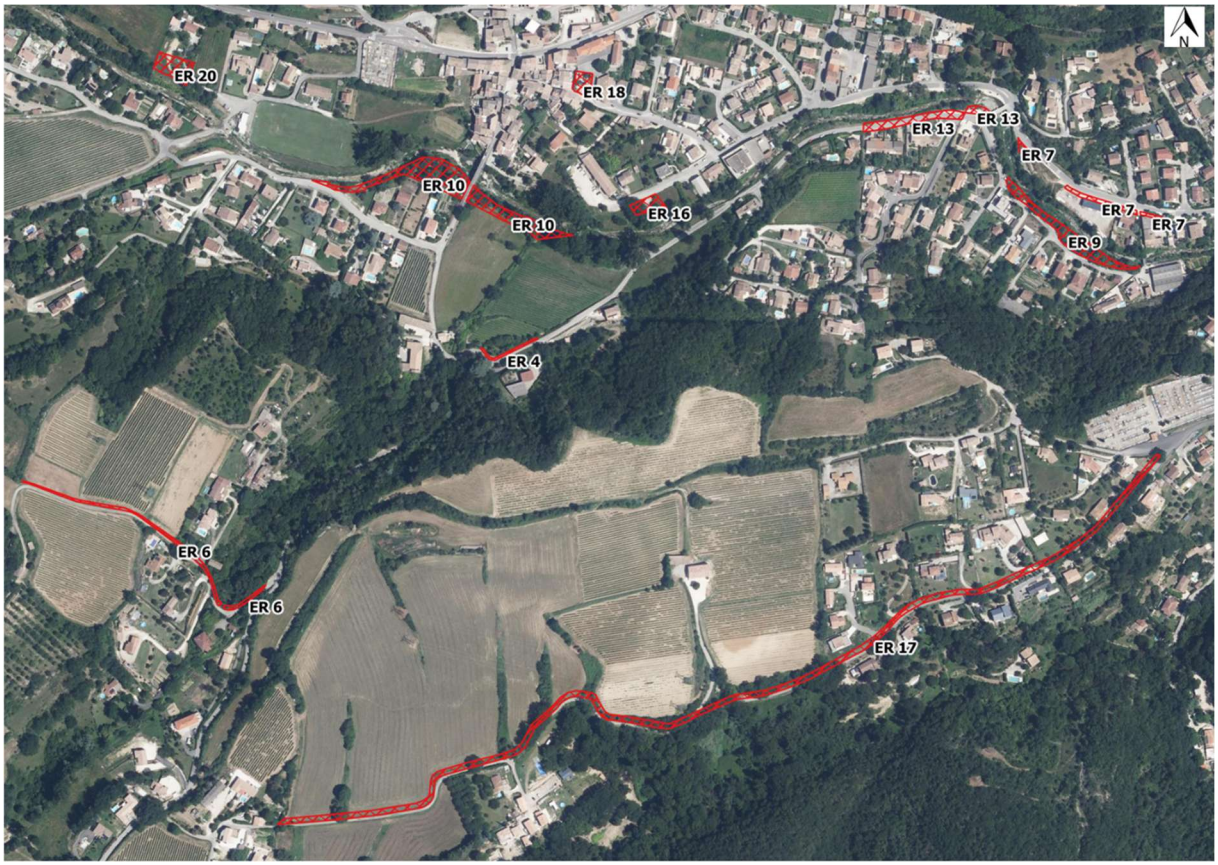
Ils feront tous l'objet d'études ultérieures lorsque la collectivité programmera une mise en œuvre de ces voies et ouvrages publics. Ils sont listés dans le tableau ci-dessous.

Tableau 1 : Liste et surfaces des emplacement réservés du projet de PLU

Numéro	Libellé de l'emplacement réservé	Surface (m^2)
ER 1	Élargissement chemin Serre Girad	15 028
ER 2	Aménagement hydraulique chemin de l'Olivière	3 155
ER 3	Création voie douce Vallée du Rhône	7 806
ER 4	Élargissement chemin du moulin	134
ER 5	Aire de stationnement Pont neuf	2 585
ER 6	Élargissement voie de Cheyne	765
ER 7	Élargissement rue Alphonse Daudet	456
ER 8	Création voie douce chemin de Malaure	453
ER 9	Consolidement des berges du Frayol	1 463
ER 10	Consolidement des berges du Frayol	3 417
ER 11	Création voie douce rue des 4 vents	85
ER 12	Agrandissement du cimetière de Malaure	1 920
ER 13	Consolidement des berges du Frayol	985
ER 14	Création voie douce le long du ruisseau, boulevard Pasteur	970
ER 15	Création voie douce résidence la violette	474
ER 16	Aménagement hydraulique impasse de la résistance	433
ER 17	Élargissement chemin Joseph Lapierre	5 519
ER 18	Agrandissement de l'école de Mélas	406
ER 19	Élargissement rue Louis Lacrotte	94
ER 20	Aménagement hydraulique chemin du stade de Mélas	789

Ils sont représentés sur les figures ci-après.

EODD© – Confidentiel – Tous droits réservés – Reproduction interdite sans autorisation


ER 20
ER 18
ER 13
ER 13
ER 7
ER 10
ER 10
ER 16
ER 7
ER 7
ER 9
ER 4
ER 6
ER 6
ER 17


ER 5
ER 8
ER 1


N
ER 3
ER 3
ER 11
ER 14
ER 3
ER 3
ER 19
ER 3

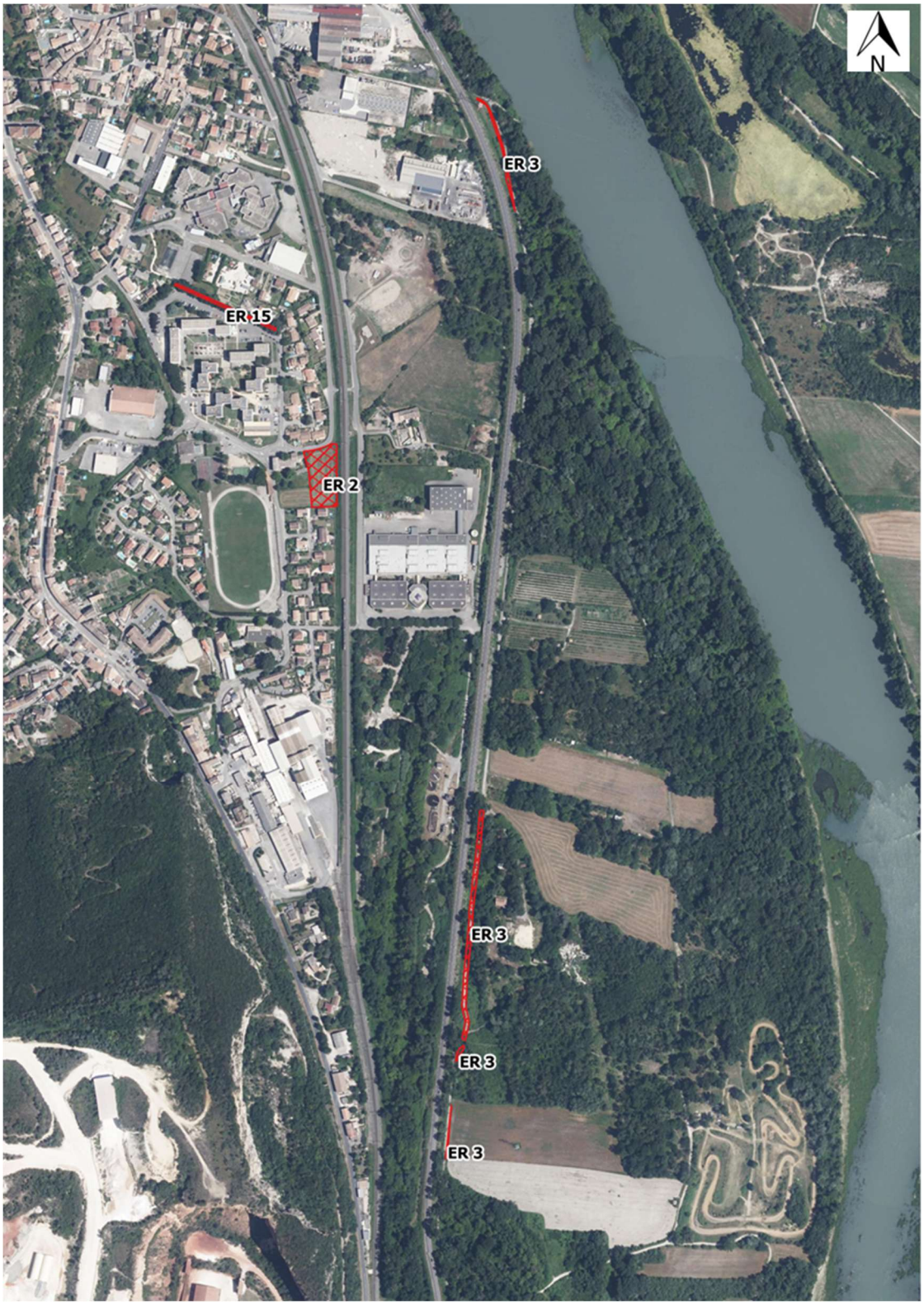


Figure 5 : Localisation des emplacements réservés

6. Effets et incidences notables du PLU sur l'environnement

Le projet de révision générale du PLU du Teil résulte d'une démarche d'élaboration et de concertation, évoluant progressivement au fil des réflexions. L'évaluation des effets notables sur l'environnement présentée ci-après se fait sur la base du Rapport de présentation, du PADD, des règlements (graphique et écrit) et de la notice des AOP (de Mai 2026).

6.1 Consommation foncière et affectation des sols

6.1.1 Les zonages de 2020 et du projet de PLU de 2026

Sur l'illustration ci-dessous, **la zone hachurée en jaune correspond à la zone constructible ou bâtie du PLU actuel et les zones en bleue celles constructibles avec le projet de PLU**. On peut visualiser ainsi la diminution des surfaces de zones constructibles.

EODD© – Confidentiel – Tous droits réservés – Reproduction interdite sans autorisation

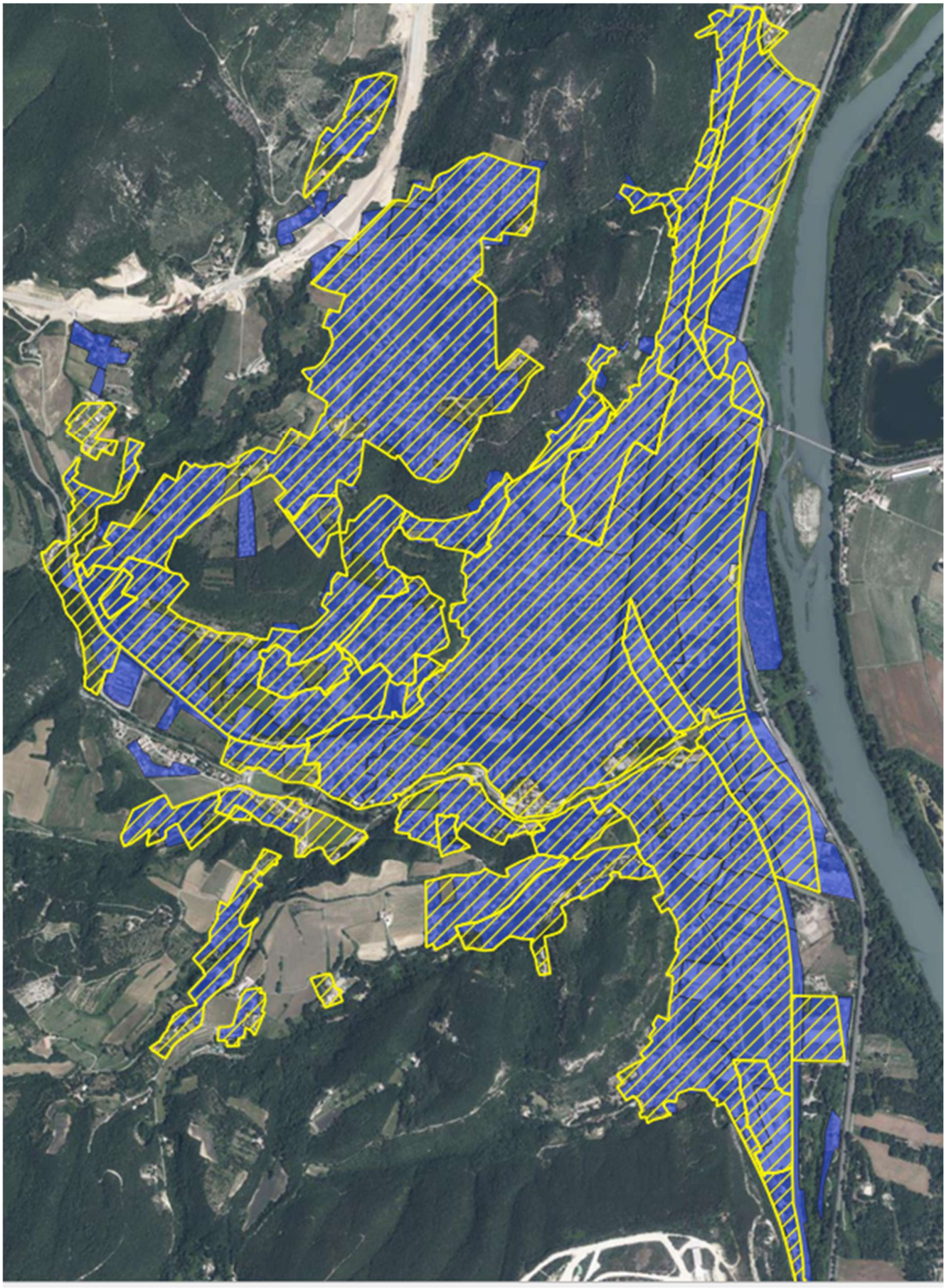


Figure 6 : Évolution des surfaces potentiellement constructibles du PLU et du projet de PLU

Par rapport au zonage du règlement du PLU, le bilan comparatif de la consommation foncière du projet de PLU 2026 est positif pour l'agriculture et pour l'environnement, diminuant nettement les zones à urbaniser notamment au profit des zones agricoles et naturelles.

Le tableau suivant présente l'évolution du zonage et des surfaces associées entre le PLU de 2020 et le projet de PLU de 2026. Le différentiel éventuel de surface par rapport à la superficie officielle du ban communal est lié à la numérisation du plan de règlement graphique par le Système d'Information Géographique.

Tableau 2 : Évolution des surfaces des zones des PLU

Dénomination des zones PLU	PLU approuvé en 2020 Surface (en ha)	Projet de PLU 2026 Surface (en ha)	Évolution
ZONES URBAINES	411,30	390,23	- 21,07
ZONES A URBANISER	28,20	0,92	- 27,28
ZONES AGRICOLES ET NATURELLES	2 070,80	2 271,08	+ 201,08
TOTAL*	2 509.8	2 662,24	- 151,92

Tableau 3 :Évolution des libellés du zonage et surfaces associées

Zonage	Surface PLU 2020 (en m²)	Surface PLU 2026 (en m²)
UAcv	95 200	124 526
UA	1 722 000	689 161
UB	1 239 200	2 149 621
UB1	-	3 191
Uc	-	275 256
UE	-	240 567
Ui	350 100	60 882
Uia	12 000	28 898
Uiac	-	262 023
Uj	-	68 174
1AU	-	6 788
2AUe	-	2 415
A	1 521 000	3 383 949
N	17 527 300	17 640 893
Nc	2 892 900	1 629 112
Ns	-	56 869

EODD© – Confidentiel – Tous droits réservés – Reproduction interdite sans autorisation

Zonage	Surface PLU 2020 (en m²)	Surface PLU 2026 (en m²)
UAe	23 400	-
UAg	72 400	-
UBg	543 000	-
AU	95 200	-
AUa	12 700	-
AUe	23 400	-
AUf	188 800	-
Ar	200	-
Ng	797 700	-
Nr	300	-
TOTAL	27 116 800	26 622 325

NB : Il est à noter que le projet PLU 2026 prévoit de nouveaux libellés de zonage pour le règlement graphique.

