



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la révision du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Buis-les-Baronnies
(26)**

Avis n° 2021-ARA-AUPP-1060

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 28 septembre 2021 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Buis-les-Baronnies (26).

Ont délibéré : Catherine Argile, Hugues Dollat, Marc Ezerzer, Stéphanie Gaucherand, Igor Kisseleff, Yves Majchrzak, Jean Paul Martin, Yves Sarrand, Véronique Wormser.

En application du règlement intérieur de la MRAe, 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 document qui fait l'objet du présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie le 30 juin 2021, par les autorités compétentes, pour avis au titre de l'autorité environnementale.

Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale 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 trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, l'agence régionale de santé a été consultée par courriel le 13 juillet 2021 et a produit une contribution le 12 août 2021.

A en outre été consultée, la direction départementale des territoires du département de la Drôme qui a produit une contribution le 18 août 2021 ;

La Dreal a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis. Sur la base de ces travaux préparatoires, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit. Les agents de la Dreal qui étaient présents à la réunion étaient placés sous l'autorité fonctionnelle de la MRAe au titre de leur fonction d'appui.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Synthèse de l'Avis

La commune de Buis-les-Baronnies, située dans le département de la Drôme, compte 2305 habitants, avec une population stable entre 2008 et 2018. S'étendant sur 3374 hectares, la commune se caractérise par la richesse de ses milieux naturels et de son paysage.

De nombreuses parties du territoire sont concernées par des périmètres de protection et d'inventaires, avec la présence de 3 sites inscrits, d'un périmètre des abords des monuments historiques, d'une zone Natura 2000, de 3 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type 1, de 2 Znieff de type 2, et de 8 zones humides.

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux concernant ce projet de révision du PLU sont :

- la consommation d'espaces naturels et agricoles, en particulier au quartier Cost pour la création du secteur AUi ;
- les espaces naturels, la biodiversité et les continuités écologiques, particulièrement pour la création des secteurs AUi, AUa1 et AUa2 ;
- les risques naturels présents sur les secteurs AUi, AUa1 et AUa2 ;
- les paysages, les sites et le patrimoine bâtis, concernant particulièrement les sites inscrits du centre-ville ;
- la ressource en eau en qualité et en quantité, dans le contexte du changement climatique.

Le projet de révision du PLU prévoit de contenir l'habitat dans l'enveloppe urbaine existante. Une consommation modérée de 2,44 ha, pour la création d'une zone réservée aux activités économiques (AUi) est cependant prévue en discontinuité du centre-bourg, en zone agricole et naturelle, sur des tènements en partie concernés par des enjeux forts pour la protection de la biodiversité et également par des risques naturels.

Bien que globalement, le projet de révision du PLU conduise à diminuer de plus de 30ha les surfaces attribuées aux zones U et AU par rapport au PLU actuel, l'Autorité environnementale recommande de justifier la création de la zone AUi aux regards des disponibilités au niveau de l'intercommunalité, et des enjeux écologiques présents en particulier ceux situés au niveau du vieux verger.

En ce qui concerne les incidences du projet sur le site Natura 2000, les mesures d'évitement préconisées par le bureau d'étude n'ayant pas été totalement retenues, la conclusion selon laquelle « le projet de PLU aura donc une incidence non notable sur ce site Natura 2000 » n'est pas justifiée. L'Autorité environnementale rappelle que le projet de révision du PLU ne doit pas présenter d'incidences notables sur le site Natura 2000.

La commune de Buis-les-Baronnies a pris des dispositions permettant le développement des cheminements doux. En complément, l'Autorité environnementale recommande d'intégrer des prescriptions favorisant l'utilisation des énergies renouvelables au sein des OAP, et d'évaluer la vulnérabilité du projet au changement climatique, en particulier ses conséquences sur la ressource en eau.

L'ensemble des observations et recommandations de l'Autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé.

Sommaire

1. Contexte, présentation du territoire et du projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) et enjeux environnementaux.....	6
1.1. Contexte et présentation du territoire.....	6
1.2. Présentation du projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU).....	7
1.3. Procédures relatives au projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU).....	9
1.4. Principaux enjeux environnementaux du projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) et du territoire concerné.....	9
2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation	10
2.1. Articulation du projet avec les plans et programmes d'ordre supérieur.....	10
2.2. Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement et de son évolution.....	11
2.3. Alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement.....	14
2.3.1. Le projet démographique.....	14
2.3.2. La consommation d'espaces projetée	14
2.3.3. La prise en compte des milieux naturels.....	15
2.4. Incidences du projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) sur l'environnement et mesures prévues pour les éviter, réduire ou compenser.....	16
2.4.1. Incidences concernant les milieux naturels.....	16
2.4.2. Incidences au titre de Natura 2000.....	17
2.4.3. Autres incidences.....	18
2.5. Dispositif de suivi proposé.....	18
2.6. Méthodes.....	19
2.7. Résumé non technique de l'étude d'impact.....	19
3. Prise en compte de l'environnement par la révision du plan local d'urbanisme (PLU).....	20
3.1. Prise en compte des enjeux environnementaux.....	20
3.1.1. Gestion économe de l'espace et lutte contre l'étalement urbain.....	20
3.1.2. Risques naturels.....	23
3.1.3. Paysage, sites et patrimoine bâti.....	24
3.1.4. Énergie et émissions de gaz à effet de serre.....	25

Avis détaillé

1. Contexte, présentation du territoire et du projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) et enjeux environnementaux

1.1. Contexte et présentation du territoire

Buis-les-Baronnies est une commune de 3374 hectares (ha) située au sud du département de la Drôme, limitrophe avec celui du Vaucluse, à une trentaine de kilomètres au sud-est de Nyons, chef-lieu d'arrondissement. Son territoire montagneux est traversé par la rivière Ouvèze sur un axe nord-est sud-ouest. Son altitude varie de 319 m le long de l'Ouvéze, à 1 080 m sur les reliefs.

La commune compte 2305 habitants¹. Sur la période 2008-2018, sa population est stable. Elle appartient à la communauté de communes des Baronnies en Drôme Provençale et fait partie du parc naturel régional des Baronnies Provençales. Elle est soumise aux dispositions de la loi dite loi Montagne.

