



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION RHÔNE-ALPES

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

Service Connaissance, Études,
Prospective et Évaluation

Lyon, le 15 octobre 2010

Affaire suivie par : Laurence Cottet-
Dumoulin
Unité Évaluation Environnementale
Tél. : 04 37483648
Télécopie : 04 37483631
Courriel : laurence.cottet-dumoulin
@developpement-durable.gouv.fr

**Avis de l'autorité environnementale
sur l'étude d'impact du projet de zone d'activités intercommunale à vocation de
loisirs sur le territoire de Bourg-de-Péage
présentée dans le cadre de la procédure de Zone d'Aménagement Concertée sous la maîtrise
d'ouvrage de la Communauté de Communes du canton de Bourg-de-Péage**

REFER : *Q:\UEE\EIE\Avis_AE_Projets\AE_urba\26\zac_bourg-de-
péage\AvisAE_ZAC_Bourg-de-Péage.odt*

Compte-tenu de l'importance et des incidences du projet sur l'environnement, le projet de la zone d'activités intercommunale à vocation de loisirs sur le territoire de la commune de Bourg-de-Péage qui s'inscrit dans le cadre d'une procédure de Zone d'Aménagement Concertée, est soumis à l'avis de l'autorité environnementale, conformément aux articles L. 122-1 et R. 122-1-1 du code de l'environnement.

L'avis porte sur la qualité du dossier d'étude d'impact, et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet. Il devra être mis à la connaissance du public.

Comme prescrit à l'article R. 122-8 du code de l'environnement, la Communauté de Communes du Canton de Bourg-de-Péage a produit un dossier de ZAC comportant une étude d'impact. L'autorité environnementale en a accusé réception le 16 Août 2010. Il comporte l'ensemble des documents exigés aux articles R. 122-3 du code de l'environnement.

Afin de produire cet avis et en application de l'article R. 122-1-1, le préfet de département et ses services compétents en environnement ont été consultés.

I. Présentation du projet et de son contexte

1 Le projet

Le dossier de ZAC vise à permettre l'aménagement d'une zone d'activités intercommunale de 17 ha à vocation de loisirs sur la commune de Bourg-de-Péage. Le site de projet est localisé en terrains agricoles, en limite de l'urbanisation, au Sud-Ouest de la commune entre la RD538, l'autoroute A49 et le canal de la Bourne. La Communauté de Communes du Canton de Bourg-de-Péage en est le porteur de projet.

Le projet s'inscrit dans l'objectif de renforcer le potentiel économique communal et intercommunal en positionnant le territoire sur un segment d'offres en matière de loisirs et de détente innovant. Le projet de zone d'activités à vocation de loisirs est né du constat d'une faiblesse du territoire en terme d'équipements de loisirs (notamment de piscine), entraînant des déplacements vers les territoires voisins et notamment Valence. Si le programme des activités prévues au sein de la zone d'activités n'est actuellement pas figé (il sera détaillé en phase de dossier de réalisation de la ZAC), le projet prévoit néanmoins la réalisation d'un centre aquatique. Celui-ci permettra de marquer par « un équipement phare » l'identité future de la zone de loisirs et s'imposant comme un moteur du développement futur du site.

Sur le plan de l'aménagement, l'ambition recherchée est d'inscrire le projet dans une démarche de développement durable et notamment de distinguer ce nouvel espace par la qualité de son aménagement. Le principe retenu est de répartir plusieurs îlots d'activités, regroupés par thématiques (loisirs, détente...) au sein d'une trame végétale prédominante, où les espaces naturels et paysagers seront des vecteurs de liens entre les îlots, mais aussi des vecteurs de sociabilité et de valorisation économique.

Le site retenu s'inscrit en limite d'urbanisation de la commune de Bourg-de-Péage, en continuité de la zone industrielle communale, sur des espaces agricoles. L'accessibilité du site ainsi que les disponibilités foncières ont constitué des arguments de poids pour le choix de la localisation du projet. La localisation au croisement de l'Autoroute A49 et de la route départementale 538 a été ainsi jugée stratégique.

2 Le contexte juridique

Le projet est localisée sur la commune de Bourg-de-Péage dont le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été approuvé en septembre 2005, puis modifié en septembre 2009. Suite à cette modification, les terrains concernés par le projet de ZAC sont classés majoritairement en zone AUag, zone d'urbanisation à court terme à vocation d'activités et d'équipements de loisirs, à développer sous la forme d'opérations d'aménagement ou de constructions, conformément au règlement du PLU et à l'orientation d'aménagement définie pour le secteur. Les constructions devront ainsi s'implanter avec un recul de 75 mètres par rapport aux voies départementales et 100 mètres par rapport à l'autoroute selon les prescriptions définies par l'étude paysagère du secteur.

A noter qu'une partie du périmètre de la ZAC, au nord-est est concernée par un zonage Ne, zone naturelle d'habitat diffus, ne pouvant accueillir de nouvelles constructions.

La commune de Bourg-de-Péage s'inscrit au sein du périmètre de SCOT de la Plaine de Valence nouvellement arrêté.