Les zones à vocation urbaines diminuent fortement passant de 411,3 à 390,2 ha. Cette variation correspond essentiellement à des secteurs à l'est et au centre de la commune.

Les zones à urbaniser ont également drastiquement diminué, passant de 28,2 à 0,92 ha, et sont localisées au centre/nord de la commune.

Les zones N permettent de limiter les constructions sur les secteurs les plus sensibles. Elles représentent l'essentiel du territoire, soit près de 1 932 ha soit 73 % du territoire communal. Elles sont réparties sur l'ensemble du territoire.

Enfin, la zone agricole A est le 2nd secteur le plus représenté avec environ 338 ha soit près de 13 % du territoire, en cohérence avec l'occupation des sols.

Le projet de PLU de la commune de Le Teil présente donc globalement un bilan environnemental très positif pour la consommation d'espace et de sol par rapport au règlement graphique du PLU de 2020, du fait de l'abandon d'une grande partie des zones destinées à être aménagées pour de l'habitat en extension de l'enveloppe urbaine existante, mais aussi grâce à l'augmentation de la zone N permettant la préservation des corridors écologiques et la protection des zones humides.

6.1.2 Tendance de consommation et projet de PLU 2026

Consommation foncière entre 2011 et 2024

D'après le portail de l'artificialisation des sols, entre 2011 et 2024, environ 34 ha d'espace naturels, agricoles et forestiers (ENAF) ont été consommés sur la commune (soit 1,28 % de la surface communale) et ils se répartissent comme suit :

- environ 28,8 ha soit 85 % à destination de l'habitat. Cela représente une consommation de 2,22 ha/an ;
- environ 0,46 ha à destination de l'activité ;
- environ 4,7 ha à destination des infrastructures (route/parking).

L'artificialisation des sols sur la période 2011 à 2020 était de 32,49 ha et de 1,59 ha entre 2021 et 2023.

Au regard des possibilités offertes par la loi climat et résilience, la commune peut consommer :

- de 2021 à 2030 : 32,48 ha x 0,48 = 15,59 ha,
- de 2031 à 2040 : 15,59/2 = 7,80 ha,

soit un total, à l'horizon 2036, de 20,27 ha.

La consommation 2021/2023 était de 1,59 ha, il reste donc un potentiel de 18,68 ha.

Selon le projet de PLU, les zones constructibles destinées à l'habitat et mobilisables directement sont incluses au sein de l'enveloppe urbaine (dents creuses + densification).

Les enveloppes urbaines définies au sein du ban communal du Teil représentent 328,87 ha, soit 12% du territoire.
Au sein des espaces non bâtis et non contraints, le potentiel foncier net représente 11,51 ha dont 11,12 ha pour les dent creuses à vocation résidentielle et 0,39 ha pour les dents creuses disponibles pour les activités.

Les secteurs à urbaniser, soit les secteurs 1AU (habitat) et 2AUe (équipement) correspondent à des parcelles représentant environ 0,68 ha et 0,24 ha respectivement.

Le projet prévoit la réduction des secteurs UA (zone urbaine dense) et UB (zone urbaine à dominante habitat) au centre et à l'est, et l'extension du secteur UE (zone urbaine équipement public) à l'est du territoire.

Finalement, le PLU prévoit sur la **période 2026-2036, la consommation foncière prévue est de 3,7 ha. Quelques d'espaces naturels ou agricoles notamment en bordure de Rhône seront en zone urbaine jardins (Uj) où seules les annexes de type abri de jardin, remise à bois et serre sont autorisés.**

Ainsi, ce projet de PLU prévoit une **consommation faible des espaces agricoles et naturels** pour l'urbanisation sur les 10 prochaines années.

6.2 Consommation d'énergie, émission de gaz à effet de serre et qualité de l'air

Globalement, par ses orientations et leur mise en œuvre, le projet de révision générale du PLU contribue à la limitation de la consommation d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, essentiellement produits par les déplacements individuels motorisés. En effet, le **projet favorise l'urbanisation à destination de l'habitat dans et à proximité immédiate du bourg, au sein de l'enveloppe urbaine mais aussi par comblement des dernières petites dents creuses**. Les déplacements motorisés seront ainsi limités.

EODD© – Confidentiel – Tous droits réservés – Reproduction interdite sans autorisation

Par ailleurs, le projet de révision générale du PLU permet le développement des modes doux en l'affichant dès son PADD avec le choix d' « apaiser la circulation et encourager les voies douces » (§2 de l'orientation n°1).

Ainsi, les emplacement réservés ER7, ER9, ER10, ER12, ER13, et ER16 à ER18 sont destinés à la création de voies douces dans des secteurs majoritairement pavillonnaires et parfois excentrés du bourg.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique est dédiée à la « Mobilité durable : déplacement piéton, cycle », L'ensemble des zones urbaines au niveau de la vallée du Rhône est concerné (excepté le quartier Sablière). Les objectifs sont les suivants :

- Penser la mobilité dans sa diversité de modes et de besoins, maintenir et développer les parcours modes actifs ;
- apaiser et sécuriser les déplacements autres qu'en voiture individuelle au sein du centre-ville et sa périphérie, rééquilibrer la voirie pour laisser plus de place aux piétons et cyclistes ;
- participer à l'amélioration du cadre de vie.

Les OAP en secteur urbain précisent que le développement durable appliqué à ces secteurs est notamment envisagé à travers une implantation optimum de la construction sur le terrain d'assiette dans un souci d'optimisation des apports solaires et de réduction des besoins énergétiques. Ainsi la structure urbaine devra privilégier l'implantation des constructions pour la meilleure performance énergétique possible,

L'OAP thématique « Nature en ville » participe à la limitation des consommations énergétiques et à l'amélioration de la qualité de l'air en mettant en avant l'objectif de renaturer l'ensemble des zones urbaines.

Les arbres à feuilles caduques créent des masques protégeant les logements du soleil et donc de la surchauffe en été et laissent pénétrer le soleil pour chauffer naturellement les logements en hiver (les feuilles étant tombées). De plus, les arbres piègent les polluants, ce qui participe à l'amélioration de la qualité de l'air.

Enfin, un paragraphe « Performances énergétiques et environnementales » est présent dans le Règlement écrit : « le développement des énergies renouvelables et les économies de ressource sont à privilégier, notamment par la complémentarité des énergies renouvelables et des énergies traditionnelles. L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions est privilégiée, notamment pour le chauffage-climatisation, l'éclairage et les équipements frigorifiques mais aussi pour la production énergétique propre (panneaux photovoltaïques, …) ».

Même si la création de nouveaux logements est indéniablement à l'origine d'émissions de Gaz à Effet de Serre supplémentaires, le projet de révision générale du PLU du Teil tente de limiter ces émissions liées aux énergies fossiles et demande de privilégier la performance énergétique ou environnementale des constructions.

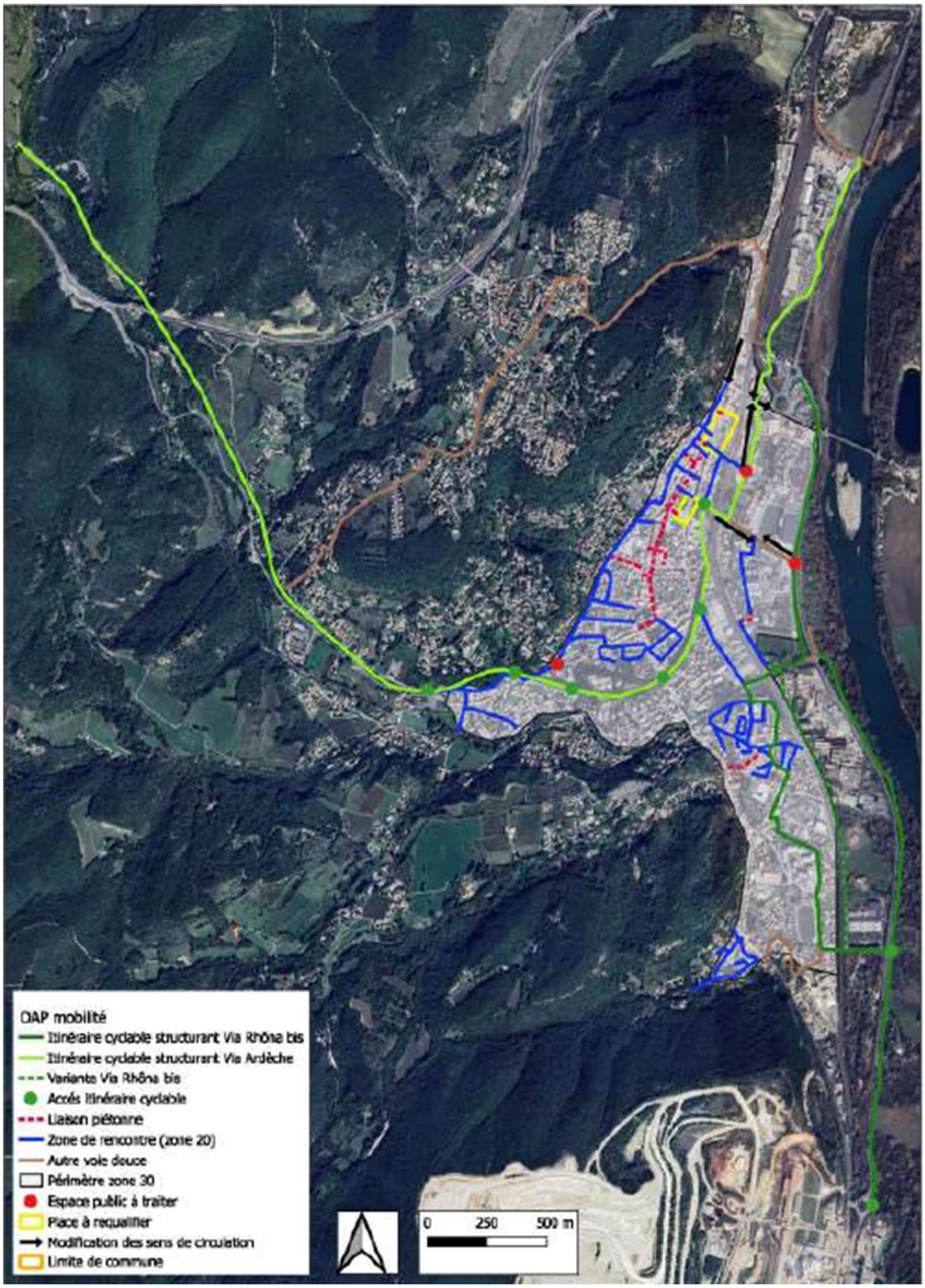


Figure 7 : Schéma de principe de l'OAP thématique "Mobilité durable" (source : IATE)

6.3 Protection de la ressource en eau et milieu aquatique

6.3.1 Assainissement

Afin de limiter les pollutions diffuses, la majorité des secteurs destinés à l'urbanisation est située dans le bourg à proximité directe du réseau d'assainissement collectif. Les nouvelles constructions devront donc s'y raccorder.

Cependant, pour l'OAP Madone (10 logements estimés) et l'OAP Saint-Pierre (4 logements estimés), le réseau eaux usées est absent. Les constructions devront avoir un assainissement autonome.

À ce jour, la commune compte environ 8 700 habitants mais tous ne sont pas raccordés à l'assainissement (une partie est équipée de fosses septiques autonomes). Le projet de révision générale de PLU prévoit 890 habitants supplémentaires, avec une moyenne de 2,18 personnes par ménage, ce sont 396 logements de type résidence principale à créer à l'horizon 2036.

D'après le gestionnaire (la Saur), en 2024, le taux de charge hydraulique de la station Le Teil-Barcasse est de 1 000 m^3 par temps sec contre une capacité possible de 1 450 m^3, soit 68 %. Au vu de ces chiffres, un habitant du Teil rejette 125 litres par jour (1 000 m^3 / 8 000 habitants).

Dans le cadre de l'évolution du PLU, 600 habitants raccordés en plus induiraient 75 m^3/jour supplémentaires à la STEP. Les charges futures projetées sont donc estimées à 74 %, ce qui laisse une marge confortable pour le raccordement des nouveaux logements prévus.

À noter que le réseau de collecte en système séparatif est en cours de mise en place sur la commune.

En l'état, le dimensionnement de la station d'épuration est satisfaisant et permet largement l'évolution de population prévue dans le projet de révision générale du PLU.

6.3.2 Estimation des consomations d'eau potable induites par le projet

Deux périmètres de protection de captage d'eau potable sont recensés sur la commune du Teil. Le SYDEO est le service public de distribution d'eau potable qui assure la production et la distribution de l'eau potable sur un territoire de 35 communes dont le Teil.

Le territoire est en effet alimenté en eau potable par deux ressources : Grimolles et La Rouvière (la source de Charonsac ayant été abandonnée), produisant 573 425 m^3 par an.

Selon le Rapport annuel sur le prix et la qualité de service public de l'eau potable (RPQS) de la commune du Teil (exercice 2024, source : Sydeo), le volume annuel consommé représentent 369 462 m^3 par an pour 9 700 habitants environ, soit en moyenne 38 m^3 par habitant/an.

En appliquant le projet de révision générale du PLU avec l'installation de 890 habitants supplémentaires et les ratios moyens annuels de consommation d'un abonné « type » 38 m^3, la consommation sera augmentée de 33 820 m^3/an (sans considérer les pertes sur le réseau).

Ainsi, l'augmentation possible du fait du projet d'évolution du PLU ne serait que de 9 % environ sur les 10 prochaines années.

De plus, d'après la Sydeo, un projet d'augmentation de la capacité de pompage irait dans le sens du projet de révision générale du PLU. Les différentes études menées (étude stratégique et autres) sont basées sur une évolution démographique en lien avec les données des différents documents cadres (SCoT…). La création du nouveau réservoir et ainsi l'augmentation de stockage vont également dans ce sens.

EODD© – Confidentiel – Tous droits réservés – Reproduction interdite sans autorisation

À noter que le schéma directeur des eaux potables est en cours de refonte.

Le Teil dispose de deux ressources en eau potable sur son territoire. Les projets d'augmentation de la capacité de pompage et la création d'un nouveau réservoir assurent des ressources en eau potable suffisantes dans le cadre de l'évolution du PLU.

6.3.3 Milieux aquatiques

Le projet de révision générale du PLU préserve les cours d'eau et leur ripisylve grâce à ses différentes prescriptions relatives aux éléments de la trame verte et bleue à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme (zones humides, arbres et zone N en ripisylves).

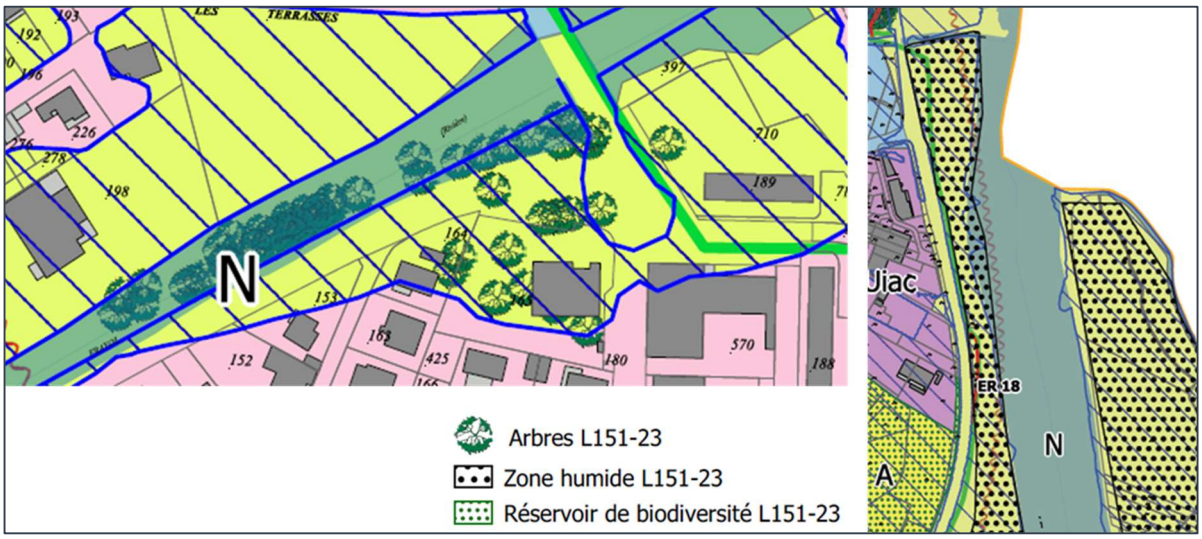


Figure 8 : Exemple de zones N, d'arbres et de zone humide identifiés dans le règlement graphique.

