

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement

Service Connaissance Etudes Prospective
Evaluation

Lyon, le 19 juillet 2010

Affaire suivie par : Cottet-Dumoulin
Laurence
Unité Evaluation Environnementale
Tél. : 04 37483648
Télécopie : 04 -37-48-36-31
Courriel : laurence.cottet-dumoulin
@developpement-durable.gouv.fr.gouv.fr

Avis de l'autorité environnementale

(En application de l'article L122-1 du code de l'environnement et du Décret 2009-496)
sur l'étude d'impact du projet de zone d'activités à vocation économique de Lautagne sur le
territoire de la commune de Valence (26)

Préambule : contexte réglementaire de l'avis

Le Code de l'Environnement, récemment modifié par le décret n° 2009-496 du 30 avril 2009 impose, pour les projets soumis à étude d'impact, la production d'un avis de l'autorité environnementale destiné notamment à être joint au dossier d'enquête publique ou procédure équivalente de consultation du public.

Le projet de création de la ZAC Lautagne à Valence comprend une étude d'impact, conformément à l'article R 122-8 du code de l'environnement.

Cette étude d'impact a été transmise par le Syndicat Intercommunal des Services de l'agglomération Valentinoise, Valence Major à la DREAL, le 10 mai 2010 pour avis de l'autorité environnementale. L'accusé de réception a été délivré par la DREAL le 20 mai 2010.

Le présent avis de l'autorité porte sur la qualité de l'étude d'impact et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet. Il devra être porté à la connaissance du public.

I. PRÉSENTATION DU PROJET ET DE SON CONTEXTE

1 Le projet et son contexte

Le projet consiste en l'extension de la zone d'activités économiques à vocation tertiaire et technologique de Lautagne sur un périmètre de 30ha, sur la commune de Valence. Il vise l'aménagement de 10 ilots, intégré au sein d'un maillage de voiries et cheminement doux, connectés au réseau de l'actuelle zone d'activités. La disposition des bâtiments a été pensée de sorte à permettre l'accueil d'activités de différentes natures regroupant des grands ateliers et des fonctions tertiaires plus affirmées.

Le projet s'étend au sud de la commune de Valence, sur le plateau de Lautagne, plateau encore à vocation agricole (hormis la ZA existante). Le projet concerne des parcelles cultivées (maïs, céréales, fourrages) mais également des parcelles en friche (friche herbacées, zone terrassée ou ancien verger abandonné). Deux habitations sont localisées à proximité du projet de ZA. Hormis les quelques hameaux en partie Ouest, le plateau est séparé de l'urbanisation de la ville de Valence par un cordon boisé d'une largeur de 100 à 200 mètres.

Le projet est porté par le syndicat intercommunal Valence Major et depuis le 1er juillet 2010, par la Communauté d'Agglomération Valence Agglo-Sud-Rhône-Alpes qui exerce la compétence de développement économique. L'objectif est de développer de nouvelles disponibilités foncières sur le territoire intercommunal, afin de compléter l'offre existante en matière d'entreprises à vocation tertiaire ou technologique. Le projet s'inscrit en continuité de la zone d'activité existante de Lautagne de 20 ha à vocation tertiaire et technologique, et qui compte actuellement près de 900 emplois. La poursuite du développement de l'activité devrait permettre la création d'un nombre d'emplois estimé entre 2600 et 4300 emplois, selon différentes hypothèses.

La localisation du site à proximité des infrastructures de transport (l'autoroute A7 dont l'échangeur est localisé directement au sud-ouest du secteur d'étude, le contournement de Valence LACRA en limite sud du plateau, et la RD 261) fait de ce site un site stratégique pour le développement d'activités.

2 Contexte juridique

La commune de Valence dispose d'un plan d'occupation des sols valant plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 28 décembre 2001. Le périmètre du parc d'activités existant de Lautagne est inscrit au plan de zonage en UIa, zone urbaine où dominent les activités. Le périmètre en projet pour l'extension de la zone d'activités est quant à lui classé en zone NAb, zone destinée à une urbanisation future pour le développement économique. Le zonage en NAb autorise les constructions et extensions de bâtiments sous réserve qu'elles fassent partie de lotissements et les permis groupés à usages d'activités, bureaux, services, commerces, équipements collectifs liés aux besoins de la zone, stationnements.... Elles sont autorisées sous réserve qu'elles respectent la trame du réseau viaire prévue par l'emplacement réservé n°63 défini par le plan masse de la ZAC « Valence International Park », créée par la ville de Valence en 1990. Le plateau de Lautagne est entouré en limite nord et ouest, par des espaces boisés classés (zonage ND).