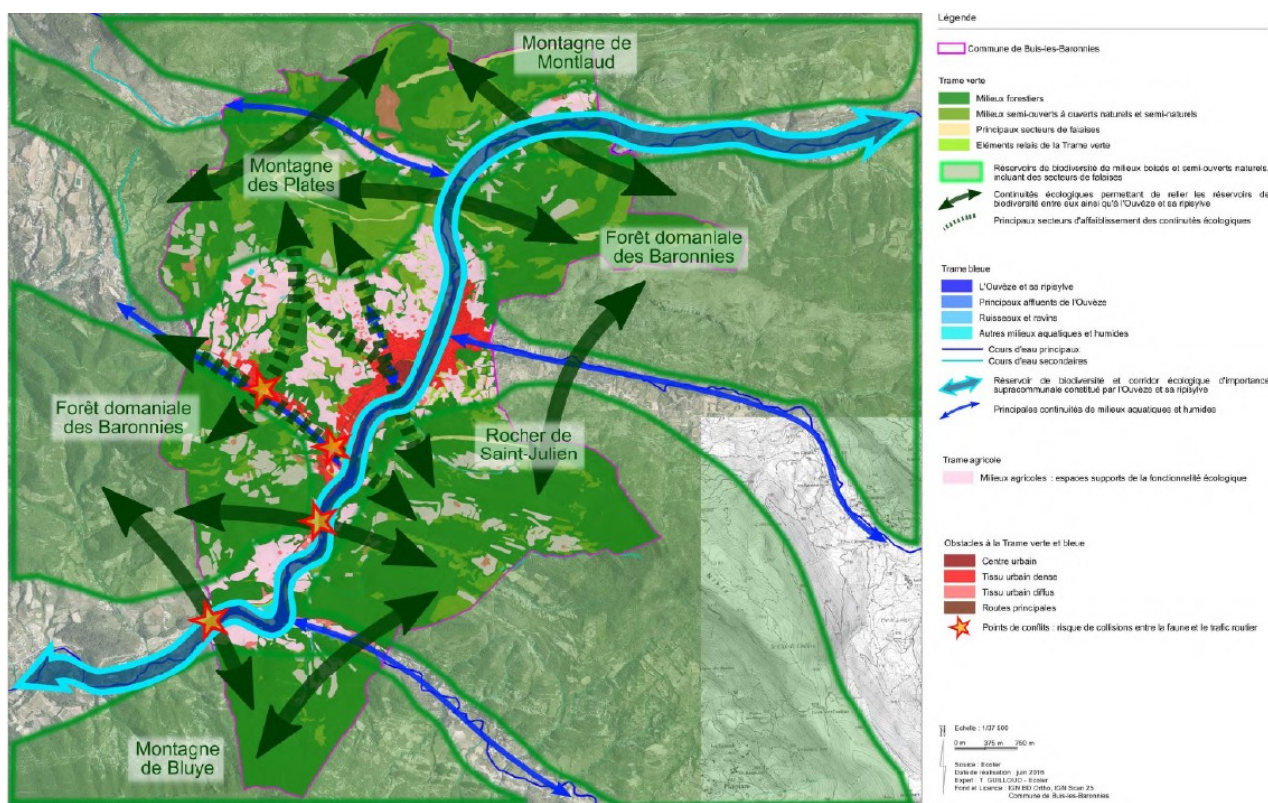


Figure 1: Fonctionnalités écologiques sur le territoire de Buis-les-Baronnies – ECOTER (Rapport de Présentation)

1 Donnée INSEE 2018

1.2. Présentation du projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU)

Le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Buis-les-Baronnies a été approuvé le 24 septembre 2012. Sa révision a été arrêtée par délibération du conseil municipal le 31 mai 2021.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) est structuré autour d'orientations générales distribuées de la manière suivante :

- L'ambition générale : confirmer le rôle de Ville Centre de Buis-les-Baronnies ;
- Diversifier les équilibres démographiques et adapter l'offre en logements aux parcours résidentiels ;
- Maîtriser la consommation foncière et développer des formes urbaines adaptées aux contraintes foncières et techniques de la commune ;
- Organiser la structure urbaine en facilitant les mobilités alternatives ;
- Renforcer les emplois locaux et l'attractivité économique ;
- Valoriser le potentiel touristique, notamment en s'appuyant sur le tourisme de pleine nature ;
- Renforcer et faire évoluer les équipements collectifs en lien avec le projet communal ;
- Promouvoir une agriculture de production support d'attractivité communale ;
- Appuyer la qualité du cadre de vie sur les ressources naturelles et paysagères.

Le projet démographique se fonde sur une hypothèse de croissance de 0,8 % par an sur 10 ans, ce qui correspond à l'accueil de 191 habitants supplémentaires. Les besoins en nouveaux logements sont estimés à 183 incluant la mobilisation d'environ 45 logements vacants et la production de 138 logements neufs au sein du tissu urbain. La densité moyenne visée est de l'ordre de 20 logements/ha sur l'ensemble des zones à urbaniser et des tènements de plus de 3 000 m² en zone urbaine, hors secteur UCa non desservi par l'assainissement collectif.

En termes de consommation d'espace, le projet annonce :

- une capacité théorique de 9,25 ha à vocation d'habitat, en dents creuses ou sur des tènements plus importants, déjà présents dans l'enveloppe urbaine, sans consommation en extension sur les zones A et N, dont 0,94 ha en zone ouverte à l'urbanisation Aua, couverte par une OAP ; la densité moyenne visée est de 20 logements/ha ;
- 2,44 ha en zone à urbaniser « fermée » à l'urbanisation, nécessitant une modification du PLU pour être ouverte et réservée aux activités économiques (AUi) ;
- 1,35 ha en secteur UAe réservé aux équipements publics, permettant l'évolution des locaux et aménagement publics existants situé sur l'esplanade des Platanes ;
- sept emplacements réservés, dont les surfaces ne sont pas communiquées, situés dans l'enveloppe urbaine, réservé à la création ou l'intégration de voirie et à l'aménagement de cheminements doux.

L'Autorité environnementale recommande de préciser les surfaces des emplacements réservés.

Quatre secteurs particuliers sont délimités en zone N :

- un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (Stecal) Na, d'environ 1 500 m², permettant une évolution limitée, en raison notamment du règlement du PPRN, d'une entreprise déjà existante ;
- un secteur Ne, en rive gauche de l'Ouvèze, délimitant la station d'épuration et la déchetterie ;
- trois Stecal Nt correspondant à des activités d'hébergement touristique et de loisirs existantes ;
- un secteur Nj concernant des jardins familiaux.

Les surfaces de ces secteurs nouvellement créés ou modifiés ne sont pas précisées. Leurs emplacements ne sont pas cartographiés dans le rapport de présentation.

L'Autorité environnementale recommande de préciser les surfaces des secteurs Na, Ne, Nt et Nj créés ou modifiés à l'occasion de la révision du PLU, et de les localiser sur un extrait cartographique.

Le projet de révision du PLU permet la réduction des surfaces urbanisables (zones U et AU) de plus de 30ha. Toutefois, cette diminution de surfaces constructibles fait référence à un ancien zonage peu vertueux vis-à-vis de la consommation foncière, et ne suffit donc pas à caractériser une maîtrise foncière suffisante.

2.3. ÉVOLUTION DES SURFACES ENTRE LE PLU 2012 ET LE PLU RÉVISÉ

PLU 2021		PLU 2012		Evolution 2012-2021
	Surface totale		Surface totale	
UA	12,85	UA	12,63	
UAe	1,35			
UB	27,04	UB	61,93	
UBc	1,44			
UC	75,77	UC	47,38	
UCa	29,02	UDn	40,30	
Zones U habitat	147,46		162,24	-14,78
		UE	1,25	
Ui	7,97	UI	10,07	
Uia	3,46	UIn	3,44	
UT	9,18	UL-UT	8,44	
UTa	8,32	UTn	8,32	
Zones U spécialisées	28,92		31,52	-2,60
AUa	1,09	AUa/AUan	5,43	
		AU	1,98	
Zones AU habitat	1,09		7,41	-6,32
AUi	2,44	AUi	3,85	
		AUatn	5,32	
Zones AU spécialisée	2,44		9,17	-6,74
A	663,47	A	638,19	
Ap	92,43	Ap	80,61	
Zones A	755,90		718,80	37,10
N	2470,69	N	2461,13	
Na	0,15	Ntn	4,54	
Nj	1,08	Nca	10,35	
Ne	1,83	Np	9,06	
Nt	4,75			
Zones N	2478,50		2485,08	-6,58
Total	3414,32		3414,22	

Tableau 1: Evolution des surfaces entre le PLU de 2012 et le PLU révisé (BEAUR-rapport de présentation p.157)

1.3. Procédures relatives au projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU)

Le projet de révision du PLU requiert une évaluation environnementale en raison de la présence, sur une bande est-ouest située au nord de son territoire, de la zone Natura 2000 ZPS n°FR8212019 « Baronnies – Gorges de l'Eygues ».