Les zones humides protégées représentent 98 hectares environ. Elles sont toutes en zones naturelles et agricoles excepté celle située en zone urbaine UE au niveau de la station d'épuration.

De la même façon, l'ensemble des réservoirs de biodiversité qui représentent une surface globale de près de 14 ha sont identifiés et protégés.

Ce sont également 1 396 arbres qui sont représentés et protégés sur le règlement graphique du projet (Cf. figure ci-après : zones humides en bleu et Réservoirs et arbres en jaune).

EODD© – Confidentiel – Tous droits réservés – Reproduction interdite sans autorisation

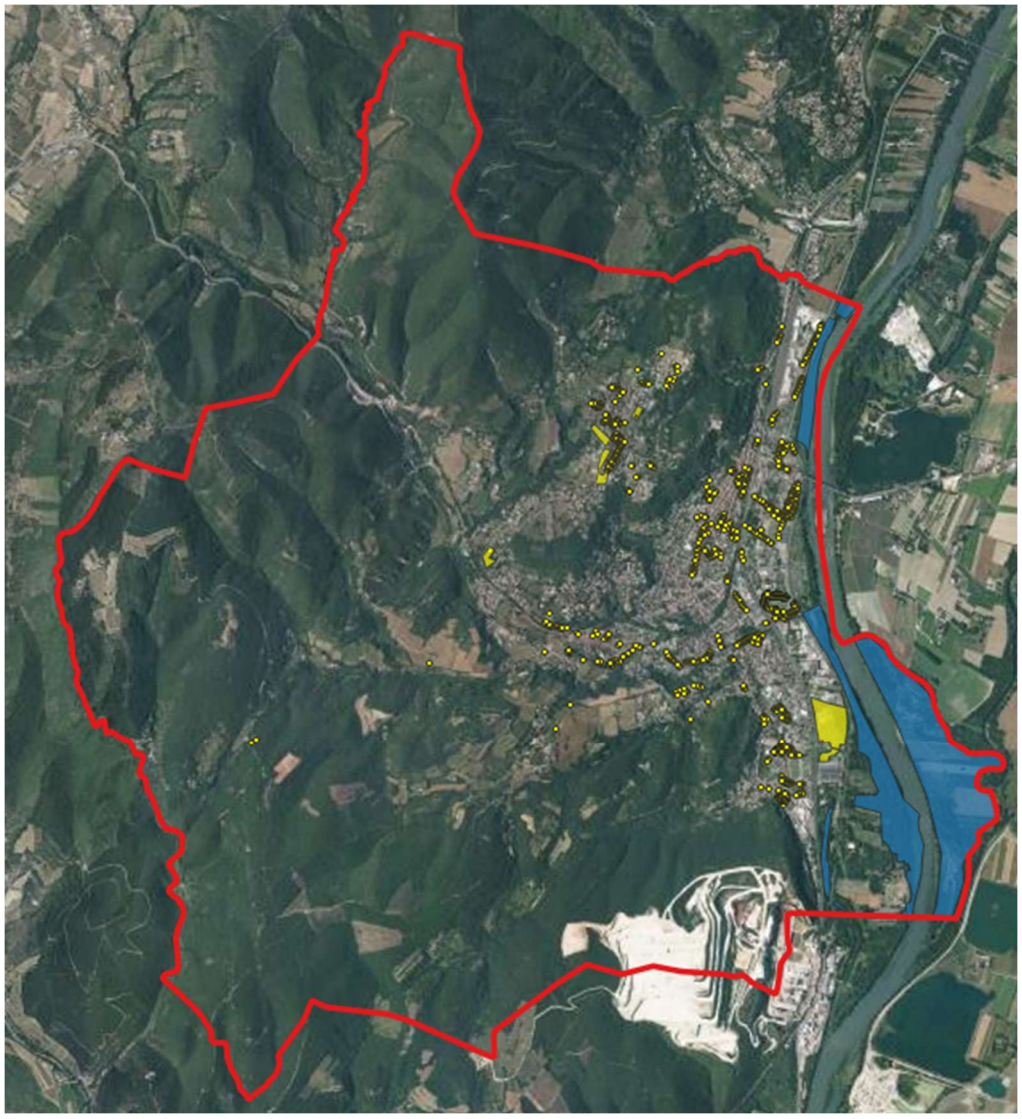


Figure 9 : Localisation des réservoirs écologiques et des arbres (en jaune) et les zonnes humides (en bleu)

Le règlement graphique (article L151-23) peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Les éléments paysagers à protéger sont localisés sur le plan de règlement graphique sous la forme d'éléments ponctuels, linéaires ou surfacique sous la forme de secteur soumis à des règles particulières.

Les usages et affectation des sols doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation « continuité écologique ».

Rappelons que le zonage N souvent associé le long du Rhône et sur le massif boisé entrecoupé par les vallons humides limite aussi les constructions sur un plus grand périmètre.

EODD© – Confidentiel – Tous droits réservés – Reproduction interdite sans autorisation

L'OAP « Nature en ville » permettra également de lutter contre l'imperméabilisation des sols et mettre en place une gestion alternative des eaux pluviales au niveau des voiries et des espaces publics. Les principes suivants sont à appliquer :

- mettre en valeur la présence de l'eau en ville via une gestion des eaux pluviales à ciel ouvert dans le cadre de la collecte, du cheminement et du stockage de l'eau pluviale ;
- privilégier l'utilisation de matériaux perméables ou semi-perméables comme revêtements de sol ;
- favoriser la mise en place d'aménagements permettant de ralentir et stocker les eaux de ruissellement : réservoir paysager, noue et fossé, bassin sec d'infiltration et bassin de retenue d'eau.

Les zones humides (ZH) sont protégées par le zonage au titre des éléments remarquables écologiques (L151-23 du Code de l'Urbanisme). De plus, elles sont protégées pour la majeure partie par un zonage N et quelques parcelles en zonage A (agricole en rive droite du Rhône)

Elles apparaissent avec le symbole suivant dans le règlement graphique :

Zone humide L151-23

Les zones à urbaniser ont fait l'objet d'une prospection visuelle sur le critère végétation et aucune zone humide n'a été identifiée.

Le règlement précise que : « *Les zones humides repérées au plan de règlement graphique au titre de l'article L151-23 doivent :*

- *être conservées en espace de pleine terre et non imperméabilisées ;*
- *bénéficier d'un recul de constructibilité de 5 mètres perméables par rapport à la limite de la zone humide.*

Les zones humides ne peuvent faire l'objet d'aucun affouillement, ni d'aucun dépôt. Seuls les travaux nécessaires à la gestion des risques, à la restauration des milieux ou à leur valorisation (entretien, replantation, renaturation, gestion des atterrissements, lutte contre les espèces envahissantes, ...) sont admis.* »

La protection des milieux aquatiques est prise en compte dans le cadre du projet de révision du PLU à la fois par son zonage et sa réglementation qui vise à limiter au mieux les éventuelles pollutions.

6.4 Préservation du milieu naturel

6.4.1 Évaluation des incidences Natura 2000

Aucun site du réseau Natura 2000 ne concerne directement la commune du Teil.

Pour rappel, les sites Natura 2000 les plus proches sont :

- la Zone spéciale de conservation (ZSC) FR8201673 « Massif du Coiron – Partie Saint-Martin-sur-Lavezon », à 3 km au nord de la limite communale nord ;
- la Zone spéciale de conservation (ZSC) FR8201677 « Milieux alluviaux du Rhône aval », à 2 km au sud de la limite communale sud ;
- la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR8201679 « Rivière du Roubion », à 5,5 km à l'est de la limite communale est.

Ils sont localisés sur la carte ci-dessous.

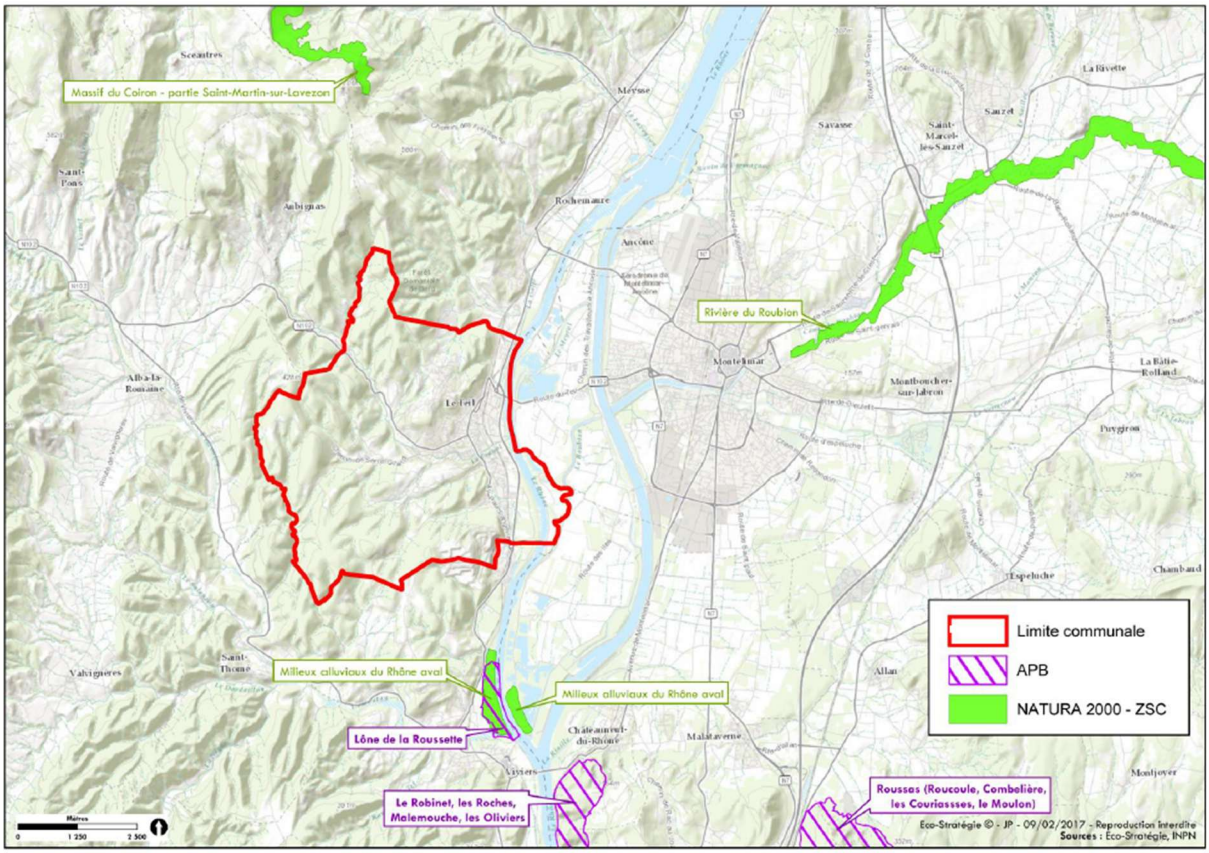


Figure 10 : Contexte naturel règlementaire de la commune du Teil (source : Diagnostic territorial, ECO-STRATEGIE)

Incidence indirecte du projet de révision générale de PLU du Teil sur les sites Natura 2000 proches

Le territoire communal pourrait présenter un lien fonctionnel très limité avec les sites, en servant de territoire de chasse occasionnel pour certains oiseaux mais aucune espèce protégée d'oiseau n'est identifiée dans les documents de gestion. L'incidence indirecte peut donc être considérer comme nulle.

Le territoire communal présente un lien fonctionnel hydrologique avec le site FR8201677 « Milieux alluviaux du Rhône aval », puisqu'il se situe en amont et que les cours d'eau de la commune sont des affluents directs ou indirects du Rhône.

Cependant, le projet de zonage identifie de vastes zones N (naturelles inconstructibles), des réservoirs de biodiversité et protège les zones humides avec des très nombreux des arbres isolés. Il encourage de plus, l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine. Nous avons vu également que la station de traitement des eaux usées dispose d'une capacité largement suffisante pour l'accueil des nouveaux habitants prévus dans le projet. L'incidence quantitative et qualitative sur le Rhône et donc sur ZCS des Milieux alluviaux du Rhône situés à près de 2 km en aval ne sera pas significative voire nulle.

Ainsi le projet de révision générale de PLU du Teil n'a pas d'incidence indirecte significative sur l'état des sites proches. Il ne remet pas en cause la conservation de leurs habitats au sein de leurs aires de répartition.

6.4.2 Autre espaces naturels remarquables

ZNIEFF de type I

La commune est concernée par deux ZNIEFF de type I :

- « Vallon de Chambeyrol » (n°820030916) correspondant à une surface totale de 135 hectares. L'enjeu principal repose sur la présence de deux plantes remarquables : la Corroyère à feuilles de myrte (*Coriaria myrtifolia*) et la Capillaire de Montpellier (*Adiantum capillus-veneris*).

Un tiers de la surface de cette ZNIEFF est sur la commune représentant moins de 2 % du territoire communal :

Surface totale ZNIEFF (en ha)	Surface ZNIEFF / territoire (en ha)	Surface totale territoire communal (en ha)	Part de la ZNIEFF sur le territoire	Part du territoire sur la ZNIEFF
135	44	2 662	33 %	2 %

La quasi-totalité du périmètre de la ZNIEFF sur la commune est classée en zone N « naturelle ». Sont autorisées sous conditions, les exploitations agricoles et forestières, les logements et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Les habitations existantes dans ou à proximité immédiate de cette ZNIEFF restent peu nombreuses (secteur UA au sud-est de la ZNIEFF, essentiellement sans potentiel constructible). L'exploitation forestière n'est pas autorisée. Il conviendra que les élus soient vigilants et demandent le strict respect du règlement concernant les constructions neuves à usages agricole ou d'habitation.

Un élément paysager (article L.151-19 du Code de l'environnement) est identifié au sein de la ZNIEFF.

- « Delta du Roubion et vieux Rhône à Rochemaure » (n°820030258) correspondant à une surface de 440 hectares. L'enjeu principal repose sur la présence d'oiseaux aquatique : la Nette rousse (*Netta rufina*), le Petit Gravelot (*Charadrius dubius*), la Sterne Pierregarin (*Sterna hirundo*) … ainsi que sur d'autres espèces aquatiques (Castor d'Eurasie et Crapaud calamite).

Moins d'un quart (18 %) de cette ZNIEFF est sur la commune représentant moins de 3 % du territoire communal :

Surface totale ZNIEFF (en ha)	Surface ZNIEFF / territoire (en ha)	Surface totale territoire communal (en ha)	Part de la ZNIEFF sur le territoire	Part du territoire sur la ZNIEFF
440	78	2 662	18 %	3 %

La totalité du périmètre de la ZNIEFF sur la commune est classée en zone N « naturelle ». Sont autorisées sous conditions, les exploitations agricoles et forestières, les logements et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Les habitations existantes dans ou à proximité immédiate de cette ZNIEFF restent peu nombreuses (secteur UB à proximité du Pont du Teil notamment). Cependant l'occupation du sol à proximité des berges du Rhône est variée : zone agricole (zone A), zone naturelle sport mécanique (zone Ns) jardins potagers (zone Uj), équipements (zone UE) et zone d'activités artisanales et commerciales (zone Uiac).

L'exploitation forestière n'est pas autorisée. Il conviendra que les élus soient vigilants et demandent le strict respect du règlement concernant les constructions neuves à usages agricole ou d'habitation.

EODD© – Confidentiel – Tous droits réservés – Reproduction interdite sans autorisation

Plusieurs zones humides sont identifiées au sein de la ZNIEFF.

Aucun secteur à urbaniser ne se trouve au sein d'une ZNIEFF de type I.

