



Mission régionale d'autorité environnementale

**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale  
Auvergne-Rhône-Alpes  
relatif à la révision du plan local d'urbanisme  
de la commune de Guilherand-Granges (Ardèche)**

n°2016-ARA-AUPP-00109

## 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), dans sa réunion du 13 décembre 2016, a donné délégation à son président, en application des articles 3 et 4 de sa décision du 1<sup>er</sup> juin 2016 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret du 2 octobre 2015 modifié relatif au CGEDD, pour statuer sur la demande d'avis relative à la révision du PLU de la commune de Guilhaud-Granges.

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

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie pour avis par monsieur le Maire de Guilhaud-Granges, le dossier ayant été reçu complet le 19 septembre 2016.

Cette saisine étant conforme à l'article R104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement prévue à l'article L104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.

Conformément aux dispositions de l'article R104-24 du même code, la directrice générale de l'agence régionale de santé a été consultée par courrier en date du 29/09/2016.

A en outre été consulté le directeur départemental des territoires de l'Ardèche qui a produit une contribution le 15/11/2016

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

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

**Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents de planification soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis, le mettre en ligne et le transmettre à la personne responsable. Il est, s'il y a lieu, joint au dossier d'enquête publique ou mis à disposition du public (art. R104-25 du code de l'urbanisme).**

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

## Synthèse de l'Avis

La commune de Guilhaud Granges est une commune d'environ 11 000 habitants adjacente à la ville de Valence. Le projet de révision de son plan local d'urbanisme (PLU) vise notamment, outre l'intégration des nouvelles dispositions des lois ALUR et Grenelle II et celles du schéma de cohérence territoriale du Grand Rovaltain, à maintenir l'accueil de jeunes ménages et à préserver le développement de ses emplois.

Les principaux enjeux environnementaux de ce projet de révision portent sur :

- la maîtrise globale de la consommation d'espace au sein d'un territoire communal au foncier devenu rare ;
- la préservation des ensembles naturels du territoire dont, en premier lieu, le massif classé emblématique de « Crussol, Soyons, Cornas-Chateaubourg », également classé au titre de Natura 2000 ;

Les différents éléments que le code de l'urbanisme spécifie de présenter au titre de l'évaluation environnementale dans le rapport de présentation sont répartis dans deux documents distincts, respectivement intitulés « Rapport de présentation » et « Évaluation environnementale », complémentaires et parfois redondants. Ces deux documents mériteraient d'être mieux articulés, ou intégrés, pour une présentation plus claire et une meilleure lisibilité globale.

En outre, certains éléments importants prévus par les textes sont absents, tout particulièrement le résumé non technique et la définition du dispositif de suivi.

Le rapport de présentation mérite d'être complété également sur d'autres points, notamment en ce qui concerne l'analyse des incidences des éventuels aménagements destinés à maîtriser les risques de chutes de pierres et mouvements de terrain sur le site Natura 2000.

En ce qui concerne la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU, on peut noter que :

- même si le rapport de présentation n'apporte pas tous les éléments d'information nécessaires, l'objectif de limitation de la consommation d'espace apparaît mis en œuvre de façon sérieuse ;
- la préservation des espaces naturels et des enjeux de biodiversité (continuités écologiques notamment) est correctement prise en compte.

L'Autorité environnementale recommande une vigilance particulière en ce qui concerne les éventuels aménagements ou travaux destinés à maîtriser les risques de chutes de pierres et mouvements de terrain sur le site du massif de Crussol. Elle recommande également d'engager une réflexion en matière de réduction des consommations énergétiques.

D'autres recommandations sont présentées dans l'avis détaillé qui suit.

