



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes
relatif à la révision du plan local
d'urbanisme de Bourg-lès-Valence (26)**

Avis n° 2018-ARA-AUPP-00515

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) s'est réunie le 02 octobre 2018, à Lyon. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Bourg-lès-Valence.

Étaient présents et ont délibéré : Patrick Bergeret, Pascale Humbert, Jean-Paul Martin, Jean-Pierre Nicol.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie pour avis par la commune de Bourg-lès-Valence, le dossier ayant été reçu complet le 04 juillet 2018.

Cette saisine fait suite à une décision de la MRAe en date du 25 janvier 2018 soumettant le projet de révision du PLU à évaluation environnementale. Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R.104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.

Conformément aux dispositions de l'article R.104-24 du même code, l'agence régionale de santé a été consultée par courrier électronique et a transmis un avis le 02 août 2018.

La DREAL a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis.

Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents de planification soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis, le mettre en ligne et le transmettre à la personne responsable. Il est, s'il y a lieu, joint au dossier d'enquête publique ou mis à disposition du public (art. R. 104-25 du code de l'urbanisme).

Cet avis ne porte pas sur son opportunité mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer sa conception et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.

Synthèse de l'Avis

La commune de Bourg-lès-Valence est une commune urbaine qui se situe en limite nord de la commune de Valence. Elle appartient à la communauté d'agglomération Valence Romans Agglo et se situe dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Rovaltain. Elle comptait 20 074 habitants en 2015 et a connu une croissance démographique moyenne de 1,5 % par an entre 2010 et 2015. Le Rhône forme la limite ouest de la commune dont le territoire est traversé par de nombreuses infrastructures de transport.

Le projet de PLU révisé s'inscrit dans la perspective d'une croissance démographique plus modérée, avec l'accueil de 1280 habitants sur 10 ans , et prévoit la construction de 1060 logements.

Le rapport de présentation est clair dans son contenu et très bien illustré. Il traite des différentes thématiques environnementales attendues et présente des analyses approfondies, comme celle concernant la trame verte et bleue à l'échelle communale, ou encore l'analyse des disponibilités foncières existantes au sein des espaces urbanisés. Il mériterait cependant d'être amélioré sur différents points identifiés dans l'avis détaillé. En particulier, si les choix opérés pour l'habitat au sein de l'enveloppe urbaine sont bien présentés au regard de l'objectif de gestion économe de l'espace, des éclairages complémentaires seraient utiles s'agissant de la prise en compte d'autres données environnementales, comme par exemple l'exposition de la population aux risques et nuisances.

Le projet de PLU témoigne de la recherche d'une gestion économe de l'espace, avec un accent important mis sur la densification de l'espace urbain existant, qui accueillera l'essentiel des nouveaux logements. De nombreuses orientations d'aménagement et de programmation (OAP) permettent d'encadrer l'aménagement des espaces à urbaniser, en intégrant des objectifs de qualité du cadre de vie en ville. Le projet met également en place une OAP thématique sur la subdivision parcellaire, dont le but est de permettre la densification des tissus pavillonnaires les moins denses. Cette démarche est particulièrement intéressante.

Le projet prend globalement bien en compte l'enjeu de préservation des milieux naturels de la commune. Il intègre aussi la préservation du captage des Combeaux, essentiel pour l'alimentation de l'agglomération en eau potable.

Enfin, la traduction opérationnelle de l'objectif du plan d'aménagement et de développement durables (PADD) de favoriser les déplacements doux apparaît assez modeste. Elle mériterait d'être plus affirmée.

L'avis détaillé qui suit présente l'ensemble des observations et recommandations de l'Autorité environnementale.