De plus, étant donné les faibles parts des deux ZNIEFF sur le territoire communal (un tiers ou moins), les constructions ou extensions ponctuelles à usage agricole ou d'habitation ne compromettront pas les habitats et le bon maintien des populations d'oiseaux patrimoniaux fréquentant ces espaces naturels remarquables.

Le projet de révision générale du PLU du Teil n'a donc pas d'impact significatif sur l'état de conservation des ZNIEFF de type I.

EODD© – Confidentiel – Tous droits réservés – Reproduction interdite sans autorisation

Tableau 4 : Dipositions appliquables à la zone N (source : réglement du projet de PLU)

Destination et sous destination	Interdit	Soumis à conditions	Conditions
■ Exploitation agricole et forestière			
• Exploitation agricole		X	Extension des constructions agricoles existantes à la date d'approbation du PLU et nécessaires à l'exploitation agricole.
• Exploitation forestière		X	Interdit en Nc et Ns
■ Habitation			
• Logement		X	L'extension* et les annexe*s des construction*s existante*s à la date d'approbation du PLU sont autorisées sous condition de hauteur*, d'emprise au sol*, de densité et de zone d'implantation dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Interdit en Nc et Ns
Destination et sous destination	Interdit	Soumis à conditions	Conditions
• Hébergement	X		
■ Commerce et activité de service			
• Artisanat et commerce de détail	X		
• Restauration	X		
• Commerce de gros	X		
• Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
• Hôtel	X		
• Autre hébergement touristique	X		
• Cinéma	X		
■ Equipements d'intérêt collectif et services publics			
• Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
• Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	Construction* réservée aux réseaux publics de distribution et de transport, leurs locaux techniques (transformateur, ...), les constructions et installations nécessaires aux services publics dès lors qu'elle n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elle est implantée et qu'elle ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
• Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
• Salle d'art et de spectacles	X		
• Equipements sportifs	X		
• Lieux de culte	X		
• Autres équipements recevant du public	X		
■ Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire			
• Industrie	X		
• Entrepôt	X		
• Bureau	X		
• Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		
• Centre de congrès et d'exposition	X		

Tableau 5 : Dipositions appliquables à la zone A (source : réglement du projet de PLU)

Destination et sous-destination	Interdit	Soumis à conditions	Conditions
■ Exploitation agricole et forestière			
• Exploitation agricole			
• Exploitation forestière	X		
■ Habitation			
• Logement		X	L'extension* et les annexe*s des construction*s existante*s à la date d'approbation du PLU sont autorisées sous condition de hauteur*, d'emprise au sol*, de densité et de zone d'implantation dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
• Hébergement	X		
■ Commerce et activité de service			
• Artisanat et commerce de détail	X		

Destination et sous-destination	Interdit	Soumis à conditions	Conditions
• Restauration	X		
• Commerce de gros	X		
• Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
• Hôtel	X		
• Autre hébergement touristique	X		
• Cinéma	X		
■ Equipements d'intérêt collectif et services publics			
• Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
• Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	Construction* réservée aux réseaux publics de distribution et de transport, leurs locaux techniques (transformateur, ...) dès lors qu'elle n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elle est implantée et qu'elle ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
• Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
• Salle d'art et de spectacles	X		
• Equipements sportifs	X		
• Lieux de culte	X		
• Autres équipements recevant du public	X		
■ Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire			
• Industrie	X		
• Entrepôt	X		
• Bureau	X		
• Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		
• Centre de congrès et d'exposition	X		

ZNIEFF de type II

La commune est concernée par deux ZNIEFF de type II :

- « Ensemble fonctionnel formé par le moyen-Rhône et ses annexes fluviales » (n°820000351) correspondant à une surface totale de 23 838 hectares. L'enjeu principal repose, outre la faune piscicole, sur le cortège d'espèces remarquables tant en ce qui concerne les insectes (grande richesse en libellules comme l'Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*) et le Sympetrum à corps déprimé (*Sympetrum depressiusculum*)), que les mammifères (Castor d'Europe (*Castor fiber*)), ou encore l'avifaune : colonies d'ardéidés, Sterne pierregarin (*Sterna hirundo*), etc.

Ce zonage souligne particulièrement les fonctionnalités naturelles liées à l'hydraulique et à la préservation des populations animales ou végétales du Rhône.

Moins d'1 % de la surface de cette ZNIEFF est sur la commune représentant un peu plus d'1 % du territoire communal :

Surface totale ZNIEFF (en ha)	Surface ZNIEFF / territoire (en ha)	Surface totale territoire communal (en ha)	Part de la ZNIEFF sur le territoire	Part du territoire sur la ZNIEFF
23 838	31	2 662	0,1 %	1 %

L'occupation du sol du périmètre de la ZNIEFF sur la commune est variée : zone urbaine à dominance d'habitat (zone UB), zone agricole (zone A), zone naturelle sport mécanique (zone Ns) jardins potagers (zone Uj), équipements (zone UE), zone urbaine d'activités économiques (zones Ui) et zones d'activités artisanales et commerciales (zone Uiac).

Un élément paysager (article L.151-19 du Code de l'environnement), des zones humides et des réservoirs de biodiversité (article L.151-23 du même code) sont identifiés au sein de la ZNIEFF de type II.

- « Plateau et contreforts du Coiron » (n°820031000) correspondant à une surface de 20 720 hectares. L'enjeu principal repose sur l'abondance de certains oiseaux tels que la Caille des blés, le Busard cendré, ou des passereaux inféodés aux haies et bosquets (Pie- Grièche à tête rousse…). La flore est également digne d'intérêt (Cytise à longs rameaux, Ophrys de la Drôme…), et marquée par les contrastes climatiques locaux qui font s'opposer chênaies pubescentes sèches et hêtraies.

Moins d'1 % de la surface de cette ZNIEFF est sur la commune représentant moins d'1 % du territoire communal :

Surface totale ZNIEFF (en ha)	Surface ZNIEFF / territoire (en ha)	Surface totale territoire communal (en ha)	Part de la ZNIEFF sur le territoire	Part du territoire sur la ZNIEFF
20 720	18	2 662	0,1 %	0,7 %

La totalité du périmètre de la ZNIEFF sur la commune est classée en zone N « naturelle ». Sont autorisées sous conditions, les exploitations agricoles et forestières, les logements et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Un seul bâti communal se trouve au sein de la ZNIEFF. L'exploitation forestière n'est pas autorisée. Il conviendra que les élus soient vigilants et demandent le strict respect du règlement concernant les constructions neuves à usages agricole ou d'habitation.

EODD© – Confidentiel – Tous droits réservés – Reproduction interdite sans autorisation

Aucun secteur à urbaniser ne se trouve au sein de la ZNIEFF de type II « Plateau et contreforts du Coiron ». De plus, étant donné sa faible part sur le territoire communal (0,1 %) et sa localisation au Nord-Ouest de la commune, les constructions ou extensions ponctuelles à usage agricole ou d'habitation prévues dans le nouveau PLU ne compromettront pas les habitats et le bon maintien des populations d'oiseaux fréquentant cet espace naturel remarquable.

Des secteurs à urbaniser se trouvent au sein de la ZNIEFF de type II « Ensemble fonctionnel formé par le moyen-Rhône et ses annexes fluviales ». Cependant, étant donné sa faible part sur le territoire communal (0,1 %), ainsi que le contexte urbanisé de ces secteurs, les constructions ou extensions ponctuelles à usage agricole ou d'habitation ne compromettront pas les habitats et le bon maintien des populations d'oiseaux patrimoniaux fréquentant cet espace naturel remarquable.

Le projet de révision générale du PLU du Teil n'a donc pas d'impact significatif sur l'état de conservation des ZNIEFF de type II.

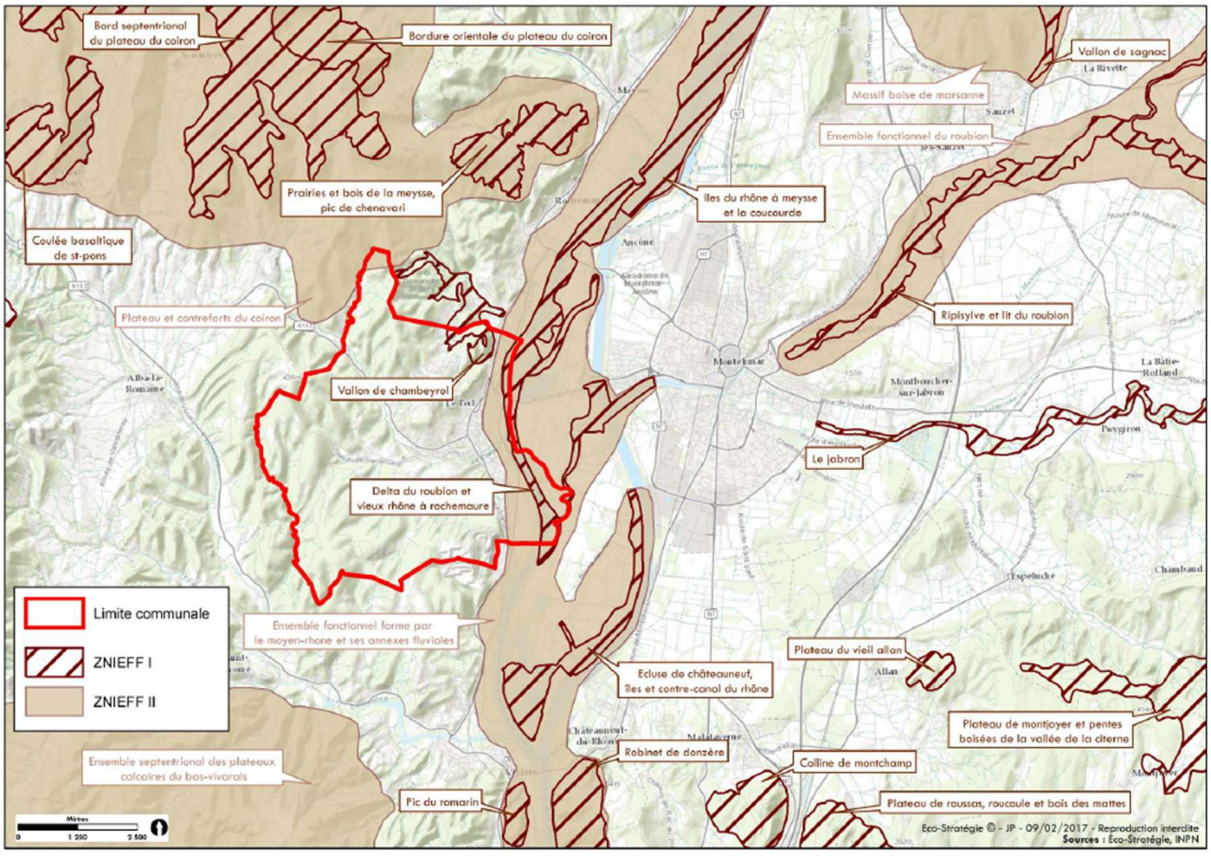


Figure 11 : Contexte naturel d'inventaires de la commune du Teil (source : Diagnostic territorial, ECO-STRATEGIE)

Zones humides

Comme évoqué précédemment, les zones humides connues sur le territoire sont limitées et identifiées dans le projet de révision générale du PLU. Elles font toutes l'objet d'un classement spécifique « zones humides » et zone N, permettant ainsi leur bonne protection.

Aucun habitat humide n'a été identifié sur les secteurs destinés à être urbanisés lors des prospections de terrain sur la base du critère de végétation.

Le projet de révision du PLU du Teil assure la protection des zones humides connues.

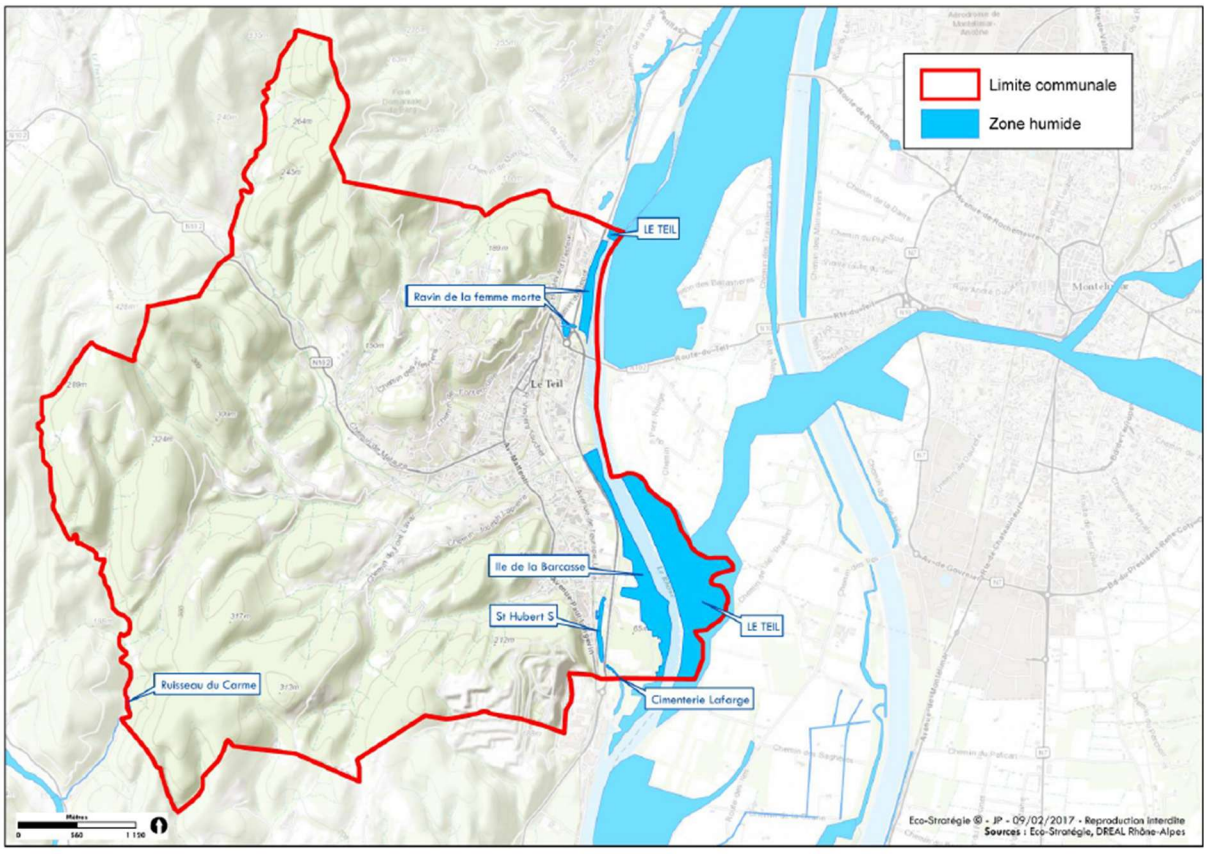


Figure 12 : Zones humides recensées sur la commune du Teil (source : Diagnostic territorial, ECO-STRATEGIE)

6.4.3 Nature ordinaire

Les espaces naturels et agricoles sont préservés grâce aux zonages N et A présents sur l'ensemble du territoire communal. Les jardins potagers sont également identifiés avec le zonage Uj (zone urbaine jardins) et représentent 6,6 hectares environ au total.

L'urbanisation future a été favorisée au sein de l'enveloppe urbaine existante, le projet de révision du PLU évite donc au maximum le mitage du territoire qui serait susceptible d'impacter la faune et la flore ordinaire par dérangement ou rupture de continuité écologique.

Les nouveaux classements surfaciques et ponctuels suivants apparaissent :

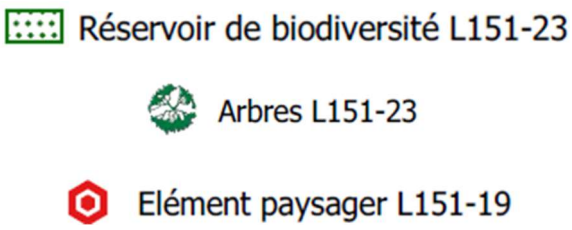


Figure 13 : Extrait du règlement graphique du projet de révision du PLU

À noter la disparition du classement « Espace boisé classé ». Les parcelles concernées sont désormais simplement classées N et A.