1.4. Principaux enjeux environnementaux du projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) et du territoire concerné

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux du territoire et du projet de révision du PLU sont :

- la consommation d'espaces naturels et agricoles, en particulier au quartier Cost pour la création du secteur AUi ;

- les espaces naturels, la biodiversité et les continuités écologiques, particulièrement pour la création des secteurs AUi, AUa1 et AUa2 ;
- les risques naturels présents sur les secteurs AUi, AUa1 et AUa2,
- les paysages, les sites et le patrimoine bâtis, concernant particulièrement les sites inscrits du centre-ville ;
- la ressource en eau en qualité et en quantité, dans le contexte du changement climatique.

2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation

L'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme consiste en une démarche itérative visant à interroger le contenu du projet de document d'urbanisme au regard des incidences de sa mise en œuvre sur l'environnement. Le rapport de présentation doit ainsi retranscrire cette démarche en intégrant notamment une analyse de l'état initial de l'environnement, une justification des choix effectués, une évaluation des incidences du projet de document ainsi qu'une description des mesures prises par la collectivité pour éviter, réduire ou compenser les éventuels effets négatifs prévisibles.

Le rapport de présentation du projet de révision du PLU transmis à l'Autorité environnementale comporte globalement, au plan formel, les éléments prévus par le code de l'urbanisme (articles L. 151-4 et R. 151-1 à R. 151-4).

Cependant, les différentes propositions des bureaux d'études et les contre-propositions sont parfois présentées plusieurs pages plus tard. Si cela démontre bien le caractère itératif du rapport de présentation, cela nuit à la compréhension du projet de révision du PLU, particulièrement dans la partie sur les mesures prises pour la protection des milieux naturels. S'il est bien de signaler les nombreux échanges entre les différents intervenants, il faut ensuite s'assurer que le public ne puisse faire la confusion entre les mesures d'évitement et de réduction proposées et celles qui sont effectivement validées et que le pétitionnaire s'engage à mettre en œuvre et qui se traduisent dans le règlement (graphique et écrit).

2.1. Articulation du projet avec les plans et programmes d'ordre supérieur

Le chapitre « Articulation du PLU avec les autres documents » rappelle qu'en l'absence de schéma de cohérence territoriale (Scot)² opposable, le PLU doit être compatible avec :

- la charte du parc naturel régional (PNR) des Baronnies Provençales ;
- les orientations du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) du Bassin Rhône-Méditerranée ;
- le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du Bassin Rhône-Méditerranée ;

et qu'il doit prendre en compte le schéma régional de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) de la région Auvergne-Rhône-Alpes³.

² L'élaboration du Scot Rhône Provence Baronnies a été prescrite le 27 avril 2021.

³ <https://www.civocracy.org/sraddet/sraddet-projet-definitif>

L'Autorité environnementale rappelle que le PLU doit prendre en compte le Sraddet et non être rendu compatible avec ce dernier.

Le rapport de présentation rappelle les différentes orientations de ces documents et apporte une explication concernant leur articulation avec le PLU.

2.2. Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement et de son évolution

La partie « Diagnostic socio-économique et urbain » comprend des éléments relatifs :

- à l'analyse socio-démographique ;
- aux activités économiques ;
- à l'habitat et l'urbanisation ;
- aux services et équipements ;
- aux transports et déplacements.

La partie « Analyse de l'état initial de l'environnement » traite :

- du contexte physique ;
- des paysages et du patrimoine ;
- des milieux naturels ;
- des risques et nuisances.

La partie « Évaluation environnementale » propose un rappel de l'état initial de l'environnement et des enjeux écologiques.

Une grande partie du territoire communal est identifiée, soit comme espace perméable relais surfacique de la trame verte et bleue⁴, soit comme réservoir de biodiversité, par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet)⁵.

La commune se caractérise par la richesse de son paysage et de ses milieux naturels. De nombreuses parties du territoire sont concernées par des périmètres de protection et d'inventaires, avec la présence :

- de trois sites inscrits,
- d'un périmètre des abords des monuments historiques,
- d'une zone Natura 2000 – Directive oiseaux⁶,
- de trois Znieff⁷ de type 1,

4 La trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements. Elle constitue un outil d'aménagement durable du territoire. La trame verte et bleue contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.

5 Approuvé par arrêté de M.le préfet de région le 10 avril 2020.

6 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

7 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 deux Znieff de type 2,
- de huit zones humides inventoriées au niveau départemental.

Globalement, l'état initial de l'environnement est lisible par le public, sauf certaines illustrations .

De nombreuses illustrations viennent agrémenter et appuyer le texte. Cependant, il est fréquent de noter l'absence de titres et de sources.

Dans la sous-partie « B. Paysage », les différentes photographies proposées ne sont pas accompagnées d'une carte permettant de localiser les cônes de vue correspondants. Une telle carte aurait permis au lecteur de mieux s'orienter dans la lecture de cette partie. Enfin, des photographies de terrain auraient pu appuyer certaines descriptions fournies et les rendre plus attractives pour le lecteur, sur le modèle de ce qui a été fait pour illustrer les différents milieux naturels présents sur la commune. Des illustrations auraient pu appuyer les parties décrivant l'activité agricole, les types de logements, le développement urbain, la topographie, l'hydrologie et la géologie.

L'Autorité environnementale recommande de compléter les illustrations avec un titre, les sources utilisées et de s'assurer qu'elles soient suffisamment lisibles. Elle recommande également de fournir une carte permettant de localiser les différentes prises de vues provenant de l'état initial de la partie concernant le paysage.

L'état initial aurait dû aborder les thématiques concernant la qualité de l'air, l'énergie et les gaz à effet de serre, et l'état qualitatif des masses d'eaux souterraines.

L'Autorité environnementale recommande de compléter l'état initial avec les thématiques concernant la pollution de l'air, l'énergie et l'état des masses d'eau souterraines.

En dehors de ceux liés aux milieux naturels, les enjeux ne sont pas hiérarchisés.

L'Autorité environnementale recommande de hiérarchiser les enjeux environnementaux présents sur le territoire communal.

Enfin, l'état initial pourrait utilement être complété sur les points suivants :

- l'analyse démographique

L'analyse socio-démographique se base sur les données INSEE de 2016. Leur analyse est cohérente. Cependant, les données pour l'année 2018 étant disponibles, cette analyse devrait être mise à jour.

L'Autorité environnementale recommande de mettre à jour les données socio-démographiques et l'analyse qui en résulte, avec les chiffres fournis par l'INSEE pour l'année 2018.

