



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la mission régionale
d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes
relatif au projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de La Baume-d'Hostun (26)**

Avis n° 2020-ARA-AUPP-1003

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), a décidé dans sa réunion collégiale du 2 février 2021 que l'avis relatif au projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de La Baume-d'Hostun (Drôme) présenté par la commune de La Baume-d'Hostun (26) serait délibéré collégalement par voie électronique entre le 23 février et le 02 mars 2021.

Ont délibéré : Catherine Argile, Patrick Bergeret, Hugues Dollat, Marc Ezerzer, Yves Majchrzak, Jean Paul Martin, Yves Sarrand, Eric Vindimian et Véronique Wormser.

En application du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe, arrêté par la ministre de la transition écologique le 11 août 2020, 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 projet 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 par la commune de La Baume-d'Hostun, pour avis de la MRAe, le 2 décembre 2020.

Cette saisine étant conforme à l'article R.104-23 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 14 décembre 2020. La direction départementale des territoires du département de la Drôme, également consultée, a produit une contribution le 12 janvier 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.

Pour chaque plan ou 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. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou document, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent.

Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe. 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).

Synthèse de l'Avis

La commune de La Baume-d'Hostun est une commune rurale du département de la Drôme. Son relief dans sa partie sud-est annonce les premiers contreforts du massif du Vercors. Elle compte 576 habitants en 2018 sur un territoire de 846 ha. Elle appartient à la communauté d'agglomération de Valence Romans Agglo. Elle se situe dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (Scot) du Grand Rovaltain. Elle y est identifiée comme un village de l'espace rural.

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

- la maîtrise de la consommation d'espace et de l'étalement urbain et la lutte contre l'artificialisation des sols ;
- la préservation des espaces agricoles, des milieux naturels, de la biodiversité et des continuités écologiques.

L'Autorité environnementale rappelle que l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme dispose que l'état initial de l'environnement doit exposer « *les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan* ». C'est pourquoi l'Autorité environnementale recommande de compléter le rapport par une présentation plus précise de l'état initial des zones à artificialiser à savoir les deux zones 1AU, la zone 1AU_i et la zone NI du STECAL en réalisant une analyse détaillée des espaces agricoles et des espaces naturels (habitats, espèces et continuités écologiques) susceptibles d'être touchés par le projet.

Le projet de PLU propose sur les secteurs 1AU, une densité de 16 logements par hectares. Si cette densité répond aux objectifs du Scot pour la période 2021-2025, elle est cependant en deçà pour la période 2026-2033. C'est pourquoi l'Autorité environnementale recommande de revoir le projet de densité du projet de PLU afin d'atteindre l'objectif minimal de 18 logements par hectare et ainsi de se conformer aux prescriptions du Scot.

De surcroît, l'Autorité environnementale recommande de justifier le besoin en logements, au regard de la projection démographique de la commune et non sur la base des possibilités maximales offertes par le programme local de l'habitat.

La commune limite le développement de l'habitat dans l'enveloppe urbaine du centre-bourg. Cependant il est à noter une consommation du foncier agricole significative avec une nouvelle extension de 8,2 hectares de la zone d'activités économiques des Monts du Matin. Or cette zone d'activités, créée en 2006 comprend encore de nombreuses parcelles viabilisées disponibles. C'est pourquoi l'Autorité environnementale recommande de mieux justifier la nouvelle extension de surface de la zone d'activités des Monts du Matin au détriment des espaces agricoles.

Par ailleurs, l'analyse et la présentation des incidences du projet sur les espaces naturels et agricoles, notamment dans les secteurs à artificialiser est à compléter.

Concernant les deux secteurs couverts par une OAP, les dispositions visant l'intégration paysagère et les prescriptions encourageant davantage l'utilisation d'énergies renouvelables méritent d'être développées.

L'ensemble des observations et recommandations de l'Autorité environnementale est détaillée dans l'avis qui suit.