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'étude aborde un ensemble de thèmes environnementaux (les milieux naturels, l'agriculture le paysage, la ressource en eau, la gestion des eaux usées et pluviales, les déplacements, la qualité de l'air, le bruit, l'énergie) et analyse les impacts du projet de ZAC sur l'environnement, qu'ils soient temporaires ou permanents.

Il est à souligner que si l'étude d'impact s'inscrit dans un dossier de création de ZAC, pour lequel les éléments de programme ne sont pas encore figés, des hypothèses ont néanmoins été prises afin d'avoir une première appréhension des impacts dans certains domaines, notamment en matière de déplacements, d'émission en gaz à effet de serre, de consommation énergétique : l'étude explique fort justement que ces hypothèses seront réévaluées en phase de réalisation de la ZAC.

Néanmoins, le dossier tel que présenté suscite un certain nombre de remarques :

La justification du projet de zone d'activités, de sa vocation, de sa localisation et de son envergure (17 ha) aurait mérité d'être approfondie : si l'étude d'impact justifie le projet par un manque d'équipements de loisirs (piscine) sur le territoire de l'intercommunalité, engendrant de nombreux déplacements vers des pôles urbains éloignés, elle n'aborde que peu l'idée de zone d'activités économique à vocation de loisirs /bien-être, dont le programme n'est d'ailleurs pas encore défini : le dossier n'apporte aucune précision sur le type d'activités attendues (tertiaires ?, commerces ?...), ni sur le nombre d'entreprises et le nombre d'emplois escomptés. Le dossier n'apporte en outre aucune analyse des besoins, ni d'étude de marché. Un état des lieux des demandes d'installation d'activités dans le domaine des loisirs et du bien-être sur l'intercommunalité aurait été intéressant, permettant ainsi de justifier le projet et son envergure. Une telle analyse aurait dû être replacée dans le contexte économique du territoire et de son bassin d'emplois avec un état des lieux des zones d'activités du secteur, de leur vocation et de leur taux de remplissage, afin de justifier de l'intérêt d'une nouvelle zone d'activité. Il convient à ce sujet de rappeler que le territoire connaît déjà un taux de zones d'activités très important, avec de fortes concurrences territoriales.

Sur le plan de la localisation du projet, si l'étude d'impact explique que les disponibilités foncières dans les dents creuses de l'intercommunalité s'avèrent insuffisantes pour pouvoir accueillir un projet de zone d'activités de loisirs et de centre aquatique, ni pouvoir répondre de manière efficace aux déplacements générés par ces nouveaux équipements, elle n'en apporte pas la démonstration et ne présente pas notamment les scénarios alternatifs envisagés.

Au final, on regrettera que l'étude d'impact raisonne à l'échelle de la commune de Bourg-de-Péage ou de la communauté de communes du canton de Bourg-de-Péage. Le projet de ZAC concerne en effet au minimum le bassin romain et sans doute aussi une partie de l'agglomération valentinoise, tant du point de vue de la fréquentation des espaces de loisirs (centre aquatique,...) que de celle des activités et emplois créés. Un tel projet de centre aquatique aurait dû s'inscrire dans une logique territoriale plus vaste, afin de rechercher l'équilibre de ce type de services tant en nombre qu'en dispersion sur le territoire. L'étude d'impact ne présente aucune analyse des équipements existants et de leur aire d'attraction. Une telle démarche aurait notamment permis de travailler sur la question des déplacements à un niveau plus pertinent. La démarche d'élaboration du SCOT nouvellement lancé aurait pu constituer le cadre d'une telle réflexion.

On notera par ailleurs que l'analyse des impacts agricoles est succincte : si l'on comprend que le projet portera atteinte à 4 exploitations agricoles sur environ 16,5 ha, mais à aucun siège d'exploitation, l'étude n'apporte pas d'éléments sur la viabilité de ces exploitations, et donc n'aborde pas les implications du projet en termes économiques et d'emplois... L'étude ne précise pas la qualité des terres concernées du secteur en question. En outre, à défaut de données actualisées du recensement agricole, l'étude se fonde sur les données du recensement de 2000 et conclut à un impact de 3% de la superficie agricole utilisée par la commune, ce qui pourrait sembler à première vue sans enjeux. Cette conclusion mériterait d'être largement affinée, au vu de données plus récentes et en prenant en considération le rythme de consommation d'espaces.

On notera enfin que les mesures compensatoires sont également peu approfondies, en particulier celles tournées vers l'agriculture, limitées au strict nécessaire pour respecter la réglementation.

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

L'étude d'impact prône un projet prenant en compte les objectifs de « développement durable ».