- la ressource en eau

L'état initial concernant la ressource en eau potable indique la « *ressource permet de garantir un approvisionnement en quantité et en qualité pour les décennies à venir*⁸ ». Cependant, l'état initial ne précise pas le volume d'eau potable consommé actuellement.

de grand intérêt biologique ou écologique ; les Znieff de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

8 Rapport de présentation p.49

En ce qui concerne l'usage agricole de la ressource en eau, le rapport de présentation n'indique pas les volumes nécessaires à cette activité, ni s'ils sont suffisants pour atteindre les objectifs du PADD, visant à promouvoir une agriculture de production.

L'Autorité environnementale recommande de compléter le rapport de présentation avec des données chiffrées concernant la qualité et la quantité d'eau consommée, et leur dynamique d'évolution, pour l'usage domestique et agricole.

- les milieux naturels

La sous-partie « C. Milieux naturels » présente de façon claire les principaux enjeux, les hiérarchise et les cartographie. Cet état initial ne s'arrête pas aux limites administratives de la commune. Les périmètres de protection et d'inventaires situés à proximité de la commune sont également listés et cartographiés. Un schéma des fonctionnalités écologiques sur le territoire de Buis-les-Baronnies permettant de visualiser les enjeux écologiques est proposé. Ce schéma ne s'arrête pas aux limites communales, ce qui permet d'avoir une vision d'ensemble de ces enjeux. Il est également positif de noter la prise en compte de la nature dite « ordinaire » et de son importance.

Cependant, cette partie du dossier évoque à plusieurs reprises le schéma régional de cohérence écologique (SRCE). Les cartes du SRCE sont également utilisées. Il serait nécessaire de faire désormais référence au schéma régional d'aménagement, de développement durable, et d'égalité des territoires (Sraddet) Auvergne-Rhône-Alpes,

L'Autorité environnementale recommande d'utiliser la cartographie prévue dans le Sraddet Auvergne-Rhône-Alpes pour illustrer l'état initial de la biodiversité et des continuités écologiques.

Le dossier précise « *qu'aucun inventaire naturaliste détaillé n'a été entrepris conformément aux attentes sur ce type de dossier*⁹ ».

Effectivement, il n'est pas attendu d'inventaire « 4 saisons » sur ce dossier. Cependant, les cinq journées de terrain auraient pu permettre de localiser certaines espèces animales et végétales remarquables présentes sur le territoire de la commune. Les données bibliographiques utilisées auraient ainsi pu être illustrées par des cartographies localisant les points de rencontres de ces espèces remarquables. D'ailleurs, dans la partie incidence au titre de Natura 2000, plusieurs espèces d'oiseaux protégées sont qualifiées de présentes dans la commune, voire localisées dans les périmètres d'OAP.

- les risques

La carte des risques concernant les feux de forêt présentée p.118 du rapport de présentation et datée de mai 2010 n'est pas à jour. Il conviendrait désormais de faire référence à la carte établie par la DDT de la Drôme et datée de septembre 2018.

En outre, le dossier ne fait pas état du programme d'actions pour la prévention des inondations du bassin versant de l'Ouvèze provençale (2016-2019), ni de son état d'avancement et de ses conséquences pour le territoire.

9 rapport de présentation p.113

L'Autorité environnementale recommande d'utiliser la dernière version de la carte des aléas aux feux de forêts du département de la Drôme et de mettre à jour les informations relatives à la connaissance et à la prévention du risque d'inondation sur le territoire.

- la santé

La révision du document d'urbanisme ne traite pas de la prolifération de l'Ambroisie.

L'Autorité environnementale rappelle que la collectivité doit mettre en œuvre les dispositions de l'arrêté préfectoral n°26-2019-07-05-003 du 5 juillet 2019 relatif aux modalités de lutte contre les espèces d'Ambroisie dans le département de la Drôme.

2.3. Alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement

La partie « Justification des choix retenus dans le PLU » détaille les raisons des choix opérés, en décrivant :

- d'une part, les choix retenus pour les orientations du PADD et le développement de ses justifications ;
- d'autre part, les motifs de la délimitation des différentes zones et le développement des justifications des règles applicables.

2.3.1. Le projet démographique

Un seul scénario de croissance démographique est retenu : celui d'une croissance annuelle moyenne de 0,8 %. Cet objectif apparaît justifié, malgré les derniers chiffres INSEE du nombre d'habitants qui indiquent une stagnation du nombre d'habitants entre 2008 et 2018.

L'objectif annoncé par la commune est de renouveler la population et de rééquilibrer la pyramide des âges. Pour y parvenir, elle souhaite diversifier l'offre en logements afin de permettre aux jeunes ménages de s'installer, et aux personnes âgées de disposer de logements adaptés.

Cette croissance de 0,8 % par an en moyenne, correspond à l'accueil de 191 habitants supplémentaire en 10 ans. Le phénomène de desserrement des ménages est évoqué. Le scénario retenu est une diminution de la taille moyenne des ménages, qui passerait de 1,99 personnes par ménage à 1,95. Le nombre de logements nécessaires au projet démographique serait de 183, dont 85 pour compenser le phénomène de desserrement des ménages.

L'Autorité environnementale recommande de préciser le mode de calcul des besoins en logement au regard du projet démographique retenu.

2.3.2. La consommation d'espaces projetée

Le projet prévoit la création d'une zone réservée aux activités économiques Aui, actuellement fermée à l'urbanisation, de 2,44 ha. Cette zone, qui est annoncée comme devant être aménagée par la communauté de communes, est située dans le quartier Cost, au sud-ouest du centre-bourg, en discontinuité de l'enveloppe urbaine, sur des zones actuellement classées agricoles (A) et naturelles (N).

La création de cette zone est justifiée par :

- le besoin de la commune de maintenir son statut de pôle d'emplois ;
- une étude des gisements fonciers potentiels indiquant :
 - la présence d'un seul tènement de 3 000 m² dans la zone artisanale de La Palun, en zone Ui, dont le développement est également limité par la présence de zones inconstructibles en raison des risques naturels ;
 - que l'ancien site industriel, tènement « Ducros », situé à proximité du centre-bourg doit être requalifié vers un quartier mixte d'habitats et d'activités compatibles avec l'habitat.

Le rapport de présentation n'est pas très précis sur le dimensionnement du tènement disponible dans la zone d'activité de La Palun : il est parfois question de 3 000 m², et parfois de 2 000 m². Une représentation cartographique aurait pu appuyer l'information indiquant que cette zone d'activité ne dispose pas de parcelles suffisamment grandes pour le projet économique de la commune.

L'Autorité environnementale recommande d'uniformiser les chiffres présentés concernant les tènements encore disponibles dans la zone d'activité de La Palun et de l'illustrer par une cartographie, afin d'étayer le besoin de l'ouverture de la zone Aui.

2.3.3. La prise en compte des milieux naturels

Le rapport de présentation propose une partie spécifique concernant la justification du projet de révision du PLU « *au regard des objectifs de protection de l'environnement¹⁰* ».

