



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission d'autorité environnementale
PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR

**Conseil Général de l'Environnement
et du Développement Durable**

Avis délibéré

**de la Mission régionale d'autorité environnementale
Provence-Alpes-Côte d'Azur**

**sur l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la
commune de Valréas (84)**

**N° MRAe
2022APACA23/3151**

MRAe

Mission d'autorité environnementale
PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR

Avis du 19 mai 2022 sur l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Valréas (84)

PRÉAMBULE

La MRAe PACA, s'est réunie le 19 mai 2022, à Marseille. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Valréas (84).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Philippe Guillard, Jean-François Desbouis, Marc Challéat, Sylvie Bassuel, Jean-Michel Palette, Frédéric Atger et Jacques Daligaux.

En application de l'article 8 du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe approuvé par les arrêtés du 11 août 2020 et du 6 avril 2021 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 le présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de PACA a été saisie par le Maire de la commune de Valréas (84) pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 01 mars 2022.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R104-23 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale 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 un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel du 08 mars 2022 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution en date du 28 mars 2022.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

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](#) et sur le [site de la DREAL](#). Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

SYNTHÈSE

Située dans le département de Vaucluse (84), dans la vallée de la Coronne, à une trentaine de kilomètres à l'est de l'axe rhodanien, la commune de Valréas regroupe 9 426 habitants (INSEE 2018), sur un territoire de 5 794 hectares à dominante naturelle et agricole.

Le projet de PLU prévoit à un horizon de 12 ans, l'accueil d'un maximum de 1 000 habitants supplémentaires, la construction de 613 à 751 logements, et le renforcement des zones d'activités et commerciales de la commune.

Les choix opérés par la révision du PLU ne conduisent pas à une remise en cause significative des grands équilibres du territoire communal, en raison notamment de la localisation des aménagements prévus pour l'habitat et les zones d'activité sur l'emprise ou en continuité de l'urbanisation existante.

Toutefois, le projet de PLU implique une consommation d'espace relativement importante.

La MRAe recommande de préciser le calcul du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis et d'en tirer les conséquences précises et chiffrées sur le besoin en foncier constructible du PLU à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et en extension de celle-ci. La MRAe recommande d'instruire les possibilités de réhabilitation et de mobilisation des logements vacants.

L'impossibilité d'utiliser le captage des sources de la Roche Saint Secret, qui ne bénéficie pas d'autorisation au titre du code de la santé publique, pénalise fortement l'alimentation en eau potable de Valréas, actuellement tributaire des forages en cours de réalisation dans le Miocène, dont la date de mise en service est prévue en 2023. La MRAe recommande de préciser la temporalité d'ouverture à l'urbanisation des secteurs de projet du PLU (habitat et zones d'activités) en lien avec la mise en service des forages dans le Miocène

La MRAe recommande d'étudier la compatibilité du projet touristique sur le secteur de la Férande/Bavène avec les dispositions qui recommandent de préserver la ressource (disposition 7-05 du SDAGE Rhône Méditerranée 2022-2027 et la mesure 1.46 du SAGE du bassin du Lez).

L'évaluation environnementale du PLU est peu détaillée sur le volet de la qualité de l'air et du bruit au regard des nuisances potentielles générées sur plusieurs secteurs de projet par le trafic routier de la RD976 (route d'Orange), axe routier structurant qui traverse la tache urbaine de la commune. La MRAe recommande de préciser l'analyse des incidences du PLU sur l'ambiance sonore et sur la qualité de l'air, et de proposer des mesures de réduction des nuisances sur les populations exposées.

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.

Table des matières

PRÉAMBULE	2
SYNTHÈSE	3
AVIS	5
1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale	5
1.1. Contexte et objectifs du plan.....	5
1.1.1. <i>La commune de Valréas</i>	5
1.1.2. <i>Le fonctionnement socio-économique de la commune</i>	6
1.1.3. <i>Historique du PLU de Valréas</i>	6
1.1.4. <i>Les objectifs de l'élaboration du PLU de Valréas</i>	6
1.1.5. <i>Les principaux secteurs de projet du PLU</i>	7
1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....	8
1.3. Complétude et lisibilité du dossier.....	8
1.4. Compatibilité avec le SRADDET et le SDAGE.....	9
1.5. Suivi des effets du plan sur l'environnement.....	9
2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan	9
2.1. Besoins fonciers et gestion économe de l'espace.....	9
2.1.1. <i>Historique de la consommation d'espace</i>	9
2.1.2. <i>La consommation d'espace naturel, agricole et forestier du PLU</i>	10
2.2. Biodiversité (dont Natura 2000).....	11
2.2.1. <i>Habitats naturels, faune et flore : analyse des zones touchées</i>	11
2.2.2. <i>Préservation des continuités écologiques : les trames vertes, bleues et noires</i>	13
2.2.3. <i>Étude des incidences Natura 2000</i>	13
2.3. Paysage.....	13
2.4. Risque d'inondation.....	15
2.5. Eau potable et assainissement.....	15
2.5.1. <i>Eau potable</i>	15
2.5.2. <i>Assainissement</i>	15
2.6. Qualité de l'air et ambiance sonore.....	16

AVIS

Cet avis est élaboré sur la base du dossier composé des pièces suivantes :

- rapport de présentation (RP) valant rapport sur les incidences environnementales (RIE), et comportant une évaluation des incidences Natura 2000 ;
- projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;
- orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- règlement, plan de zonage, annexes.

