



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité
environnementale sur le quartier VercorsTech, au sein de
la Zac de la Correspondance, et la mise en compatibilité
du PLU de la commune d'Alixan (26)**

Avis n° 2024-ARA-AP-AUPP-1724

Avis délibéré le 12 septembre 2024

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), s'est réunie le 12 septembre 2024 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le quartier VercorsTech, au sein de la Zac de la Correspondance, et la mise en compatibilité du PLU de la commune d'Alixan (26).

Ont délibéré : Pierre Baena, François Duval, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Yves Majchrzak, François Munoz, Catherine Rivoallon-Pustoc'h, Jean-François Vernoux et Véronique Wormser.

En application du règlement intérieur de la MRAe en date du 13 octobre 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 le 17 juin 2024, par les autorités compétentes pour délivrer l'autorisation du projet, pour avis au titre de l'autorité environnementale.

Conformément aux dispositions des articles R. 122-26 et R.122-27 du code de l'environnement, l'avis doit être fourni dans le délai de trois mois.

Conformément aux dispositions du même code, les services de la préfecture de la Drôme, au titre de ses attributions dans le domaine de l'environnement, et l'agence régionale de santé ont été consultées et ont transmis leur contribution en dates respectivement du 30 juillet 2024 et du 7 août 2024.

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

Pour chaque projet soumis à évaluation environnementale, l'autorité environnementale doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public.

Cet avis porte sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. L'avis n'est donc ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité. Il vise à permettre d'améliorer la conception du projet, 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. Conformément à l'article R. 123-8 du code de l'environnement, il devra être inséré dans le dossier du projet soumis à enquête publique ou à une autre procédure de consultation du public prévue par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Conformément à l'article L. 122-1 du code de l'environnement, le présent avis devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L. 123-2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123-19.

Synthèse de l'Avis

Le quartier VercorsTech projeté consiste en l'aménagement d'environ 59 ha à l'extrémité est de la zone d'aménagement concertée (Zac) de la Correspondance, également dénommée parc d'activité économique Rovaltain, créée en 1998 sur 162 ha et située sur la commune d'Alixan (département de la Drôme). Il se situe en bordure de la gare TGV de Valence et de la liaison autoroutière entre l'A7 et l'A49, le long de la vallée de l'Isère. Ce quartier a pour vocation d'accueillir plusieurs entreprises industrielles de grandes tailles. En parallèle, la mise en compatibilité du PLU est prévue par déclaration de projet. Elle vise notamment à ouvrir à l'urbanisation une partie du secteur actuellement en zone AU « fermée ».

La présente saisine pour avis de l'Autorité environnementale est sollicitée par Valence Romans Agglo sur la base d'une procédure commune d'évaluation environnementale (en application de l'article R.122-27 du code de l'environnement) et porte à la fois sur l'actualisation du dossier de réalisation de la Zac ainsi que sur la mise en compatibilité du PLU d'Alixan.

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux du territoire et du projet sont : la consommation d'espace, la biodiversité et les milieux naturels, la ressource en eau, le cadre de vie et le changement climatique.

Pour faciliter la compréhension du dossier de procédure commune et limiter les redondances, l'Autorité environnementale recommande de produire une unique évaluation environnementale portant à la fois sur le volet projet et sur l'évolution du document d'urbanisme. Par ailleurs, étant donné que l'étude d'impact initiale date de 1998, il est nécessaire de justifier les raisons pour lesquelles certaines thématiques, notamment la ressource en eau, n'ont pas fait l'objet d'actualisation et à défaut, d'assurer leur actualisation.

L'Autorité environnementale recommande en outre :

- de présenter des alternatives au projet VercorsTech et un aperçu de l'évolution probable de l'état actuel de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet, et d'étudier les impacts cumulés du projet VercorsTech et de la Zac avec d'autres projets alentours ;
- de justifier en termes de surface et de localisation, les mesures d'évitement (20,5 ha) et de compensation (54,8 ha) retenues et de conduire un état initial des sites de compensation présents ;
- de garantir l'adéquation entre les besoins en eau potable induits par le nouveau quartier et la ressource disponible, et de justifier la capacité de la station de traitement des eaux usées de Valence à traiter les effluents supplémentaires ;
- de justifier les raisons pour lesquelles les incidences de l'extension du parking P4 (430 places) n'ont pas été évaluées ;
- de réaliser un bilan carbone de l'opération et de justifier qu'elle s'inscrit dans la trajectoire nationale de neutralité carbone à l'horizon 2050 ;
- de justifier comment l'opération et plus largement la Zac contribuent à l'atteinte, par le territoire, des objectifs fixés par la trajectoire d'absence d'artificialisation nette des sols (ZAN) à l'horizon 2050 ;
- de retranscrire l'ensemble des mesures d'évitement, de réduction et de compensation du projet VercorsTech au sein du PLU.

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

Sommaire

1. Contexte, présentation du projet et enjeux environnementaux.....	5
1.1. Contexte et présentation du projet d'ensemble et de l'opération projetée.....	5
1.2. Procédures relatives au projet.....	6
1.3. Principaux enjeux environnementaux du projet et du territoire concerné.....	6
2. Analyse de l'étude d'impact.....	7
2.1. Présentation générale du dossier.....	7
2.2. Alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement.....	7
2.3. Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement, incidences du projet sur l'environnement et mesures prévues pour les éviter, les réduire ou les compenser....	8
2.3.3. La consommation d'espace.....	9
2.3.4. La biodiversité et les milieux naturels.....	9
2.3.4.4. État initial et incidences.....	9
2.3.4.5. Mesures d'évitement, de réduction et de compensation.....	10
2.3.5. La ressource en eau.....	12
2.3.5.4. L'eau potable.....	12
2.3.5.5. Les eaux usées et pluviales.....	12
2.3.6. Le cadre de vie.....	13
2.3.6.4. Le trafic.....	13
2.3.6.5. Les nuisances sonores.....	14
2.3.6.6. Le paysage.....	14
2.3.7. Le changement climatique.....	15
2.4. Dispositif de suivi proposé.....	15
2.5. Résumé non technique de l'étude d'impact.....	16
3. Mise en compatibilité du document d'urbanisme.....	16
3.1. Description de la mise en compatibilité.....	16
3.2. La qualité du rapport environnemental fourni.....	17
3.3. L'articulation de la mise en compatibilité avec « d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification en vigueur ».....	18
3.4. Les incidences et les mesures d'évitement, réduction et compensation.....	19