Sommaire

| | |
|--|-----------|
| 1. Contexte, présentation du projet de révision du PLU et enjeux environnementaux..... | 5 |
| 1.1. Contexte et présentation du territoire..... | 5 |
| 1.2. Présentation du projet de PLU..... | 6 |
| 1.3. Principaux enjeux environnementaux..... | 7 |
| 2. Qualité et pertinence des informations fournies par le rapport de présentation..... | 7 |
| 2.1. État initial de l'environnement, enjeux environnementaux et perspectives de son évolution.... | 8 |
| 2.2. Articulation du projet avec les plans et programmes d'ordre supérieur..... | 9 |
| 2.3. Exposé des raisons qui justifient les choix opérés au regard des différentes options possibles, notamment vis-à-vis des objectifs de protection de l'environnement..... | 11 |
| 2.4. Incidences notables probables du PLU sur l'environnement, et mesures prévues pour les éviter, les réduire ou les compenser..... | 11 |
| 2.5. Critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des effets..... | 12 |
| 2.6. Résumé non technique..... | 12 |
| 3. Prise en compte de l'environnement par le projet de PLU..... | 13 |
| 3.1. Maîtrise de la consommation d'espace et de l'étalement urbain et lutte contre l'artificialisation des sols. | 13 |
| 3.2. Préservation des espaces naturels, de la biodiversité et des continuités écologiques intégrant les espaces agricoles..... | 13 |
| 3.3. Préservation et valorisation du paysage et du patrimoine bâti..... | 14 |
| 3.4. Énergies renouvelables – Changement climatique..... | 14 |

Avis détaillé

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

1.1. Contexte et présentation du territoire.

La Baume-d'Hostun est une commune rurale du département de la Drôme située en rive gauche de la rivière Isère, à environ 15 km à l'est de Romans-sur-Isère, et à environ 30 km de Valence, chef-lieu du département.

La commune est fortement marquée par la traversée de l'autoroute n°49 sur sa partie nord-ouest. Le territoire communal comprend ainsi deux aires de services autoroutières qui se font face : l'aire de la Porte de la Drôme et l'aire Royans-Vercors, ainsi qu'un échangeur n°8 de La Baume-d'Hostun. La commune est également traversée, sur un axe est-ouest, par la route départementale n°532 la reliant à Romans-sur-Isère à l'ouest. Elle permet d'atteindre Grenoble en longeant le massif du Vercors, en direction de l'est.



Territoire communal (source : Géoportail)

La commune comptait 576¹ habitants en 2018, sur un territoire de 851 hectares (ha). Le chef-lieu est bien identifié, mais l'urbanisation s'est également diffusée dans les nombreux hameaux en particulier ceux de Gervans et de Gallat, situés respectivement au nord-ouest et au nord du village.

Sa dynamique démographique, entre 2008 et 2018 est positive avec un taux de croissance annuel moyen de + 1,95 %. entre 2009 et 2019. 35,5 ha d'espaces agricole et naturel ont été artificialisés dont 20 ha pour des aménagements liés à la station service et à l'aire de repos de l'autoroute n°49 en zone UF, 8,4 ha pour une plate-forme pour le stockage de fumier en zone A, et 1,7 ha pour la construction de logements neufs.

La commune de La Baume-d'Hostun appartient à la communauté d'agglomération de Valence Romans Agglo. Elle se situe dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (Scot) du Grand Rovaltain, approuvé le 25 octobre 2016. Elle y est identifiée comme un village de l'espace rural.

En termes de patrimoine naturel, le territoire de la commune est concerné par deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II² « *Chaînon occidentaux du Vercors* », au sud-est, et « *Zone fonctionnelle de la rivière Isère à l'aval de Meylan* » dans la partie nord de la commune. Une zone humide, la « source du Château » est également recensée dans l'inventaire départemental.

1.2. Présentation du projet de PLU.

La commune de La Baume-d'Hostun dispose d'un PLU approuvé le 28 juin 2006. Le projet de révision du PLU a été arrêté le 1^{er} décembre 2020. Il a fait l'objet de la décision n°2019-ARA-KKU-1875 du 26 février 2020 le soumettant à évaluation environnementale.

Les objectifs attendus par cette évaluation environnementale sont notamment :

1. de justifier les choix retenus par le projet en matière d'espaces urbanisables au regard des différentes options possibles (capacités d'accueil, localisations, densités) en particulier vis-à-vis des objectifs de protection de l'environnement ;
2. d'analyser les impacts générés par la consommation d'espace et l'artificialisation des sols autorisées par le projet de révision du PLU, ainsi que ceux possiblement produits sur les continuités écologiques, et d'identifier les mesures (règlement, zonage) permettant d'éviter ou de réduire significativement ces impacts négatifs.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) est structuré autour des orientations générales suivantes :

1. Conserver le caractère rural et agréable de La Baume-d'Hostun par un développement démographique cohérent et une urbanisation ouverte aux logiques de durabilité ;
2. Consolider la vie de village ;
3. Protéger et valoriser le patrimoine naturel, agricole et paysager, vecteur de tranquillité et de charme.