En ce qui concerne la zone AUi située dans le quartier des Cost, la partie « Justification des choix retenus dans le PLU » et la sous-partie « B. Nécessité des règles pour la mise en œuvre du PADD et cohérence des OAP avec le PADD », indiquent qu'il s'agit d'un « *secteur sans enjeu écologique notable* »¹¹. Pourtant, plusieurs enjeux relatifs à la biodiversité et aux fonctionnalités écologiques sont identifiés au niveau de ce secteur. Il s'agit de la présence « *d'un corridor continu de la trame verte et bleue formé d'un cours d'eau et de sa ripisylve* », et « *d'un vieux verger à l'abandon présentant de nombreux arbres fissurés, à l'écorces décollées et à cavités* ». « *La présence d'espèces patrimoniales floristiques ou faunistiques* » y est qualifiée de « *probable* »¹².

L'Autorité environnementale recommande de réévaluer le niveau d'enjeu du secteur AUi au regard des données de terrain.

L'argumentation présentée ne propose pas solutions de substitution raisonnables à la création de la zone AUi.

L'Autorité environnementale recommande de justifier le choix de la localisation de la zone AUi sur la base de critères environnementaux et de présenter des solutions de substitutions raisonnables étudiées.

Les justifications et explications concernant les zonages ne sont accompagnées d'aucune illustration. L'ajout d'extrait du plan de zonage comparant le PLU actuel et le projet de PLU par des focus sur les points modifiés aurait permis de favoriser la bonne compréhension du public sur les modifications apportées sur le périmètre des différents zonages sans pour autant suffire à les justifier et à démontrer leur adéquation aux objectifs affichés.

10 rapport de présentation p.176.

11 rapport de présentation p.147.

12 rapport de présentation p.190

2.4. Incidences du projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) sur l'environnement et mesures prévues pour les éviter, réduire ou compenser

2.4.1. Incidences concernant les milieux naturels

Les incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU font l'objet d'une partie spécifique sur les milieux naturels et les mesures prévues pour éviter, réduire ou compenser leurs conséquences dommageables.

Cette partie décrit notamment les incidences et les mesures d'évitement et de réduction concernant les OAP du secteur du Grand Jardin (zone AU), du terrain Marcellin, et du quartier Cost.

Une matrice d'évaluation est proposée et permet pour chaque OAP d'identifier : les recommandations de l'écologue, les impacts prévisibles sur la faune et la flore et sur la fonctionnalité écologique. Les incidences sont hiérarchisées.

Un enjeu de préservation des éléments de la trame verte au sein des zones à urbaniser a été identifié pour l'OAP – Terrain Marcellin. Il s'agit de l'existence d'un bosquet boisé. Le bureau d'étude Ecoter a recommandé une mesure d'évitement par le classement de ce bosquet parmi les éléments protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Le projet de règlement graphique n'a pas retenu cette mesure. L'OAP décrit un secteur composé d'« *arbres à conserver dans la mesure du possible* »¹³ mais sans mesures contraignantes.

La partie « Évaluation environnementale » recommande d'ailleurs dans la sous-partie « D. Incidence prévisible de la mise en œuvre du PLU sur les milieux naturels et mesures pour éviter, réduire ou compenser les conséquences dommageables » de « *conserver les vieux vergers remarquables, éléments relais de la trame verte et habitats de vie d'espèces patrimoniales et protégées avec mise en protection en EBC* »¹⁴. La partie « Justification des choix retenus dans le PLU » semble donc minimiser les enjeux écologiques relevés.

Les travaux de l'OAP du Quartier Cost risquent de provoquer la « *destruction possible d'éventuelles espèces fréquentant les arbres du vieux verger*¹⁵ ». Les impacts du projet sur ce secteur sont qualifiés de forts. Il est donc proposé la préservation du vieux verger par sa mise en protection en espace boisé classé (EBC). Cependant, ni le projet de règlement graphique, ni l'OAP ne retiennent cette mesure de protection du verger.

L'Autorité environnementale recommande de justifier les raisons pour lesquelles cette mesure d'évitement par le classement EBC du vieux verger, pourtant justifiée dans le rapport de présentation, n'a pas été retenue dans le projet final.

L'Autorité environnementale rappelle que la destruction d'espèces protégées doit faire l'objet d'une demande d'autorisation de destruction auprès des services de la DREAL, et qu'elle nécessitera la mise en place de mesures de compensation.

Quelques mesures d'évitement et de réduction sont néanmoins retenues :

13 OAP p.11

14 Idem.

15 rapport de présentation p.205.

- au niveau de l'OAP-Quartier Cost, une mesure d'évitement de destruction de certains arbres favorables à la faune arboricole, « en particulier ceux de plus de 50 cm de diamètre », et la préservation d'un « espace non imperméabilisé d'1,5 m de rayon minimum autour de ces arbres », et deux mesures de réduction, l'une par « l'abattage de moindre impact » des arbres à gîtes potentiels ne pouvant bénéficier de la mesure d'évitement précédente, et l'autre par l'intégration écologique et paysagère de la future zone d'activité ;
- pour les trois OAP, l'établissement d'un calendrier des travaux pour l'abattage des arbres, les défrichements et autres travaux.

Ces mesures ne sont cependant pas reprises dans le descriptif des OAP.

Afin de s'assurer de la prise en compte des mesures d'évitement et de réduction proposées dans le rapport de présentation, l'Autorité environnementale recommande de les intégrer dans les OAP¹⁶.

Une matrice d'évaluation des impacts sur les différents secteurs du territoire communal est également proposée. Les impacts prévisibles sur la faune, la flore et la fonctionnalité écologique sont hiérarchisés. Des mesures ERC sont ensuite listées. Mais toutes n'ont pas été retenues dans les règlements écrits et graphiques définitifs. De ce fait, la conclusion du bureau d'étude qui précise que « *sous réserve que les mesures proposées soient appliquées, l'impact du zonage et du règlement peut être considéré comme très faible sur la préservation du patrimoine naturel communal.* »¹⁷, ne peut être considérée comme valide.

L'Autorité environnementale recommande de préciser les mesures ERC retenues dans le projet de révision du PLU et de démontrer qu'elles sont suffisantes pour que l'impact du projet de règlement du PLU soit toujours considéré comme très faible.

2.4.2. Incidences au titre de Natura 2000

Les incidences au titre de Natura 2000 font l'objet de la sous-partie « E. Évaluation des incidences au titre de Natura 2000 » du rapport de présentation.

Cette analyse conclut à la présence d'impacts modérés du projet de révision du PLU au niveau du linéaire de platanes du centre-ville. Des mesures d'évitement sont proposées. Il s'agit du classement en EBC de l'alignement de platanes du boulevard Aristide Briand et de précisions apportées au niveau du règlement du PLU.

Cependant, ces mesures d'évitement n'ont finalement pas été retenues. La conclusion selon laquelle « le projet de PLU aura donc une incidence non notable sur ce site NATURA 2000 » n'est pas justifiée¹⁸.

L'Autorité environnementale rappelle que le projet de révision du PLU doit démontrer l'absence d'incidences notables sur le site Natura 2000, ce qui n'est pas le cas puisque les mesures d'évitement préconisées par le bureau d'étude n'ont pas été totalement suivies.

16 Voir le document « [Les orientations d'aménagement et de programmation du plan local d'urbanisme](#)-Guide de recommandations juridiques » publié par le Ministère de la Transition Ecologique en novembre 2019, page 32, à propos du recours aux illustrations à valeur prescriptive :

17 rapport de présentation p. 232.

18 rapport de présentation p. 242.