Avis détaillé

1. Contexte, présentation du projet et enjeux environnementaux

1.1. Contexte et présentation du projet d'ensemble et de l'opération projetée

Situé au cœur de la plaine de Valence, le quartier VercorsTech projeté consiste en l'aménagement d'un parc d'activités tertiaires et technologiques au sein de la zone d'aménagement concertée (Zac) de la Correspondance située sur les communes d'Alixan et de Châteauneuf-sur-Isère (26) qui est le projet d'ensemble dont le quartier VercorsTech constitue une opération. Il accueillera des activités économiques à vocation industrielle, dont l'usine du groupe « Fournier » (Mobalpa) sur 15 ha. Il s'agira d'une offre foncière adaptée à des locaux économiques mixtes, associant des bureaux avec des espaces d'atelier et/ou de production. Localisé à proximité de la gare TGV de Valence, le projet s'étend sur une superficie de 58 ha et comprendra 3 lots commercialisables sur 33 ha, 2,4 ha de voiries (dont 1,2 ha alloués à la mobilité active) et près de 23 ha d'espaces verts. 54,8 ha de mesures compensatoires seront également instaurées. L'ensemble des terrains est sous maîtrise foncière publique (Valence Romans Agglo). Le montant total de l'opération est estimé à 26,25 millions d'euros.

La Zac de la Correspondance, également dénommée parc d'activité économique Rovaltain, a fait l'objet d'une procédure conjointe de création-réalisation en 1998 ainsi que d'une déclaration d'utilité publique (DUP). La Zac s'étend sur une superficie totale de 160 ha et regroupe déjà trois parcs d'activités en fonctionnement (quartier de la gare, quartier de la Correspondance et parc du 45^e parallèle). Le quartier VercorsTech est le dernier à être aménagé et est le plus étendu.

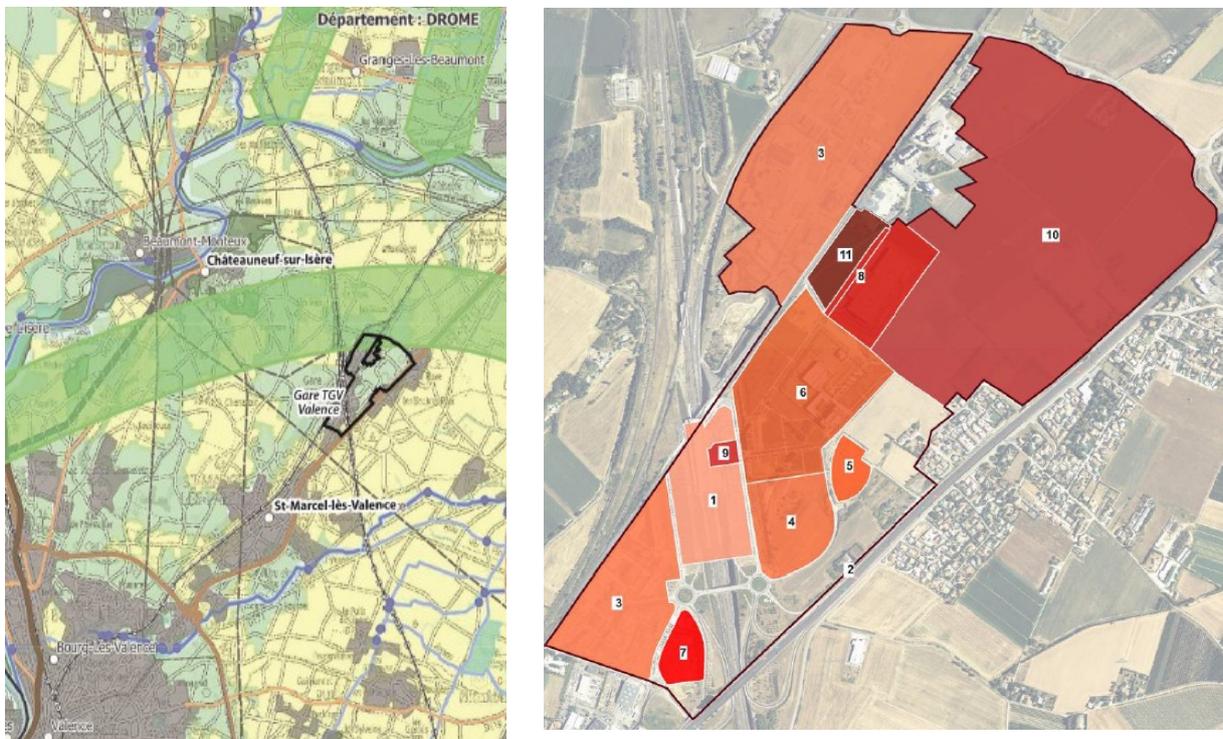


Figure 1: Localisation de la Zac et de l'opération projetée (p 33 étude d'impact) ; Chronologie de la Zac (p 7 du document de synthèse, la zone "10" au nord-est correspond au quartier VercorsTech)

En ce qui concerne les documents d'urbanisme, la mise en œuvre de cette opération nécessite la mise en compatibilité du PLU¹ d'Alixan qui classe actuellement les terrains du projet en zone AU, fermée à l'urbanisation. De plus, le secteur du projet situé sur la commune de Châteauneuf-sur-Isère ne fera l'objet d'aucun aménagement et sera dédié à une mesure d'évitement. Le PLU de Châteauneuf-sur-Isère fait actuellement l'objet d'une procédure de révision qui a notamment pour objet de déclasser la partie du projet actuellement zonée en AUc au profit d'un zonage Nv permettant de sanctuariser ces zones en faveur de la biodiversité. L'Autorité environnementale a été saisie de ce dossier de révision le 23 juillet dernier.

1.2. Procédures relatives au projet

L'actualisation du dossier de réalisation de la Zac permet la prise en compte des dernières dispositions législatives et réglementaires (notamment les dispositions des lois APER² et Climat et Résilience³) et complète, sur certaines thématiques, le contenu de l'étude d'impact initiale (datant de juillet 1997), notamment en ce qui concerne les éléments qui ne pouvaient être connus à l'origine.

Le projet a fait l'objet d'une autorisation au titre de la loi sur l'eau en 1998 (rubrique 5.3.0⁴). S'il respecte les principes initialement énoncés, le projet ne devrait pas faire l'objet d'une nouvelle instruction au titre de la législation sur l'eau. Par ailleurs, au regard des incidences sur des espèces protégées, une procédure de dérogation au sens des articles L.411-1 et L.411-2 du code de l'environnement est nécessaire. Elle est établie en parallèle et prise en compte dans la conception du projet.

La présente saisine pour avis de l'Autorité environnementale est sollicitée par Valence Romans Agglo, sur la base d'une procédure commune d'évaluation environnementale (en application de l'article R.122-27 du code de l'environnement) : elle porte à la fois sur l'actualisation du dossier de réalisation de la Zac de la Correspondance et sur la mise en compatibilité du PLU d'Alixan par déclaration de projet.