Il est à noter que les infrastructures liées à l'autoroute n°49 ont été classées en zone N. Si ce zonage permet effectivement de recevoir « des équipements d'intérêt collectif et de services publics », le caractère totalement anthropisé de ce secteur incite à minima à la création d'un sous-secteur adapté. En effet, le fait de classer ce secteur en zone N contribue à augmenter artificiellement la surface de la zone naturelle et ne permet pas au public de faire la distinction dans le règlement graphique entre des forêts et l'autoroute.

L'Autorité environnementale recommande d'intégrer les infrastructures autoroutières dans un secteur

1 Données INSEE 2018.

2 Lancé en 1982 à l'initiative du ministère chargé de l'environnement, l'inventaire des 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 grand intérêt biologique ou écologique ; les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

spécifique du PLU et non pas en zone N.

Le projet s'inscrit dans une hypothèse de croissance démographique de 0,9 % par an, cohérente avec la dynamique démographique de la commune. Cependant, ni le nombre d'habitants à partir duquel cette croissance s'applique, ni le nombre d'habitants supplémentaires visé par le projet, ne sont précisés. Il n'est donc pas possible de connaître la population atteinte à l'issue du futur PLU en 2033.

Le projet vise la production de 36 logements, dont 1 issu de la réhabilitation de logement ancien et 4 du changement de destination de bâtiments. Les 31 logements neufs prévus sont concentrés au sein de l'enveloppe urbaine du centre-bourg et mobilisent une surface de 2,2 ha³. Ils se répartissent de la manière suivante : 5 en dents creuses sur environ 0,6 ha, 3 issus de divisions parcellaires et 23 en extension sur environ 1,7 ha. Ils font l'objet de deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

La densité moyenne, hors constructions issues de la division parcellaire, est d'environ 14 logements par hectare. Elle est d'environ 16 logements par hectare pour les secteurs sous OAP. Durant la période de 2009 à 2019, 32 logements ont été créés sur près de 3 ha, soit une densité de moins de 11 logements par hectares.

En ce qui concerne le développement des activités économiques, le projet prévoit une zone 1AUi de 8,2 ha, dans la zone d'activité des « Monts du Matin », à proximité de l'échangeur de l'autoroute n°49, en bordure ouest de la commune.

Deux entreprises déjà existantes, anciennement classées en Ucie et en A, sont désormais intégrées dans une zone Uli sur une surface de 4,3 ha. L'une de ces entreprises est située au sud du hameau Gervans, au centre de la commune. La seconde est située au nord-est. Il s'agit de la continuité d'une industrie basée sur la commune limitrophe de Saint-Nazaire-en-Royans.

Il faut ajouter la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (Stecal) sur 9 931 m², en zone NI, concernant une activité à vocation de loisirs (stand de tir à l'arc). Ce secteur classé en zone NI est situé en limite est du territoire communal, à proximité du canal de la Bourne.

Le projet de révision du PLU se traduit donc par une artificialisation de 11 hectares de foncier.

1.3. Principaux enjeux environnementaux

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux à prendre en compte dans le projet de révision du PLU sont :

- la maîtrise de la consommation d'espace et de l'étalement urbain et la lutte contre l'artificialisation des sols ;
- la préservation des espaces agricoles, des milieux naturels, de la biodiversité et des continuités écologiques.

2. Qualité et pertinence des informations fournies par le rapport de présentation.

L'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme consiste en une démarche itérative visant à interroger, tout au long de son élaboration, le contenu du projet de document d'urbanisme au regard des incidences de sa mise en œuvre sur l'environnement. Le rapport de présentation (RP) doit ainsi retranscrire cette démarche en intégrant notamment une analyse de l'état initial de l'environnement, une justification

3 La surface permettant la construction des 3 logements issus de divisions parcellaires n'est pas précisée.

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, sur le plan formel, les éléments prévus par le code de l'urbanisme (articles L. 151-4 et R. 151 – 1 à R. 151-4). Il est composé des documents suivants :

- « Rapport de présentation – Diagnostic territorial » (désigné ci-après RP1), contenant un diagnostic socio-économique, un descriptif du fonctionnement urbain, un état initial de l'environnement, une analyse paysagère, urbaine et architecturale et un diagnostic foncier et urbain ;
- « Rapport de présentation – Justifications » (désigné ci-après RP2), comportant les justifications des choix retenus pour l'élaboration du PADD, du plan de zonage des OAP et du règlement écrit. Il est complété par les indicateurs de suivi définis par le code de l'urbanisme ;
- « Évaluation environnementale » (désignée ci-après EE) incluant la méthodologie de l'évaluation environnementale, le profil environnemental du territoire et la hiérarchisation des enjeux environnementaux, l'analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, l'articulation du PLU avec les autres plans et programmes, les indicateurs de suivi pour l'évaluation environnementale et un résumé non technique.