L'Autorité environnementale recommande de compléter le rapport de présentation avec des mesures d'évitement et de réduction adaptées afin de garantir l'absence d'incidence notable sur la zone Natura 2000 n°FR8212019 « Baronnies – Gorges de l'Eygues ».

2.4.3. Autres incidences

Les incidences concernant les autres thématiques sont traitées dans la sous-partie « G. Incidence prévisible du PLU sur les autres composants de l'environnement – Mesures - Indicateurs ».

Les incidences décrites sont très générales. Il n'y a pas de focus sur les incidences des OAP, en particulier sur celle du Quartier des Cost. Cette OAP consomme des terrains situés en zones agricoles et naturelles. Les incidences liées à l'imperméabilisation ne peuvent donc pas être qualifiées de positives. De plus l'installation d'une zone d'activité sur ce secteur va induire le développement du trafic routier. Ce point n'est pas évoqué dans les incidences relatives aux déplacements et à la qualité de l'air. Cette zone consomme également des terres agricoles exploitées. Ce point ne fait pas l'objet d'évaluation des incidences sur la consommation de terres agricoles ni de mesures ERC.

Les incidences concernant la disponibilité de la ressource en eau pour l'irrigation ne sont pas abordées.

La vulnérabilité du projet de PLU au changement climatique et la façon dont le projet de révision prend en compte ses conséquences, et en particulier la raréfaction de la ressource en eau, ne sont pas abordées alors que la commune est située en zone de répartition des eaux¹⁹ (ZRE) et est concernée par le plan de gestion de la ressource en eau (PGRE) de l'Ouvèze provençale²⁰. Le dossier ne fait pas état de l'avancement du programme d'action du PGRE notamment. Tout en mentionnant l'existence du contrat de rivière de l'Ouvèze²¹, ses problématiques spécifiques au territoire concerné ne sont pas développées. L'existence de ces éléments témoigne pourtant de l'enjeu que représente l'eau sur le territoire. Un tel sujet, au vu notamment de l'importance des productions agricoles irriguées sur le territoire et de son attractivité touristique, et plus généralement pour les populations, ne peut être passé sous silence, ce que fait pourtant le dossier dont a été saisi l'Autorité environnementale .

Les incidences ne sont pas hiérarchisées. Aucune mesure ERC n'est proposée.

L'Autorité environnementale recommande d'examiner les incidences sur l'environnement de chacune des OAP, en particulier sur celles concernant l'irrigation et l'aménagement du Quartier Cost, de les hiérarchiser et, le cas échéant, de proposer les mesures d'évitement et de réduction nécessaires. Elle recommande enfin, plus généralement, d'évaluer la vulnérabilité du projet de révision de PLU au changement climatique et de présenter les mesures d'évitement, de réduction et si nécessaire de compensation en conséquence.

2.5. Dispositif de suivi proposé

Un tableau décrivant les indicateurs de suivis pour les milieux naturels est proposé dans la sous-partie « F. Synthèse du volet écologique et indicateurs ».

19 [ZRE](#)

20 [PGRE](#)

21 [Contrat de rivière](#)

Ce tableau ne propose pas d'état « zéro », ni ne donne d'objectifs chiffrés à atteindre ; les fréquences proposées sont souvent de 10 ans, ce qui n'est pas suffisant pour réagir à une dérive possible concernant l'efficacité des mesures de protection sur les milieux naturels.

Les indicateurs de suivis pour les autres thématiques sont évoqués dans la sous-partie « G. Incidence prévisible du PLU sur les autres composantes de l'environnement – Mesures - Indicateurs ».

Le tableau proposé concerne uniquement le suivi de la production de logements, et de la consommation d'espace qui y est lié. Les autres éléments de l'environnement communal ne sont pas traités. L'état « zéro » n'est pas indiqué, les objectifs ne sont pas chiffrés en dehors du nombre de logements à atteindre à échéance du PLU, la périodicité de suivi est de 9 ans, ce qui est insuffisant pour éviter les dérives pour un projet prévu sur 10 ans.

L'Autorité environnementale recommande de compléter la démarche de suivi en intégrant des indicateurs supplémentaires couvrant les éléments de l'environnement communal nécessitant une attention particulière, de proposer un état « zéro » lorsque c'est possible, en fixant des objectifs chiffrés et en réduisant les fréquences de suivi, afin de s'assurer de l'efficacité des mesures prises pour limiter les incidences du projet de révision du PLU sur l'environnement.

2.6. Méthodes

Le rapport de présentation indique que *« l'évaluation environnementale place l'environnement au cœur du processus de décision et de planification, dès le début du document d'urbanisme, et contribue donc au développement durable des territoires. Elle découle d'une démarche intégratrice, consultative et collaborative menée tout au long de l'élaboration du PLU et induit en particulier de nombreux échanges entre les différentes parties prenantes du projet d'aménagement (durable) »*. Il précise également que *« la présente partie fait suite à l'État initial de l'environnement et prend place, comme cela est préconisé, au sein d'une démarche consultative et collaborative amorcée dès le lancement de la mission. En particuliers, il intègre les résultats des échanges qui ont eu lieu tout au long du processus entre la commune de Buis-les-Baronnies, le bureau d'études BEAUR et les écologues du bureau d'études ECOTER²² »*.

Il est fait référence à plusieurs reprises à des concertations entre les différents acteurs qui ont permis d'aboutir au projet définitif. Ces échanges sont illustrés par des extraits cartographiques présentant les modifications proposées par le bureau d'étude Ecoter. Cependant ces propositions n'ayant pas toutes été retenues, il est parfois difficile de comprendre ce qui a été définitivement validé. Les raisons de la non-validation de certaines propositions ne sont pas expliquées.

Afin de rendre claires les propositions de zonage issues des échanges entre les différents intervenants, l'Autorité environnementale recommande de ne conserver que les extraits cartographiques ayant été validés et retranscrits dans le règlement graphique du PLU, et de supprimer les suggestions non retenues.

2.7. Résumé non technique de l'étude d'impact

La première partie du résumé non technique de l'évaluation environnementale est en fait un résumé du PADD. Un tableau résume ensuite les incidences du projet de révision du PLU, hiérarchise

22 rapport de présentation p.162 et 163

les impacts et décrit certaines mesures adoptées pour les éviter ou les réduire. Ce tableau aurait pu accompagner la sous-partie « G.Incidence prévisible du PLU sur les autres composants de l'environnement – Mesures - Indicateurs », mais ne constitue pas à lui seul un résumé non technique. Ce tableau traite des différents habitats naturels présents sur la commune ainsi que de thématiques générales concernant les milieux humain et physique, mais il ne permet pas de se faire une idée des enjeux par secteurs géographiques en particulier sur les zones modifiées du PLU.

L'Autorité environnementale recommande pour la complète information du public de prendre en compte dans le résumé non technique les recommandations du présent avis.

3. Prise en compte de l'environnement par la révision du plan local d'urbanisme (PLU)

3.1. Prise en compte des enjeux environnementaux

La présente partie se concentre sur les thématiques porteuses des principaux enjeux environnementaux tels qu'identifiés ci-dessus.