1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale

1.1. Contexte et objectifs du plan

1.1.1. La commune de Valréas

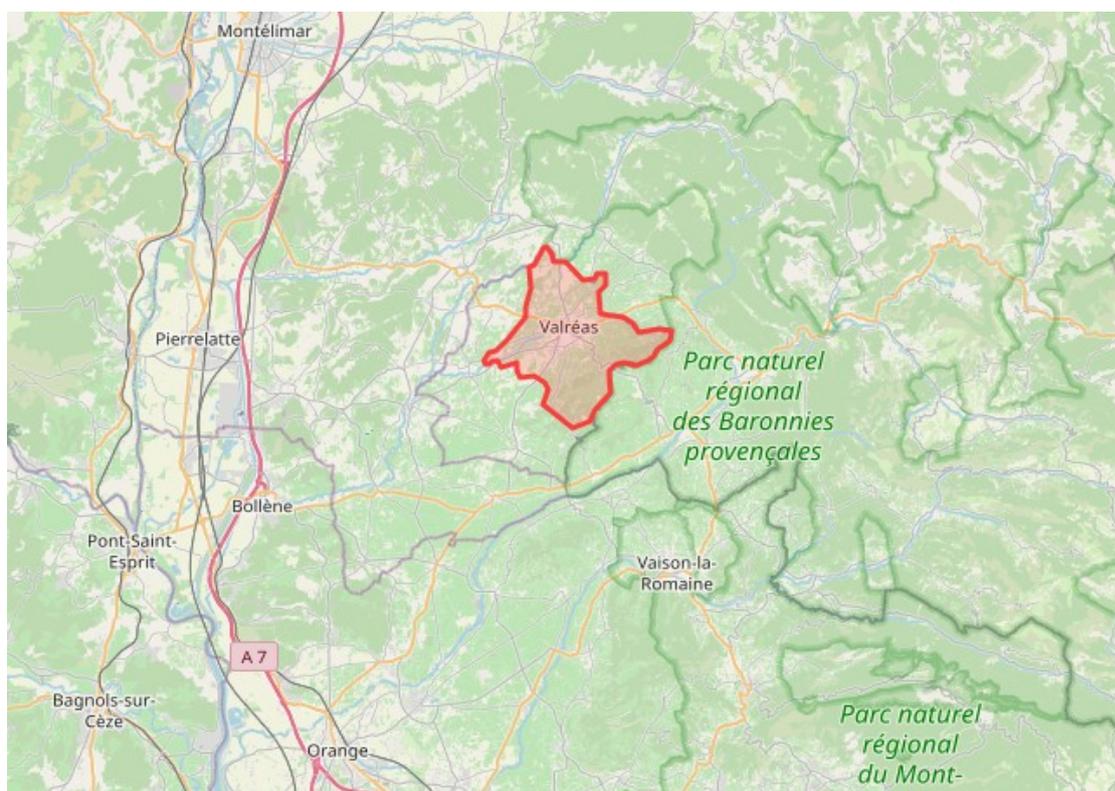


Figure 1: localisation de la commune de Valréas - Source : Batrame

La commune de Valréas est située dans le département de Vaucluse¹ (84) en région Provence-Alpes-Côte d'Azur, à environ 30 km à l'est de l'autoroute A7 et à environ 35 km des pôles urbains structurants d'Orange et de Montélimar. Elle est localisée dans la vallée de la Coronne (sous-affluent de rive

¹ La commune de Valréas fait partie de l'Enclave des Papes, enclave vauclusienne dans la Drôme et donc de la région PACA en région Auvergne-Rhône-Alpes.

gauche du Rhône) qui donne accès au parc naturel régional des Baronnies Provençales. Le territoire communal regroupe 9 426 habitants (INSEE 2018) sur une superficie de 5 794 hectares. Valréas fait partie de la communauté de communes de l'Enclave des Papes Pays de Grignan² et sera couvert par le SCoT Drôme Provence Baronnies en cours d'élaboration.

1.1.2. Le fonctionnement socio-économique de la commune

La croissance démographique de Valréas, régulière depuis les années 1970 (+0,5 % par an), marque un fléchissement depuis 2013 (-0,2% par an). Le parc de logements, en augmentation régulière, constitué très majoritairement par des habitations individuelles (71 % du total), est caractérisé par un fort accroissement du nombre et de la part de logements vacants (758 logements, soit 15 % du parc total ; INSEE 2018). Valréas est un pôle économique local qui compte notamment deux zones d'activité (La Grèze, Les Molières) et deux zones commerciales (route d'Orange, route de Nyons). L'agriculture, notamment la viticulture, malgré une diminution notable de la SAU (-14 % entre 2000 et 2010), reste très présente sur la commune, concernée par plusieurs aires géographiques d'AOP (appellation d'origine protégée) et d'IGP (indication géographique protégée).

1.1.3. Historique du PLU de Valréas

Valréas est actuellement régie par le règlement national d'urbanisme depuis que le POS en vigueur du 21 juin 1999 est devenu caduc le 27 mars 2017, en application de la loi ALUR³. Par délibération du 14 décembre 2021, le conseil municipal a décidé d'arrêter le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune qui fait l'objet du présent avis suite à une [décision de la MRAe PACA du 26 mai 2021](#) de soumission à évaluation environnementale après examen au cas par cas.