2.1. État initial de l'environnement, enjeux environnementaux et perspectives de son évolution.

L'état initial de l'environnement (EIE) est présenté dans le RP1 tandis que les enjeux sont présentés dans la partie « 2. Le profil environnemental du territoire et la hiérarchisation des enjeux environnementaux » de l'évaluation environnementale (EE).

L'EIE aborde formellement les différentes thématiques environnementales attendues. Un encadré « synthèse, enjeux et besoins » est proposé en fin de chaque partie. Cela permet au lecteur d'accéder rapidement à un résumé des points les plus marquants de l'état initial.

De façon générale, l'EIE pourrait être davantage illustré par des photographies et des cartographies, qui le rendraient plus attractif et plus accessible pour le public. Certaines cartes ne mentionnent pas leur source, et certaines photographies ne sont pas légendées.

Les enjeux environnementaux et leur hiérarchisation font l'objet d'une partie distincte dans le document EE. Cette séparation entre le descriptif de l'état initial d'une part, la présentation de ses enjeux et leur hiérarchisation d'autre part, ne permet pas d'en faire une lecture suivie. Le lien entre état initial et enjeux environnementaux est ainsi difficile à établir. Une représentation graphique territorialisant ces enjeux aurait permis d'éclairer la réflexion à conduire sur la prise en compte de l'environnement dans le projet du PLU.

Certaines données sont anciennes. L'analyse qualitative de l'eau potable date du 5 octobre 2016. Les données concernant la qualité de l'air sont de 2015 et 2016.

Par ailleurs, le rapport ne propose pas de focus sur l'état initial concernant la consommation d'espaces agricoles et naturels, la préservation des milieux naturels et la biodiversité des secteurs les plus impactés par le projet de révision du PLU, comme le sont par exemple les zones 1AU_i (zone d'urbanisation future à vocation économique), 1AU (zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat) et NI (zone naturelle de loisirs).

Les différentes thématiques de l'état initial appellent les observations suivantes :

- le descriptif du **patrimoine naturel** manque de précisions. La description des ZNIEFF est issue du site internet de l'inventaire national du patrimoine naturel (INPN). Le rapport indique qu'il n'y a pas

de zone NATURA 2000 sur le territoire communal. Cette affirmation est exacte, mais une cartographie aurait permis de localiser la zone NATURA 2000, directive « habitat »⁴, « La Bourne » (ZSC n°FR8201743), la plus proche, située à environ 3 km à l'est du centre-village. Aucun inventaire naturaliste n'a été effectué, qu'il provienne de visite de terrain ou d'étude bibliographique. Une analyse fine et précise des espèces et des milieux naturels des secteurs dont le PLU prévoit l'urbanisation, fait clairement défaut dans le rapport de présentation ;

- l'analyse des **paysages** identifie des cônes de vue à préserver. Leur localisation cartographique n'est pas accompagnée de prise de vue démontrant au public l'intérêt qu'il y a à les protéger. L'état initial concernant l'aspect paysager de la commune, ne permet pas d'identifier la raison pour laquelle certaines zones agricoles sont protégées au titre du paysage (zonage Ap) ;
- le rapport recense les **risques naturels et technologiques** présents sur le territoire communal qui ne sont toutefois pas cartographiés. Le risque inondation est traité. Cependant, les raisons pour lesquelles le règlement graphique, en cours et futur, fait apparaître un zonage représentant un champ d'expansion des crues à l'est du village, ne sont pas expliquées. Le dossier omet également d'inventorier un site BASIAS (RHA2600397) concernant une ancienne carrière de tuf.

L'Autorité environnementale rappelle que l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme dispose que l'état initial de l'environnement doit exposer « les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ». C'est pourquoi l'Autorité environnementale recommande de compléter le rapport par une présentation plus précise de l'état initial des zones à artificialiser à savoir les 2 zones 1AU, la zone 1AUi et la zone NI du STECAL en réalisant une analyse détaillée des espaces agricoles et des espaces naturels (habitats, espèces et continuités écologiques) susceptibles d'être touchés par le projet. Elle recommande également de mettre à jour l'ensemble des données environnementales, notamment celles concernant la qualité de l'air et l'eau potable.

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

L'articulation du projet de révision du PLU avec les documents de rang supérieur est présentée dans la partie « 3. Le contexte supra-communal » du RP1, et dans la partie « 4. Articulation du Plan Local d'Urbanisme avec les autres plans et programmes » de l'EE.