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

Le diagnostic territorial indique la consommation de 10,74 ha entre 2012 et 2020, dont 9,96 ha pour l'habitat, ayant permis la réalisation de 109 logements. La densité moyenne s'élevait donc à environ 10,9 logement/ha. La construction d'une maison de santé a mobilisé 0,11 ha, tandis que des constructions à usages économiques en ont consommé 0,67.

Le PADD évoque la consommation d'espaces dans :

- sa partie 2 – Diversifier les équilibres démographiques et adapter l'offre en logements aux parcours résidentiels ;
- sa partie 3 – Maîtriser la consommation foncière et développer des formes urbaines adaptées aux contraintes foncières et techniques de la commune ;
- et sa partie 5 – Renforcer les emplois locaux et l'attractivité économique.

Le projet démographique du projet de révision se fonde sur :

- une croissance annuelle moyenne d'environ 0,8 %;
- 191 nouveaux habitants en 10 ans ;
- 183 nouveaux logements, dont 45 issus de la mobilisation de logements vacants, le reste étant situés dans l'enveloppe urbaine existante.

La consommation foncière projetée se décline entre :

- une capacité théorique de 9,25 ha à vocation d'habitat, en dents creuses ou sur des tènements plus importants, déjà présents dans l'enveloppe urbaine, sans consommation en extension sur les zones A et N, dont 0,94 ha en zone ouverte à l'urbanisation Aua, couverte par une OAP ; la densité moyenne visée est de 20 logements/ha ;

- 2,44 ha à vocation économique, en zone fermée AUi, en discontinuité de l'urbanisation, dans le quartier Cost, faisant l'objet d'une OAP.

La commune compte également des Stecal encadrant des activités déjà existantes ;

- la création d'un secteur Na, d'environ 1 500 m², permettant une évolution limitée, en raison notamment du règlement du PPRN, d'une entreprise déjà existante ;
- la modification d'un secteur Ne, en rive gauche de l'Ouvèze, délimitant la station d'épuration et la déchetterie, et rendant globalement 1,45 ha aux zones A et N ;
- un léger agrandissement afin d'intégrer les bâtiments du Moulin de Cost, l'un des 3 Stecal Nt correspondant à des activités d'hébergement touristique et de loisirs déjà existants.

Sur le volet habitat, le projet de révision du PLU permet de rendre aux espaces agricoles et naturels 30 ha auparavant classés en AU ou en U. Deux OAP, situées secteur Tuves et quartier Jalnier, consommant environ 3,5 ha pour l'habitat, n'ont finalement pas été retenues pour le projet de révision du PLU. Enfin une OAP « densité » permet de bien cadrer la densification de l'habitat en dents creuses.

Concernant le bilan de la consommation foncière par rapport au précédent PLU, des efforts sont faits pour créer les logements dans l'enveloppe urbaine existante, avec des densités adaptées à la morphologie de la commune.

Cependant, la création de l'OAP du quartier Cost interpelle. Cette zone se situe en discontinuité de l'urbanisation, nécessite une dérogation à la loi dite « Montagne » et consomme des terres agricoles actuellement exploitées en agriculture biologique. Cette zone AUi entraîne l'artificialisation de ce secteur.

Pour rappel, le plan national Biodiversité²³ affiche comme objectif de « *limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour atteindre l'objectif de zéro artificialisation nette* ».

L'Autorité environnementale recommande de mener une analyse plus fine des besoins en zones d'activités à l'échelle intercommunale, afin de justifier l'artificialisation de l'OAP du quartier Cost.

- Espaces naturels, biodiversité et continuités écologiques

Le PADD affiche la volonté de préserver le patrimoine naturel.

Sa partie 1 « L'ambition générale : confirmer le rôle de Ville Centre de Buis-les-Baronnies » indique vouloir rechercher un équilibre avec « *la préservation des espaces naturels, plus particulièrement ceux présents en écrin autour de l'espace urbain et ceux aux abords de l'Ouvèze et de ses affluents* »²⁴.

Sa partie 9 « Appuyer la qualité du cadre de vie sur les ressources naturelles et paysagères » indique vouloir « *préserver et valoriser le patrimoine paysager et les richesses naturelles* » et « *maintenir la biodiversité et les fonctionnalités de la trame verte et bleue et conserver les grands réservoirs de biodiversité et les espaces naturels de la commune* »²⁵.

23 [Plan Biodiversité](#)

24 PADD p.5.

25 PADD p.15 et 16.

Cette volonté de préservation et de valorisation des espaces naturels, de la biodiversité et des continuités écologiques, se traduit par :

- le classement de la zone Natura 2000 et des trois Znieff de type 1 essentiellement en zone N, et marginalement en zone Ap et A, qui interdisent ou limitent fortement les constructions ;
- une trame de protection des zones humides selon l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, qui recouvre la plupart des zones humides recensées à l'inventaire départemental, à l'exception du ruisseau des Péchières (au nord) et du Menon T8 (à l'est). Le Menon T8 et une grande partie du ruisseau des Péchières sont cependant couverts par une trame de protection « Cours d'eau et ripisylve » ;
- d'autres trames couvertes par le règlement L.151-23 du code de l'urbanisme sont prévues, et concernent : certains boisements , les cours d'eau et leur ripisylve , les éléments de continuité écologique de la trame verte.

Cependant, les réservoirs de biodiversité ainsi que certains espaces linéaires relais de la trame bleue, identifiés dans le Sradet Auvergne Rhône-Alpes, ne sont pas protégés autrement que par le règlement du zonage qui leur a été attribué.

La commune, malgré la richesse de ses milieux naturels, n'a pas non plus prévu le classement des boisements importants pour la biodiversité en espace boisés classés (EBC). Les boisements nécessitant une protection sont couverts par l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, qui propose un degré de protection moindre que celui prévu pour les EBC.

L'Autorité environnementale recommande d'appliquer la trame « zone humide » du règlement graphique à l'ensemble des zones référencées dans l'inventaire départemental, et d'appliquer la trame « éléments de continuité écologique de la trame verte » aux réservoirs de biodiversité et aux espaces linéaires relais de la trame bleue, identifiés dans le Sradet Auvergne Rhône-Alpes.

Le règlement prévoit également d'autres mesures de protection des milieux naturels et de la biodiversité :

- l'implantation des constructions à au moins 10 m de la limite des berges en zones A et N ;
- les clôtures perméables à la petite faune en zones A, N, UB, UC, UT et AUa ;
- les arbres de hautes tiges à remplacer par des arbres équivalents d'essences locales à raison de 1 pou 1 en zones A, N, UA, UB, UC, UT et Aua.

Les OAP prévoient :

- pour l'aménagement du quartier Les Grands Jardins,
 - au niveau de la zone Aua1, la création de haie d'essences locales, la préservation d'un talus arboré au nord-ouest de la zone, la préservation d'arbres à haute tige en limite est, la création d'un espace vert planté et arboré, dans la continuité de la ripisylve de l'Ouvèze, inconstructible en raison des risques d'inondation ;
 - une bande tampon de 2 m de nature « ordinaire » le long du canal à l'ouest ;

- au niveau de la zone Aua2, le maintien d'une bande tampon enherbée en lien avec le fossé, en limite sud-est, le maintien en espace vert du talus au nord-est, avec plantation d'une haie champêtre ;
- pour l'aménagement du terrain Marcellin, une coulée verte constituée d'une haie d'essence locales mélangées, permettant de maintenir une continuité boisée est-ouest,
 - la préservation « dans la mesure du possible » des arbres existants dans le bosquet au sud-est , la végétalisation des espaces non dédiés à la circulation et au stationnement ;
- pour l'aménagement du quartier Cost, concernant une zone d'activités intercommunale, la préservation de l'intégralité de la ripisylve au sud , la présence d'une zone végétalisée de recul des constructions d'au moins 10 m par rapport aux berges du ruisseau, le maintien d'une haie et la végétalisation des limites de la zone par des haies diversifiées d'essences locales,
 - l'aménagement d'une zone de gestion des eaux pluviales végétalisées,
 - l'intégration de petits éléments structurants existants (vieux arbres, murets, etc.) aux futurs aménagements,
 - l'installation de clôtures perméables à la petite faune.