1.1.4. Les objectifs de l'élaboration du PLU de Valréas

Selon le dossier, le PLU de Valréas a pour objectifs, sur une durée de 12 ans :

- l'accueil de 40 à 50 ménages par an, soit au maximum 1 000 habitants supplémentaires, selon un rythme de croissance démographique de l'ordre de 0,5 à 0,7 % par an considéré par le dossier comme « réaliste au regard du regain d'attractivité de la commune depuis deux ans », qui compensera la perte de population enregistrée au cours de la dernière décennie ;
- un besoin de 51 à 63 logements par an, soit 613 à 751 nouveaux logements au total, pour répondre au desserrement des ménages, à l'accueil de nouvelles populations, et au renouvellement urbain ;
- le renforcement des zones d'activités (zones de la Grèze et des Molières) et commerciales (route de Nyons, route d'Orange) de la commune.

La consommation totale d'espace naturel, agricole et forestier nécessaire pour l'atteinte de ces objectifs n'est pas clairement établie dans le dossier de PLU (rapport de présentation et PADD).

² La communauté de communes Enclave des Papes - Pays de Grignan remplace depuis le 1er janvier 2014, l'ancienne communauté de communes de l'Enclave des Papes. Aujourd'hui, elle intègre les communes de Grillon, Chamaret, Chantemerle-lès-Grignan, Colonzelle, Grignan, Montbrison-sur-Lez, Montjoyer, Montségur-sur-Lauzon, Le Pègue, Réauville, Richerenches, Roussas, Rousset-Les-Vignes, Saint-Pantaléon-Les-Vignes, Salles-sous-Bois, Taulignan, Valaurie, Valréas, Visan.

³ Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR).

1.1.5. Les principaux secteurs de projet du PLU

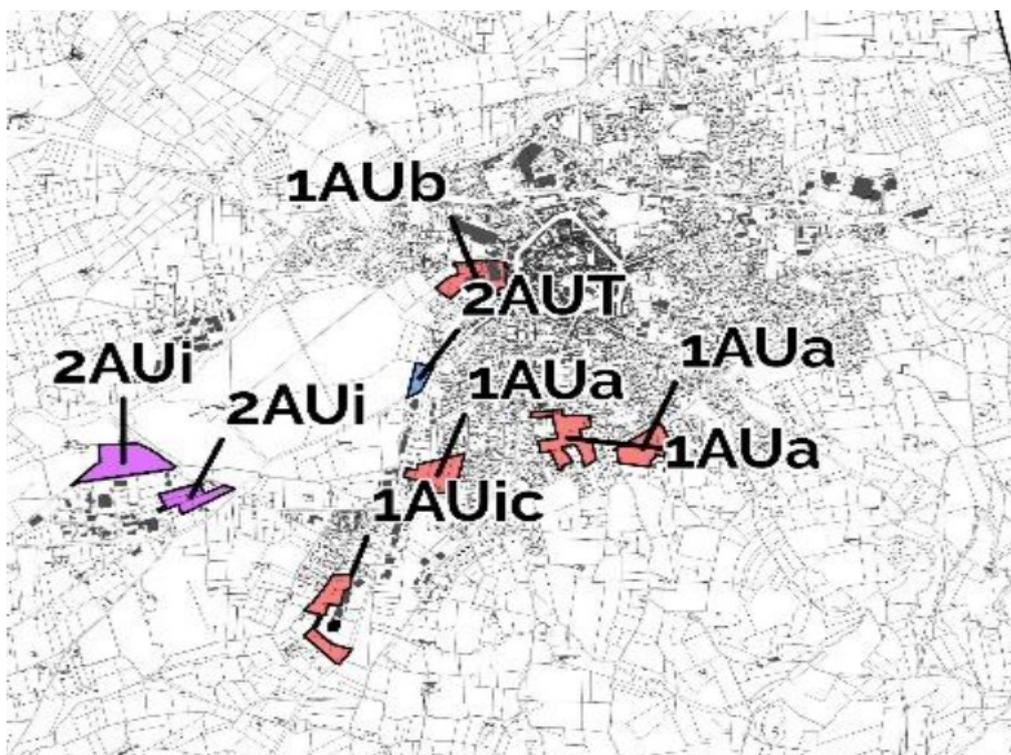


Figure 2: localisation des zones à urbaniser (1AU et 2AU) du PLU - Source : rapport de présentation

Les ouvertures à l'urbanisation à usage d'habitat et d'activités sont localisées pour l'essentiel à l'intérieur ou en continuité des parties urbanisées de la commune.

Le rapport de présentation du PLU identifie les « *secteurs de développement* » suivants :

- des zones urbaines (Ub, Uc) d'une surface totale de 24,2 ha, pour l'accueil de 275 logements, avec une densité comprise entre 8 et 17 log/ha ;
- une zone à urbaniser 1AUa, encadrée par les 3 OAP « *secteur Les Estimeurs Ouest, Est et Sud* », d'une surface totale de 10,8 ha pour l'accueil de 320 à 325 logements, avec une densité de 30 log/ha ;
- une zone à urbaniser 1AUb encadrée par l'OAP « *secteur Saint-Michel* », d'une surface totale de 4 ha pour le renouvellement urbain, dont environ 2 ha pour l'habitat permettant l'accueil de 50 logements avec une densité de 25 log/ha ;
- une zone à urbaniser 1AUic encadrée par l'OAP « *secteur route d'Orange* » visant à renforcer l'offre économique en services et commerces existante route d'Orange ;
- une zone à urbaniser 2AUi fermée⁴, pour l'extension de la zone d'activité de la Grèze, et une zone à urbaniser 2AUT d'une surface de 1,04 ha, concernant un projet touristique et de loisirs (hôtellerie-restauration, espaces sportifs, golf, équipements et services liés au bien-être) sur le secteur de la Férande/Bavène.