La dispersion de ces éléments dans deux documents différents ne facilite pas leur compréhension par le public.

Le RP1 présente les documents supra-communaux suivants :

- le schéma de cohérence territoriale (Scot) du Grand Rovaltain ;
- le programme local de l'habitat (Plh) de Valence-Romans-Agglomération ;
- le plan de déplacement urbain (Pdu) ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Rhône-Méditerranée ;
- le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) de la Molasse miocène du Bas-Dauphiné et alluvions de la plaine de Valence ;
- le schéma régional de cohérence écologique (Srce) Rhône-Alpes ;
- le plan climat-air-énergie territorial (Pcaet) de Valence-Romans Agglomération ;
- il évoque aussi brièvement le « futur schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires » (Sraddet) Auvergne-Rhône-Alpes.

4 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 2009/147/CE « Oiseau » 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 sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

L'Autorité environnementale rappelle que le Srdce Rhône-Alpes est abrogé depuis le 10 avril 2020 et est remplacé par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) Auvergne-Rhône-Alpes. Ce dernier devient le document cadre pour la définition et la mise en œuvre des trames verte et bleue.

L'EE cite des documents d'ordre supérieur (Scot, Pcaet, Sage, Sraddet et Pdu). Elle présente, pour chacune de leurs orientations, leur articulation autour du projet de révision du PLU.

Le Programme local de l'Habitat (Plh).

Le Plh donne la possibilité aux villages ruraux du territoire du Scot de créer jusqu'à 3 logements par an, soit 36 logements sur 12 ans.

Le nombre de logements attendus est clairement indiqué dans le PADD. Cependant des incohérences apparaissent notamment dans le « RP2 – Justifications », indiquant environ 27 logements dans les zones sous OAP au lieu de 24, ce qui porte le nombre de logements attendus dans le cadre du projet de PLU à 40 au lieu de 36.

L'Autorité environnementale recommande de justifier le besoin logements, au regard de la projection démographique de la commune, et non sur la base des possibilités maximales offertes par le Programme local de l'habitat.

Le Scot.

Il fixe des objectifs de densité moyenne (15 logements/hectare entre 2016 et 2025, puis 18 logements/hectare entre 2026 et 2040⁵).

Le projet de PLU propose sur les secteurs 1AU une densité de 16 logements par hectare⁶. Si cette densité répond aux objectifs du Scot pour la période 2021-2025, elle sera cependant en deçà pour la période 2026-2033.

L'Autorité environnementale recommande de revoir le projet de densité du projet de PLU afin d'atteindre l'objectif minimal de 18 logements par hectare et ainsi d'être compatible avec les prescriptions du Scot applicables à l'horizon du PLU.

Par ailleurs la zone d'activités économique des Monts du Matin (UI), prévue dans le PLU de la commune approuvé le 6 juillet 2006, est actuellement composée d'une zone Ui d'environ 15ha. Cette zone n'est occupée que partiellement. Néanmoins la commune prévoit d'étendre la surface de la zone d'activités de 8,2 hectares soit à terme une zone de 23,2 hectares

Cette extension est justifiée par la volonté de la commune d'accueillir de nouvelles entreprises dans cette zone située à proximité de l'autoroute n°49. Par ailleurs, il est indiqué que la communauté d'agglomération Valence-Romans Agglo, disposant de la compétence « Développement économique », souhaite « *phaser l'urbanisation future de la zone en délimitant une zone à vocation économique ouverte (1AU_i)* »⁷ d'une surface de 8,2 ha. » Le Scot identifie cette zone et prévoit une consommation de 15ha à développer d'ici 2040⁸.

5 Document d'orientation et d'objectifs (DOO) du Scot du Grand Rovaltain p. 103.

6 RP 2 p. 9 indique la création de 23 logements en extension. Leur surface de 1,4 hectares est détaillée en page 12.

7 RP2 p.15

8 DOO du Scot du Grand Rovaltain p. 60 et 61.

2.3. Exposé des raisons qui justifient les choix opérés au regard des différentes options possibles, notamment vis-à-vis des objectifs de protection de l'environnement.

L'explication des choix retenus fait l'objet du document « Rapport de présentation – Justifications » (RP2). Cette partie détaille la justification des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), ainsi que les règlements écrit et graphique et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

L'insuffisance d'éléments portant sur l'état initial des milieux naturels et agricoles sur des zones à artificialiser dans le cadre de la révision du PLU ne permet pas au pétitionnaire de justifier les choix opérés au regard des différentes options possibles notamment vis-à-vis des objectifs de protection de l'environnement.