# Avis détaillé

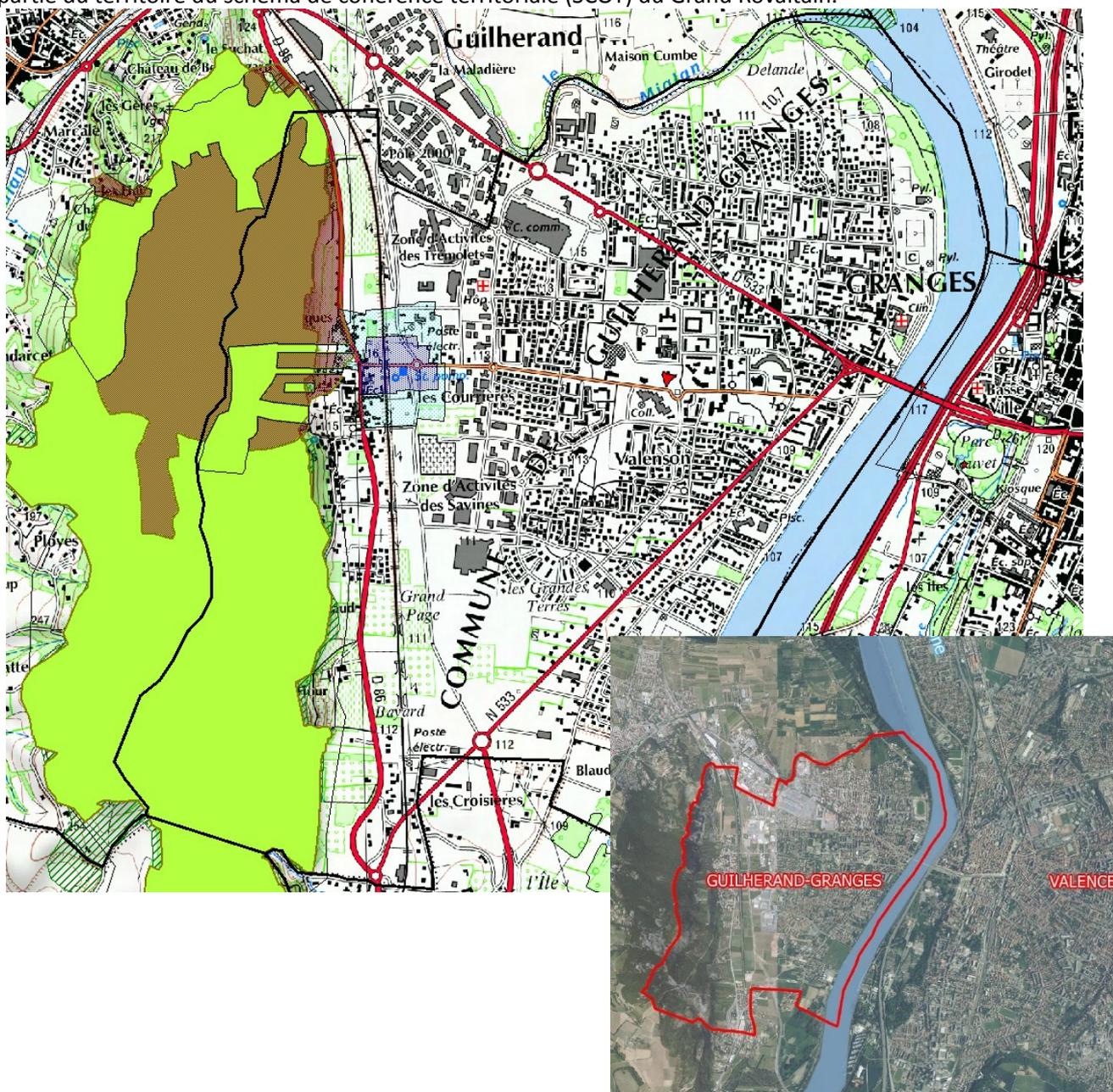
<b>1. Contexte, présentation du projet de PLU et enjeux environnementaux.....</b>	<b>5</b>
1.1. Contexte.....	5
1.2. Démarche et présentation du projet de PLU.....	6
1.3. Les principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe.....	6
<b>2. Analyse de la qualité et de la pertinence des informations fournies par le rapport de présentation.....</b>	<b>7</b>
2.1. Caractère complet du rapport de présentation.....	7
2.2. État initial de l'environnement, enjeux environnementaux et perspectives de son évolution.....	7
2.3. Exposé des raisons qui justifient les choix opérés au regard des solutions de substitution raisonnables, notamment vis-à-vis des objectifs de protection de l'environnement.....	8
2.4. Cohérence externe.....	8
2.5. Analyse des incidences notables probables du PLU sur l'environnement, et des mesures prévues pour éviter, réduire et, le cas échéant, compenser les incidences négatives.....	9
2.6. Critères, indicateurs et modalités de suivi.....	10
2.7. Méthodologie employée pour l'évaluation environnementale.....	10
2.8. Résumé non technique.....	11
<b>3. La prise en compte de l'environnement par le projet de PLU.....</b>	<b>11</b>
3.1. Assurer la gestion économe de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain.....	11
3.2. Préserver les espaces naturels, la biodiversité, les continuités écologiques et le paysage.....	12
3.3. Réduction des consommations énergétiques.....	12
3.4. La ressource en eau.....	12

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

## 1.1. Contexte

Guilherand-Granges est une commune du département d'Ardèche d'environ 11 000 habitants (INSEE, 2012) couvrant une superficie de 650 hectares.

