

**DIRECTION DES SERVICES TECHNIQUES  
SERVICE URBANISME**

## Révision allégée n° 1 du PLU Auto-Evaluation – Rubrique 6

### **1- Contexte de la révision allégée**

La procédure de révision allégée est lancée par la commune de Bourg de Péage afin de lever partiellement une inconstructibilité liée à la route départementale RD 538 (bande des 75 m).

La zone sur laquelle s'applique les évolutions réglementaires de la révision allégée est une zone classée en AUd dans le PLU en vigueur à vocation de loisirs. Un permis d'aménager avec étude d'impact ayant fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale et d'une enquête publique a été déposé afin d'aménager cette zone de loisirs.

Afin de poursuivre le développement de la zone, Valence Romans Agglo procède à une mise à jour de l'étude d'impact mentionnée.

La démarche entreprise par la révision allégée consiste à :

- Permettre des constructions dans une bande entre 45m et 75m par rapport à la RD 538 pour le site occupé actuellement par le centre aquatique et un espace de restauration. Les évolutions contribuent à permettre le développement de ces activités tout en restant dans le périmètre qu'elles occupent.

Le projet de révision allégée ainsi que l'étude urbaine et paysagère sont jointes à la présente demande auprès de l'autorité environnementale.

### **2- Incidence sur un site Natura 2000, les milieux naturels et la biodiversité.**

La commune de Bourg de Péage n'est concernée par aucun site Natura 2000 et les évolutions objets de la révision allégée sont sans incidence sur les milieux naturels et la biodiversité. En effet, les zones de développement prévues par la révision allégée sont des secteurs anthropisés aux abords d'axes structurants (autoroute et voie à grande circulation).

### **3- Consommation d'espaces naturels, forestiers ou agricoles.**

La procédure en cours ne modifie aucune destination du foncier et n'affecte aucune zone agricole, naturelle ou forestière.

Les levées d'inconstructibilité sont liées à la proximité immédiate de la route départementale RD 538. La zone en question est classée en AUD à vocation de loisirs, conformément aux enjeux du SCOT du Grand Rovaltain et aux enjeux du PADD du PLU de Bourg de Péage.

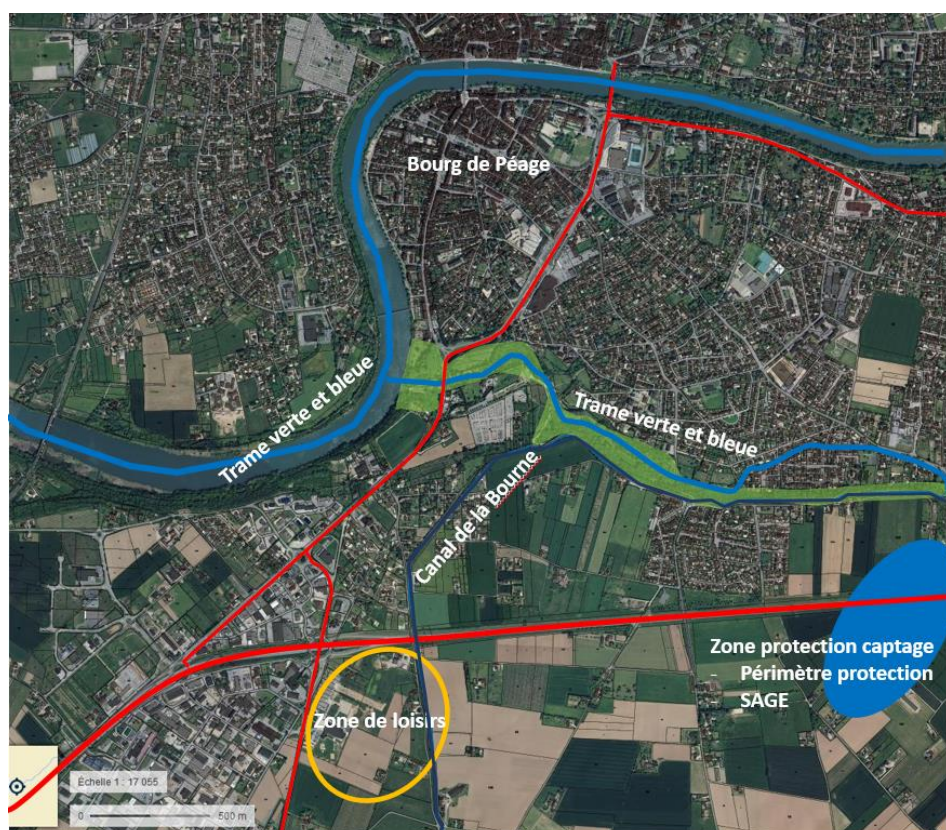
#### **4- Incidence sur une zone humide, sur la protection de l'eau potable et la gestion des eaux pluviales**

La procédure en cours se situe sur la plaine de Valence en dehors des espaces naturels et des cours d'eaux de la commune (Isère, ruisseau du Charlieu et de la Maladière).

Le site est à proximité immédiate du canal de Bourne représentant un élément important du paysage et une fonction d'irrigation pour la plaine de Valence.