1.3. Principaux enjeux environnementaux du projet et du territoire concerné

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux du territoire du projet sont :

- la consommation d'espace ;
- la biodiversité et les milieux naturels ;
- la ressource en eau ;
- les risques technologiques ;
- le cadre de vie ;
- le climat et les gaz à effet de serre.

1 Le PLU d'Alixan a été approuvé en 2017 et fait l'objet de deux modifications en 2019 et 2023 et d'une déclaration de projet en 2023.

2 Loi d'accélération de la production d'énergies renouvelables, [loi n°2023-175 du 10 mars 2023](#)

3 Loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, [loi n°2021-1104 du 22 août 2021](#).

4 [Rubrique 5.3.0](#). Rejet d'eaux pluviales dans les eaux superficielles ou dans un bassin d'infiltration, la superficie totale desservie étant supérieure ou égale à 20 ha.

2. Analyse de l'étude d'impact

2.1. Présentation générale du dossier

Le dossier transmis est divisé en plusieurs documents. Il comprend un volet projet composé de :

- l'actualisation de l'étude d'impact de la Zac de la Correspondance, dans laquelle se trouvent notamment : le résumé non technique, l'état initial de l'environnement, l'analyse des effets directs, indirects, temporaires et permanents du projet sur l'environnement, la justification du projet, les mesures envisagées ainsi que la méthodologie employée. Les parties actualisées apparaissent encadrées en bleu dans le document.
- l'actualisation du dossier de réalisation de la Zac avec : les objectifs du quartier Vercors-Tech, le contexte du projet, les ambitions architecturales et paysagères, le programme des équipements publics, le programme global des constructions ainsi que les modalités prévisionnelles de financement.
- des annexes : délibérations, arrêtés, illustrations, projet de cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales.

Il comprend également un volet relatif à la mise en compatibilité du document d'urbanisme qui est étudié en partie 3 du présent avis.

Pris indépendamment, chacun de ces documents est bien présenté et clairement illustré. Pour autant, la redondance des informations d'un document à l'autre rend la lecture d'ensemble difficile. Les tableaux de synthèses et les cartographies intermédiaires permettent néanmoins une compréhension plus aisée du projet d'ensemble.

L'Autorité environnementale recommande pour éviter les redondances et en faciliter la lecture, de reprendre dans un document unique l'évaluation environnementale portant à la fois sur le volet projet ainsi que sur l'évolution du document d'urbanisme.

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

La justification du choix du projet est présentée page 123 de l'étude d'impact actualisée. Il est indiqué que l'opération VercorsTech s'inscrit dans la dynamique de développement de la Zac de la Correspondance et répond à des programmes supra-communaux : « Grand Projet Régional Aura, Territoires d'Industries et Parc d'Activités d'Intérêt Régional (PAIR) ». Ces derniers ont été inscrits dans le schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation (SR-DEII)⁵.

De plus, Valence Romans Agglomération a mené une analyse des besoins fonciers à vocation économique sur son territoire. Ce recensement a conclu que « le secteur de Rovaltain offre, à l'échelle du territoire, les seuls tènements permettant d'accueillir des projets à vocation industrielle, nécessitant des fonciers d'une surface importante ». Pour autant, il est également indiqué dans le dossier que le reste de la Zac dispose de plusieurs hectares disponibles au sein de ses autres quartiers (6 ha dans le quartier de la Gare, 4,4 ha (dont 1,5 ha en cours de vente) dans le quartier du 45^e parallèle et 6,7 ha dans le quartier de la Correspondance). Des précisions sont attendues pour justifier, dans ce contexte, les besoins fonciers du quartier VercorsTech. En effet, les emprises retenues pour cette opération sont essentiellement motivées par la perspective de création

⁵ Lequel n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale ni d'un avis de l'Autorité environnementale.

Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes
le quartier VercorsTech, au sein de la Zac de la Correspondance, et la mise en compatibilité du PLU de la commune d'Alixan (26)

d'emplois et ses retombées économiques attendues, sans analyse de leurs incidences environnementales relatives, et sans s'assurer de leur concordance avec les objectifs du territoire inscrits dans le Scot et le PCAET⁶.

L'actualisation de l'étude d'impact du projet ne fait pas mention des différents scénarios étudiés et présentés dans la partie 1 du volet urbanisme. Il y est indiqué que trois scénarios ont été envisagés sur le site du projet : le premier sur 44 ha, le second sur 40 ha et le troisième sur 32 ha. Ces scénarios correspondent à des variantes du projet plutôt qu'à de réelles solutions de substitution. En effet, le dossier présente une comparaison multi-critères de ces scénarios sur l'emprise du projet, mais omet d'analyser comparativement ces différentes alternatives entre elles. De plus, il est indiqué que le projet retenu n'est finalement pas l'un de ceux ayant fait l'objet d'une analyse multi-critères initiale : « ce scénario n°3 a subi quelques modifications supplémentaires ». Dès lors, les impacts semblent être en réalité plus importants (environ 35,5 ha). Il est donc nécessaire de justifier les choix retenus en matière de dimensionnement, d'inscription dans la trajectoire du zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050 et de localisation au regard des enjeux environnementaux. L'Autorité environnementale rappelle que l'absence de toute solution alternative de moindre impact environnemental constitue une des conditions d'octroi de la demande de dérogation à l'interdiction d'atteinte aux espèces protégées ou à leur habitat, et doit ainsi faire l'objet d'une analyse plus étayée.

Enfin, aucun scénario de référence ou variante sans projet n'est présenté dans le dossier.

L'Autorité environnementale recommande de :

- **justifier les choix retenus au regard des enjeux environnementaux et des objectifs inscrits dans le Scot et le PCAET, en précisant en quoi les emprises disponibles au sein des autres quartiers de la Zac, et à l'échelle supracommunale, ne suffisent pas à répondre aux besoins identifiés ;**
- **exposer les solutions de substitution au projet étudiées ;**
- **présenter un aperçu de l'évolution probable de l'état actuel de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet.**

2.3. Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement, incidences du projet sur l'environnement et mesures prévues pour les éviter, les réduire ou les compenser

L'actualisation de l'étude d'impact débute par un préambule qui précise que l'étude des nouveaux impacts du projet est réalisée sur la base de l'état initial établi au moment de la création de la Zac, soit en 1996. Il est néanmoins indiqué que l'état initial a été actualisé sur les thématiques ayant fait l'objet d'expertises spécifiques et nouvelles, mais n'a pas été actualisé sur les questions de ressource en eau, de nuisances sonores ou encore de paysage. Il n'a par ailleurs pas été actualisé pour prendre en compte les aménagements déjà réalisés sur les autres secteurs de la Zac.