Située dans la vallée du Rhône, Guilherand-Granges est une commune frontalière du département de la Drôme et de la commune de Valence avec laquelle elle compose une continuité urbaine. La commune fait partie du territoire du schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Grand Rovaltain.



## 1.2. Démarche et présentation du projet de PLU

La commune est dotée d'un document d'urbanisme depuis 1978, dont la dernière évolution est celle de sa révision et transformation en PLU en 2012.

La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été prescrit en mai 2014 par le conseil municipal de Guilhaud-Granges. Le nouveau PLU doit notamment intégrer les éléments issus des lois Grenelle II et ALUR<sup>1</sup> ainsi que du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Rovaltain approuvé en octobre 2016.

La commune a bâti son projet d'aménagement et de développement durable autour de 7 ambitions suivantes<sup>2</sup> :

- *Permettre l'accueil de nouvelles populations diverses et jeunes ;*
- *Favoriser l'accueil d'activités économiques afin de permettre le développement de l'emploi local et promouvoir un développement des activités économiques ;*
- *Modérer la consommation de l'espace et limiter l'étalement urbain par la mise en oeuvre d'un développement urbain basé prioritairement sur la densification adaptée de la zone urbaine existante et la mobilisation des espaces résiduels, en travaillant sur les secteurs à enjeux de la Ville ;*
- *Intégrer au projet communal la prise en compte des risques naturels et des nuisances ;*
- *Aménager et organiser la ville pour favoriser les déplacements non-polluants ;*
- *Préserver les espaces naturels présentant des enjeux écologiques ;*
- *Préserver et renforcer les continuités écologiques.*

Le projet de révision du PLU est soumis à évaluation environnementale au regard notamment de la présence du site Natura 2000 « Massif de Crussol, Soyons, Cornas-Chateaubourg » sur la commune de Guilhaud-Granges.

## 1.3. Les principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

Le territoire de la commune de Guilhaud-Granges est dépositaire d'un certain nombre d'enjeux forts liés notamment à son patrimoine naturaliste et paysager. Il convient de noter en particulier :

- La présence du massif de « Crussol, Soyons, Cornas-Chateaubourg » qui correspond à un secteur d'accumulation d'enjeux environnementaux : zone Natura 2000, site inscrit, site classé, Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 ;
- ce même secteur est aussi associé à la présence de risques naturels forts (chutes de pierres) ;
- la présence de quatre zones humides référencées à l'inventaire départemental des zones humides (« Blaud », « Île de la grande traverse », « Les Freydières », « Mialan ») ;
- les crues du ruisseau « le Mialan », formant limite Nord de la commune ;
- la proximité avec le site inscrit « ensemble urbain de Valence » ;
- le fleuve Rhône et l'ensemble des enjeux qui y sont liés (crues, nappe d'accompagnement).

À ces éléments s'ajoutent la maîtrise globale de la forte pression foncière de l'agglomération valentinoise et la limitation de la consommation d'espace, ainsi que l'impact des zones d'urbanisation futures sur l'environnement, sur un territoire présentant des contraintes foncières fortes.

---

1 Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi « Grenelle II ») et loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi « ALUR »).

2 Cf. rapport de présentation, p. 131.

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

### **2.1. Caractère complet du rapport de présentation**

Les différents éléments qui doivent être présentés au titre de l'évaluation environnementale dans le rapport de présentation (cf. article R151-3 du code de l'urbanisme) se trouvent dans deux documents distincts, intitulés respectivement « Rapport de présentation » et « Évaluation environnementale ».