⁴ Les zones 2AU fermées seront encadrées par des OAP au moment de leur ouverture à l'urbanisation.

Au vu du contenu du dossier de PLU, la MRAe considère qu'il convient de compléter la liste ci-dessus par les éléments suivants :

- des sous-secteurs de la zone agricole (STECAL Ae pour la production de plantes en serre), ou naturelle (STECAL NL1 et sous-secteur NL2 pour des équipements de loisirs) ;
- 4 emplacements réservés (ER) (article R.151-34 du code de l'urbanisme), portant sur des aménagements de voiries existantes, et sur l'extension de la déchetterie (ER04).

Le PLU comporte également une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique concernant des dispositions applicables⁵ à l'ensemble de la zone urbaine Uc.

La MRAe recommande d'identifier précisément et de cartographier l'ensemble des « zones susceptibles d'être touchées de manière notable » par le PLU : zones U, 1AU, 2AU, ER et STECAL.

1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Au regard des spécificités du territoire et des effets potentiels du plan, la MRAe identifie les enjeux environnementaux suivants :

- la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) de la commune ;
- la préservation de la biodiversité, des continuités écologiques, des sites Natura 2000 et du paysage dans un contexte de développement urbain, démographique et économique promu par l'élaboration du PLU ;
- la prise en compte du risque d'inondation par débordement de cours d'eau et par ruissellement des eaux pluviales ;
- la protection du milieu récepteur en lien avec le dispositif d'assainissement des eaux usées de la commune ;
- l'alimentation en eau potable ;
- la limitation du bruit et de la pollution de l'air en lien avec l'organisation des déplacements et des extensions de l'urbanisation en favorisant une mobilité durable.

1.3. Complétude et lisibilité du dossier

Le rapport de présentation, illustré par une cartographie pertinente et conforme au code de l'environnement, présente les principaux enjeux du territoire, le contenu technique de l'élaboration du PLU et les principaux impacts sur l'environnement de façon cohérente et structurée.

L'évaluation environnementale du PLU au niveau des secteurs de projet manque de précision et de justification sur la prise en compte d'enjeux tels que la biodiversité, les continuités écologiques, le paysage, ou encore le cadre de vie et la santé humaine (bruit et qualité de l'air).

⁵ Accès et voirie, implantation des constructions, formes urbaines et densité, traitement des limites, gestion des eaux pluviales, confort thermique

1.4. Compatibilité avec le SRADET et le SDAGE

Les insuffisances relatives au calcul de la consommation d'espace (voir infra 2.1.2 : La consommation d'espace naturel, agricole et forestier du PLU) ne permettent pas d'apprécier de façon pertinente la compatibilité du PLU avec le SRADET pour ce qui concerne :

- RÈGLE LD2-OBJ47 A - Déterminer des objectifs chiffrés de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, à l'échelle du SCoT, ou à défaut du PLU ;
- RÈGLE LD2-OBJ47 B - Prioriser la mobilisation du foncier à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes.

La compatibilité avec le SDAGE est étudiée au travers du SAGE du Lez, notamment la mesure 1.46 : « *Prise en compte de la ressource en eau dans les documents d'urbanisme* » qui correspond à la disposition 7-05 du SDAGE Rhône Méditerranée 2022-2027 « *Rendre compatibles les politiques d'aménagement du territoire et les usages avec la disponibilité de la ressource* ».

La MRAe note que le projet touristique sur le secteur de la Férande/Bavène (2AUT) pouvant accueillir notamment des activités d'hôtellerie, restauration, des activités qualitatives de plein air (espaces sportifs : golf ou autres...) n'est pas analysé, notamment pour le golf, au regard de ces dispositions, alors la commune de Valréas est classée en zone de répartition des eaux (ZRE⁶) par [arrêté interprefectoral du 20/12/2016](#).

La MRAe recommande d'étudier la compatibilité du secteur de projet touristique de la Férande/Bavène mentionné dans le PADD avec la disposition 7-05 du SDAGE Rhône Méditerranée 2022-2027 et la mesure 1.46 du SAGE du bassin du Lez.

1.5. Suivi des effets du plan sur l'environnement

Les critères et indicateurs retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan sont définis. Cependant, les indicateurs ne sont pas assortis d'une valeur cible. De plus, le dispositif de renseignement et de pilotage n'est pas décrit⁷.

La MRAe recommande de compléter le dispositif de suivi du plan afin de le rendre pleinement opérationnel (valeur cible, organisation et gouvernance).

2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan

2.1. Besoins fonciers et gestion économe de l'espace

2.1.1. Historique de la consommation d'espace

6 ZRE = zones comprenant les bassins, sous-bassins, fractions de sous-bassins hydrographiques et systèmes aquifères définis en application de l'article R. 211-71 du code de l'environnement. Ce sont des zones où est constatée une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins. Elles sont définies afin de faciliter la conciliation des intérêts des différents utilisateurs de l'eau.