Avis détaillé

1. Contexte, présentation du projet de PLU et enjeux environnementaux.....	5
1.1. Démarche et contexte.....	5
1.2. Présentation du projet de PLU.....	6
1.3. Les principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe.....	6
2. Analyse de la qualité et de la pertinence des informations fournies par le rapport de présentation.....	6
2.1. Caractère complet du rapport d'évaluation environnementale.....	6
2.2. État initial de l'environnement, enjeux environnementaux et perspectives de son évolution.....	7
2.3. Exposé des raisons qui justifient les choix opérés au regard des solutions de substitution raisonnables, notamment vis-à-vis des objectifs de protection de l'environnement.....	7
2.4. Articulation avec les documents de planification d'ordre supérieur.....	8
2.5. Analyse des incidences notables probables du PLU sur l'environnement, et des mesures prévues pour éviter, réduire et, le cas échéant, compenser les incidences négatives.....	9
2.6. Définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des effets.....	9
2.7. Méthodologie employée pour l'évaluation environnementale et résumé non technique.....	10
3. Prise en compte de l'environnement par le projet de PLU.....	10
3.1. Gestion économe de l'espace et lutte contre l'étalement urbain.....	10
3.2. Préservation des espaces naturels, de la biodiversité et des continuités écologiques.....	11
3.3. Préservation des ressources en eau.....	12
3.4. Prise en compte de la pollution des sols existante.....	13
3.5. Prise en compte des nuisances relatives aux infrastructures de transports et développement des modes alternatifs à la voiture individuelle.....	13

1. Contexte, présentation du projet de PLU et enjeux environnementaux

1.1. Démarche et contexte

La commune de Bourg-lès-Valence est une commune urbaine qui se situe en limite nord de la commune de Valence. Elle comptait 20 074¹ habitants en 2015 et a connu une croissance démographique moyenne de 1,5 % par an entre 2010 et 2015². Le Rhône forme la limite ouest de la commune dont le territoire est traversé par de nombreuses infrastructures de transport.

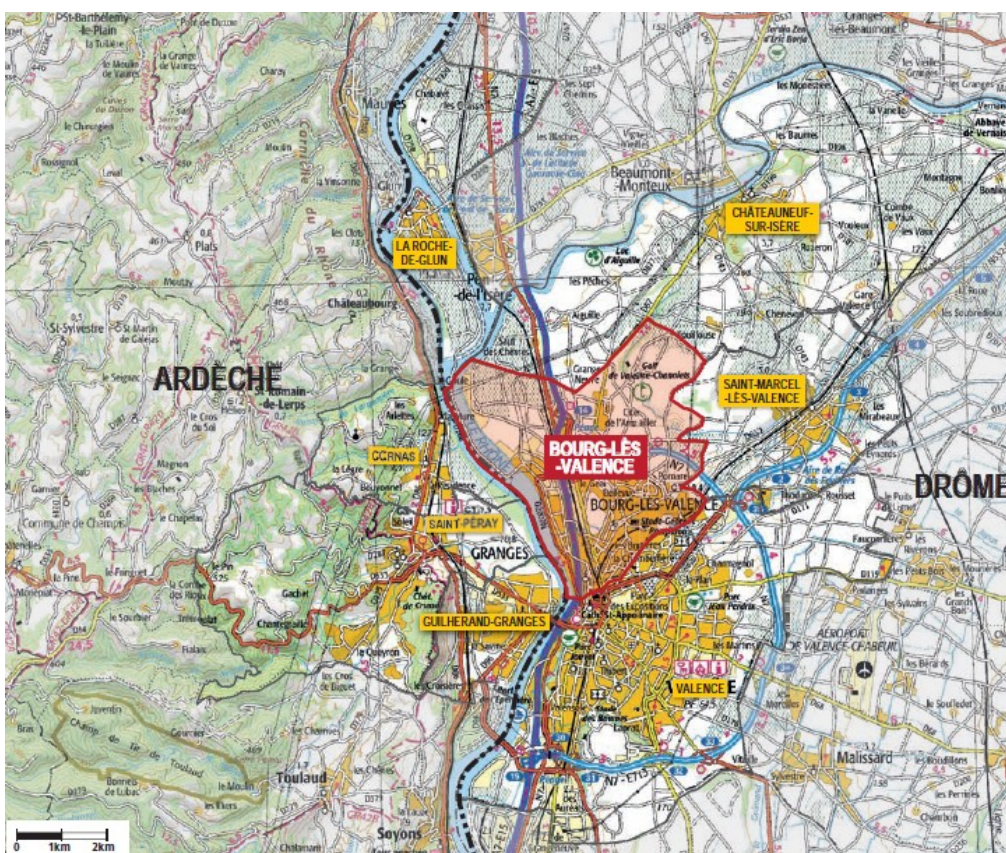


Illustration 1: Localisation de Bourg-lès-Valence, source : rapport de présentation

La commune de Bourg-lès-Valence appartient à la communauté d'agglomération Valence Romans Agglo et se situe dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Rovaltain, approuvé le 25 octobre 2016.