La façon dont ces deux documents sont articulés n'est pas présentée clairement. Ils apparaissent complémentaires et parfois redondants. Le deuxième, réalisé postérieurement au premier, est plus spécifiquement focalisé sur les enjeux liés aux milieux naturels, aux paysages et aux nuisances et risques, pour lesquels il reprend et complète souvent les informations du premier. Il n'est donc pas toujours facile de trouver les éléments correspondants à un item particulier. Le rapport de présentation mériterait d'être amendé sur ce point.

En outre, on ne trouve dans aucun de ces deux documents un résumé non technique et la définition d'un dispositif de suivi des effets du PLU, éléments indispensables et prévus par les textes<sup>3</sup>. Au plan formel, le rapport de présentation est donc incomplet.

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

Le rapport de présentation produit un état initial de l'environnement bien développé et abordant toutes les thématiques environnementales : biodiversité, paysages et patrimoine, ressource en eau, déchets, transport et déplacement, démographie et activité, risques naturels et technologiques, qualité de l'air, déplacements et consommation d'espace. Son contenu est proportionné aux enjeux du territoire et fait référence aux documents supérieurs concernant le territoire : PDU (Plan de déplacement urbain), SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale), ...

Les enjeux sont présentés par thématiques au sein du rapport de présentation. Un tableau de synthèse figure en page 129. Ces enjeux ne sont pas hiérarchisés. Ils sont souvent génériques et peu déclinés à la situation particulière de la commune.

Le document «Évaluation environnementale» reprend cette analyse en la focalisant sur les enjeux environnementaux, la complète parfois et aboutit elle aussi à une formulation d'enjeux, différente de celle du premier document.

Aucun des deux documents ne présente spécifiquement les perspectives d'évolution de cet état des lieux en l'absence de projet<sup>4</sup>.

Outre un complément sur ce dernier point, une reprise de ces documents permettant une présentation unique et claire de l'état initial, des perspectives de son évolution et des enjeux serait très utile pour améliorer la lisibilité globale de l'ensemble.

---

3 Cf. article R151-3, 6° et 7° du code de l'environnement.

4 L'article R151-3 2° précise que le rapport de présentation doit analyser les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement.

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

Le rapport de présentation présente les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Au regard notamment du diagnostic, de l'état initial, des enjeux et orientations des documents supra-communaux et des atouts et faiblesses du territoire, il détaille la logique du raisonnement qui a permis d'aboutir à ces choix. Notamment :

- L'analyse démographique du PLU présente une période actuelle de perte de population pour la commune (- 63 en 2014) faisant suite à un solde démographique négatif sur les périodes précédentes. L'analyse de la pyramide des âges montre un vieillissement de la population.
- Le diagnostic du rapport de présentation montre une dynamique positive de la création d'emploi, avec une augmentation du nombre d'entreprises et d'emplois sur la commune (plus de 4000 emplois) ainsi qu'une baisse du taux d'occupation des emplois par les habitants de la commune.
- Le projet communal vise à inverser la perte de population notamment en ce qui concerne les jeunes ménages, par la production de logements adaptés (logements collectifs, logements sociaux, logement abordables,...)<sup>5</sup>. Le PLU fixe un objectif démographique correspondant à une production de logement de 70 logements par an, inférieur à celui retenu par le SCoT<sup>6</sup> (100 logements par an). C'est par conséquent ce dernier chiffre qui a in fine été retenu par la collectivité en termes de production de logement dans le cadre du projet de PLU.

Le document ne justifie cependant pas les choix opérés par rapport aux autres « solutions de substitution raisonnables »<sup>7</sup>.

Le document « Évaluation environnementale »<sup>8</sup> indique quant à lui que « *L'évaluation environnementale impose de justifier les choix retenus dans le PADD par rapport aux autres solutions envisagées. Dans le cas du PLU de Guilhaud Grange, la justification des choix du projet s'établit en comparaison avec une évolution "au fil de l'eau", qui aurait correspondu à la poursuite de l'application de l'ancien PLU* ». Outre que cela ne répond pas vraiment à la question des solutions de substitution raisonnables au regard des objectifs poursuivis par la commune, on peut noter que la poursuite du PLU actuel ne peut être considérée comme une évolution « au fil de l'eau », dans la mesure où la législation impose une évolution des PLU existants, notamment dans un premier temps avant le 1<sup>er</sup> janvier 2017 pour intégrer les dispositions de la loi Grenelle II.