Du fait de la présence de la voie de contournement LACRA, le projet de ZAC est soumis l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme dit « amendement Dupont », réglementant l'urbanisation aux abords de certaines voies routières : une inconstructibilité de 100 m s'applique de part et d'autre de la LACRA.

A noter que parallèlement à la procédure ZAC, le projet doit également faire l'objet d'une demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau.

3 Enjeux environnementaux

Le site de projet se situe en milieu agricole, à proximité de deux habitations et en bordure de la voie de contournement de Valence la LACRA.

Les enjeux liés au projet de ZAC concernent l'organisation de l'espace et la minimisation des impacts agricoles, l'insertion paysagère, la gestion des eaux usées et pluviales, mais également l'organisation des déplacements sur le territoire et la prise en compte des nuisances liées au bruit dans la conception des bâtiments.

II. ANALYSE DU CARACTERE COMPLET DE L'ETUDE D'IMPACT ET DE SA QUALITE

L'étude d'impact est complète au regard de l'article R122-3 du code de l'environnement. L'ensemble des thèmes environnementaux est abordé de manière proportionnée, en fonction des enjeux du territoire et des impacts susceptibles d'être générés par le projet lui-même : en particulier, la géologie et l'hydrologie du secteur afin de déterminer la sensibilité des milieux (les nappes) aux éventuelles pollutions, l'activité agricole, les caractéristiques paysagères et naturalistes de l'espace, l'implantation humaine, les déplacements sur le site et ses environs, l'ambiance sonore de la zone et sa qualité de l'air. L'état initial de l'environnement fait ressortir thème par thème les enjeux à retenir pour l'élaboration du projet. Il est simplement regrettable qu'une synthèse globale des enjeux (avec leur hiérarchisation) ne soient pas présentée en fin de diagnostic environnemental. Les impacts du projet, quant à eux, sont évalués tant pour la phase chantier qu'à long terme. Des mesures de réduction d'impact et d'accompagnement du projet sont proposées.

La méthodologie des études est présentée de manière claire au sein d'un chapitre particulier en fin de rapport (p.165). Elle est également rappelée dans le corps de texte de l'étude d'impact pour certaines thématiques (ambiance sonore, qualité de l'air, et milieux naturels), ce qui permet une bonne compréhension de la logique de l'étude, de la détermination des enjeux, des impacts du projet et de la prise en compte des enjeux environnementaux. Le résumé non technique permet également au lecteur une bonne compréhension des éléments d'analyse amenés par l'étude (enjeux, impacts évalués et mesures proposées).

A noter toutefois, certaines imprécisions du rapport sur le plan de l'archéologie préventive : les aménagements projetés s'inscrivent dans une zone de présomption de prescriptions archéologiques au titre de l'article L522-5 du code du patrimoine par arrêté préfectoral du 30/01/2006 (n°06-055), et non pas en zone archéologique de saisine comme indiqué à plusieurs reprises dans le dossier d'étude d'impact. Ces zones ne constituent pas des servitudes d'utilités publiques au sens juridique du terme. On rappelle que conformément à la réglementation concernant l'archéologie préventive (livre V du code du patrimoine et décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive), le projet finalisé devra être transmis à la DRAC-service Régional de l'archéologie par l'autorité administrative compétente pour autoriser l'opération afin de déterminer s'il doit faire l'objet de prescriptions d'archéologie préventive. Ces prescriptions peuvent comprendre la réalisation de diagnostics, la réalisation d'une fouille, voire la modification du projet. D'ailleurs, le rapport d'étude d'impact omet de rappeler que lors des échanges préalables avec la DRAC-service régional de l'archéologie, celle-ci avait annoncé son intention de prescrire un diagnostic archéologique.