L'Autorité environnementale recommande de justifier les choix opérés au regard des différentes options possibles notamment vis-à-vis des objectifs de protection de l'environnement.

Par ailleurs, une zone à vocation médico-sociale (Nm) de 7,3 ha a été délimitée afin de trouver une nouvelle fonction à l'ancienne maison de repos. Ce zonage permettra « *la réalisation d'un projet privé à moyen ou long terme* » par « *une déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU* »⁹. Par rapport au Plu précédent, ce secteur a été étendu à la parcelle adjacente comportant une allée boisée. Cette allée était auparavant protégée par un zonage N et un espace boisé classé sur le règlement graphique du précédent PLU. Cette mesure de protection a été remplacée par une prescription du règlement graphique identifiant les éléments du patrimoine naturel à préserver et protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Ces diverses modifications ne sont pas présentées dans le dossier qui précise toutefois que « *cette zone interdit toute nouvelle construction* »¹⁰.

L'Autorité environnementale recommande de mieux justifier l'extension du zonage Nm au détriment du zonage N du PLU en cours.

2.4. Incidences notables probables du PLU sur l'environnement, et mesures prévues pour les éviter, les réduire ou les compenser.

Les incidences du projet de révision de PLU sont abordées dans la partie 3 « Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement » de l'EE.

Cette partie ne se fonde pas directement sur les thèmes environnementaux, mais les évoque au travers de l'analyse du PADD Cette partie tend donc davantage à justifier les choix qui ont été faits, qu'à mettre en évidence les incidences notables du PLU sur l'environnement. Des focus sont faits sur la zone d'activité des Monts du Matin, de la zone Uli abritant l'entreprise IDBAT, et la zone NI. Cependant, ils ne servent pas à identifier les impacts de ces zones sur l'environnement, mais sont utilisés uniquement pour justifier ces choix, en fournissant les mêmes justificatifs que ceux fournis dans le RP2.

L'analyse est très générale et se résume à indiquer pour 5 thématiques¹¹ si les incidences sont « positives » ou « faibles » ou encore si un « risque » existe. La consommation d'espaces agricoles et naturels n'est pas incluse dans cette analyse. Le projet ne recense aucune incidence négative. Les incidences du PLU apparaissent sous-évaluées.

La consommation des terres agricoles cultivées pour le développement de la zone d'activité des Monts du

9 RP2 p.15

10 RP2 p.51

11 Ressource en eau et assainissement ; Milieux naturels et biodiversité ; Air, climat, énergie ; Risques naturels, technologiques et nuisances ; Paysage

Matin est peu développée. Elle ne l'est pas du tout pour les zones d'habitat 1AU, dont l'une est située sur des parcelles occupées par des noyers.

Une synthèse regroupant les incidences notables et les caractérisant selon leur niveau (faible, modéré, élevé) aurait permis de fournir une meilleure information au public.

Des mesures d'évitement et de réduction sont proposées, mais l'absence de synthèse exhaustive ne rend pas cette information facilement accessible au public.

L'Autorité environnementale recommande au pétitionnaire de compléter l'analyse portant sur les incidences notables probables du PLU sur l'environnement en évaluant précisément ces incidences et en indiquant les mesures prévues pour les éviter, les réduire ou les compenser

2.5. Critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des effets.

Les indicateurs et critères utilisés pour le suivi du projet de révision du PLU font l'objet du chapitre de la partie 5 « Les indicateurs de suivi pour l'évaluation » dans l'EE.

Les indicateurs définis en application de l'article R.151-3 6° du code de l'urbanisme sont choisis selon des thématiques environnementales. Cependant, celle de la consommation foncière n'est pas clairement évoquée, même si certains indicateurs sont proposés pour mesurer la part des espaces urbanisés et la densité des logements dans les nouveaux quartiers. Un ou plusieurs indicateurs auraient pu être choisis pour le suivi du développement de la zone d'activités des « Monts du Matin ».

Ce dispositif comprend des indicateurs environnementaux intéressants, nécessitant d'être définis avec plus de précision. Ils ne disposent d'aucun objectif chiffré à atteindre. La provenance de l'indicateur et l'identification de la personne morale qui effectuera ce suivi, ne sont pas précisées. Enfin, La fréquence de renseignement de certains d'entre eux (cinq ans pour l'évolution de la part d'espaces urbanisés et la densité de logements dans les zones ouvertes à l'urbanisation) est insuffisante pour enrayer précocement une éventuelle dérive.