En termes de patrimoine naturel, le territoire de la commune est concerné par deux zones naturelles

1 Chiffre INSEE.

2 Chiffre INSEE.

d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF³) de type I et deux de type II, ainsi que cinq zones humides. La commune est par ailleurs concernée, sur sa limite nord, par un corridor écologique identifié comme étant « à remettre en bon état » dans le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) Rhône- Alpes.

1.2. Présentation du projet de PLU

Le plan local d'urbanisme (PLU) actuellement en vigueur a été approuvé le 15 juin 2009. La commune a prescrit sa révision le 23 février 2015.

La commune s'est fixé comme objectif de contenir la croissance démographique à un taux annuel moyen de 0,5 %. Cet objectif se traduira par l'accueil de 1280 habitants d'ici 2027 et la construction de 1060 logements dont 570 consacrés à la population nouvelle.

En termes de consommation d'espace, le PLU prévoit, en extension de l'enveloppe urbaine, une zone à urbaniser de 6,5 hectares au maximum pour la construction de 220 logements. Les 840 autres logements se feront en densification de l'enveloppe urbaine existante. Il prévoit aussi une zone à vocation d'activités économiques de 15,8 ha en extension de la zone d'activités existante de l'Armailler.

1.3. Les principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

Pour la MRAe, les enjeux environnementaux relatifs à ce projet de révision de PLU sont les suivants :

- assurer la gestion économe de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain dans un contexte fortement urbain ;
- préserver les milieux naturels présents sur la commune, notamment les zones humides et les abords du Rhône ;
- préserver la ressource en eau ;
- prendre en compte les secteurs concernés par une pollution des sols ;
- développer un urbanisme permettant le développement des modes de transport alternatifs à la voiture individuelle sur un territoire marqué par des infrastructures routières importantes.

2. Analyse de la qualité et de la pertinence des informations fournies par le rapport de présentation

2.1. Caractère complet du rapport d'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme est avant tout une démarche itérative visant à interroger le contenu du projet de document d'urbanisme au regard des incidences de la mise en œuvre du

3 Lancé en 1982 à l'initiative du ministère chargé de l'environnement, l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de ZNIEFF : les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

projet sur l'environnement. Le rapport de présentation (RP) doit retranscrire cette démarche, intégrant notamment l'état initial, la justification des choix, l'évaluation des incidences et la description des mesures prises par la collectivité pour éviter, réduire ou compenser les éventuels effets négatifs.

Sur la forme, le document est clair dans son contenu et très bien illustré. Il gagnerait cependant à formaliser les enjeux dès l'état initial de l'environnement et le diagnostic. Il comprend également des insuffisances concernant la présentation des solutions de substitution raisonnables mentionnés aux 2° et 4° de l'article R. 153-1 du code de l'urbanisme.

D'autres remarques sur le rapport de présentation sont détaillées ci-dessous.

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

Les éléments attendus dans cette partie sont présentés dans la première partie «Etat initial de l'environnement » et dans la deuxième partie « Diagnostic socio-économique » du rapport de présentation.

Globalement, ces deux parties traitent de toutes les thématiques environnementales attendues. Elles sont claires et très bien illustrées.

Elles présentent plusieurs analyses intéressantes, comme celle affinant la trame verte et bleue à l'échelle communale, l'étude des habitats naturels faune et flore sur quelques secteurs particuliers de la commune, ou encore l'analyse approfondie des disponibilités foncières existant au sein des espaces urbanisés et de la capacité de densification de ces espaces.