Le dossier conserve la délimitation des périmètres établis en 1996 et définit la zone d'étude comme le territoire situé à la jonction des communes d'Alixan, Châteauneuf-sur-Isère et Saint Marcel-lès-Valence. Le site d'étude concerne le nord-ouest de la commune d'Alixan et est bordé au sud-est, par la RN 532 et au nord-est, par la RD 101. Ces deux périmètres doivent être reprécisés et une cartographie les représentant doit être ajoutée.

⁶ Le plan climat air énergie territorial de Valence Romans Agglo a été adopté le 4 avril 2019.

Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes
le quartier VercorsTech, au sein de la Zac de la Correspondance, et la mise en compatibilité du PLU de la commune d'Alixan (26)

En l'absence d'un état initial suffisamment à jour, l'évaluation des incidences du nouveau quartier et les mesures prises pour y remédier ne sont pas suffisamment adaptées ou suffisantes.

L'Autorité environnementale recommande de préciser les définitions de « la zone d'étude » et du « site d'étude » et de compléter l'actualisation de l'étude d'impact sur les thématiques à enjeu pour le territoire et le projet.

2.3.3. La consommation d'espace

Le projet impacte 52,7 ha de surface agricole, principalement en culture de céréales, maïs et tournesol. Les terrains sont tous la propriété de Valence Romans Agglo. Une étude préalable aux mesures de compensation collective agricole a été réalisée : l'activité agricole est maintenue jusqu'à l'aménagement des terrains et le coût des mesures compensatoires agricoles est estimé à 1 500 000 euros.

Il est précisé page 109 de l'étude d'impact que le projet d'aménagement de VercorsTech aura un impact sur différents types d'habitats naturels sur près de 59 ha d'espace non urbanisé. Afin de limiter la consommation d'espace globale, le projet prévoit l'évitement d'une partie des surfaces représentant des enjeux écologiques. La superficie totale évitée est évaluée à 20,5 ha. Dès lors, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est estimée à environ 34,77 ha (dont 33 ha commercialisables et 1,77 ha destinés aux voiries). Des précisions sont attendues pour justifier les raisons qui ont conduit à retenir une surface à éviter de seulement 20,5 ha.

La consommation d'espace du quartier VercorsTech s'ajoute à celle du reste de la Zac. Une actualisation de l'étude d'impact de la Zac en matière de consommation d'espace, prenant en compte l'ensemble des autres opérations déjà conduites ou prévues⁷ en son sein est attendue. En effet, il convient d'évaluer avec précisions les impacts globaux du projet en termes de consommation d'espaces et de destruction de milieux afin si nécessaire de renforcer les mesures d'évitement, réduction et compensation initialement envisagées. Les effets cumulés de la Zac avec des projets voisins sont à étudier également.

L'Autorité environnementale recommande de :

- **justifier la superficie retenue pour la mesure d'évitement (20,5 ha) ;**
- **actualiser la consommation d'espace de l'ensemble de la Zac à ce stade d'avancement de sa réalisation et évaluer ses effets cumulés avec d'autres projets situés à proximité.**

2.3.4. La biodiversité et les milieux naturels

2.3.4.4. État initial et incidences

Le projet est situé en dehors de tout périmètre de protection ou d'inventaire de la biodiversité. En outre le site d'étude se trouve sur des espaces essentiellement agricoles. Les investigations du printemps 2023 ont révélé sur la zone d'étude une forte diversité végétale, avec 313 espèces de plantes vasculaires observées. Seule une parcelle messicole⁸ présente un enjeu patrimonial no-

7 Par exemple, le projet de plateforme de recherche en toxicologie environnementale et d'éco-toxicologie (pôle Ecotox) à Alixan. L'Autorité environnementale a rendu un [avis](#) le 27 mai 2013 sur l'étude d'impact réalisée.

8 « Les plantes messicoles sont des espèces compagnes des cultures traditionnelles ayant fortement régressées du fait de l'intensification des pratiques (phytocides, tri des semences...) ».

Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes
le quartier VercorsTech, au sein de la Zac de la Correspondance, et la mise en compatibilité du PLU de la commune d'Alixan (26)

table. La cartographie d'inventaire des habitats naturels sur le site d'étude présentée page 19 de l'étude d'impact doit être complétée pour préciser les surfaces de chaque habitat naturel.

S'agissant de la faune, il est précisé que le site est exploité pour la chasse ou le transit par 19 espèces de chiroptères. Les enjeux sont qualifiés de modérés pour la plupart des espèces de chiroptères, mais de forts pour le Minioptère de Schreibers, la Noctule de Leisler et le Molosse de Cestoni. De plus, le site présente un enjeu modéré à fort pour l'avifaune hivernante et migratrice : le périmètre du projet est compris dans le domaine vital d'au moins trois couples d'Oedicnème criard. Le site abrite également quelques espèces protégées de reptiles à enjeu local fort et une population de Grand Capricorne (coléoptère) a été identifiée sur le site, présentant un enjeu fort à remarquable (une des rares stations de la plaine de Valence). En résumé, 88 espèces animales protégées sur quatre groupes sont potentiellement concernés par le projet : amphibien (crapaud calamite), reptiles (Orvet fragile, Couleuvre verte et jaune, Lézard des muraille et Lézard à deux raies), Chiroptères (Minioptère de Schreibers, la Noctule de Leisler et le Molosse de Cestoni) et avifaune (Bruant ortolan, Bruant proyer, Oedicnème criard...).

La réalisation du quartier VercorsTech va entraîner d'une part la suppression de haies qui, pour certaines, sont riches en diversité d'espèces qui les composent, d'autre part la disparition de milieux constituant des secteurs d'habitats et de nourrissages. En particulier, l'abattage des arbres identifiés comme gîtes potentiels pour les chiroptères peut impacter ces individus. L'impact du projet concerne donc à la fois la destruction et la perturbation d'habitat et d'individus. Les impacts en phase chantier ont également été évalués, il s'agit principalement de perturbations du milieu naturel et d'un dérangement important de la faune. Pour autant, cette analyse des impacts bruts du projet doit être complétée pour intégrer les impacts passés et à venir des autres opérations de la Zac et les effets cumulés dus à d'autres projets.

2.3.4.5. Mesures d'évitement, de réduction et de compensation

Des mesures sont prévues pour éviter, réduire ou compenser les incidences brutes du projet sur la biodiversité et les milieux naturels. Certaines de ces mesures nécessitent des ajustements et des précisions.