7 Qui collecte les données, les agrège et les met en forme ? Comment les résultats seront valorisés et diffusés ? Auprès de quels acteurs et à quelle fréquence ?

Selon le rapport de présentation, le bilan de la consommation foncière par l'urbanisation depuis 10 ans a suscité une consommation d'espace relativement importante, caractérisée par une faible densité dans la production de logements (moyenne globale inférieure à 10 logements/ha).

La consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (NAF) pour une période passée de 11 ans (2010-2020) est estimée⁸ dans le rapport de présentation à 26,16 ha (2,38 ha par an) comprenant :

- 24,45 ha (2,22 ha par an), dont 11,85 ha en extension hors de l'enveloppe urbaine, pour la construction de 175 logements ;
- 1,71 ha pour la réalisation de divers équipements : deux hangars agricoles, un bâtiment agricole, le centre médico-social et un bâtiment d'intérêt économique.

Au vu des indications fournies, cette artificialisation passée des sols concerne à la fois les zones urbanisées existantes et en extension de celles-ci, sans qu'il soit possible de faire nettement la distinction entre ces deux secteurs du territoire communal, faute d'une définition précise de l'enveloppe urbaine prise en compte dans le bilan. Par ailleurs la proportion relative de terres agricoles et d'espaces naturels consommés n'est pas précisée.

La MRAe recommande de préciser l'enveloppe urbaine et la localisation des espaces agricoles et naturels consommés sur la période 2010-2020.

2.1.2. La consommation d'espace naturel, agricole et forestier du PLU

Les extensions urbaines successives au cours de ces dernières années ont conduit à un important étalement urbain. Ce processus se poursuit aujourd'hui au-delà de l'enveloppe urbaine par des extensions pavillonnaires assez diffuses qui diluent la transition ville-campagne.

Le PLU prévoit un rythme de croissance démographique de l'ordre de 0,5 à 0,7 % qui ne paraît pas réaliste au regard des évolutions récentes en matière d'évolution démographique, telles que calculées par l'INSEE (cf. §1.1).

La MRAe recommande d'expliquer comment ont été prises en comptes les données passées de croissance démographique de l'INSEE pour la détermination de l'évolution de la population.

Le PLU implique une consommation d'espace relativement importante, puisque la surface de zones à urbaniser AU est à elle seule de 25,44 ha, du même ordre de grandeur que la consommation d'espace des dix dernières années.

L'élaboration du PLU ne conduit pas à une remise en cause des grands équilibres fonciers de la commune qui demeure très majoritairement naturelle (environ 17 % du territoire) et agricole (environ 76 %). La superficie des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du PLU (environ 453 ha) est réduite d'environ 77 ha (14,5 %) par rapport à celle des zones U et NA (réserves foncières) du POS caduc (environ 530 ha). Toutefois, hormis un comparatif global des zonages respectifs du POS et du PLU, les modalités de reclassement des zones entre les deux documents d'urbanisme ne sont pas explicitées dans le rapport de présentation.

La MRAe recommande de préciser les modalités de reclassement des zones entre le POS caduc et le PLU.

Les ouvertures à l'urbanisation à usage d'habitat et d'activités prévues par le PLU sont localisées pour l'essentiel à l'intérieur ou en continuité des parties urbanisées de la commune. Trois types de zones sont identifiés pour la construction de logements :

⁸ Sur la base des permis de construire accordés depuis 10 ans (hors extensions de maisons existantes, hors annexes et piscines).

- les espaces de renouvellement urbain du centre : IMCARVAU, ACCO, Saint-Michel ;
- les secteurs de taille significative en foncier nu inscrit dans l'enveloppe bâtie et permettant d'envisager une opération globale, encadrés par les OAP : « *les Estimeurs Ouest* », « *les Estimeurs Sud* », « *les Estimeurs Est* » ;
- les espaces en « *dents creuses et potentielles divisions parcellaires des quartiers résidentiels* ».

Les secteurs d'ouverture à l'urbanisation pour le domaine économique se situent dans le prolongement des zones d'activités et commerciales existantes, en bordure de la route de Nyons et de la route d'Orange.

L'enveloppe urbaine n'est pas identifiée ni cartographiée. Sans méthodologie claire le rapport de présentation ne permet pas l'évaluation du besoin de foncier en extension. Il ne permet pas non plus un comparatif pertinent de la consommation d'espace du PLU avec la consommation passée. Les objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espace (L 151-4 CU) ne sont pas exposés. Cette insuffisance affaiblit l'appréciation de la cohérence des ouvertures à l'urbanisation au regard des orientations du PADD relatives à la limitation de l'étalement urbain.

Les possibilités de réhabilitation du parc vacant n'ont pas été prises en compte en raison de la difficulté, importante selon le dossier, de remise des logements concernés sur le marché dans de bonnes conditions (échancier aléatoire, maîtrise privée difficilement mobilisable). Considérant le taux de vacance important dans le parc de logements (cf chapitre 1.1.2), la MRAe estime qu'une politique plus volontariste mériterait d'être mise en œuvre.

La MRAe recommande de préciser le calcul du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis et d'indiquer le besoin en foncier constructible à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et en extension de celle-ci. La MRAe recommande également d'instruire les possibilités de réhabilitation et de mobilisation des logements vacants.