Toutefois, les **enjeux environnementaux en présence sur le territoire mériteraient d'être identifiés et qualifiés (enjeu fort, faible...) dans chaque partie de l'état initial et du diagnostic. Une synthèse hiérarchisant ces enjeux accompagnée d'une cartographie pour localiser les enjeux territoriaux forts compléterait également très utilement le document. Elle permettrait de faire le lien avec la partie consacrée à la justification des choix (cf paragraphe 2-3 du présent avis).**

Sur le fond, l'état initial identifie des éléments du patrimoine bâti remarquable à préserver⁴. Les bâtiments de l'ancienne cartoucherie, dont le rapport indique qu'elle est inscrite à l'inventaire des monuments historiques et a fait l'objet d'une réhabilitation en 2009, sont présentés comme « autres éléments remarquables »⁵.

Le rapport énonce clairement les différents problèmes relatifs au réseau d'assainissement, vis-à-vis desquels une étude de diagnostic et d'établissement d'un schéma directeur « *se terminera début 2017* ». Au vu des problèmes relevés et de leur lien avec la poursuite de l'urbanisation, cette partie du rapport mériterait d'être complétée par la présentation des principales conclusions de cette étude.

2.3. Exposé des raisons qui justifient les choix opérés au regard des solutions de substitution raisonnables, notamment vis-à-vis des objectifs de protection de l'environnement

Le RP présente une troisième partie « Perspectives d'évolution et justification du projet de développement et d'aménagement ».

4 Pages 68 du RP.

5 Page 80 du RP.

Une première approche globale⁶ met en relation des « enjeux issus du diagnostic ⁷ », objectifs du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et traduction réglementaire, montre utilement la cohérence globale du PLU au regard de ces enjeux.

Le RP présente également une justification du règlement (graphique et écrit), zone par zone. Cette présentation est complétée par celle des autres outils réglementaires mobilisés par le projet de PLU, qui sont expliqués au regard des objectifs du PADD. Cette explication est claire, pédagogique et très bien illustrée. Elle est par conséquent utile et appréciable.

La partie consacrée à la justification des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) présente de manière globale le rôle des différentes typologies d'OAP.

D'une manière générale, les choix opérés pour l'habitat au sein de l'enveloppe urbaine, par rapport à l'objectif de gestion économe de l'espace et de densification, sont bien présentés. Cependant, des éclairages complémentaires sur les choix faits seraient utiles au regard de la prise en compte d'autres données environnementales, comme par exemple l'exposition de la population aux risques et nuisances.

Enfin, le rapport n'apporte pas suffisamment de justification sur le choix de localisation de la zone d'habitat en extension AUs1 et de la zone d'activité AUs2 en extension dans le secteur de l'Armailler.

De plus, le rapport ne présente pas les autres options d'aménagement du territoire qui ont pu être envisagées, ni les raisons pour lesquelles elles auraient, le cas échéant, été écartées.

L'Autorité environnementale rappelle qu'au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation doit expliquer les raisons qui justifient les choix opérés au regard des autres options envisageables⁸.

2.4. Articulation avec les documents de planification d'ordre supérieur

La compatibilité du projet de PLU avec le SCoT du Grand Rovaltain est présentée de façon très concise au regard de chacun des grands objectifs du SCoT.

Si les principaux éléments de compatibilité mis en exergue apparaissent pertinents, au regard d'une lecture complète des documents composant le projet de PLU, l'analyse présentée mériterait d'être développée par des citations plus explicites des dispositions du SCoT et, le cas échéant, par des renvois aux parties du rapport de présentation qui permettent d'étayer les affirmations.

La compatibilité du PLU avec le programme local de l'habitat de la Communauté d'Agglomération Valence Romans Agglo, approuvé le 8 février 2018, est présentée via en particulier les chiffres d'objectifs de production annuelle de logements et de consommation d'espace. L'objectif de densité moyenne globale de 35 logements/ha pour les nouveaux logements produits, fixé par le SCoT et repris par le PLH, est respecté.

6 RP pages 175 à 184

7 Sans que les niveaux d'enjeux aient été clairement identifiés et priorisés dans l'état initial et le diagnostic (cf ci-dessus , paragraphe 2-2)

8 Cf 4° de l'article R151-3 du code de l'urbanisme : le rapport de présentation « *explique les choix retenus [...] au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement [..], 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* ».