De ce fait, l'étude préconise la mise en oeuvre de bâtiments passifs (bâtiment basse consommation répondant aux critères de la réglementation thermique de 2012) et notamment une orientation Nord/Sud des bâtiments au sein de l'espace afin de rendre possible l'implantation de solution solaire thermique ou photovoltaïque. Il est envisagé de raccorder le centre aquatique à une unité de méthanisation actuellement en projet à proximité de la ZAC, au sud de la zone industrielle pour son alimentation en énergie à hauteur de 60%. La possibilité de mettre en place une chaufferie gaz est conservée au cas où l'unité de méthanisation ne pourrait se réaliser. Par ailleurs, le projet prévoit de privilégier l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales (par des noues et bassins de rétention) et notamment, le traitement par déchloration des eaux de vidange des bassins du centre aquatique afin de pouvoir les infiltrer au sein de bassins spécifiques, ne pas surcharger les réseaux et la station d'épuration et participer au rechargement de la nappe. Afin de limiter les surfaces imperméabilisées, des matériaux poreux sont préconisés pour le revêtement du parking mutualisé et la conception du projet laisse une part importante aux espaces paysagers.

Toutefois, si l'argument de l'insertion paysagère et de limitation de l'imperméabilisation des sols peut effectivement être louable, il induit de ce fait (et ce, au vu du plan d'aménagement) une densité des constructions assez faible (le projet avance un rapport espace bâti/non bâti de 1 pour 0,5). Le projet tel que présenté ne va pas dans le sens d'une économie de foncier. Au contraire, il pourrait contribuer au final, projet après projet, à une consommation de l'espace importante. Une densification de la ZAC permettrait de retarder la consommation supplémentaire de terres agricoles par l'urbanisation ; elle rendrait plus pertinent l'objectif de déplacements doux à l'intérieur de la zone, plus économiquement viable les solutions de desserte par les transports en communs ou de covoiturage.

L'organisation des bâtiments de la ZAC est pensée de sorte à privilégier les déplacements doux, en mutualisant les stationnements en entrée de zone, avec une desserte unique sur la RD538. On rappellera tout d'abord que tous les services offerts doivent être accessibles à tous les usagers potentiels, quel que soit leur mobilité ou leur éventuel handicap ; l'étude n'aborde pas le sujet.

En outre, si l'étude affirme cet objectif de déplacements doux internes à la zone, elle prévoit néanmoins la réalisation de voiries internes Est-Ouest reliant la RD 538 et la voie communale située le long du canal de la Bourne et l'étude indique que les véhicules autorisés pourront également y circuler (p 86).

Plus globalement, l'accessibilité en mode doux de cette zone d'activité n'est pas étudiée. L'étude explique en effet que « le projet ne bénéficie pas à l'heure actuelle d'une bonne desserte en transport collectifs et le dimensionnement de la zone de stationnement est prévue en conséquence ». Le dossier ne prend pas suffisamment en considération les possibilités de desserte de cette future ZA par les transports publics (depuis Romans-Bourg-de-Péage, mais aussi depuis Valence et la gare

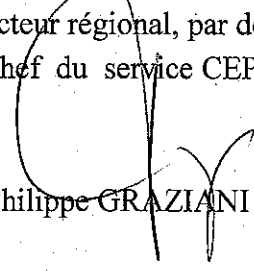
TGV ainsi que depuis les communes voisines de Bourg-de-Péage telles qu'Alixan, Chatuzange-le-Goubet...). La fréquentation escomptée de cette zone ainsi que celle de son voisinage sont pourtant non négligeables. L'étude d'impact fait d'ailleurs le constat de l'augmentation des trafics automobiles qu'engendrera cette zone, sans toutefois étudier la moindre recherche d'adaptation (modification de ligne, modifications d'horaires, création d'arrêt nouveau) de l'offre de transports publics existante (Citibus, Valence-Romans-Déplacement, CG de la Drôme). On notera que l'absence ou l'insuffisance d'une desserte par les transports publics exclut une partie de la clientèle possible du centre aquatique et des futures activités de loisirs de la zone.

Par ailleurs, la problématique de l'accessibilité routière et plus globalement des incidences indirectes de la ZAC sur la circulation du secteur mériterait d'être approfondie. En effet, l'idée de l'accessibilité à la ZAC par la RD538 pose question, ce d'autant que les flux de circulation sur la RD538 sont d'ores et déjà importants. On peut craindre que la pression du flux automobile fasse rapidement abandonner « l'idée forte du projet [qui] est de desservir le site par une seule entrée depuis la RD 538, et de mutualiser le stationnement en entrée de la zone » (p 86) En outre, les risques de report de circulation sur la voie communale située le long du canal de la Bourne qui permet de relier les zones habitées de Bourg de Péage et la commune de Chatuzange-le-Goubet en évitant la RD 538 et l'échangeur A49xRD538, ne sont pas pris en compte. Le devenir de cette voie communale située le long du canal de la Bourne n'est pas suffisamment approfondi à ce sujet.

IV SYNTHESE

Le dossier d'étude d'impact a permis la prise en compte de certains enjeux environnementaux en préconisant certains principes en matière de gestion des eaux et d'économie d'énergie. Toutefois, l'étude d'impact reste très succincte et n'apporte pas les réponses attendues à de nombreux enjeux identifiés. Elle mérite des compléments, tant en terme de justification, de programmation, que d'organisation urbaine et d'accessibilité.

Pour le préfet de région, par délégation,
pour le directeur régional, par délégation,
le chef du service CEPE


Philippe GRAZIANI