2.2. Biodiversité (dont Natura 2000)

2.2.1. Habitats naturels, faune et flore : analyse des zones touchées

Les espaces naturels à enjeux sont dans l'ensemble bien identifiés, décrits et cartographiés. Ils concernent essentiellement les milieux aquatiques (le Lez, la Coronne et leurs zones humides associées)⁹ dans le secteur de plaine au nord du territoire, ainsi que les boisements situés en partie sud sur les premiers contreforts du parc naturel régional des Baronnies Provençales.

⁹ Ces milieux aquatiques de plaine comprennent notamment La ZNIEFF « *Le Lez* », La ZNIEFF « *Plaine de Valréas / Visan* » et 10 zones humides remarquables.

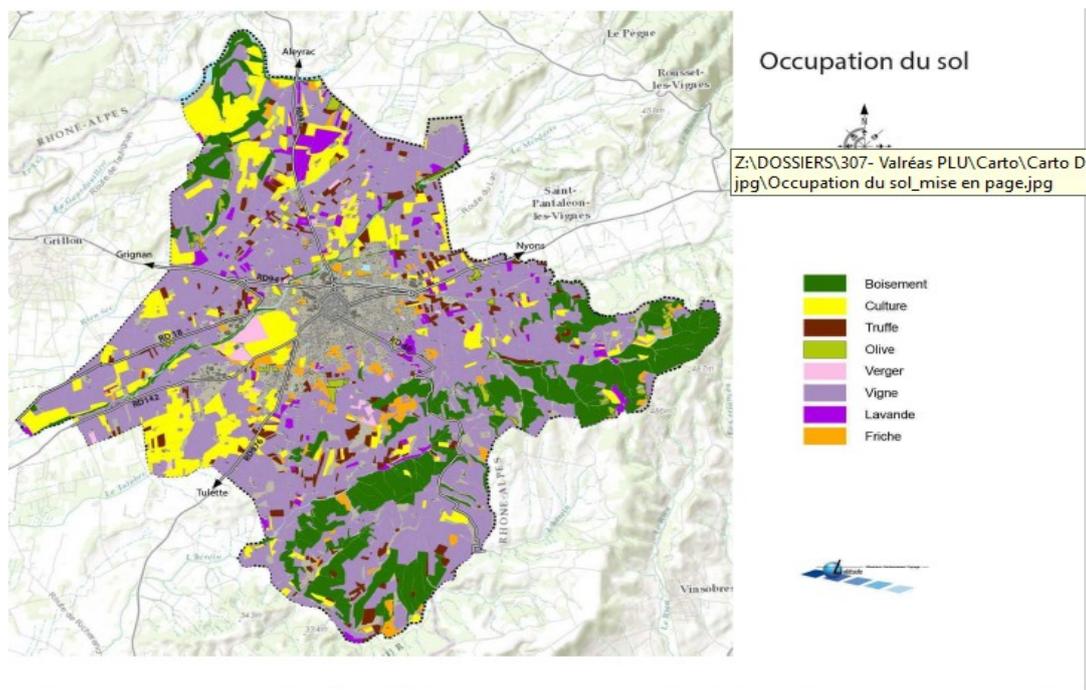


Figure 4: Occupation des sols - Source : rapport de présentation

La caractérisation du potentiel écologique de la commune (flore, chiroptères, oiseaux, amphibiens et reptiles) est basée sur des prospections de terrain sur l'ensemble du territoire, qui ont notamment ciblé les secteurs à fort potentiel écologique identifiés lors de l'étude bibliographique préalable. Les conditions de réalisation de ces investigations écologiques de terrain sont toutefois peu explicitées dans le rapport de présentation.

Cependant, aucun inventaire détaillé n'a été réalisé sur les secteurs de projet du PLU. Les enjeux écologiques y sont considérés comme limités dans le rapport de présentation sur la base de critères généraux tels que la configuration générale du site, la situation en milieu urbain ou péri-urbain, ou encore l'occupation des sols. La MRAe considère que ces secteurs de projet, bien que situés en dehors des grands périmètres environnementaux de la commune, peuvent être porteurs, en raison de leur étendue souvent vierge de toute artificialisation, d'une biodiversité locale d'intérêt notable, qu'il convient d'identifier le plus en amont possible dans le processus d'élaboration du PLU.

Le dossier renseigne de façon superficielle sur la sensibilité écologique des sites de projet du PLU et sur les incidences sur la biodiversité. Par ailleurs, l'analyse concerne une partie seulement des secteurs notablement touchés par le PLU, à savoir les zones à urbaniser (1AU et 2AU). Les autres secteurs de projet du PLU (zones U et extension de la déchetterie (ER04)) n'ont pas été examinés.

La MRAe recommande de préciser le niveau d'enjeu sur les secteurs de projet du PLU, à l'aide de diagnostics écologiques appropriés et de réévaluer le cas échéant les incidences sur la biodiversité.

2.2.2. Préservation des continuités écologiques : les trames vertes, bleues et noires

Valréas est concernée par plusieurs réservoirs de biodiversité de la trame bleue du SRADDET : la Couronne, l'Heirin, la Gourdouillère. Les grandes composantes du réseau communal de continuités écologiques, articulées sur les ensembles naturels ou agricoles d'orientation est-ouest mentionnés ci-dessus, sont bien identifiées et cartographiées. En revanche, la plaine agricole, malgré la rareté soulignée des haies, présente vraisemblablement, pour le déplacement nord-sud des espèces entre les massifs périphériques, un intérêt qui semble sous-évalué dans le rapport de présentation.