## 2.4. Cohérence externe

Le document « Évaluation environnementale » présente de manière détaillée les dispositions des documents de portée supérieure devant être pris en compte dans la définition du projet de PLU, notamment :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Rovaltain (2016) – Il est à noter que le PLU fait

---

5 A noter que la commune se trouve en situation de déficit de logement social vis-à-vis de ses obligations de 20 % de logement sociaux (7 % de son parc de logement) ;

6 cf.p24

7 cf. art. R151-3, 4° : « *Le rapport de présentation [...] explique les choix retenus [...] ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables ...* »

8 cf. p 73 du document « Évaluation environnementale »

- référence au projet arrêté du SCoT (septembre 2015) qui depuis a fait l'objet d'approbation ;
- le Programme Local de l'Habitat de Rhône-Crussol ;
  - le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée 2016-2021 ;
  - le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) Rhône-Alpes approuvé le 19 juillet 2014 et décliné au sein du SCoT du Grand-Roivaltain ;
  - le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) Rhône Alpes d'avril 2014.

À l'exception notoire du plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Rhône méditerranée (d'autant plus que le territoire communal fait partie du « territoire à risques importants d'inondation » (TRI) de la « plaine de Valence »), le rapport traite correctement ce sujet. Faisant apparaître les convergences positives, il précise la façon dont les orientations de chacun de ces documents-cadres sont intégrées dans le projet de PLU, et la façon dont elles sont prises en compte dans les dispositions du PLU.

En attendant la finalisation du projet de plan de prévention des risques naturels « mouvements de terrain », le projet de PLU a prévu des mesures d'attente : il est fait référence à l'effondrement de 2014 (falaise de Crussol) et il est interdit de construire ou de modifier les constructions sur toutes les parcelles identifiées comme étant soumises à aléa fort.

En ce qui concerne la stratégie locale du TRI, et même si la fraction de territoire communal concernée reste faible, on notera que la comptabilité du projet a vocation à être vérifiée au regard de 5 objectifs<sup>9</sup>.

**L'autorité environnementale recommande de compéter le rapport en ce qui concerne le PGRI et le TRI.**

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

Le document « Évaluation environnementale » comporte une partie intitulée « Analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU et mesures compensatoires ». Cette partie aborde les enjeux thématiques et exprime les mesures les concernant.

S'agissant de la consommation d'espace, l'analyse est basée sur la comparaison du projet avec le précédent PLU et fait apparaître un projet globalement plus « vertueux » que le précédent. Cependant, le fait que l'évolution du document d'urbanisme aille dans le bon sens en termes de maîtrise de la consommation d'espace par rapport au PLU antérieur ne constitue pas un élément suffisant pour juger du caractère adapté du projet au regard de cet objectif. En matière de consommation d'espace, il y a lieu de comparer en premier lieu la situation permise à terme par le projet de PLU avec la réalité de l'occupation du sol actuelle. Cette comparaison n'est pas présentée et il n'apparaît pas possible de la reconstituer avec les éléments présentés dans les documents.

S'agissant des mesures d'intégration environnementales<sup>10</sup>, la partie qui est réputée la traiter<sup>11</sup> ne produit pas de présentation détaillée des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences de la mise en œuvre du PLU. Le rapport s'arrête souvent à l'évocation d'incidences probables, renvoie à des

---

9 Mieux prendre en compte le risque inondation et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation ; Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques ; améliorer la résilience des territoires exposés ; Organiser les acteurs et les compétences ; développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation

10 mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des effets négatifs éventuels du projet

11 partie 7 du document « Évaluation environnementale »

études d'impact à venir, ou évoque des mesures floues générées de manière globale par le seul fait d'incidences du développement urbain.

En ce qui concerne plus spécifiquement les incidences du projet sur le site Natura 2000, le document « Évaluation environnementale » comprend un développement dénommé « Incidences sur le site Natura 2000 », correctement développé. Cependant, il omet la menace principale sur cette zone que pourraient constituer des aménagements destinés à la maîtrise des risques naturels majeurs constatés (chutes de pierres et mouvements de terrain), autorisés par le règlement de la zone Aa.

**L'Autorité environnementale recommande de le compléter dans ce sens.**

## 2.6. Critères, indicateurs et modalités de suivi

Aucun des deux documents ne présente un dispositif de suivi des effets de la mise en œuvre du PLU.