2.5. Analyse des incidences notables probables du PLU sur l'environnement, et des mesures prévues pour éviter, réduire et, le cas échéant, compenser les incidences négatives

Le RP présente une partie intitulée « Évaluation des incidences des orientations du PLU sur le territoire et son environnement ». Cependant, les incidences du projet de PLU ainsi que la démarche dite « ERC » qui consiste à éviter puis réduire et enfin compenser ces incidences ne sont pas clairement décrites. Cette partie semble être une évaluation a posteriori des impacts du PLU, plutôt que l'étape d'une démarche itérative, qui aurait consisté, ainsi que le prévoit le code de l'urbanisme, à évaluer les impacts négatifs *potentiels* du projet de PLU et à identifier les mesures propres à les éviter, les réduire ou les compenser, de manière, le cas échéant, à faire évoluer le projet de PLU.

En ce qui concerne les incidences du PLU sur le paysage, sur les milieux naturels et sur la nature ordinaire, des « conclusions » et des « synthèses » qualifient de façon générale les incidences du PLU sur l'environnement après la mise en place de mesures (qui ne sont cependant pas qualifiées de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation). Cette approche générale est utilement complétée par une analyse de l'incidence des secteurs de développement sur le milieu naturel, concrète et de bonne qualité, avec notamment des illustrations claires et pertinentes. Cette analyse est très appréciable. Il serait toutefois souhaitable d'analyser également l'impact de la création du secteur Ng, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) prévu pour un projet d'hébergement touristique qui se trouve dans un secteur identifié dans l'état initial de l'environnement comme réservoir de biodiversité⁹.

Pour ce qui est des incidences du PLU sur la consommation d'espace, le RP indique que celles-ci ont été réduites au minimum, la consommation d'espace n'étant que de 6,5 hectares en extension. Ce chiffre ne correspond qu'à la consommation d'espace en extension liée à l'habitat. Il convient de prendre également en compte, dans l'analyse des impacts du PLU, la surface consommée pour l'habitat au sein de l'enveloppe urbaine¹⁰, ainsi que la consommation d'espace de 15,8 ha pour les activités économiques prévue en extension des zones d'activité existantes.

Des mesures destinées à éviter ou réduire l'exposition de la population aux nuisances sonores liées aux infrastructures de transport sont présentées. Il serait souhaitable de mieux mettre en évidence les impacts potentiels sur les populations et la manière dont le PLU, au-delà de la seule application de la réglementation, les a pris en compte dans les choix de localisation des zones à urbaniser et dans les dispositions du règlement écrit.

L'Autorité environnementale recommande de compléter le rapport de présentation sur ces différents points.

2.6. Définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des effets

Le projet de PLU prévoit des indicateurs à mesurer au bout de trois ans puis six ans d'application du PLU. Cette fréquence de suivi semble pouvoir permettre d'identifier les éventuels effets négatifs imprévus du PLU « à un stade précoce ». De même, la mise en place d'un suivi spécifique de la consommation d'espace est très appréciable.

9 Carte page 62 de l'état initial de l'environnement.

10 Le chiffre de 27,8ha présenté et détaillé en page 241 du rapport de présentation mériterait d'être rappelé ici.

Le dispositif de suivi gagnerait cependant à contenir des éléments concernant les modalités de mise en œuvre qui permettront d'assurer ce suivi et de le valoriser, « afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ¹¹».

2.7. Méthodologie employée pour l'évaluation environnementale et résumé non technique

La méthode employée pour l'évaluation environnementale n'est pas clairement décrite. **L'Autorité environnementale rappelle que le rapport de présentation doit comporter « une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée »¹².**

Le résumé non technique présente de façon assez complète le projet de PLU et son évaluation environnementale. Sa lecture, et par conséquent la compréhension du dossier, souffrent cependant de l'absence d'illustrations, de cartes en particulier.

L'Autorité environnementale recommande d'illustrer le résumé non technique afin de le rendre davantage pédagogique.

3. Prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

3.1. Gestion économe de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

Le projet de PLU prévoit une croissance de 0,5 % par an soit l'accueil de 1280 nouveaux habitants et la construction de 1060 logements. Dans son orientation n°1 « Promouvoir un développement résidentiel raisonné et qualitatif », le PADD propose de « privilégier un développement urbain de qualité, maîtrisé et moins consommateur d'espace ». Pour atteindre cet objectif, la commune prévoit de réaliser 80 % des logements à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

Le projet de PLU prévoit ainsi 1060 logements dont 840 dans l'enveloppe urbaine et 220 en extension de celle-ci.

Le développement dans l'enveloppe urbaine, qui a fait l'objet d'une analyse très fine du foncier disponible¹³, est encadré par plusieurs OAP : dix OAP « aménagement » et huit OAP « densité » précisent la façon dont sera densifié le tissu urbain existant. Ces OAP intègrent des objectifs de qualité du cadre de vie. Le PLU met également en place une OAP thématique sur la subdivision parcellaire, dont le but est de permettre la densification des tissus pavillonnaires les moins denses. Cette démarche est particulièrement intéressante.

Au total, 585 logements, sur les 840 logements prévus, sont couverts par des OAP. La surface correspondante est d'environ 13,4 hectares, soit une densité de 44 logements à l'hectare.

11 Article R. 151-3 (6°) du code de l'urbanisme

12 Article R.151-3 (7°) du code de l'urbanisme.

13 Voir partie 2 du présent avis

Le projet de PLU prévoit en outre deux « servitudes de projet¹⁴ », sur des secteurs dont la possibilité d'aménagement reste encore hypothétique (dépendant pour le plus important en surface du déménagement d'une entreprise). Sous réserve de l'élaboration d'un projet d'aménagement global dans un délai de 5 ans, ces secteurs, d'une superficie de 7,56 ha, pourraient accueillir la construction de 340 logements, avec une densité de 46 logements par hectare¹⁵.

Cet effort important d'accueil de population en densification de l'enveloppe urbaine existante est à souligner, en termes de gestion de l'espace.

Les 220 logements prévus en extension dans la zone AUs1 consommeront 6,5 hectares, avec une densité de 34 logements par hectare, ce qui apparaît une densité convenable au vu de la situation. Cependant, la localisation de cette zone, détachée du centre-ville, pose question en termes d'étalement urbain et de gestion économe de l'espace. Dans l'hypothèse de l'aboutissement des projets permis par les deux servitudes de projet évoquées ci-dessus, son urbanisation n'apparaît pas nécessaire au regard du nombre de logements prévus par le PADD. **L'Autorité environnementale suggère de mieux définir l'articulation entre l'aménagement de la zone AUs1 et la réalisation des projets situés au sein de l'enveloppe urbaine.**

En ce qui concerne la consommation d'espace liée aux activités économiques de la commune, le PADD fait état d'un besoin de 18,5 hectares, calé sur les objectifs du SCoT, duquel sont déduits 3,8 hectares non utilisés dans la zone d'activités existante de l'Armailler. Ainsi, le projet de PLU prévoit 15,8 hectares d'extension de cette zone, repérés sur le règlement graphique par le zonage AUs2.

La consommation d'espace agricole afférente est loin d'être négligeable. Toutefois, ce secteur est identifié dans le diagnostic comme un secteur fortement mité¹⁶, pris en tenaille entre les carrières, les zones d'activités et les infrastructures.

3.2. Préservation des espaces naturels, de la biodiversité et des continuités écologiques

Dans son orientation « Engager Bourg-lès-Valence vers un modèle de développement durable », le PADD propose de « protéger et valoriser la trame verte et bleue pour assurer le maintien de la biodiversité du territoire ».

Par ailleurs, une OAP thématique concernant la trame verte permet de présenter les bonnes pratiques en termes de préservation de la biodiversité en ville. De plus, dans presque toutes les OAP « aménagement » ou « densité », des espaces verts et paysagers sont présents, soit qu'il s'agisse d'arbres et de haies à conserver, soit qu'il s'agisse de nouveaux espaces verts à créer.