La MRAe recommande de préciser, le cas échéant, le réseau de fonctionnalités écologiques au niveau de la plaine agricole.

À l'échelle du territoire communal, les éléments constitutifs de la trame verte et bleue bénéficient d'une protection réglementaire par un classement en zone naturelle (N, NL), en espace boisé classé ou au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

En dehors du secteur de la route d'Orange, concerné par la présence d'un cours d'eau et de sa ripisylve en limite ouest du site (protégé dans l'OAP « *secteur route d'Orange* » concernée par un écran végétal), les secteurs de projet du PLU situés dans la tache urbaine ou en continuité de celle-ci sont déconnectés du réseau de continuités écologiques communales. La préservation d'éléments végétaux au titre de l'article L151-19 au sein de l'espace urbanisé et l'intégration d'éléments végétalisés dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) complètent au niveau local le dispositif de protection global mentionné ci-avant. Au vu de ces éléments, le niveau d'incidences du PLU sur ces secteurs, jugé faible dans le rapport de présentation, apparaît justifié.

La MRAe relève que les continuités écologiques communales ne prennent pas en compte la « trame noire » correspondant à l'ensemble des corridors écologiques caractérisés par la nécessité d'une certaine obscurité et empruntés par des espèces nocturnes.

La MRAe recommande d'inclure la délimitation de la trame noire dans le réseau des continuités écologiques communales.

2.2.3. Étude des incidences Natura 2000

La commune de Valréas n'est concernée par aucun site Natura 2000. Compte tenu de la distance (environ 4 km) avec les sites Natura 2000 les plus proches¹⁰, situés au sud-est de la commune, de l'absence de connexion hydrographique et de la localisation des secteurs de développement du PLU au sein ou en continuité immédiate de l'enveloppe urbanisée, les effets du PLU sur le réseau Natura 2000 sont jugés négligeables dans le rapport de présentation. Compte tenu des arguments présentés, la MRAe souscrit à cette évaluation.

¹⁰ La zone de protection spéciale « *Baronnies-Gorges de l'Eygues* » au titre de la directive Oiseaux, et la zone spéciale de conservation « *L'Eygues* » au titre de la directive Habitats.

2.3. Paysage

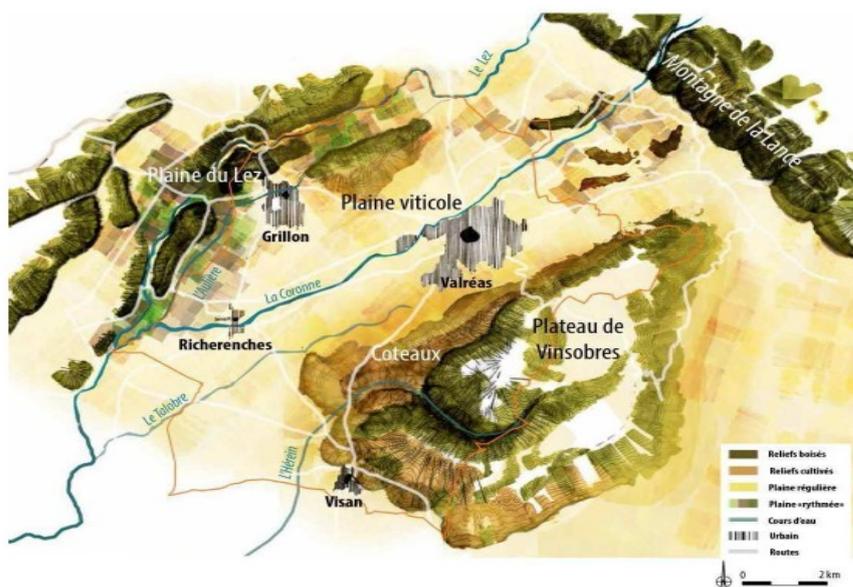


Figure 3: Environnement paysager de Valréas (indiquée par le point noir au centre de l'image)
Source : rapport de présentation .

Valréas appartient à deux entités paysagères : les coteaux périphériques (Barriol, Vinsobres) encadrant la plaine agricole de la Coronne marquée par la culture de la vigne. Deux points hauts emblématiques accueillent le noyau urbain historique de Valréas et le parc de Pié Vaurias occupé notamment par la chapelle Notre-Dame-de-Lorette.

Les principaux enjeux paysagers identifiés dans le rapport de présentation concernent l'unification du paysage urbain dans les quartiers résidentiels, la transition de l'urbanisation avec la zone agricole, encadrée par des limites clairement définies, et la hiérarchisation des entrées de ville.