L'Autorité environnementale rappelle qu'au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation doit définir « les critères, indicateurs et modalités retenus » pour le suivi des effets du plan. Le dispositif proposé doit permettre « d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ». L'Autorité environnementale recommande de préciser et compléter le dispositif de suivi en ce sens.

2.6. Résumé non technique.

Le résumé non technique se situe dans la partie 6 de l'évaluation environnementale.

Le résumé non-technique est une exigence réglementaire prévue au 7° de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme. Il a pour vocation d'apporter au public les éléments nécessaires à la compréhension du projet, de façon claire et pédagogique.

Le résumé non-technique est présenté dans la dernière partie de l'EE, ce qui le rend peu accessible. Il ne reprend pas les objectifs de la commune justifiant la révision du PLU. Par ailleurs, il ne comprend aucune cartographie permettant de présenter la localisation des futures zones ouvertes à l'urbanisation ou la localisation des enjeux environnementaux présents sur le territoire, aucune illustration. L'état initial, les incidences, les mesures d'évitement et de réduction ne sont pas évoquées. Il s'agit davantage d'une conclusion qu'un résumé de l'évaluation environnementale.

L'Autorité environnementale souligne que le résumé non technique est un élément primordial du rapport de présentation. Il a vocation à apporter au public les éléments de compréhension essentiels du dossier. L'Autorité environnementale recommande de le reprendre et le compléter, en y intégrant les

modifications résultant de la prise en compte du présent avis, pour remplir cette fonction. Elle recommande également d'en faire un document à part afin qu'il soit aisément consultable par le public.

3. Prise en compte de l'environnement par le projet de PLU.

3.1. Maîtrise de la consommation d'espace et de l'étalement urbain et lutte contre l'artificialisation des sols.

Le PADD affiche la volonté de limiter l'étalement urbain en confortant la polarité du centre-bourg. Il affiche les objectifs suivants :

- « *optimiser l'utilisation de l'enveloppe urbaine existante, (...) poursuivre les actions de densification du tissu bâti en privilégiant l'urbanisation des dents creuses.* » ;
- « *limiter l'étalement urbain au seul centre-bourg en réfléchissant à une extension urbaine mesurée permettant d'affirmer et conforter le cœur du village comme une centralité sur le territoire communal* »¹².

La consommation foncière pour l'habitat se porte à environ 2,2 ha à l'horizon 2032. Les deux zones à urbaniser 1AU, sont en extension du bâti existant pour 1,7 ha. Elles se situent au niveau du centre-bourg et sont encadrées par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Le développement futur de l'artificialisation des sols pour les activités économiques porte sur 8,2ha.

Un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) d'environ 1ha est prévu au nord de la commune. Ce secteur identifié par un zonage NI a été déplacé et réduit par rapport au projet du PLU précédent. Il concerne l'aménagement d'une activité de tir à l'arc, incluant un bâtiment d'accueil et un bâtiment d'activité. Le règlement graphique délimite des bandes d'implantation des constructions afin de limiter la consommation d'espace. Leur surface d'emprise au sol est limitée par le règlement écrit à 600 m² maximum.

Une zone Uli d'une surface totale de 4,3 ha a été créée dans le cadre de la révision du PLU. Cependant, elle concerne l'emprise d'entreprises déjà existantes et anciennement situées en zones UCie et A. Par rapport au précédent PLU, l'emprise de l'entreprise « Marcel Industrie » est agrandie de 2000m² pour intégrer un réservoir d'eau pour la protection du bâtiment contre le risque d'incendie.

L'Autorité environnementale souligne la volonté de la commune de limiter le développement de l'habitat dans l'enveloppe urbaine du centre-bourg. Cependant elle relève la forte consommation de foncier agricole pour une nouvelle extension de la zone d'activités des Monts du Matin alors que créée en 2006, cette zone d'activités comprend encore de nombreuses parcelles viabilisées disponibles.

L'Autorité environnementale recommande de mieux justifier la nouvelle extension de surface de la zone d'activités des Monts du Matin au détriment des espaces agricoles.

3.2. Préservation des espaces naturels, de la biodiversité et des continuités écologiques intégrant les espaces agricoles.

12 PADD p.7.

Le PADD souligne, dans son axe 3, la nécessité de préserver la sensibilité écologique du territoire. Il propose notamment une carte de synthèse localisant les deux ZNIEFF de type 2 dans une zone dont l'objectif est de « préserver la biodiversité du territoire ». Les continuités écologiques sont également identifiées avec des connexions inter-communales.