Au niveau gestion de la ressource en eau, le captage des Bayannins se situe à l'opposé du site et sa zone de protection, tant le périmètre rapproché et éloigné que la zone de protection identifiée dans le SAG Bas Dauphiné et Plaine de Valence, n'est pas impactée.

Pour la gestion des eaux pluviales, la zone de loisirs a fait l'objet d'un aménagement d'un parc de stationnement perméable afin de correspondre à une infiltration des eaux de pluie au plus proche du lieu de chute. Cette intégration se poursuit par la mise en œuvre de procédés adaptés pour l'infiltration des eaux de pluies : noues, puits, bassins, etc.



## **5- Incidence sur l'assainissement**

Les eaux usées de la commune de Bourg de Péage sont traitées par la station d'épuration de Romans sur Isère, dont la gestion est assurée par Valence Romans Agglo.

Le zonage d'assainissement en vigueur identifie les terrains comme raccordés au réseau collectif d'assainissement.

La zone de loisirs a été pensée pour correspondre au dimensionnement de la station d'épuration actuelle. Les évolutions proposées dans la révision allégée sont sans incidence sur cette question de l'assainissement.

## **6- Incidence sur le paysage et le patrimoine bâti**

Le site se situe en dehors de toute protection au titre des monuments historiques.

Les terrains concernés par le futur aménagement sont actuellement des espaces en friche sans activité agricole et pour partie aménagés.

Le potentiel paysager du secteur est indéniable avec deux échelles d'observation peuvent être abordées :

- Le paysage proche constitué des entités à proximité immédiate du site : les vergers, le canal de la Bourne, les différents arbres identifiés.
- Le grand paysage avec la présence du Bois des Naix, l'Isère, les vues sur le Vercors.

Le projet prévoit de conserver et valoriser la vue sur le Vercors à l'Est, aussi bien depuis le parc que depuis les parcelles privées.

Pour la dimension végétale, les espaces publics seront généreusement plantés pour obtenir des conditions bioclimatiques optimales à l'échelle du secteur. Les espèces plantées seront des espèces locales. Le végétal est un moyen de créer une transition entre les voies de communication routière, RD 538 et A49 et la zone de loisirs sans créer une limite étanche.

Les principes d'aménagement de la zone consistent à faire de ce pôle de loisirs un véritable parc paysager dont la trame végétale préserve son environnement :

- La trame viaire principale et la trame végétale orientées d'est en ouest permet de préserver des cônes de vue sur le grand paysage.
- Basée sur une palette végétale locale, les plantations valorisent le caractère identitaire du territoire : haies brise-vent et prairies. Son entretien se fera de manière différenciée selon les espaces.
- Les lisières ouest et nord du parc d'activités présentent une forte intégration paysagère grâce notamment au traitement des marges de recul par rapport à la RD 538 et à la limitation des installations dans la bande de recul.
- La création d'un parc de stationnement de qualité qui s'intègre parfaitement dans le paysage environnant.
- Un système de récupération des eaux de pluie par l'intermédiaire de noues, bassins de rétention ou de puits d'infiltrations draineront l'ensemble du parc, ainsi que la mise en œuvre de matériaux drainants pour les revêtements des sols.

- Les vitrines sur la RD 538 sont mises en valeur avec des ouvertures visuelles sur la profondeur du parc d'activités à travers des lignes de plantations.
- Les clôtures de parcelles privées font l'objet d'une attention particulière. Constituées de haies végétales, de noues, de dispositifs à claire-voie en bois, doublés de plantations, elles renforcent l'image verte du projet.

Aussi, les évolutions du secteur sont sans incidence sur le paysage et le patrimoine bâti.

### **7- Incidence sur les risques et nuisances**

Le projet d'aménagement prend en compte les nuisances en posant des principes paysagers par :

- Le maintien de la situation qualitative actuelle le long de la RD 538, tout en réservant des vues sur le parc, en limitant les nuisances vis-à-vis des usagers de la voie et pour les futurs projets, avec notamment un parc de stationnement de qualité qui garantit la profondeur et la distance par rapport à l'axe à grande circulation.

Depuis la RD 538, l'accessibilité à la zone de loisirs n'évoluera pas avec un accès unique par un giratoire sécurisé qui permet de fluidifier le trafic saturé en été et l'accès aisé au parc. La sécurité interne du parc est assurée par le fait que tout véhicule s'arrête dans l'aire de stationnement commune, hors desserte ponctuelle des activités. Les piétons et les cycles bénéficient alors de l'ensemble des cheminements intérieurs en toute sécurité.

### **8- Incidence sur l'air, l'énergie, le climat**

La zone de loisirs est d'ores-et-déjà identifiée comme lieu de développement dans les documents d'urbanisme du territoire.

Les évolutions envisagées par révision allégée n'apportent aucun changement sur la question de l'air et du climat.

### **9- Conclusion de l'auto évaluation**

Au regard des éléments du projet et des justifications apportées dans la présente notice, le projet de révision allégée portée par la commune n'a pas d'incidence notable sur l'environnement.