La question des déplacements paraît également à développer. En effet, l'étude d'impact indique que les infrastructures actuelles ne seront pas impactées significativement par le projet, au motif que l'augmentation de trafic ne sera pas significative et qu'elle mentionne un projet d'amélioration des transports en commun. Ces éléments méritent d'être précisés et quantifiés (notamment pour ce qui concerne les trafics pour lesquels des données sont d'ailleurs présentées dans les rubriques relatives au bruit et à la qualité de l'air), le réseau avoisinant (notamment l'A7 et le contournement de Valence) connaissant des difficultés en période de pointe et lors des intempéries.

On regrettera par ailleurs que la problématique agricole ne soit pas mieux appréhendée par l'étude d'impact (impact de la consommation de l'espace sur l'agriculture à l'échelle des dix dernières années à l'échelle de la commune mais également de l'intercommunalité Valence Major, valeur agronomique de ces terrains). Les mesures compensatoires restent à définir.

On regrettera plus globalement que l'étude d'impact ne développe pas plus la justification du projet, tant en terme de localisation, de vocation économique que de superficie. L'étude présente en effet

les zones d'activités existantes à l'échelle de l'intercommunalité Valence Major, sans toutefois mettre en évidence leur vocation, leurs complémentarités ou concurrences potentielles et leurs disponibilités foncières restantes. Le besoin d'une trentaine d'hectares de zone d'activités à vocation technologique ou tertiaire mériterait d'être justifié au regard de la dynamique économique du territoire de la nouvelle intercommunalité Valence Agglo-Sud-Rhône-Alpes. De même, la localisation du projet devrait être étayée, par une réflexion en terme de scénarios alternatifs. On regrettera d'ailleurs, que le calendrier de ce projet ne lui permette pas de s'inscrire dans celui du projet de ScoT, qui en est au stade de l'élaboration. D'un point de vue économique en effet, si le projet est susceptible de créer des emplois, il n'est pas à exclure que ce soit par transfert d'activités actuellement présentes sur des sites voisins.

III. ANALYSE DE LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Globalement, le projet prend en compte les enjeux environnementaux du territoire.

Le projet préserve le cordon boisé du plateau qui forme une limite avec l'habitat de la commune de Valence. On notera que le plateau Lautagne ne présente pas d'enjeux environnementaux particuliers d'après l'étude d'impact.

Un effort est annoncé dans la densification des ilots, la réduction des consommations énergétiques (bâtiments BBC), le développement des énergies renouvelables et la valorisation des modes doux.

Le projet intègre les enjeux de protection de la nappe face aux pollutions, par le biais de mesures en phase chantier ainsi qu'en phase de fonctionnement : le projet prévoit la mise en place d'ouvrages de gestion des eaux pluviales (noues enherbées étanches, bassin de rétention/infiltration avec traitement des eaux par décantation et dispositif tampon de stockage d'une pollution accidentelle) qui permettront également de compenser le volume d'eau lié à l'imperméabilisation des sols. Ces aménagements feront l'objet d'un dossier de demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau.

Le projet intègre également les contraintes liées au bruit généré par l'environnement routier (la LACRA notamment) et prévoit, bien qu'il n'y ait pas d'obligation acoustique vis à vis de l'isolement des locaux tertiaires, l'application de la norme NFS 31-080 de janvier 2006 Acoustique-Bureaux et espaces associés pour les bâtiments concernés en façade Sud. Des principes d'aménagement de la ZAC sont également prévus afin de limiter le bruit en interne à la ZAC (aménagement de la voirie, réalisation de merlons ou limitation des interstices entre les bâtiments le long de la Rocade...)

Enfin, le projet s'inscrit dans le cadre d'une réflexion sur le développement des transports en commun (cf ci-dessus). Des mesures incitatives en faveur des entreprises candidates à l'implantation au sein du parc d'activités pour la mise en place d'un PDE (plan de Déplacement Entreprise) sont évoquées. A noter toutefois que la mise en place d'un PDE à l'échelle de l'ensemble de la ZAC serait encore plus judicieux.

Pour le Préfet de région, autorité environnementale et par délégation,
Le Directeur Régional,

DREAL RHÔNE-ALPES
Le directeur régional adjoint

Hubert GOETZ