**L'Autorité environnementale rappelle que le rapport de présentation doit « définir les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan [...]. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées »<sup>12</sup>.**

## 2.7. Méthodologie employée pour l'évaluation environnementale

Le rapport de présentation ne comprend pas une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. On en trouve cependant quelques éléments dans certaines parties, notamment dans la justification des projets de localisation de zones ouvertes à l'urbanisation qui font apparaître une séquence méthodologique cohérente.

Le document « Évaluation environnementale » quant à lui comporte une partie intitulée « Méthodologie utilisée pour réaliser l'évaluation environnementale ». Cependant, cette partie présente uniquement la méthodologie utilisée pour réaliser le seul travail confié au bureau d'étude et dont le résultat est présenté dans ce document.

**L'Autorité environnementale rappelle que :**

- **l'évaluation environnementale n'est pas un simple document ou une étude, mais « un processus constitué de l'élaboration d'un rapport sur les incidences environnementales, la réalisation de consultations, la prise en compte de ce rapport et de ces consultations lors de la prise de décision par l'autorité qui adopte ou approuve le plan ou programme, ainsi que la publication d'informations sur la décision »<sup>13</sup> ;**
- **le rapport de présentation doit présenter la description de la manière dont l'évaluation a été effectuée<sup>14</sup>, de façon à faire apparaître notamment non seulement les éléments techniques mais également les itérations, les alternatives étudiées et la construction des choix au cours de ce processus.**

---

12 cf. art. R. 151-3 (6°) du code de l'urbanisme.

13 cf. art. L122-4 du code de l'environnement, ou l'art. 2 de la directive 2001-42-CE du 27 juin 2001 citée par le code de l'urbanisme.

14 cf. art. R151-3, 7° du code de l'urbanisme

## 2.8. Résumé non technique

Aucun des deux documents (Rapport de présentation et document « Évaluation environnementale » ne présente un résumé non technique.

**L'Autorité environnementale rappelle que le rapport de présentation doit comprendre un résumé non technique<sup>15</sup> et que ce résumé non technique est un élément essentiel pour la bonne information du public : il a vocation à apporter au public les éléments essentiels de compréhension du dossier et doit pour cela constituer une synthèse resituant le projet dans sa globalité.**

## 3. La prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

Cette troisième partie se concentre sur les thématiques environnementales à forts enjeux sur le territoire, notamment la gestion économe de l'espace et la préservation des espaces naturels de la commune.

### 3.1. Assurer la gestion économe de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain

La commune de Guilhaud Granges est confrontée à un exercice de planification complexe, devant à la fois répondre aux obligations réglementaires de production de logements correspondant aux prévisions démographiques de cette commune d'importance de l'agglomération urbaine de Valence, composer avec un foncier raréfié, et préserver les espaces naturels et paysagers faisant l'attrait et l'identité de la commune et des communes environnantes.

À la lecture des documents transmis, il apparaît que la commune a mis en œuvre une approche sérieuse d'optimisation de son foncier, notamment par l'analyse détaillée de son tissu bâti. Les densités prévues dans la plupart des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) sont élevées.

Tout aussi appréciable est le fait que la plupart des OAP prescrivent des projets plutôt bien affinés.

La démarche de renouvellement urbain est soutenue et la reconversion de foncier bâti représente une part importante du développement de la commune, comme l'illustre l'opération de reconversion des « bonneteries Cevenoles » et de « l'Ilot de l'Helvie ».

Les fronts urbains définis au sein du SCoT et situés au Nord, face au massif de Crussol sont respectés.

Le rapport de présentation met en exergue le fait que, en matière de consommation d'espace, le PLU maintient globalement l'équilibre du précédent document d'urbanisme en ce qui concerne les ratios de zones à urbaniser et de zones urbanisées, et que les zones agricoles et naturelles restent globalement inchangées. Cependant, comme indiqué supra<sup>16</sup>, le fait que l'évolution du projet de PLU aille dans le bon sens en termes de maîtrise de la consommation d'espace par rapport au PLU antérieur ne constitue pas un élément suffisant pour juger du caractère adapté du projet au regard de cet objectif. Il y lieu de comparer la situation permise à terme par le projet de PLU avec la réalité de l'occupation du sol actuelle. Cette comparaison n'est pas présentée et il n'apparaît pas possible de la reconstituer avec les éléments présentés.