La mesure d'évitement ME2 « Chantier à faible impact pour la biodiversité et l'environnement » constitue en réalité une mesure de réduction. Par ailleurs, il est indiqué au sein de la mesure ME2 que des « secteurs sensibles » seront mis en défens, ces derniers sont à identifier sur une carte. Cette même mesure prévoit de réaliser les travaux d'abattage d'arbres entre octobre et novembre, or la période la moins impactante est plutôt celle entre septembre et octobre. Des ajustements sont attendus.

La mesure MR2 « Réduction de la pollution lumineuse » doit préciser la stratégie retenue de préservation de la trame noire à l'échelle de la Zac. En effet, afin de la rendre plus ambitieuse, à minima les éléments suivants doivent être étudiés : organisation spatiale des points lumineux et des zones maintenues dans la pénombre, densité surfacique de flux lumineux, usage de lampes émettant dans un spectre étroit de longueur d'onde, orientation, détecteurs de présence, horaires plus stricts d'extinction...

La mesure d'accompagnement MA1 « Création et gestion écologique des espaces verts publics et privés » nécessite d'être complétée par une cartographie localisant les zones de pelouse et de prairies. De plus, certaines haies gagneraient à être préservées ou tout au moins retranscrites dans le plan de composition global du site.

Enfin et bien que la surface d'habitats de reproduction pour l'œdicnème criard impactée par le projet soit réduite grâce à la mesure ME1 « évitement de certaines parcelles » sur près de 20,5 ha, l'impact résiduel portant encore sur une surface de 34,1 ha est à qualifier de fort. Cette remarque s'applique également au cortège des milieux ouverts et agricoles (un impact résiduel modéré est à retenir).

Dès lors et compte tenu de l'existence d'impacts résiduels sur la biodiversité et les milieux, des mesures compensatoires ont été recherchées et 54,8 ha ont été identifiés à cette fin. Le coût de ces mesures compensatoires environnementales est estimé à 1 500 000 euros. Ces mesures nécessitent d'être approfondies dès ce stade, afin d'être mises en œuvre avant tous démarrages de travaux. En effet, un état initial faune/flore des sites de compensation est à produire en amont, afin de justifier les choix effectués pour la gestion et la plus-value écologique apportée. De plus, la durée de mise en œuvre des mesures de compensation est à préciser, qui doit aller au-delà des 30 ans (durée des suivis). En effet, l'article L.163-1 du code de l'environnement précise que « les mesures de compensation des atteintes à la biodiversité visent un objectif d'absence de perte nette, voire de gain de biodiversité. Elles doivent se traduire par une obligation de résultats et être effectives pendant toute la durée des atteintes ». Des mesures sur 99 ans ou sans limite de durée sont attendues. En complément de la présentation des sites de compensation, il est nécessaire d'ajouter une cartographie par mesure, afin de permettre une meilleure identification des surfaces concernées par les mesures de compensation et pour chaque site de compensation concerné, de préciser si la maîtrise foncière est assurée, et le cas échéant par le biais de quel dispositif et sur quelle durée. Enfin, la méthode de dimensionnement de la compensation présentée est à approfondir, car elle ne permet pas d'être assuré de l'absence de perte nette de biodiversité. L'absence d'état initial des sites de compensation est une lacune majeure du dossier, qui ne permet pas de développer la méthode de manière satisfaisante.

Enfin, les mesures de compensations MC2 « Création et gestion extensive d'espaces arbustifs, boisés et de haies épaisses » et MC3 « Valorisation de parcelles agricoles en faveur de la biodiversité » doivent indiquer les linéaires de haies plantées.

L'Autorité environnementale recommande de :

- **préciser les différentes surfaces d'habitats naturels du site d'étude ;**
- **produire un état des lieux des résultats du suivi des mesures ERC, sur l'ensemble de la Zac ;**
- **analyser les impacts du quartier VercorsTech au regard également de ceux des autres opérations, réalisées, en cours et à venir au sein de la Zac, et les effets avec les autres projets en périphérie ;**
- **compléter les mesures d'évitement, de réduction et de compensation proposées, en les justifiant, les cartographiant et les quantifiant précisément ;**
- **réaliser un état initial des sites de compensation retenus afin de justifier les choix effectués pour la gestion et la plus-value écologique apportée ;**
- **décrire précisément la méthode retenue pour évaluer l'équivalence écologique des compensations proposées.**

2.3.5. La ressource en eau

2.3.5.4. L'eau potable

L'état initial n'a pas été actualisé sur cette thématique. Dans un contexte de raréfaction de la ressource en eau potable, une analyse de la consommation d'eau passée, en phase exploitation, à l'échelle de la Zac, notamment en période d'étiage, en lien avec la disponibilité de la ressource, est nécessaire. En l'état, le dossier précise que l'eau utilisée provient de la ressource de la Molasse⁹, que le site est situé hors zone de répartition des eaux (ZRE) et que le secteur ne présente pas de problème de gestion quantitative, ce qui nécessite d'être justifié.

Il est par ailleurs précisé en page 132 de l'étude d'impact qu'afin de « limiter au maximum la consommation d'eau potable, certaines mesures peuvent être prises : récupérer les eaux pluviales pour les valoriser dans des usages internes aux activités ou au moins aux arrosages des espaces verts, et installer des équipements économes en eaux ». Ces mesures ne sont pas suffisamment prescriptives et aucune garantie de mise en œuvre effective n'est apportée. Dès lors, elles ne permettent pas de s'assurer d'une disponibilité suffisante de la ressource, des précisions sont donc attendues. Celles-ci devront s'appuyer sur les données issues du suivi des autres quartiers de la Zac.

2.3.5.5. Les eaux usées et pluviales

L'état initial n'a pas été actualisé sur cette thématique. Des données quantifiées doivent être apportées pour garantir la capacité de la station intercommunale de Valence à traiter les effluents supplémentaires générés par le projet,

Il est également précisé que « le projet cherchera à limiter les surfaces imperméabilisées pour minimiser l'impact sur les écoulements et le fonctionnement hydrographique ». Le dossier indique également que, « le projet est déjà compris dans l'autorisation Loi sur l'eau de 1997, aucune modification de cette autorisation n'est nécessaire pour la réalisation du projet. Il ne sera donc pas soumis à une procédure au titre de la Loi sur l'eau, la première Autorisation ayant été émise avant 2006. Il précise que les eaux pluviales devront être prétraitées puis collectées par un réseau séparatif et que les bassins d'infiltration-rétention assureront l'évacuation de ces eaux, et si besoin leur rétention en cas de pollution accidentelle ». Cette affirmation nécessite d'être étayée : des précisions doivent être apportées pour justifier en quoi le projet présenté en 1997 et l'actuel disposent des mêmes caractéristiques permettant de garantir que l'ensemble des incidences ont été évaluées et que les mesures retenues en 1997 sont toujours adaptées. Ces mesures doivent également être rappelées dans le présent dossier et, le cas échéant, complétées.