L'Autorité environnementale recommande de préciser la notion de préservation « dans la mesure du possible » des arbres existants dans le bosquet de l'OAP du terrain Marcellin, et de s'assurer de la continuité écologique entre les collines et l'Ouvèze.

L'Autorité environnementale s'interroge sur la suffisance des mesures prises pour répondre aux enjeux écologiques forts localisés au niveau du vieux verger sur le site de l'OAP du quartier des Cost.

L'Autorité environnementale recommande de cartographier les éléments structurants à conserver²⁶.

Il est à noter que la démarche de l'évaluation environnementale a permis d'abandonner deux projets d'OAP ayant des impacts sur les milieux naturels et la biodiversité : l'OAP du secteur des Tuves, située dans sa quasi-totalité dans un milieu forestier perméable de la trame verte, en proximité d'une Znieff de type 1, avec une présence d'espèces patrimoniales qualifiée de fortement probable, ainsi que l'OAP du quartier Jalinier, comportant des éléments relais de la trame verte et de vieux vergers, ont été classés en zone N et Ap.

3.1.2. Risques naturels

Le territoire communal est concerné par un plan de prévention des risques naturels (PPRN) multi-risques inondations, mouvements de terrain et incendies de forêt, approuvé le 3 août 2012.

Le PADD prend en compte les risques naturels.

Sa partie 3 « Maîtriser la consommation foncière et développer des formes urbaines adaptées aux contraintes foncières et techniques de la commune », précise que son urbanisation doit se faire

« en fonction des contraintes existantes (et plus particulièrement la présence de risques) »²⁷. La commune affirme dans la partie 9 « Appuyer la qualité du cadre de vie sur les ressources naturelles et paysagères » vouloir « prendre en compte les risques et les nuisances »²⁸.

Le PPRN est annexé au PLU et le règlement graphique comporte une trame recouvrant toutes les zones soumises au PPRN.

Le règlement écrit indique qu' « il faut se reporter au document du PPRN lui-même, annexé au PLU, pour disposer des périmètres et du règlement opposables. Dans les secteurs de risques figurant au plan de zonage réglementaire du PPRN, le règlement du PPRN s'applique en plus de celui du PLU ».

L'OAP des Grands Jardins est entièrement située dans le périmètre du PPRN. Mais seule son extrémité sud est en zone rouge inconstructible. Le reste est situé en zone jaune, bleue rayée et verte, constructible avec prescriptions. Elle précise que le PPRN interdit les sous-sols et impose une surélévation des constructions par rapport au terrain naturel.

L'OAP du terrain « Marcellin » est également dans le périmètre du PPRN, en zone verte constructible sous conditions

L'OAP du quartier Cost, concernant une zone d'activité intercommunale, est en partie dans le périmètre du PPRN. Elle est partiellement à l'ouest en zone bleue « mouvements de terrain » inconstructible avec prescriptions, au sud en limite avec une zone rouge « mouvements de terrain » inconstructible, à l'est en partie en zone verte « inondation » constructible avec prescriptions, et sur une petite partie au nord-est l'OAP est concernée par une zone orange « inondation », inconstructible.

3.1.3. Paysage, sites et patrimoine bâti

Le PADD, dans sa partie 9 « Appuyer la qualité du cadre de vie sur les ressources naturelles et paysagères », prévoit l'orientation « préserver et valoriser le patrimoine paysager et les richesses naturelles »²⁹.

Les règlements écrit et graphique du PLU prévoient des zones Ap paysagères, limitant les possibilités de constructions, sur des sites stratégiques, notamment autour du centre-bourg, mais également plus au nord, le long de l'Ouvèze.

Les sites inscrits sont localisés :

- la place du marché, en zone UA,
- l'esplanade de Buis-les-Baronnies et la digue, en zone UAe « secteur réservé aux équipements publics »,
- les Gorges d'Ubrieux, en zone N et en petite partie en zone Ap.

Ces sites sont concernés par le PPRN :

- la place du marché est située en zone rouge rayée, constructible avec prescriptions ;

27 PADD p.8

28 PADD p.17

29 PADD p.16

- l'esplanade est située en zone rouge, inconstructible ;
- les Gorges d'Ubrieux, sont localisées essentiellement en zone non couverte par le PPRN, et en partie en zones inconstructibles.

L'Autorité environnementale recommande de relever le niveau de protection du site inscrit de la Place du marché.

Les OAP sont situées en dehors du périmètre de protection des sites inscrits et du périmètre des abords des monuments historiques.

3.1.4. Énergie et émissions de gaz à effet de serre

Le PADD dans sa partie 4 « Organiser la structure urbaine en facilitant les mobilités alternatives », donne les orientations suivantes :

- « à l'échelle de l'enveloppe urbaine, mettre en lien les différents quartiers en poursuivant la politique d'aménagement des cheminements doux »,
- « favoriser les déplacements moins polluants ».

L'OAP du quartier des Grands Jardins prévoit un maillage de liaisons douces le long de l'Ouvèze et permettant de rejoindre sa rive droite, ainsi que des connexions vers le centre-ville. L'OAP précise que pour les secteurs AUa1 et AUa2 « on cherchera à réduire au maximum la circulation automobile au maximum à l'intérieur de l'opération en la contenant sur les parcours, afin de dégager le cœur d'îlot pour les espaces collectifs piétonniers »³⁰.

La réduction des zones urbaines et à urbaniser permet également d'éviter l'étalement de l'habitat et ainsi des déplacements.

La zone AUi quartier Cost entraînera cependant une augmentation localisée du trafic automobile.

Le PADD dans sa partie 9 « Appuyer la qualité du cadre de vie sur les ressources naturelles et paysagères » indique vouloir « participer à la transition énergétique ». Il précise que « le PLU de Buis-les-Baronnies intègre la possibilité de développer des constructions bioclimatiques, productrices d'énergies renouvelables. Les zones d'activités pourront intégrer des dispositifs de production d'énergie »³¹.

S'il est vrai que l'installation de panneaux photovoltaïques est rendue possible par le règlement écrit et qu'en zone UB et UC, le PLU encourage également la construction d'habitations bioclimatiques, et, les prescriptions sont peu incitatives. Les OAP notamment n'encouragent pas l'utilisation des énergies renouvelables.

L'Autorité environnementale recommande d'intégrer des prescriptions incitant les projets concernés par les OAP à favoriser la construction de bâtiments économes en consommation d'énergie, ainsi qu'en production de carbone, et utilisant des énergies renouvelables.

30 OAP p.8

31 PADD p.17