La surface totale protégée représente environ près de 14 hectares pour les réservoirs de biodiversité et 1 932 ha pour la zone N dont 5.7 ha Ns (zone naturelle Sport) et 163 ha en Nc (zone naturelle Carrière).

Ainsi, sept parcelles situées dans le quartier du Pâtre/la Sablière bénéficient du classement de « Réservoir de biodiversité », ainsi que la zone agricole accueillant entre autres le centre équestre, situé entre l'Avenue de l'Europe Unie et le Rhône au sud-est de la commune.



Figure 14 : Vue le quartier de la Sablière (en vert les réservoirs de biodiversité et en jaune les arbres)

Ainsi, 1 396 arbres alignés ou remarquables ont été identifiés et sont donc été protégés.

Enfin une OAP « Nature en ville » est prévue et l'ensemble des zones urbaines à vocation principal d'habitat est concerné par une renaturation de la ville.

Les Objectifs sont de :

- préserver et valoriser les composantes vertes et bleues des espaces urbains ;
- enrayer la perte d'espace végétalisé et renforcer la place de la nature en ville ;
- préserver les espaces verts existants : parc, alignements d'arbres, jardins ouvriers, etc.

EODD© – Confidentiel – Tous droits réservés – Reproduction interdite sans autorisation

Ainsi, la nature ordinaire a été très bien prise en compte et préservée par le projet de révision générale du PLU du Teil.

6.4.4 Corridors écologiques - Trame verte et bleue

Il ressort de l'État Initial de l'Environnement que le territoire du Teil ne présente pas de rôle majeur dans les déplacements de la faune au niveau régional (aucun corridor majeur n'est identifié par le SRADDET).

Il représente cependant un espace globalement perméable aux déplacements de la faune et à la dissémination de la flore puisqu'il est fortement marqué par la présence de vastes massifs forestiers et quelques zones entourées de haies et proches de bosquets. Au sein de la Trame verte, on distingue un réservoir de biodiversité boisé situé au nord-est de la commune et dominé par une végétation de garrigue et qui est répertorié en tant que ZNIEFF de type 1 « Vallon de Chambeyrol ».

Les massifs forestiers (incluant les cours d'eau) font tous l'objet d'une protection en zone naturelle N. Le territoire communal agricole constitue aussi des secteurs perméables aux déplacements. L'urbanisation sur ces secteurs est limitée et réglementée grâce au classement en zone A.

Une OAP Continuité écologique est prévue dans le cadre du projet de révision globale du PLU.

L'Objectif est de maintenir les continuités écologiques dans leur fonctionnalité vis-vis de la faune et de la flore pour permettre les migrations et les échanges génétiques nécessaires au maintien à long terme des populations et des espèces.

Les réservoirs de biodiversité secondaire sont préservés de la constructibilité par :

- une optimisation des surfaces artificialisées au sein des unités foncières pour éviter la fragmentation des habitats naturels ;
- une gestion du tissu viaire existant dans les espaces agricoles et naturels pour son maintien en bon état sans élargissement excessif des bandes de roulement ;
- une gestion des clôtures agricoles pour maintenir les déplacements de la faune sauvage ;
- une prise en compte de la qualité des paysages pour en assurer la diversité.

Les réservoirs de biodiversité de type pelouse sèche sont un complément des corridors écologiques, à ce titre ils constituent la nature ordinaire qui doit être préservés de la constructibilité et du mitage de l'espace.

Dans les espaces agricoles et naturels, pour les cours d'eau (pérenne et intermittent) :

- le bassin versant du cours d'eau est pris en compte ainsi que les écoulements générés au droit du projet ;
- les traitements des eaux usées doivent concourir à conserver ou améliorer l'état écologique des milieux récepteurs ;
- les zones humides restent non constructibles.

Le schéma de principe est le suivant :

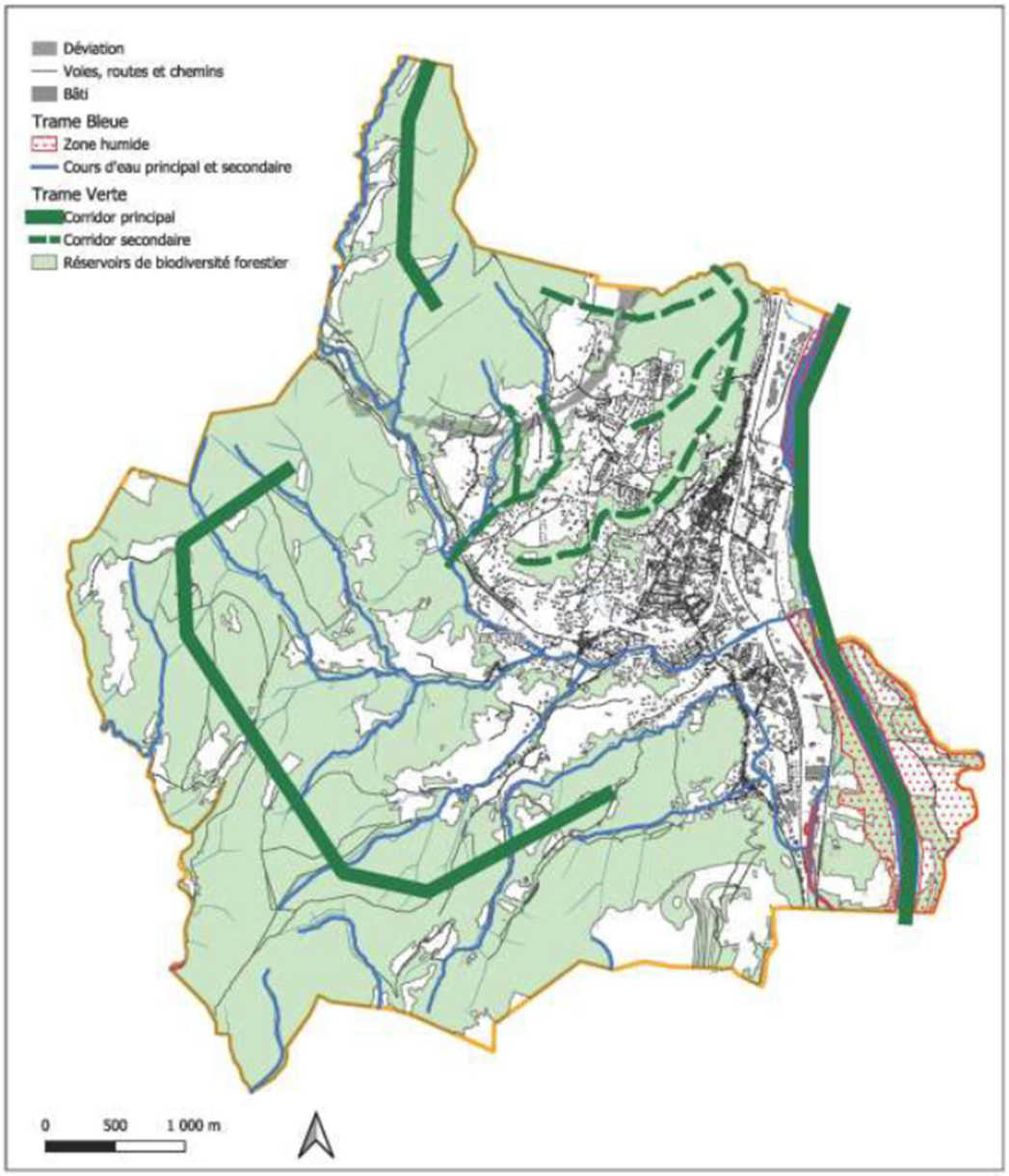


Figure 15 : Schéma de principe de l'OAP Continuité écologique (source : IATE)

Ainsi, les continuités écologiques et la Trame verte et bleue ont été prises en compte dans ce projet de révision générale du PLU du Teil et ne sont pas remises en cause.

6.5 Prise en compte des risques majeurs

Pour rappel, d'après le DDRM (2021), la commune du Teil est soumise à cinq risques naturels :

- **risque sismique modéré** (niveau 3/5) ;
- **mouvement de terrain** (PPRmvt approuvé le 28 février 2013) ;
- **retrait-gonflement des argiles** ;
- **feu de forêt** (très fort) ;
- **inondation** (PPRNi approuvé le 14 août 2018) ;

Elle est également soumise à trois risques technologiques :

- **transport de matières dangereuses** (commune particulièrement exposée du fait des transports ferré, fluvial et routier) ;
- **nucléaire** (périmètre de 20 km du CNPE Cruas-Meysse) ;
- **présence d'ICPE, de sites pollués et d'industries polluantes.**

6.5.1 Risques naturels

6.5.1.1 Risques sismiques, mouvement de terrain et retrait-gonflement des argiles

Les risques sismiques et Retrait-gonflement des argiles (RGA) n'ont pas d'effet sur l'urbanisme mais ils imposent des règles de construction.

Une grande partie du territoire communal est concernée par le risque Mouvement de Terrain.

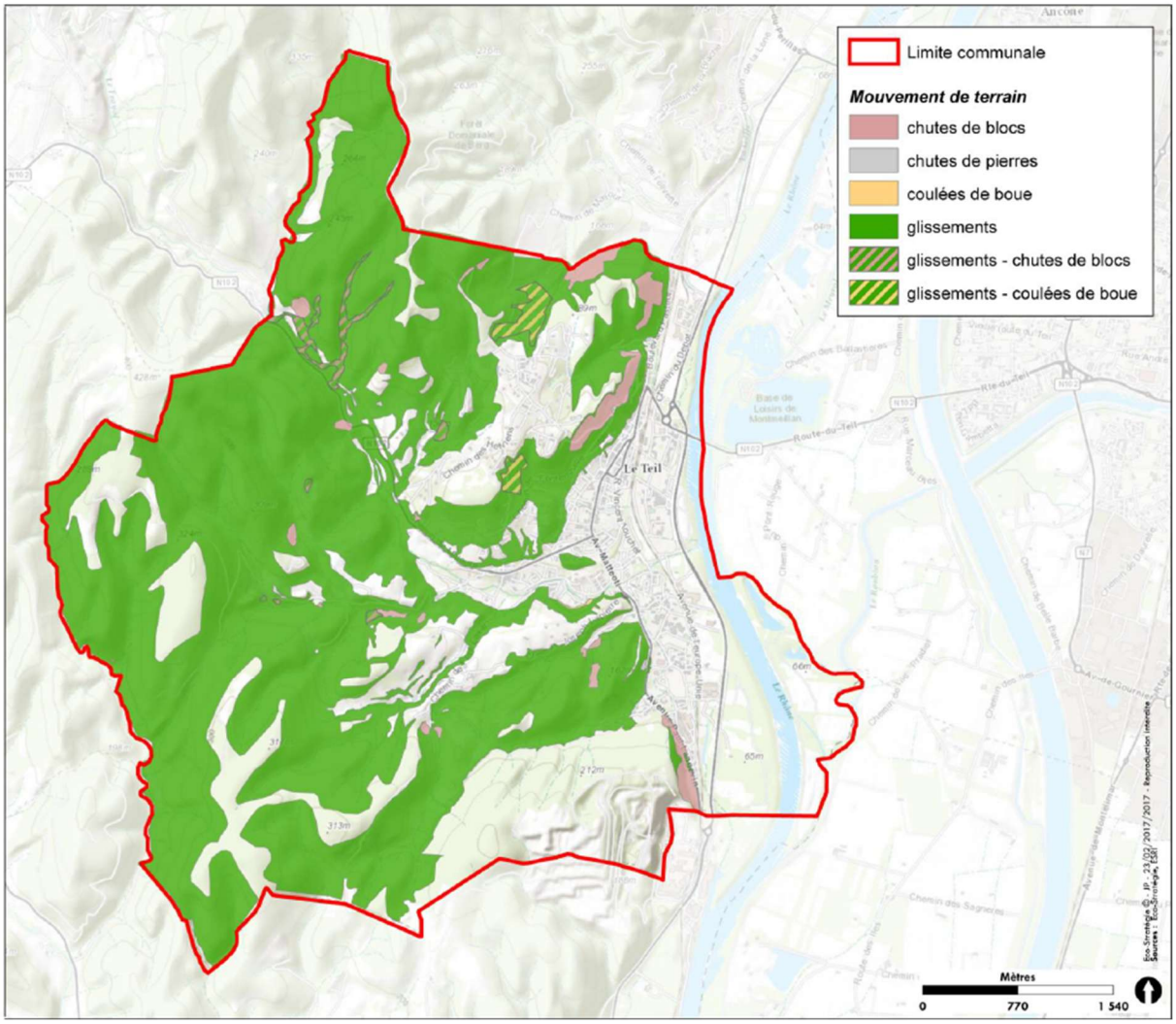


Figure 16 : Localisation deszones sensibles aux Mouvements de terrains (sources : Eco-Stratégie)

La commune du Teil est soumise au Plan de prévention des risques naturels de mouvements de terrain (PPRNmvt approuvé le 28/02/2013) qui définit des zones inconstructibles, des zones constructibles soumises à des prescriptions et recommandations et des zones constructibles sans contrainte.

Le zonage règlementaire du PPRNmvt est figuré sur le règlement graphique du projet de révision globale du PLU avec la légende suivante :

Risque naturel mouvement de terrain R151-34

Les secteurs de mouvement de terrain couvrent 1564 ha sur l'ensemble du ban communal, ils se répartissent sur tout type de zone et contraignent fortement les zones urbaines : le PPRn s'applique dans ces secteurs.

De plus trois cavités souterraines et un ouvrage civil sont repérables sur le règlement graphique par la légende suivante :

Cavité R151-31

Les cavités souterraines (galerie, carrière), soit 4 unités, sont situées en zone naturelle (carrière, Chauvinet) et une cavité en zone urbaine (Malaure). Elles rendent la parcelle potentiellement inconstructible.

6.5.1.2 Risque feu de forêt

D'après le DDRM, Le Teil a une sensibilité très forte au risque feu de forêt étant donné la forte présence des boisements. Presque l'intégralité de la commune est couverte par une Obligation légale de débroussaillement (OLD).

Précisons que le brûlage des déchets verts ménagers et assimilés est interdit en tout temps dans le département de l'Ardèche par Arrêté Préfectoral n°2013-077-0006 du 18 Mars 2013 (et modification du 28 juillet 2017).

La commune est bien consciente du risque et poursuit son programme de renforcement et d'amélioration de la lutte contre les incendies.

Rappelons qu'au cours de la définition du projet, l'AOP Morios prévue dans un secteur très boisé a été abandonnée notamment à cause de ce risque (Cf. photographie aérienne de localisation ci-contre).



6.5.1.3 Risque inondation

Une grande partie du territoire communal est concernée par le risque inondation, lié à deux phénomènes : débordement de cours d'eau et remontée de nappe phréatique.

La commune du Teil est soumise au Plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRNi) du Rhône qui définit des zones de contrainte forte, des zones modérément exposées du Rhône ou faiblement exposée des affluents, des zones d'aléa fort modérément exposées et des zones d'aléa modéré modérément exposées.

La zone inondable du PPRi couvre 270 ha dans la vallée du Rhône et le long des affluents (Frayol, Bourdary, Teillaret) dans des zones urbaines, agricoles et naturelles. Elle est constructible sous conditions énoncées par le PPRi.

La commune est également concernée par le Territoires à Risques important d'Inondation (TRI) de Montélimar (2013). Le plan communal de sauvegarde (PCS) a été adopté le 13/12/2016.

EODD© – Confidentiel – Tous droits réservés – Reproduction interdite sans autorisation

Les zonages sont figurés sur le règlement graphique du projet de révision du PLU avec la légende suivante :

Risque inondation R151-31 / R151-34

L'est de la commune du Teil fait partie du Territoire à Risque d'Inondation (TRI) de Montélimar. Ce TRI a été retenu au regard des débordements de cours d'eau et notamment du Rhône.