L'Autorité environnementale recommande de :

- **garantir l'adéquation entre la ressource disponible et les besoins en eau potable générés par le nouveau quartier projeté et également par l'ensemble de la Zac, au vu des effets du changement climatiques aujourd'hui connus ;**
- **justifier la capacité de la station de traitement des eaux usées de Valence à traiter les effluents supplémentaires générés par le projet VercorsTech, en prenant en considé-**

⁹ [Un avis](#) de l'Autorité environnementale a été rendu le 30 juillet 2024 sur le projet de prélèvements pour l'irrigation dans le bassin versant de la Galaure.

ration l'ensemble des opérations réalisées, en cours et en projet au sein de la Zac et sur le territoire concerné ;

- **démontrer que les caractéristiques du projet soumis à autorisation loi sur l'eau en 1997 sont identiques au projet actuel et que la gestion des eaux pluviales est assurée.**

2.3.6. Le cadre de vie

2.3.6.4. Le trafic

Les principes de desserte de la Zac restent identiques : une voie de desserte principale depuis le carrefour giratoire au niveau de la RN532 à la RD101, dont la linéarité initiale a été modifiée, une nouvelle voie pour dans le quartier VercorsTech depuis la RD101 avec une voie de stockage, un maillage secondaire permettant la connexion entre les différents quartiers et des voies de desserte pour accéder aux différents îlots. La Zac dispose également d'une desserte de bus jusqu'au quartier de la Correspondance et de la Gare. De plus, le projet participe au réseau de développement des modes actifs permettant une jonction entre les différents quartiers de la Zac. En outre, ces voies s'inscriront dans le projet de plan intercommunal vélo Cycléo porté par Valence Romans Déplacement qui prévoit la création de 200 km d'axes cyclables reliant 280 communes de l'agglomération.

Une étude de déplacement a été effectuée en 2023 pour estimer l'augmentation du trafic à l'échelle de la Zac induite par le projet VercorsTech. Celle-ci a permis d'évaluer un trafic journalier moyen actuel (2023) en jour ouvré (TMJO) sur le site de 11 700 véhicules ramené à 10 834 véhicules en trafic moyen journalier annuel (TMJA). Un trafic moyen journalier annuel additionnel a été estimé à 4 455 véhicules l'horizon 2040, généra par le projet VercorsTech. Au total, la zone atteindrait donc un TMJA de 15 290 véhicules. Le dossier conclut que cette augmentation de trafic n'entraînera pas de perturbation significative du fait des réserves de capacités des différents carrefours. Des précisions sont attendues pour justifier la prise en compte et le développement des autres parts modales (transport en commun et modes actifs) au sein du projet.

Il est précisé que l'ajout de 260 places de stationnement supplémentaires est en projet sur le parking P4 (qui comprend actuellement 430 places) situé entre le quartier de la Correspondance et VercorsTech. Il est à noter que de nombreuses entreprises disposent déjà de stationnements propres sur leur lot mais que la Zac comprend également différentes aires supplémentaires (1 450 places au niveau de la gare TGV, deux parkings sur le quartier du 45^e parallèle et près de 290 places le long des voiries de la Zac). Pour autant, aucun stationnement public n'est attendu sur le secteur VecorsTech, chaque lot intégrera ses propres stationnements conformément au règlement du PLU d'Alixan. Une demande d'examen au cas par cas pour le projet d'extension du parking P4¹⁰ mentionné ci-dessus a récemment été déposée auprès de l'autorité compétente. L'extension de ce parking est située en dehors du périmètre de l'actuelle actualisation de l'étude d'impact. Pour autant, il appartient aux maîtres d'ouvrages de préciser les liens fonctionnels entre ces deux projets. Dès lors, des compléments doivent être apportés pour justifier l'exclusion du parking P4 du périmètre du projet retenu. Les impacts de l'extension de ce parking doivent être étudiés en lien avec le quartier VercorsTech. Des justifications sur le caractère suffisant des stationnements sur l'ensemble de la Zac sont attendues.

¹⁰ Demande encore incomplète, l'Autorité en charge de l'examen au cas par cas demandant au pétitionnaire de préciser les liens fonctionnels entre ce projet de parking et la présente saisine pour le projet VercorsTech.

L'Autorité environnementale recommande d'évaluer les incidences de l'extension du parking P4 dans le contexte de l'actualisation de l'étude d'impact de la Zac de la Correspondance, et de justifier du caractère suffisant des stationnements envisagés à l'échelle de la Zac.

2.3.6.5. Les nuisances sonores

Cette thématique n'a pas été actualisée dans l'étude d'impact alors que la Zac de la Correspondance est désormais en quasi-totalité aménagée et que les infrastructures de transports ferroviaires alentours ont changé l'environnement sonore du site. En effet, il est simplement indiqué que l'augmentation de la fréquentation générée par le projet VercorsTech induira une augmentation inférieure à 2 dB(A), qui sera non significative pour l'oreille humaine et qui n'engendrera pas d'incidences supplémentaires. Des précisions doivent être apportées permettant de qualifier et de quantifier précisément l'ambiance sonore actuelle au sein de la Zac et au droit du quartier VercorsTech. S'agissant de la phase chantier, il est indiqué que le risque de gêne est limité en raison du faible nombre de logements à proximité « mis à part le lotissement de Maison-Blanche au sud ». Une analyse des incidences vis-à-vis de ce lotissement est attendue.

Alors que les incidences ne sont pas précisément qualifiées, des mesures sont néanmoins proposées. En effet, il est indiqué que « la réalisation des aménagements pourra intégrer les dispositions suivantes : mettre en place des horaires de chantier compatibles avec le repos des riverains ; sensibiliser le personnel travaillant sur le chantier à la problématique du bruit ; vérifier que les engins de chantier respectent les valeurs limites d'émission de bruit fixées par la réglementation ; mettre en place des aires de retournement pour les engins qui éviteront ainsi les marches arrière et limiter l'usage des avertisseurs sonores ». Le dossier n'apporte pas la garantie que ces mesures seront effectivement mises en œuvre et aucune mesure spécifique dédiée à la réduction des nuisances sonores n'est inscrite dans le cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales inséré au dossier.