La ZNIEFF de type 2 « *Zone fonctionnelle de la rivière Isère à l'aval de Meylan* » est essentiellement classée en zone N ou A. Elle recouvre cependant la zone Uli où se situe une zone de stockage déjà existante appartenant à l'entreprise IDBAT, la zone naturelle de loisirs NI, où des constructions seront possibles uniquement dans les bandes d'implantation prévues réglementairement, et la zone Nd où les dépôts de matériaux inertes sont autorisés.

La ZNIEFF de type 2 « *Chaînon occidentaux du Vercors* » ainsi que la zone humide « *Source du Château* », sont entièrement classés en zone N.

Le règlement graphique identifie de vastes espaces boisés classés (EBC), essentiellement au nord et au sud de la commune, mais également un arbre remarquable situé à proximité du bourg, et un alignement d'arbres dans le parc du centre de convalescence, deux éléments du patrimoine naturel à préserver et protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Néanmoins les incidences du projet sur les zones à artificialiser ne sont pas suffisamment appréhendées.

L'Autorité environnementale recommande :

- **d'analyser précisément les incidences du projet sur les espaces naturels, la biodiversité et les continuités écologiques (intégrant les espaces agricoles), notamment dans les secteurs à artificialiser à savoir les 2 zones 1AU, la zone 1AUi et la zone NI du STECAL.**

- **et d'indiquer les mesures à mettre en œuvre pour les éviter, les réduire ou les compenser.**

3.3. Préservation et valorisation du paysage et du patrimoine bâti.

Le centre-bourg de La Baume-d'Hostun est localisé dans un piémont, entre les plaines agricoles au nord et le relief de la montagne de Mussan au sud. La commune dispose d'ouvertures visuelles sur le paysage à conserver.

La question de la qualité paysagère est traitée dans le PADD. Dans son axe 3, indique clairement son intention de protéger les paysages, notamment « *en évitant de fermer les principaux cônes de vue et en portant une attention particulière aux entrées de ville* », et en repérant « les zones aux caractères paysagers et naturels forts afin de les protéger ».

Le règlement introduit à cette fin un secteur indicé Ap « *zone agricole protégée au titre du paysage* » au nord-ouest du village, où toute construction est interdite afin de protéger les vues sur le bourg.

Les OAP indiquent dans leur descriptif que « *la commune sera attentive à la qualité du projet et à son insertion paysagère* ». Il est précisé également que « *les transitions entre les espaces publics, les espaces privés et les espaces naturels devront être soignées et traitées de manière qualitative* ». Cependant, l'absence de photomontage dans le rapport de présentation ne permet pas de visualiser l'impact qu'auront les bâtiments sur le paysage, alors qu'ils sont susceptibles, selon le règlement, d'atteindre 9 m de hauteur.

L'Autorité environnementale recommande de renforcer les dispositions visant l'intégration paysagère des OAP.

3.4. Énergies renouvelables – Changement climatique.

La commune de La Baume-d'Hostun intègre à son échelle la question du changement climatique et des énergies renouvelables dans son projet de révision du PLU.

Le PADD indique dans son axe 1 que la commune souhaite « laisser la possibilité de bâtir des éco-constructions et réhabiliter les anciennes constructions pour les rendre moins énergivores ». Dans son axe 2, la commune indique sa volonté de développer des liaisons douces, notamment « *entre les quartiers résidentiels, les espaces et équipements publics* », et « *entre le haut et le bas du village* », enfin dans son axe 3, elle annonce vouloir « *protéger la ressource en eau* ».

La densification du centre-bourg devrait permettre de maîtriser les déplacements motorisés, et donc de réduire les émissions de gaz à effet de serre.

Le règlement précise, notamment pour les futures constructions en zones 1AU et 1AU_i, que la « *réalisation de bâtiments passifs ou à énergie positive est encouragée* » et que « *l'implantation sur les toitures de capteurs photovoltaïques et/ou de panneaux solaires destinées à la production de chauffage et/ou d'eau chaude sanitaire est autorisée à condition de respecter la réglementation thermique en vigueur.* ».

L'OAP du secteur de la Noyeraie souligne que les « aménagements devront donner une place importante aux déplacements piétons » et que « plusieurs cheminements doux devront être réalisés ». Aucune précision de ce type n'est cependant proposée dans l'OAP du secteur Bacchus.

L'Autorité environnementale recommande de prévoir des prescriptions encourageant davantage l'utilisation d'énergies renouvelables dans les deux secteurs couverts par une OAP, et d'apporter également des précisions sur les modes de déplacements doux à développer dans l'OAP couverte par le secteur Bacchus.