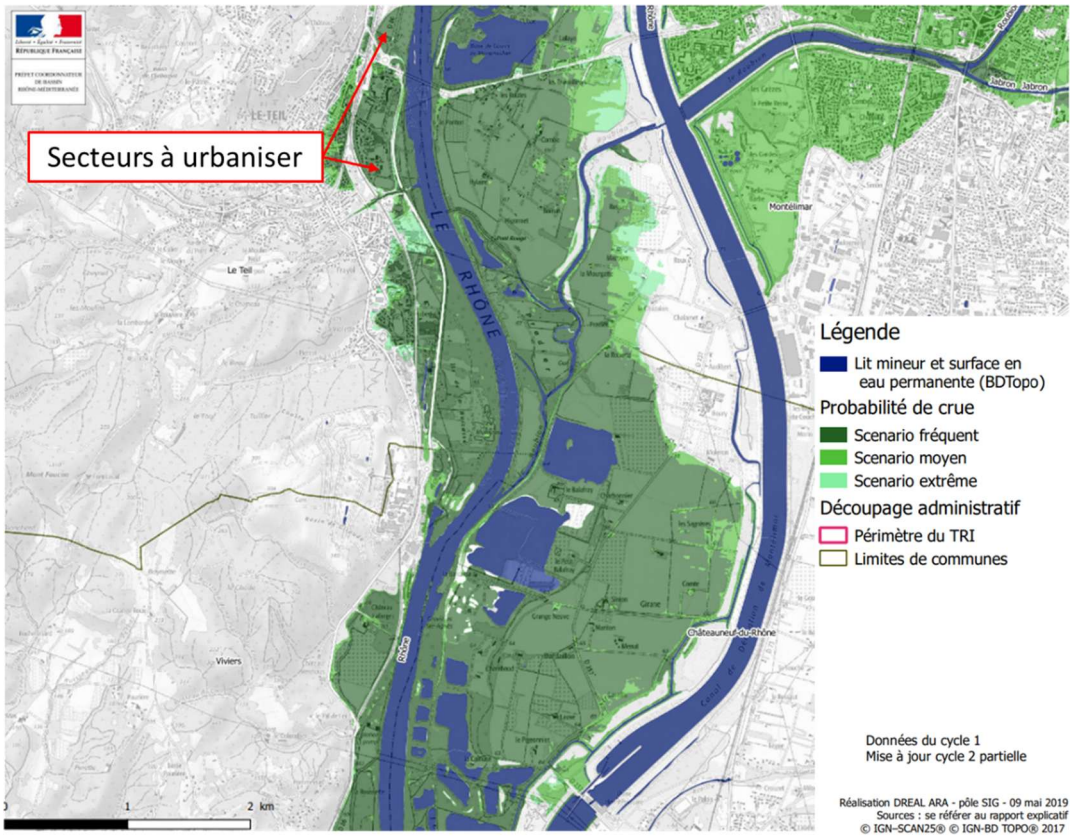


Figure 17 : Débordement de cours d'eau – Carte de synthèse du secteur 3 (source : Bassin Rhône Méditerranée)

Les zones inondables définies pour le Bourdary sont en zones urbaines, elles couvrent 21,35 ha. Elles sont constructibles sous conditions énoncée dans le règlement du PLU de Le Teil.

Le projet de révision du PLU intègre les PPRN liés aux mouvements de terrain et au risque inondation, et il n'augmentera pas l'exposition de la population à ces risques.

6.5.2 Risques technologiques

6.5.2.1 Transport de matières dangereuses

Le risque de Transport de Matières Dangereuses (TMD) est lié à la présence d'axes de transport ferré, fluvial et routier au sein et à proximité de la commune. En effet le Rhône coule à l'est de la commune et de nombreuses routes sillonnent Le Teil, notamment la N102 et la D86.

6.5.2.2 Nucléaire

La commune appartient au rayon de 5-10 km associé au Centre de production d'électricité (CNPE) de Cruas-Meysse. Elle se situe également dans le rayon de 20 km associé au CNPE du Tricastin à St-Paul-les-Trois-Châteaux.

Elle est concernée par le **Plan particulier d'intervention** (PPI) de Cruas-Meysse approuvé par arrêté inter-préfectoral n°2013-248-0009 du 5 septembre 2013 et celui du site nucléaire du Tricastin approuvé en 2014 par l'arrêté n°2014335-0021.

À la suite de l'extension à 20 km des périmètres d'information (associée à l'évènement de Fukushima et à l'ancienneté du parc nucléaire), de nouveaux PPI sont en cours de réalisation pour toutes les centrales de France.

Les PPI fixent une liste d'actions à mettre en place par les mairies en cas d'accident nucléaire mais ne concernent pas directement l'urbanisme.

6.5.2.3 Risque industriel et sites et sols pollués

<u>ICPE</u>

Trois Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont identifiées sur le territoire du Teil :

- L'établissement « ASTA SOCIETE » installé au nord du centre-bourg est soumise à autorisation et non SEVESO. Il est dans la zone UAcv et aucun secteur à urbaniser ne se trouve à proximité de cet établissement ;
- L'établissement « CBM AGREGATS 07 SARL » installé au nord-est de la commune est soumis à un autre régime que déclaration/autorisation et non SEVESO. Il est dans la zone Uiac et aucun secteur à urbaniser ne se trouve à proximité de cet établissement ;
- L'établissement « DUROURE 7 » installé au sud-est de la commune est soumis à un autre régime que déclaration/autorisation et non SEVESO. Il est dans la zone Ui et aucun secteur à urbaniser ne se trouve à proximité de cet établissement.

Aucune nouvelle zone à urbaniser destinée à de l'habitat n'a été définie au niveau ou à proximité de ces sites industriels.

<u>Sites et sols pollués</u>

36 sites sont identifiés par la base de données CASIAS (Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services).

La CASIAS a pour objectif d'aider, dans les limites des informations dont l'État a connaissance, les notaires et les détenteurs des sites, actuels ou futurs, pour toutes transactions immobilières.

Dans sa conception, sa finalité et son utilisation, CASIAS vient totalement appuyer la stratégie nationale en matière de sites pollués :

- assurer la transparence de l'information et la conservation de la mémoire ;
- faciliter aux exploitants, propriétaires et aménageurs, l'exercice de leurs responsabilités en matière de réhabilitation des sites ;
- renforcer l'action des pouvoirs publics pour faire réaliser les actions nécessaires sur les sites qui présentent des risques.

EODD© – Confidentiel – Tous droits réservés – Reproduction interdite sans autorisation

Les anciens sites se trouvent situés dans la majorité au droit du centre-bourg. Plusieurs secteurs qui pourraient s'urbaniser sont donc situés à proximité de sites identifiés puisque ce sont des activités que l'on retrouve communément dans les villes.

La proximité d'un ancien site potentiellement pollué ou à risque devra pris en compte.

La commune du Teil ne compte aucun sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (données BASOL = BAse de données des sites et SOLes pollués).

Tableau 6 : Liste des anciens sites industriels et activités de services (sources : CASIAS)

CODE CASIAS	NOM DE L'ÉTABLISSEMENT	ADRESSE (LE TEIL)
RHA0700163	Négociant en combustibles et DLI	rue André Sevenier
RHA0700231	Garage de réparation de véhicules	rue Vincent Tarchet
RHA0700652	Métallurgie, fabrique de carbures métalliques et de ferro-alliage.	avenue Europe Unie (de l')
RHA0700653	Station-service	22 boulevard Jean Jaurès
RHA0700654	Grossite en fournitures industrielles : parc à fers et dépôt d'acétylène	Chemin Château (du)
RHA0700655	"Fuel Charbon" Dépôt d'hydrocarbures	34 boulevard Jean Jaurès
RHA0700659	Garage Central, agent Peugeot, atelier de réparation, de tôlerie avec application de peinture	16 Place Jean Macé
RHA0700662	Desserte d'essence	avenue Pont (du)
RHA0700670	Négociant avec un dépôt de liquides inflammable	rue Vincent Touchet
RHA0700672	Quincaillerie avec desserte d'essence	68 rue République (de la)
RHA0700673	Atelier de mécanique, commerce de Véhicules et garage avec desserte d'essence.	28 boulevard Jean Jaurès
RHA0700836	Chaudronnerie, anc. Laboratoire central de l'usine Lafarge : emploie de substances radioactives	rue Victor Hugo
RHA0700838	Transports et travaux publics	rue André Sevenier
RHA0700839	Pressing 2000	61 rue République (de la)
RHA0700840	Garage de véhicules automobiles	Route nationale 102
RHA0700841	Carrosserie avec peinture, forge, réparation de machines agricoles et soudure autogène.	42 boulevard Jean Jaurès
RHA0700842	Atelier de chaudronnerie, serrurerie, tuyauterie et mécanique générale	avenue Paul de Longevin
RHA0700977	Usine de broyage et de malaxage d'engrais minéraux	avenue Paul Langevin
RHA0700978	Entrepreneur de travaux publics avec une desserte de gasoil	57 boulevard Jean JAURES
RHA0700979	Desserte d'essence, garage	19 boulevard Jean Jaurès
RHA0700980	Usine à gaz riche	33 boulevard Jean Jaurès
RHA0700982	Dépôt de liquides infliammables dans une école.	15 rue Girondins (des)
RHA0700983	Dépôt de liquides inflammables	Gare du TEIL
RHA0700988	Appareil producteur d'acétylène, forge.	lieu dit "Depot Est"
RHA0700989	Atelier de carrosserie automoabile avec application de peinture.	rue Alphonse Daudet
RHA0700990	Gazomètre	Place Joseph Thibon
RHA0700991	Dépôt de liquides inflammables	rue de Chastagnon
RHA0700998	Atelier de moulinage, dépôt d'hydrocarbures, transformateur.	15 rue Travail (du)
RHA0701002	Garage	24 rue République (de la)
RHA0701028	Atelier de serrurerie	rue Louis Reinaud
RHA0701029	Station service	8 avenue Henri Barbusse
RHA0701031	Station service ESSO, lavage et graissage	boulevard Pasteur
RHA0701032	Café avec desserte d'essence, "Café de la Rotonde"	109 boulevard Pasteur
RHA0701034	Dépôt d'hydrocarbures	13 rue Paix (de la)
RHA0701035	Desserte d'essence	rue Alphonse Daudet
RHA0701212	Bâtiment du dépôt des machines locomotives	lieu dit "La Gare"

EODD© – Confidentiel – Tous droits réservés – Reproduction interdite sans autorisation

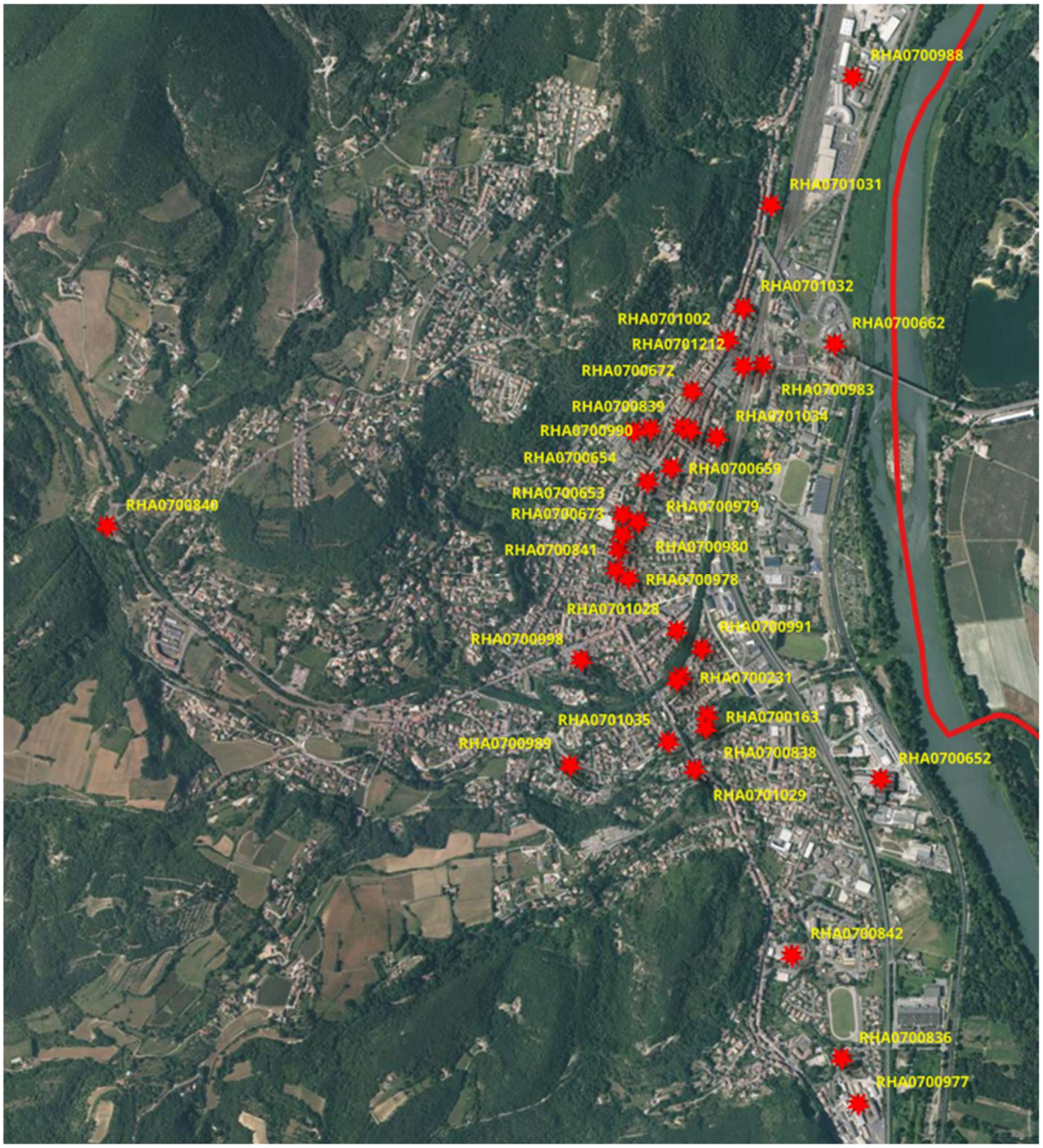


Figure 18 : Localisation des anciens sites indistriels et d'activités de services

Le projet de révision générale du PLU intègre les risques de transport de matières dangereuses, nucléaire, industriel et sites et sols pollués et il **n'augmentera pas l'exposition de la population à ces risques**.

6.6 Prise en compte des nuisances

6.6.1 Nuisances sonores

Nuisances routières

Plusieurs voies sont classées sur la commune du Teil, il s'agit de :

- La N102 : classée catégorie 3, elle passe au nord-ouest et au nord-est de la commune ;
- La D86 : classé catégorie 3, elle traverse l'est de la commune du nord au sud ;
- Les avenues Vaillant Courier et Joliot Curie : classées catégorie 2 à 3 selon les tronçons ;
- Le boulevard Jean Jaurès et la rue de l'Église : classés catégorie 3 ;
- Le boulevard Stalingrad et la rue de la République : classés catégorie 2 à 3 selon les tronçons ;
- Le boulevard Pasteur : classé catégorie 4.

La largeur maximale des secteurs impactés par le bruit de part et d'autre des infrastructures sont les suivants :

- Catégorie 2 : 250 m ;
- Catégorie 3 : 100 m ;
- Catégorie 4 : 30 m.

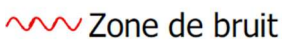
L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs sera source d'une faible augmentation de la population exposée aux nuisances sonores en provenance de ces infrastructures routières.

Nuisances ferroviaires

La ligne de fret ferroviaire qui traverse l'est de la commune du nord au sud est classée catégorie 1, soit une largeur maximale des secteurs impactés par le bruit de 300 m.

Plusieurs secteurs nouvellement ouverts à l'urbanisation se situent dans cette bande de 300 m de part de d'autre de la voie ferrée.

Les zones de bruit sont figurées sur le règlement graphique du projet de révision du PLU avec la légende suivante :



Bien que l'urbanisation de nouveaux secteurs induise davantage de déplacements motorisés, la révision générale du PLU du Teil n'a pas d'incidence majeure sur les nuisances sonores.

6.6.2 Nuisance liée au transport de l'électricité-champs électromagnétiques (ligne électriques haute tension)

Le territoire communal du Teil est traversé d'est en ouest par une ligne électrique aérienne haute tension (HTA).

Des zones nouvelles à urbaniser à destination de l'habitat sont prévue à proximité de cette ligne.