Toutefois, in fine, le projet de PLU apporte des garanties d'optimisation du foncier et l'objectif de limitation de la consommation d'espace apparaît mis en œuvre de façon sérieuse.

---

15 cf. art. R151-3 du code de l'urbanisme

16 cf. partie 2.5 de l'avis

### 3.2. Préserver les espaces naturels, la biodiversité, les continuités écologiques et le paysage

La préservation des espaces naturels est correctement prise en compte par le projet de document d'urbanisme. Les grands ensembles naturels comme le massif de Crussol, les abords du Rhône et le cours d'eau du Mialan sont préservés. Au regard de sa position dans l'aire urbaine de Valence, la proportion de zones agricoles et naturelles apparaît cohérente. La commune présente également un bon maillage en Espaces Boisés Classés. Les grands équilibres sont donc préservés.

Les corridors écologiques régionaux sont respectés. Ainsi la circulation Nord-Sud s'établit bien le long de l'axe du fleuve, et le corridor Est-Ouest inscrit au SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologique) est identifié sur la commune de Soyons au Sud, conformément à sa déclinaison effectuée par le SCoT (Schéma de Cohérence Territorial) du Grand Rovaltain.

Le corridor écologique associé au ruisseau « le Mialan », particulièrement important au regard des enjeux naturalistes de la rive droite du Rhône, apparaît préservé sur le territoire de la commune où il se superpose à une zone inondable. Une vigilance particulière à cet égard sera toutefois requise vis-à-vis de l'emplacement réservé n°2 « *Création d'un cheminement modes doux le long du Mialan* ».

La zone Natura 2000, associée à la montagne de Crussol, n'est pas concernée par des zones d'urbanisation. Elle est répartie entre des zones classées naturelles et des zones classées agricoles (notamment zone Aa destinée à la protection des AOC Saint Joseph). Toutefois, dans la mesure où sont autorisés dans ces zones un certain nombre de constructions et interventions humaines potentiellement importantes (notamment « les affouillements et exhaussements de terrain liés à la sécurisation du massif de Crussol »), l'autorité environnementale recommande une vigilance particulière à cet égard et rappelle que les aménagements ou travaux éventuels devront être encadrés au travers du dispositif réglementaire d'évaluation des incidences Natura 2000.

### 3.3. Réduction des consommations énergétiques

Le règlement des zones urbaines ne contient pas de prescriptions visant à développer une politique globale de préservation des ressources et d'économie d'énergie<sup>17</sup>. L'introduction de mesures visant à ne pas faire obstacle au développement des pratiques vertueuses en la matière serait bienvenue.

**L'autorité environnementale recommande d'engager une réflexion visant à définir et mettre en place les conditions du développement de ces pratiques, que ce soit en termes de construction de logements écoresponsables, de développement des énergies renouvelables ou encore, à l'échelle de la commune et en application notamment du plan de déplacements urbains « Valence Romans », de maîtrise du nombre et de la répartition modale des déplacements.**

### 3.4. La ressource en eau

En matière de ressource en eau, l'un des enjeux forts du territoire communal est le captage destiné à la production d'eau potable dénommé « Puits de Guilherand » situé au lieu dit « Les Courrières ». Ses périmètres réglementaires de protection sont couverts à la fois par des zones agricoles et par des zones urbaines (Uca, Ucc et Ui). Sa seule protection résulte de l'application, aux constructions autorisées, de l'arrêté préfectoral instaurant servitude.

---

17 Les articles UA 14, UB 14 et UC 14 du règlement « Obligations imposées aux constructions en matière de performances énergétiques et environnementales » spécifient simplement « Non réglementé ».

À noter que ces périmètres sont aussi concernés par l'emplacement réservé n°30 dénommé « Création d'une voie nouvelle : Déviation RD86 » ; toutefois, cette voie est déjà réalisée dans ce secteur.

L'enveloppe des périmètres de protection figure sur le plan de zonage, sans que soient différenciés cependant le périmètre rapproché et le périmètre éloigné dont les spécifications et niveaux de contrainte sont fort différents. Le règlement écrit rappelle l'existence de cette servitude dans sa partie générale (cf. p 9) mais ne la reprend pas dans les parties spécifiques aux zones concernées. Pour une bonne information du public, il serait utile de compléter le règlement de façon à ce que ces servitudes apparaissent plus clairement et précisément dans les règlements écrits et graphiques.