L'Autorité environnementale recommande de :

- **préciser l'état actuel en termes de nuisances sonores au droit du quartier VercorsTech et du lotissement Maison-Blanche ;**
- **préciser l'incidence du quartier VercorsTech sur l'augmentation du bruit, en incluant également les autres projets pressentis aux alentours, et notamment l'extension du parking P4 ;**
- **garantir l'intégration, au sein des cahiers des prescriptions architecturales, des différentes mesures proposées en faveur d'une atténuation des nuisances sonores ;**
- **analyser les impacts des travaux sur le lotissement Maison-Blanche afin de proposer des mesures pour les éviter ou les réduire.**

2.3.6.6. Le paysage

Cette thématique n'a pas non plus été actualisée dans l'étude d'impact alors que la Zac de la Correspondance est désormais en quasi-totalité aménagée. Pour autant, le projet prévoit l'intégration d'espaces végétalisés qui permettra de masquer les entreprises depuis les axes routiers. Le coût de ces aménagements paysagers est estimé à 2 350 000 euros. Des précisions doivent être apportées permettant de qualifier précisément les sensibilités paysagères depuis et vers la Zac notamment au droit du quartier VercorsTech et ce afin de permettre de prendre des mesures d'évitement et de réduction adaptées.

Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes
le quartier VercorsTech, au sein de la Zac de la Correspondance, et la mise en compatibilité du PLU de la commune
d'Alixan (26)

L'Autorité environnementale recommande de qualifier précisément les sensibilités paysagères du site afin de justifier que les mesures proposées au sein du cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales sont adaptées.

2.3.7. Le changement climatique

Dans le respect de la réglementation en vigueur RE 2020, les bâtiments seront pensés dans une approche bioclimatique afin de nécessiter un apport énergétique réduit. Par ailleurs, il est précisé dans le dossier que l'aménagement de bâtiments et de stationnement neufs est soumis à la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (APER). Ils devront donc dédier une partie des toitures des nouveaux bâtiments à la production d'énergies renouvelables. Les stationnements de plus de 500 m² devront intégrer un dispositif assurant l'ombrage (ombrière photovoltaïque, arbre à large canopée, etc) pour 50 % de la surface. Pour les bâtiments neufs de plus de 500 m², l'obligation repose sur la végétalisation ou l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable. Le dossier ne présente pas de bilan énergétique de l'opération ni de bilan de carbone. Des compléments doivent être apportés pour quantifier précisément les émissions carbone du projet à l'appui des études de mobilités, en phases actuelles et futures, et en prenant en compte l'ensemble des émissions du projet sur le cycle de vie complet (travaux et exploitation). En effet, le projet VercorsTech entraîne la consommation de 52,7 hectares de surface agricole et près de 54,8 autres hectares ont été identifiés comme secteurs de compensation. Des mesures d'évitement, de réduction et de compensation doivent également être proposées pour justifier en quoi le projet s'inscrit dans la trajectoire nationale de neutralité carbone à l'horizon 2050. A titre d'exemple, le recours à la désimperméabilisation de terrains peut être appréhendé pour compenser la perte de puits de carbone induite par le projet VercorsTech, soit à l'échelle de l'intercommunalité pour mutualiser des mesures de compensation, soit à une échelle plus large, le projet étant labellisé projet d'intérêt régional.

Par ailleurs, les mesures prises, par exemple, la désimperméabilisation de terrains, pour compenser l'imperméabilisation induite par le projet VercorsTech, sont à décrire dans le dossier. La recherche de terrains de compensation peut être appréhendée, soit à l'échelle de l'intercommunalité pour mutualiser les compensations, soit à une échelle plus large, le projet étant labellisé projet d'intérêt régional.

L'Autorité environnementale recommande de produire un bilan carbone de l'opération permettant de décliner des mesures d'évitement, de réduction et de compensation adaptées et également de produire le bilan carbone de l'ensemble du projet de Zac. Elle recommande de présenter les mesures prises pour compenser l'imperméabilisation générée par le nouveau quartier VercorsTech. Dès lors, le projet doit démontrer en quoi il s'inscrit dans les trajectoires d'absence d'artificialisation nette des sols et de neutralité carbone à l'horizon 2050.

2.4. Dispositif de suivi proposé

Aucune partie des différentes pièces du dossier n'est dédiée aux indicateurs de suivi, ce qui est une lacune majeure du dossier. Il est fait mention une fois dans l'évaluation environnementale du document d'urbanisme de leur existence : « les mêmes indicateurs de suivis que ceux décrits dans l'évaluation environnementale initiale du PLU d'Alixan seront appliqués ». L'Autorité environnementale rappelle que l'évaluation environnementale se doit d'être auto-portante et ne peut renvoyer à des documents non communiqués. Les indicateurs de suivi doivent figurer dans l'évaluation environnementale du projet et du document d'urbanisme. En effet, ces modalités de suivi ont vocation à être précisées dans les décisions d'autorisation futures.

Ces éléments, comme déjà indiqué en préambule du §2.3 sont l'assurance pour la maîtrise d'ouvrage, l'autorité décisionnaire et le public, de la réalité de ses engagements et de l'efficacité des mesures prises. En leur absence, l'étude d'impact fournie perd tout son sens, d'autant plus dans le cas de son actualisation, quand le dossier fourni ne témoigne en aucune manière de son existence (en montrant les résultats des suivis) et son efficacité (en témoignant de la façon dont il a été tenu compte des résultats) depuis l'autorisation initiale du projet, il y a plus de vingt ans.

Selon les informations communiquées par le service instructeur, le dossier de demande de dérogation « espèces protégées » fait pourtant état des mesures de suivi envisagées. Ces dernières nécessitent d'être précisées et doivent être retranscrites dans le dossier de procédure commune. La mesure MS2 « suivi des mesures de phase travaux » ne mentionne pas la fréquence de visite de l'écologie. De plus, la mesure MS3 « suivi des mesures envisagées en phase d'exploitation » doit préciser les indicateurs de suivi et l'objectif à atteindre pour chaque cortège d'espèces faisant l'objet d'un suivi afin de pouvoir mesurer l'efficacité des mesures.

L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier par un dispositif de suivi détaillé permettant de vérifier la pérennité et l'efficacité des prescriptions et mesures du projet destinées à éviter, réduire et compenser ses incidences négatives notables.

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

Le résumé non technique se trouve pages 3 à 14 du dossier d'actualisation de l'étude d'impact du projet. Cette partie n'est pas illustrée et n'est pas suffisamment claire pour permettre au public de cerner les principaux enjeux du projet. Un tableau récapitulatif comprenant, pour chaque thématique liée à l'environnement et à la santé humaine, les impacts bruts du projet, les mesures envisagées et les incidences résiduelles doit être produit et mis à disposition du public. Une cartographie d'ensemble du projet et des principaux aménagements et mesures est également nécessaire.