Six antennes des réseaux téléphoniques 2G/3G/4G/5G des quatre opérateurs mobiles sont présentes au Teil. Elles sont toutes situées à proximité des zones d'habitation.

À ce jour, l'expertise nationale et internationale ne conclut pas à l'existence de risques sanitaires liés à une exposition aux champs électromagnétiques émis par les antennes-relais de téléphonie mobile, dès lors que les valeurs limites d'exposition du public sont respectées.

Le projet de révision générale du PLU n'a aucun risque à intégrer concernant cette thématique.

EODD© – Confidentiel – Tous droits réservés – Reproduction interdite sans autorisation

6.6.3 Gestion des déchets

L'augmentation de la population (9 700 habitants prévus en 2035) entraînera indéniablement une augmentation du volume de déchets. La communauté de communes Ardèche Rhône Coiron (CCARC) dispose des compétences de collecte des ordures ménagères, collecte sélective et la gestion des déchèteries. Elle a délégué le traitement des déchets au Syndicat des Portes de Provence (SYPP).

Les ordures ménagères sont collectées en porte à porte et en points d'apport volontaire. Des bacs pour le verre, les emballages et papiers, les grands cartons et les textiles sont à disposition des habitants en différents points du territoire. Des opérations de distribution de composteurs individuels pour les usagers au prix réduit de 25 euros et la distribution de compost deux fois par an ont lieu au Teil. La commune bénéficie d'une déchèterie parmi les trois existantes sur le territoire.

En 2024, la quantité d'ordures ménagères résiduelles collectées s'élevait à 5 102 tonnes, soit 228 kg/habitant/an.

En vue de réduire ces quantités d'ordures collectées, la CCARC a investi pour installer 750 bornes sur 130 points tri dans ses 15 communes, dont 11 au Teil. Les nouveaux points tri sont situés à proximité des zones urbanisées et du réseau viaire.



Figure 19 : Localisation des points tri (source : CC ARC)

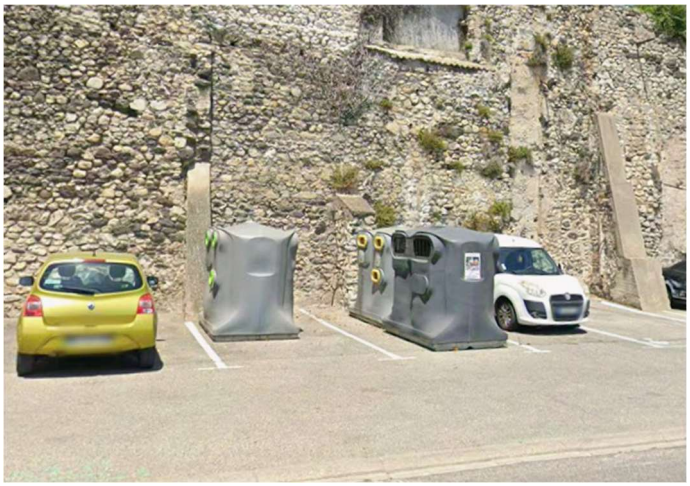


Figure 20 : Point d'apport volontaire avenue Vaillant Couturier (source : Google Maps)

Le projet de révision du PLU du Teil entraînera une augmentation du volume des déchets produits mais il concentre l'urbanisme au plus près du centre-bourg et donc au plus près des nouveaux points de collecte récemment installés.

6.7 Maintien de la qualité du paysage et du patrimoine bâti

6.7.1 Patrimoine bâti

La thématique « Patrimoine bâti » du territoire est prise en compte dès le PADD à travers le paragraphe 5 de l'Orientation n°3 « Encadrer le tissu urbain et la politique de l'habitat » :

- Préserver les monuments historiques notamment l'église de Mélas en la valorisant.
- Prendre en compte le patrimoine local (voie antique, passage à gué du Frayol, moulin, mur en pierre sèche au niveau de Rouvière, ancien four dans le secteur cimenterie, fontaines, pont du Rhône, grenier à sel, gare ferroviaire et Rotonde, rempart, poudrière, ancienne manufacture, ancien abattoir …) dans le projet de territoire.
- Valoriser les secteurs issus de l'histoire du territoire de Le Teil : château, cimenterie, maisons ouvrières, jardins ouvriers et nourriciers, …
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et architectural notamment dans le secteur du château et au niveau de Mélas.

Pour rappel, Le Teil est concerné par :

- 2 édifices classés monuments historiques (MH) : l'église Saint-Étienne-de-Mélas dans le bourg et la borne militaire de Mélas située au nord-ouest de la commune ;
- plusieurs périmètres de protection liés au Domaine de Joviac (classé MH le 02/07/2001) sur la commune voisine au nord-est de Rochemaure ;
- Le périmètre de protection lié à l'usine à chaux et la cité ouvrière de Viviers (partiellement inscrite le 25/09/1995), commune de Viviers limitrophe au sud. Ce dernier ne concerne que le secteur de la carrière.

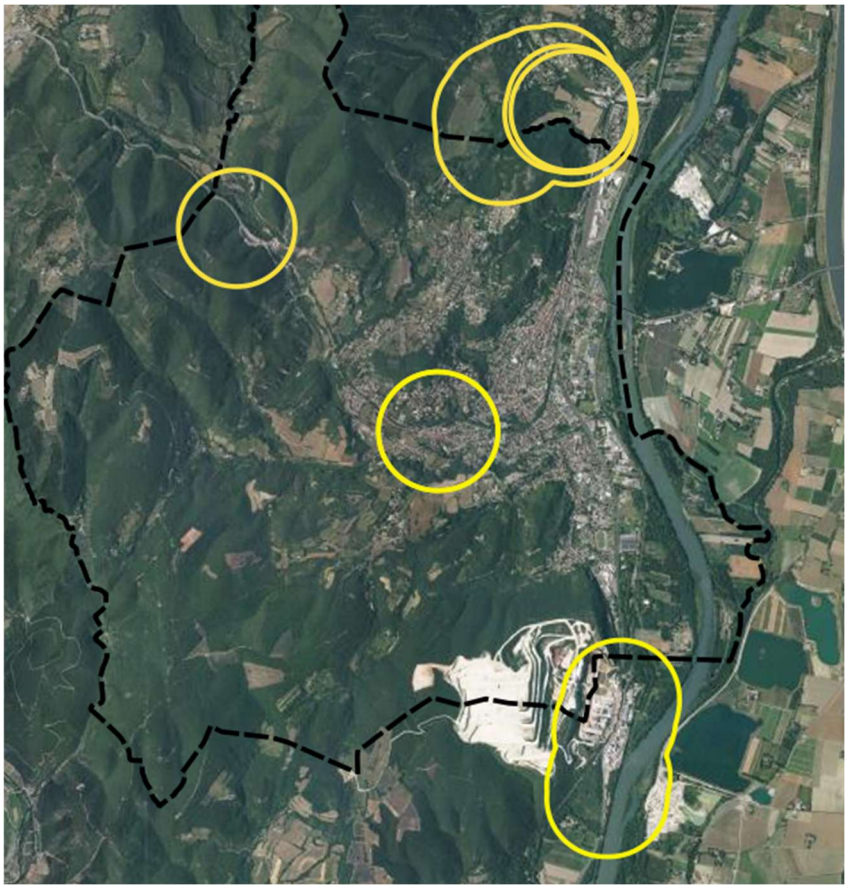


Figure 21 : Localisation des périmètres de protection des Momunents historiques au Teil (cercles jaunes)

Dans les périmètres de protection des MH (cercle jaune d'un rayon de 500 m, en jaune sur la figure précédente), l'avis de l'Architecte des bâtiments de France est nécessaire dans le cadre des demandes de construction.

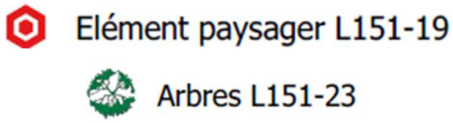
La protection de 26 éléments du patrimoine bâti (remparts, grenier à sel, façade 1917, la gare et 22 puits) est prise en compte et localisés sur le règlement graphique. Des murets (2 unités) proches des secteurs avec OAP au niveau de Amandiers et Muriers, soit 116 mètres de mur sont à préserver.

6.7.2 Paysage

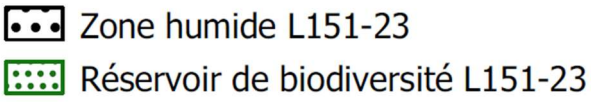
La thématique « Paysage » du territoire est prise en compte à travers le PADD dès l'orientation n°2 « Valoriser la qualité du paysage et favoriser l'écologie » :

- 1. Conserver un paysage naturel de qualité ;
- 2. Favoriser un paysage urbain de qualité ;
- 3. Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- 4. Prendre en compte les continuités écologiques.

Comme indiqué plus haut au paragraphe 6.4.3 « *Nature ordinaire* », des prescriptions ponctuelles ont été ajoutées au règlement graphique pour protéger les éléments paysagers et les arbres remarquables avec les légendes suivantes :



Les prescriptions surfaciques suivantes protègent quant à elles les autres éléments identifiés dans la trame verte et bleue (corridors écologiques notamment) :



Le projet de révision du PLU du Teil est protecteur du patrimoine bâti et du paysage du territoire.

EODD© – Confidentiel – Tous droits réservés – Reproduction interdite sans autorisation

7. Prise en compte des plans, Programmes et documents de rang supérieur

7.1 Généralités

Au titre de l'article R151-3 du code de l'Urbanisme, l'évaluation environnementale de la modification de droit commun du PLU « Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ».

La présente évaluation analyse la compatibilité de la révision générale du PLU avec :

- les orientations fondamentales du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée ;
- le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes ;
- le PGRI Rhône-Méditerranée (2022-2027).

À noter que le SCoT du territoire est en cours d'élaboration. En effet, le 27 avril 2021 à Bollène a eu lieu le vote de la délibération de prescription du SCoT Rhône Provence Baronnies. Le diagnostic a été réalisé entre 2021 et 2023 et le Document d'Orientations et d'Objectif (DOO) est à venir.

La commune ne s'inscrit dans aucun Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

Elle n'est pas concernée par la Loi Montagne ni par la Loi Littoral.

Seuls les items des documents en lien avec l'environnement sont analysés ci-après.

7.2 Compatibilité avec le SDAGE Rhône-Méditerranée

Le SDAGE Rhône Méditerranée a été approuvé le 18 mars 2022 pour la période 2022-2027. Le tableau suivant vérifie la compatibilité de la modification du PLU avec le programme de mesures du SDAGE.

Tableau 7 : Compatibilité du futur PLU au SADGE Rhône-Méditerranée

Orientations fondamentales	Prise en compte dans la révision générale du PLU
OF 0 : S'adapter aux effets du changement climatique	Le projet de révision générale du PLU n'est pas de nature à augmenter la vulnérabilité du territoire au changement climatique.
OF 1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité	-
OF 2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques	Le projet de révision générale du PLU ne sera pas à l'origine de dégradation des milieux aquatiques.
OF 3 : Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau	-
OF 4 : Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux	-

OF 5 : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé	La révision générale du PLU n'expose pas davantage la population au risque pollution de l'eau.
OF 6 : Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides	La révision générale du PLU préserve les zones humides grâce à son zonage.
OF 7 : Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir	Le projet de PLU prévoit une urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine reliée au réseau collectif d'alimentation en eau potable. Ainsi, il sera possible d'avoir une meilleure visibilité sur la consommation en eau potable des nouveaux logements.
OF 8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques	La révision générale du PLU n'expose pas davantage la population au risque inondation.

Le projet de révision du PLU du Teil est compatible avec le programme de mesures du SDAGE Rhône-Méditerranée.

7.3 Cohérence avec le SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes

Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes a été adopté par le Conseil régional les 19 et 20 décembre 2019 et a été approuvé par arrêté du préfet de région le 10 avril 2020. La démarche s'intitule « Ambition Territoires 2030 ». Le SRADDET vient se substituer à compter de son approbation aux schémas préexistants suivants : schéma régional climat air énergie (SRCAE), schéma régional de l'intermodalité, plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD), schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

L'objectif de ce schéma est de définir les orientations et les objectifs régionaux aux horizons 2030 et 2050 sur 11 domaines obligatoires :

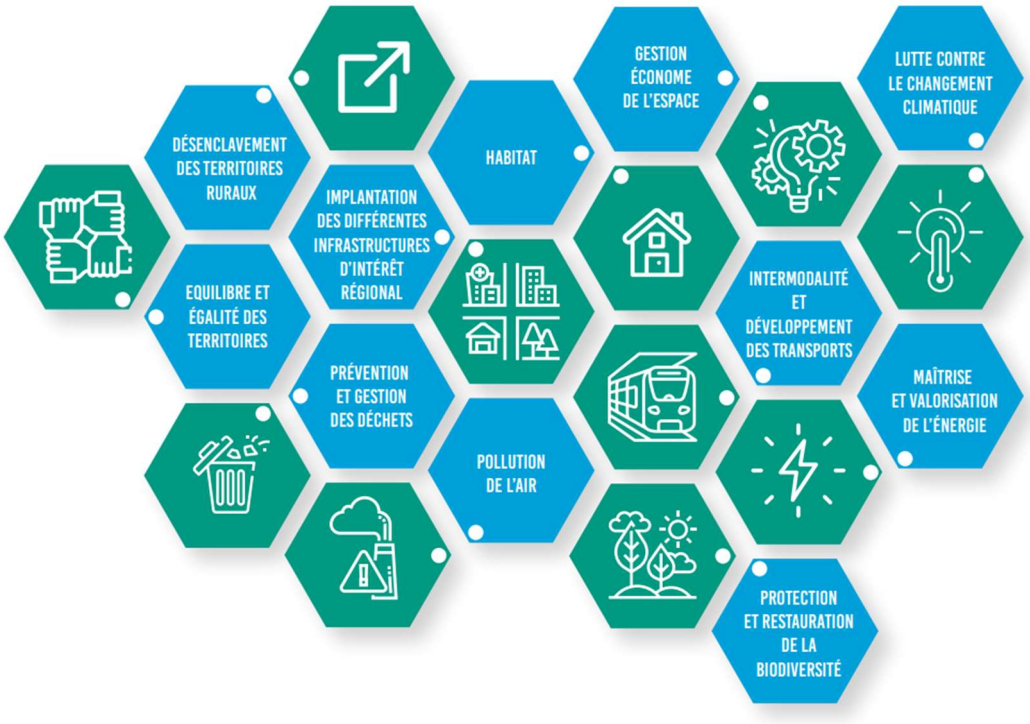


Figure 22 : Les 11 thématiques du SRADDET (source : Région AURA)

Les SCOT, PLUi, PLU et cartes communales doivent prendre en compte les objectifs du SRADDET et être compatibles avec les règles générales du fascicule.

Le tableau suivant identifie les règles du SRADDET ayant trait à l'environnement et devant être prises en compte dans le cadre de la révision du PLU du Teil :

Règles du SRADDET à caractère environnemental concernant la commune	Prise en compte dans la révision générale du PLU
Aménagement du territoire et de la montagne	
Règle 4 : Gestion économe et approche intégrée de la ressource foncière	La révision générale du PLU assure une modération de la consommation foncière par la densification de l'existant (urbanisation au plus près du centre-bourg et en dent creuse).
Règle 5 : Densification et optimisation du foncier économique existant	
Règle 7 : Préservation du foncier agricole et forestier	
Règle 8 : Préservation de la ressource en eau	La protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques est prise en compte dans le cadre de la révision générale du PLU (cf. §6.3 et §6.4). Les secteurs à urbaniser ne se trouvent pas sur des zones humides connues et n'impacteront pas ces milieux.