Les parcelles agricoles liées au lycée Valentin, considéré comme un « poumon vert » de la ville, sont classées en zonage Ap « secteur agricole à protéger », ce qui permet de garantir leur faible constructibilité. Toujours dans l'optique de garder des espaces verts en ville, un coefficient dit « de biotope » par surface

14 Possibilité instaurée par l'article L. 151-41 (5°) du code de l'urbanisme : « *servitudes interdisant [...], pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement* »

15 A noter que si les projets préservés par ces servitudes se réalisent, cela conduit à un total de logements produits de 925 logements (585 OAP + 340 servitudes de projet) au sein de l'enveloppe urbaine, sans compter les petites dents creuses et les divisions parcellaires. Ce chiffre est bien supérieur aux 840 logements prévus dans cette enveloppe.

16 RP, page 113

(CBS)¹⁷ a été travaillé avec la population lors d'ateliers de concertation. Un des plans de zonage du règlement graphique présente donc la répartition des CBS choisis selon les différentes zones de la commune.

Les abords du Rhône et de l'Isère sont couverts par des ZNIEFF de type 1 et 2 qui sont reprises dans le règlement graphique par un zonage Np « Secteur naturel et forestier à protéger » à l'exception du barrage et de la centrale hydro-électrique existants, classés en Uid « Secteur d'activité CNR ».

Le règlement graphique identifie également par une trame les éléments structurants de la trame verte identifiés dans l'état initial de l'environnement¹⁸. Toutefois, certaines de ces zones tramées « espace boisé » ne se trouvent pas en zone naturelle ou agricole. En particulier, l'extension de la zone d'activités économiques de l'Armailler est prévue sur un de ces boisements identifiés à l'état initial de l'environnement. Certes, le boisement est identifié au plan de zonage et l'OAP qui concerne l'extension de cette zone indique que le boisement doit être conservé, mais celui-ci sera entouré de parcelles urbanisées et coupé par un axe de desserte.

Les zones humides de la Barberolle et « Ru des trois sources » sont repérées sur le plan de zonage, la zone Ue empiétant légèrement sur celles-ci. De manière générale, il serait souhaitable de repérer la ripisylve de la Barberolle par un zonage Np pour assurer sa protection.

Enfin, le projet de PLU prévoit une zone Ng de 0,39 hectare correspondant à un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dont le but est de favoriser une offre d'hébergement touristique sur le golf des Chanalets. L'impact de ce projet sur l'environnement étant analysé de manière incomplète (cf. supra), il est difficile de savoir si l'établissement de ce zonage va à l'encontre de la préservation des espaces naturels de la commune. On peut toutefois remarquer que ce secteur se trouve dans un secteur identifié comme réservoir de biodiversité par l'état initial de l'environnement¹⁹.

Globalement, il apparaît que le PADD et les OAP prennent bien en compte l'enjeu de préservation des milieux naturels de la commune.

3.3. Préservation des ressources en eau

Trois captages en eau potable sont implantés sur le territoire de la commune. Sur ces trois captages, un est abandonné, un est gardé en tant que solution de recours et le dernier, le captage dit « des Combeaux », assure l'alimentation en eau potable de la commune. Dans son orientation « Engager Bourg-lès-Valence vers un modèle de développement durable » le PADD propose de « protéger et gérer de façon durable la ressource en eau ». Cet objectif est peu développé dans le PADD.

Toutefois, il faut noter que le règlement graphique met en place une trame « périmètre de protection » qui renvoie à de nombreuses obligations prévues par le règlement écrit. En ce qui concerne le captage des Combeaux, lorsque cette trame se superpose au zonage agricole, les parcelles sont, en plus, classées Ap « secteur agricole à protéger ».

Le périmètre de protection de ce captage intersecte également une zone d'activité dont les parcelles sont

17 Le coefficient de biotope par surface (CBS) décrit la proportion des surfaces favorables à la biodiversité par rapport à la surface totale d'une parcelle. En d'autres termes, c'est la part d'une parcelle qui n'est pas imperméabilisée et qui reste favorable à la nature. On parle également de surfaces "éco-aménageables".

18 Carte page 62 du RP.

19 Idem.

classées Ui « secteur urbain d'activité ». Cependant, le site concerné par la CNR est en réorientation. Le PADD indique qu'il « s'agit de réorienter la destination de la zone d'activité des terrains de la CNR sur les secteurs concernés par le périmètre de protection du captage d'eau potable et de la plateforme basse ». Si cette réorientation apparaît très positive, il serait souhaitable que cette volonté affichée dans le PADD soit un peu plus détaillée. Par ailleurs, se pose la question du maintien du zonage Ui sur ces parcelles.