Les principales mesures de protection du paysage prévues par le PLU portent sur :

- la localisation des secteurs de projet du PLU à l'intérieur ou en continuité de l'urbanisation existante ;
- un classement approprié en zone naturelle (N) et agricole (A), notamment la mise en place d'une sous-zone Ap inconstructible (sauf extension d'habitations existantes et créations d'annexes) le long des principales voies d'accès aux entrées de ville ;
- la protection réglementaire des éléments paysagers remarquables (patrimoine bâti, parcs et continuums végétaux de l'espace urbanisé) au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

L'insertion paysagère des secteurs de projet du PLU se fonde sur plusieurs dispositions pertinentes en matière de typologie de l'habitat, de transition urbaine avec le bâti environnant, ou encore d'importance du végétal dans les aménagements prévus. Toutefois, la MRAe relève que, au-delà de ces mesures à caractère général, l'ensemble des OAP ne rend pas suffisamment compte, sur le plan opérationnel, de l'articulation des aménagements prévus avec leur environnement paysager en matière de modification de l'ambiance locale et de perceptions proches et lointaines, à l'aune de leur localisation sur le

territoire communal et au regard des enjeux paysagers mis en exergue dans l'état initial de l'environnement (voir supra).

La MRAe recommande d'intégrer dans les OAP des dispositions permettant de mieux prendre en compte le paysage au titre de l'ambiance locale et des perceptions proches et lointaines.

2.4. Risque d'inondation

Valréas est concernée par un risque d'inondation notable dans la plaine alluviale de la Couronne et les lits des torrents affluents, éventuellement aggravé localement par le ruissellement pluvial sur le bassin versant.

La commune est couverte par le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) du bassin versant du Lez approuvé le 13 décembre 2006.

Les principales dispositions du PLU concernant la limitation du risque d'inondation et de ruissellement au niveau des secteurs de projet portent sur :

- la prise en compte des prescriptions du PPRI approuvé le 13 décembre 2006 ;
- la prise en compte du zonage pluvial et des dispositions associées visant la gestion des eaux pluviales sur le tènement faisant l'objet d'aménagement.

La MRAe n'a pas de remarques particulières sur ce point.

2.5. Eau potable et assainissement

2.5.1. Eau potable

La commune est alimentée en eau potable par deux ressources : le forage de Bavène et les sources de la Roche Saint Secret. Suite à l'abandon de la ressource de la Roche Saint Secret, qui ne bénéficie pas d'autorisation au titre du code de la santé publique, le développement démographique et économique prévu par le PLU est tributaire des forages en cours de réalisation dans le Miocène. L'ouverture effective à l'urbanisation de toutes les nouvelles zones à urbaniser (AU) du PLU ne sera possible que lorsque le nouveau dispositif sera opérationnel.

La MRAe recommande de préciser la temporalité d'ouverture à l'urbanisation des secteurs de projet du PLU (habitat et zones d'activités) en lien avec la mise en service des forages dans le Miocène.

Le PLU prévoit une zone à urbaniser (2AUT) pour le développement à terme d'un projet touristique et de loisirs (hôtellerie-restauration, espaces sportifs, golf, équipements et services liés au bien-être) sur le secteur de la Férande/Bavène, concerné par le périmètre de protection éloignée du captage de Bavène.

La MRAe recommande de justifier l'urbanisation de la zone 2AUT au regard du périmètre de protection du captage de Bavène.

2.5.2. Assainissement

Selon le dossier, Valréas possède un réseau d'assainissement collectif de type séparatif permettant de raccorder 4 435 abonnés (soit un taux de raccordement de 98,45%). La commune dispose d'un

schéma directeur d'assainissement actualisé en 2020, comportant notamment un zonage d'assainissement¹¹ et une carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome.

La station d'épuration de Valréas dimensionnée pour 20 000 EH présente actuellement une capacité résiduelle de 8 300 EH permettant d'absorber le surcroît d'effluents généré par les aménagements du PLU. Il est précisé d'autre part que tous les secteurs de développement seront raccordés au réseau collectif. Cette disposition, essentielle pour la préservation du milieu récepteur, est transcrite dans le règlement du PLU (article 3) qui stipule que sur l'ensemble de la zone urbaine (U) et à urbaniser (1AU, 2AU) « *le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour les eaux usées domestiques* ».

La fourniture d'un document graphique de superposition entre le zonage du PLU et les cartes du réseau collectif d'assainissement et de l'aptitude des sols permettrait d'illustrer utilement la cohérence entre le projet urbain porté par le PLU et les capacités d'assainissement (collectif et non collectif) de la commune.

2.6. Qualité de l'air et ambiance sonore

Le PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 1AUa « *Les Estimeurs Ouest* » destinée à la construction de logements, et d'une zone 1AUic « *secteur route d'Orange* » pour l'extension de la zone d'activités, en bordure de la RD976 (route d'Orange) axe routier structurant de la commune. L'évaluation des incidences du PLU sur l'exposition au bruit et à la pollution de l'air est peu détaillée. La seule mesure d'évitement et de réduction d'incidences porte sur la mise en place de protections acoustiques appropriées, sans justification du choix de localisation de ces zones et de leur aménagement (marge de recul par exemple).

La MRAe considère que les éléments fournis ne sont pas suffisants pour garantir l'absence d'exposition d'une population nouvelle à une mauvaise qualité d'air et une ambiance sonore dégradée, notamment en cas d'implantation de nouvelles habitations ou établissements sensibles (école, crèche, établissement médical ou médico-social, établissement sportif...).

La MRAe recommande de préciser l'analyse des incidences du PLU sur l'ambiance sonore et la qualité de l'air sur les zones 1AUa « Les Estimeurs Ouest » et 1AUic « secteur route d'Orange », et de proposer des mesures de réduction des nuisances sur les populations exposées.

11 Le zonage d'assainissement délimite les zones du territoire communal relevant de l'assainissement collectif et non collectif.