Règles du SRADDET à caractère environnemental concernant la commune	Prise en compte dans la révision générale du PLU
Infrastructures de transport, d'intermodalité et de développement des transports	
Pas de règle relative à la prise en compte de l'environnement	L'évolution du PLU privilégie le développement du bourg et des dents creuses afin de limiter les déplacements en voiture. Les secteurs à urbaniser se trouvent majoritairement à proximité des « voies douces » (prescription linéaire).
Climat, air, énergie	
Règle 23 : Performance énergétique des projets d'aménagements	La densification du centre-bourg a été privilégiée afin de limiter les déplacements en véhicule motorisé et ainsi les émissions de GES.
Règle 24 : Trajectoire neutralité carbone	
Règle 25 : Performance énergétique des bâtiments neufs	
Règle 26 : Rénovation énergétique des bâtiments	
Règle 28 : Production d'énergie renouvelable dans les zones d'activités économiques et commerciales	
Règle 29 : Développement des énergies renouvelables	
Règle 30 : Développement maîtrisé de l'énergie éolienne	
Règle 31 : Diminution des GES	
Règle 32 : Diminution des émissions de polluants dans l'atmosphère	
Règle 33 : Réduction de l'exposition de la population aux polluants atmosphériques	Le projet révisé limite les émissions de polluants atmosphériques et donc l'exposition de la population à ces derniers en luttant contre les déplacements individuels motorisés (densification de l'existant notamment).
Protection et restauration de la biodiversité	
Règle 35 : Préservation des continuités écologiques	La révision générale du PLU n'a pas d'incidence sur les espaces naturels protégés (Natura 2000, ZNIEFF, ENS…).
Règle 36 : Préservation des réservoirs de biodiversité	
Règle 37 : Préservation des corridors écologiques	
Règle 38 : Préservation de la trame bleue	Le projet révisé n'a pas d'incidence sur la trame bleue.

Règles du SRADDET à caractère environnemental concernant la commune	Prise en compte dans la révision générale du PLU
Règle 39 : Préservation des milieux agricoles et forestiers supports de biodiversité	Les milieux agricoles et forestiers sont classés en zone N ou A.
Règle 40 : Préservation de la biodiversité ordinaire	
Règle n°41 : Amélioration de la perméabilité écologique des réseaux de transport	-
Prévention et gestion des déchets	
Règle 42 : Respect de la hiérarchie des modes de traitement des déchets	La gestion des déchets est abordée au §6.6.4 « Gestion des déchets ».
Risques naturels	
Règle 43 : Réduction de la vulnérabilité des territoires vis-à-vis des risques naturels	La révision générale du PLU intègre les risques naturels et n'amplifie pas l'exposition de la population à ces derniers (cf. §6.5.1).

Le projet de modification du PLU du Teil ne remet pas en cause les objectifs du SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes et prend en compte les règles relatives dédiées à la préservation de l'environnement.

7.4 Compatibilité avec le PGRI Rhône-Méditerranée

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) 2022-2027 du bassin Rhône Méditerranée a été approuvé par l'arrêté du 21 mars 2022. Les SCoT et les PLU doivent **être compatibles** ou rendus compatibles dans un délai de trois ans avec :

- les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par le PGRI ;
- les orientations fondamentales et les dispositions de ce plan.

Les 5 grands objectifs de gestion définis par le PGRI sont :

- GO n°1 : Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation ;
- GO n°2 : Augmenter la sécurité des population exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques ;
- GO n°3 : Améliorer la résilience des territoires exposés ;
- GO n°4 : Organiser les acteurs et les compétences ;
- GO n° 5 : Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation.

Le PGRI cartographie des Territoires à Risque d'Inondation Important (TRI) sur lesquels une cartographie des surfaces inondables et des risques d'inondation a été réalisée. Au sein des TRI, les Stratégies locales de gestion des risques d'inondations (SLGRI) déclinent les objectifs du PGRI.

Le territoire du Teil fait partie du TRI de Montélimar.

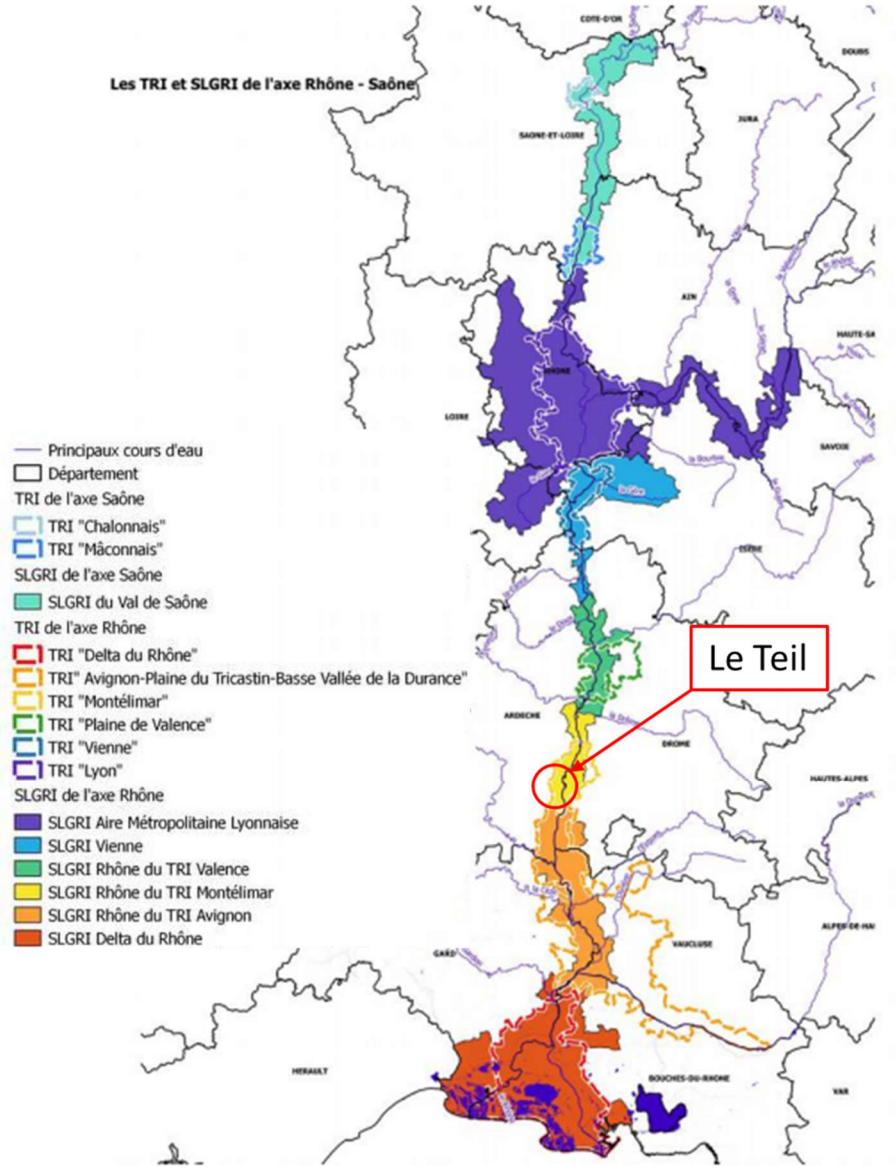


Figure 23 : Localisation de la commune et du TRI de Montélimar parmi les TRI du Rhône (source : SLGRI Rhône, DREAL AURA)

La SLGRI Rhône du TRI de Montélimar a été approuvée par l'arrêté du 15 décembre 2016. Elle doit permettre entre autres de décliner les objectifs du PGRI au niveau du bassin.

Les sous-objectifs applicables au projet d'évolution du PLU sont les dispositions : 1.1 et 1.2. Ils sont listés et analysés dans le tableau suivant :

Tableau 8 : Tableau de prise en compte de la SLGRI du TRI de Montélimar

Grands objectifs de la SLGRI	Sous-objectifs de la SLGRI	Projet de révision du PLU
Grand Objectif 1 : Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et	GO 1.1 : Respecter les principes d'un aménagement du territoire intégrant les risques d'inondation	La révision générale du PLU intègre les risques naturels et n'amplifie

Grands objectifs de la SLGRI	Sous-objectifs de la SLGRI	Projet de révision du PLU
maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation	GO 1.2 : Connaissance et réduction de la vulnérabilité sur le territoire	pas l'exposition de la population à ces derniers (cf. §6.5.1).
Grand Objectif 2 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques	GO 2.1 : Assurer la pérennité des ouvrages de protection/ améliorer la gestion des ouvrages de protection	-
	GO 2.2 : Favoriser le transit des crues en redonnant aux cours d'eau leur espace de bon fonctionnement	
Grand Objectif 3 : Améliorer la résilience des territoires exposés	GO 3.1 : Agir sur la surveillance et l'alerte	-
	GO 3.2 : Se préparer à la crise et apprendre à mieux vivre avec les inondations	-
	GO 3.3 : Développer la conscience du risque par la sensibilisation, le développement de la mémoire et l'information	-
Grand Objectif 4 : Organiser les acteurs et les compétences	GO 4.1 Favoriser la constitution d'un système de protection unique pour une même zone protégée/ conforter la place des structures de gestion par bassin/ accompagner l'évolution des structures existantes gestionnaires d'ouvrages de protection vers la mise en place de la compétence GEMAPI	-
Grand Objectif 5 : Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation	GO 5.1 Amélioration de la connaissance	-
	GO 5.2 Partage et vulgarisation de la connaissance	

EODD© – Confidentiel – Tous droits réservés – Reproduction interdite sans autorisation

8. Mesures d'évitement, réduction et compensation

Via la démarche itérative, des mesures de réduction essentiellement ont été proposées localement, au fur et à mesure de l'avancée du projet, à la collectivité et au cabinet d'urbanisme lorsque le bureau d'études en environnement identifiait des enjeux et notamment lors des phases de terrains.

Ces mesures sont présentées dans le paragraphe « 5. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la procédure et proposition de mesures ». Elles correspondent aux recommandations proposées.

Ont ainsi été proposés :

- la protection des cours d'eau, de leur ripisylve (corridors écologiques) et des zones humides (zone N) ainsi que des ZNIEFF et réservoirs de biodiversité ;
- la protection des massifs boisé (Zone N) et des arbres ;
- la protection d'éléments du petit patrimoine bâti (puits notamment).

Les zones humides protégées représentent 98 hectares environ. Elles sont toutes en zones naturelles et agricoles excepté celle située en zone urbaine UE au niveau de la station d'épuration.
De la même façon, l'ensemble des réservoirs de biodiversité qui représentent une surface globale de près de 14 ha sont identifiés et protégés. Ce sont également 1 396 arbres qui sont représentés sur le plan de zonage (règlement graphique) et protégés.

La protection de 26 éléments du patrimoine bâti (remparts, grenier à sel, façade 1917, la gare et 22 puits) est prise en compte et localisés sur le règlement graphique. Des murets (2 unités) proches des secteurs avec OAP au niveau de Amandiers et Muriers, soit 116 mètres de mur sont à préserver.

Il faut souligner que les enjeux identifiés dans le cadre de l'état initial de l'environnement ont été intégrés dès la rédaction du PADD.

9. Indicateurs, critères et modalités de suivi environnemental

Selon les articles R151-3 et R151-4 du Code de l'urbanisme, afin de pouvoir effectuer un bilan du PLU (au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans à compter de son approbation ou de sa révision), un dispositif de suivi doit être mis en place avec notamment la définition d'indicateurs.

L'utilité d'un indicateur dépend notamment de sa capacité à représenter synthétiquement la réalité, et de sa facilité d'acquisition et de compréhension.

Les indicateurs retenus sont les suivants :

EODD© – Confidentiel – Tous droits réservés – Reproduction interdite sans autorisation

Indicateurs de suivi volet Environnement				
Thématique	**Indicateur**	**Valeur de référence**	**Sources**	**Fréquence / date d'actualisation**
Données socio-économique	- Population - Emploi - Agriculture - Parcelles déclarées PAC	- Nombre d'habitants : 8 812 - Nombre d'emplois au lieu de travail : 2 547 - Nombre d'exploitation professionnelle : 3 - Surface PAC : 150 ha	INSEE(2022) RGA (2022) RPG (2024)	Annuelle
Usage économe des espaces naturels et agricoles	- Logement - Espace	- Superficie urbanisée, évolution des espaces naturel et agricole : 329 ha - Consommation foncière : 34,08 ha - Artificialisation des sols - Nombre de logements : 4 711 - Nombre de résidence principale : 3 969 - Nombre de logement vacants : 601 - Nombre de logements commencés : 455	- Enveloppe urbaine IATE (2026) - Portail de l'artificialisation (2011/2024) - OCS GE (2030) - INSEE (2022) - SITADEL (2010/2024)	Annuelle ou révision du PLU suivant la disponibilité de la donnée
Paysage et patrimoine	Elément de paysage de type L151-19 Eléments de paysage de type L151-23	- Ponctuel (puits, grenier à sel, etc.) : 26 unités - Muret en mètre : 116 - Réservoir biodiversité : 14 ha - Arbre d'alignement : 1 396 unités	PLU règlement graphique (2026)	Annuelle
Gestion des risques et lutte contre les nuisances	Arrêté de catastrophe naturelle Site et sols pollués ICPE Energie renouvelable	- Inondation et coulée de boue, tempête : 17 - Nombre de site sites et sols pollués : 0/36 - Nombre ICPE : 2	CATNAT (depuis 1982) BASOL/BASIAS (2021) Géorisques (2021) ORCAE ARA (2026)	Annuelle

EODD© – Confidentiel – Tous droits réservés – Reproduction interdite sans autorisation

Indicateurs de suivi volet Environnement				
Thématique	Indicateur	Valeur de référence	Sources	Fréquence / date d'actualisation
		- Évolution des consommations		
Eau potable	Qualité de l'eau distribuée aux abonnés	- Conforme - Bonne qualité	SYDEO (2024)	Annuelle
Assainissement	Qualité de la STEP Capacité de la STEP	- 1 STEP pour une capacité de 9 000 eqH - Conforme	MERLIN (2024)	Annuelle
Préservation et remise en état des continuités écologiques	Surface de boisement	1 764 ha	PLU zonage projeté (2026)	Révision du PLU
	Surface de zone humide	98,38 ha	Data.gouv.fr (2024)	Révision du PLU
	Qualité des cours d'eau (le Frayol, le Rhône)	Le Frayol : - État chimique : bon - État écologique : bon Le Rhône : - État chimique : mauvais - État écologique : moyen	Agence de l'Eau (2021)	Révision du PLU

EODD© – Confidentiel – Tous droits réservés – Reproduction interdite sans autorisation

10. Conclusion générale

L'évaluation environnementale est une démarche favorisant la prise en compte de l'environnement par les documents d'urbanisme qui sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement (directement ou à travers les projets qu'ils permettent).

La concertation et la démarche ERC (Éviter Réduire Compenser) engagées tout au long de la procédure d'élaboration entre les élus, le cabinet d'urbanisme et EODD Ingénieurs conseil permettent de conclure que le projet de révision générale du PLU du Teil n'a pas d'impact significatif sur l'environnement en conformité avec les orientations et règles des documents de planification qui lui sont supérieurs.

11. Méthodologie de l'évaluation environnementale

11.1 Démarche générale

L'évaluation environnementale de la révision générale du PLU du Teil s'est déroulée de 2024 à début 2026 dans le cadre d'une mission confiée à un bureau d'étude spécialisé en environnement (EODD Ingénieurs Conseils, anciennement CESAME) qui a accompagné le cabinet d'urbanisme (IATE) dès le début de la démarche.
EOOD a participé au PADD et à une réunion de travail (septembre 2025) pour présenter les enjeux environnementaux sur les nouveaux secteurs urbanisables.

Des prospections de terrains ont été réalisées tout au long de la procédure. Les principales sessions sont regroupées dans le tableau suivant :

Date	Intervenant	Objectifs
15 mai 2025	Chloé VULLO écologue	Terrain des secteurs faisant l'objet d'une OAP – identification des grands enjeux
25 septembre 2025	Alexandra REYMOND Responsable Projet	Parcours général du territoire

11.2 Les auteurs

Le rapport de l'Évaluation environnementale a été rédigé par Madeleine SALEIX, chargée d'études en aménagement durable et Whitney ROSINE MARIE-ANGELIQUE chargée d'études en Autorisations environnementales. Une relecture a été effectuée par Alexandra REYMOND et Laurence GELAT, Responsable projet et ingénieure environnementaliste depuis plus de 15 ans en bureau d'études.

EODD© – Confidentiel – Tous droits réservés – Reproduction interdite sans autorisation