Le captage des Combeaux est pris en compte par le projet de PLU grâce à la mise en place d'une trame « périmètre de protection ». Toutefois, il aurait été souhaitable d'expliquer davantage le projet de réorientation de la zone de la CNR qui se trouve dans ce périmètre de protection.

3.4. Prise en compte de la pollution des sols existante

Plusieurs sites de la commune sont répertoriés dans la base BASOL des sols pollués. Ces sites se trouvent pour la plupart au sein de l'enveloppe urbaine et sont classés en zone Ue, Uec, Ui, AUc. Un des sous-objectif du PADD est de « prendre en compte le niveau de pollution des sols dans les projets de développement » et prévoit que « les projets de développement résidentiel devront être menés sur des secteurs aux sols non pollués ».

Cependant, le site de l'orientation d'aménagement et de programmation n°9 « Parc habité de la Petite Carrière » est identifié à l'état initial de l'environnement en tant que secteur pollué. Cela pose la question du choix de ce site (choix non explicité dans le rapport de présentation) pour la construction de 150 logements. A tout le moins, la nécessité de réaliser, le cas échéant, des études complémentaires mériterait d'être précisée dans le règlement.

3.5. Prise en compte des nuisances relatives aux infrastructures de transports et développement des modes alternatifs à la voiture individuelle

Le territoire de Bourg-lès-Valence est traversé par plusieurs infrastructures de transport routières et ferrées, principalement le long de l'axe nord-sud.

Ces grandes infrastructures sont génératrices de nuisances sonores et le trafic automobile intense qu'elles accueillent est identifié comme dégradant significativement la qualité de l'air de la commune.

Pour répondre à ces différents enjeux, le PADD propose dans son orientation 4 un objectif 1 : « *Prévenir les risques et limiter les nuisances dans les choix de développement* », avec un sous-objectif « *Tenir compte des niveaux de nuisances sonores et atmosphériques dans la localisation de l'habitat* ». Le règlement des zones U indique que « *sont interdits : toutes constructions de la destination habitation à moins de 50 m de l'axe de l'autoroute A7 et toutes constructions des destinations commerce et activité de service et autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire à moins de 30 m de l'axe de l'autoroute A7, pour des raisons de protection contre les nuisances sonores et la pollution atmosphérique engendrées par la circulation automobile* ».

Le plan de zonage fait apparaître un « *périmètre de voisinage des infrastructures de transport terrestre* » qui correspond aux zones de bruit du classement sonore. Les OAP 1, 2, 3, 4, 8, 12, 13, 17, 18 en densification du tissu urbain se trouvent à l'intérieur de ce périmètre. Les OAP 5, 7, 14, 15, 16, également en densification, se trouvent à proximité immédiate. De plus, une partie de la zone AUc de l'OAP n°10 ainsi que la zone AUs1 prévue en extension de l'enveloppe urbaine se trouvent concernées par ce périmètre. **Il serait souhaitable que les OAP concernées fassent référence à cette nuisance sonore issue des axes**

routiers et ferrés et précisent les mesures afférentes pour la réduire.

Pour ce qui est du développement des modes de transport alternatifs à la voiture, qui permet également de réduire la génération de déplacements motorisés et donc l'exposition des populations aux nuisances évoquées ci-dessus, le PADD dans l'objectif 5 de l'orientation 3 propose de « Favoriser les déplacements doux et développer les nouveaux modes de déplacement ».

La traduction opérationnelle de cet objectif dans le règlement apparaît assez modeste : le PLU prévoit sept emplacements réservés dédiés à la mise en place de cheminements doux ou piétons, et 80 % de la construction de logements se trouve au sein de l'enveloppe urbaine, ce qui permet de limiter l'augmentation des déplacements internes à la commune. Toutefois, les emplacements réservés aux cheminements doux, peu nombreux, concernent une infime partie de l'espace public de la commune et prennent la forme de très courts tronçons. Le dossier ne permet pas d'évaluer clairement l'importance des continuités de cheminements ainsi permises.