L'Autorité environnementale recommande de :

- **synthétiser sous forme de tableau et de cartographie les impacts du projet et les mesures envisagées afin de permettre au public de s'emparer des principaux enjeux du projet ;**
- **prendre en compte dans le résumé non technique les recommandations du présent avis.**

3. Mise en compatibilité du document d'urbanisme

3.1. Description de la mise en compatibilité

La mise en compatibilité du PLU d'Alixan porte uniquement sur la modification du règlement écrit et graphique et se limite aux seules évolutions indispensables à la réalisation du projet. Le sous-secteur AUfez¹¹ (61,6 ha) est supprimé au profit des zones AUez¹² existante (sur 44,5 ha) et Nv¹³

11 La zone AUfez se caractérisait par l'absence ou l'insuffisance d'équipement en périphérie conduisant à son inconstructibilité. Son ouverture à l'urbanisation n'est possible qu'à l'appui d'une modification du PLU. Le secteur correspond à une partie de la zone d'extension future de l'éco-parc de Rovaltain, à l'intérieur du périmètre de la Zac de la Correspondance.

12 La zone AUez correspond à un secteur à urbaniser destiné à être ouvert à l'urbanisation lors de la réalisation d'opérations à vocation dominante d'activité économique. Elle correspond à une partie de la zone d'extension future du Parc de Rovaltain, à l'intérieur du périmètre de la Zac de la Correspondance.

13 La zone Nv correspond à une nouvelle réglementation permettant d'assurer la préservation des espaces de compensations et réservoirs de biodiversité existants. Il s'agit d'une zone correspondant à des secteurs à protéger en

Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes
le quartier VercorsTech, au sein de la Zac de la Correspondance, et la mise en compatibilité du PLU de la commune d'Alixan (26)

créée (sur 17,1 ha). La suppression du sous-secteur AUfez au profit de la zone AUez permet de l'ouvrir à l'urbanisation. De plus, la création du sous-secteur Nv permet de retranscrire les mesures ERC du projet et de garantir leurs mises en œuvre.

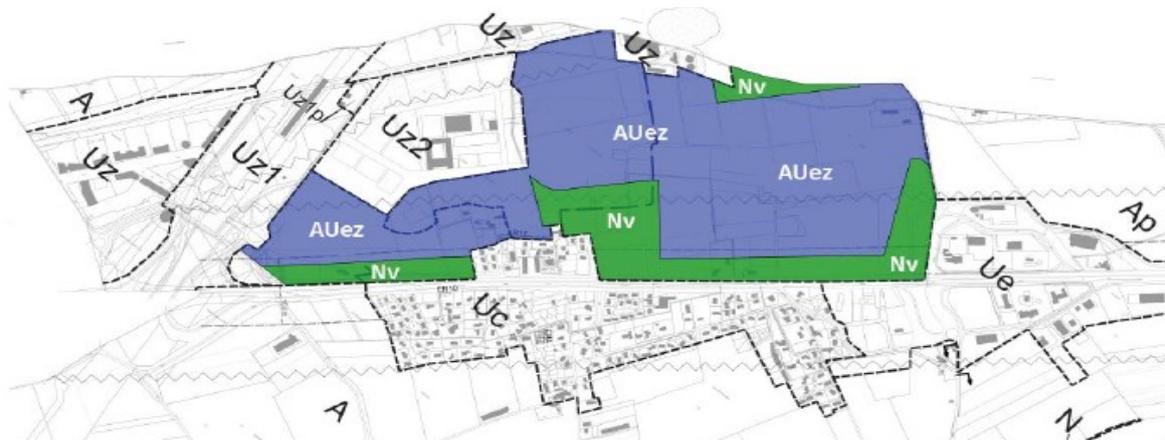


Figure 2: Plan de zonage du PLU d'Alixan après mise en compatibilité - page 29 partie 3

De plus, certaines dispositions du règlement écrit sont modifiées au sein de la zone AUez. En ce qui concerne la volumétrie et l'implantation des constructions, il est précisé que les marges de retrait ne s'appliquent ni aux constructions et installations techniques, ni à l'extension des bâtiments existants. En ce qui concerne les stationnements, il est précisé que les dispositions ne sont pas applicables aux poids lourds ; pour les véhicules légers, la précédente règle (une place par tranche de 50 m²) est modifiée. Désormais, pour les bureaux et tertiaires, la règle impose : une place pour 75 m² de surface de plancher de construction pour du stationnement en surface, et une place pour 50 m² de surface de plancher de construction pour du stationnement en ouvrage. Pour les établissements industriels, le règlement impose : une place pour 150 m² de surface de plancher de construction pour du stationnement en surface et une place pour 120 m² de surface de plancher de construction pour du stationnement en ouvrage. L'ajout de bornes électriques de rechargement est également prévu. En matière de stationnement deux roues, il est imposé : une aire permettant d'accueillir à minima 30 % des effectifs pour les bureaux et tertiaire et 20 % des effectifs pour les établissements industriels. Il appartient au PLU de réaliser un bilan global offre/besoins en stationnement, notamment à l'échelle de la Zac de la Correspondance en intégrant l'ensemble des projets de parkings (et notamment l'extension du parking P4, les espaces réservés au covoiturage et autopartage), y compris ceux destinés à l'emplacement des bornes de recharge électriques et de leurs emplacements réservés.

3.2. La qualité du rapport environnemental fourni

Le dossier relatif à la mise en compatibilité est scindé en trois parties et comprend :

- une partie 1 relative à la présentation du projet à la justification de l'intérêt général ;
- une partie 2 relative à l'évaluation environnementale du projet de mise en compatibilité (état initial, analyse des incidences, indicateurs de suivi et méthodologie) ;
- une partie 3 relative aux pièces du PLU modifiées par la mise en compatibilité.

Ce dossier est clairement présenté et l'ensemble des thématiques relatives à l'environnement et à la santé humaine est bien abordé et illustré. Pour autant, comme précisé en partie 2.1, la redon-

raison notamment de la valeur des espaces naturels, de la qualité des sites et des paysages, de l'intérêt naturaliste ou écologique des milieux naturels rencontrés, ou de l'existence d'une exploitation forestière.

Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes
le quartier VercorsTech, au sein de la Zac de la Correspondance, et la mise en compatibilité du PLU de la commune d'Alixan (26)

dance des informations entre les différents documents relatifs au projet et au document d'urbanisme rend la lecture d'ensemble difficile.

L'Autorité environnementale recommande à nouveau, dans le cadre d'une procédure commune, de produire un document unique d'évaluation environnementale, comprenant à la fois les éléments relatifs à l'actualisation du dossier de réalisation de la Zac ainsi que ceux relatifs à la mise en compatibilité du PLU.

Par ailleurs, la partie 2 relative à l'évaluation environnementale traite majoritairement de l'état initial et dédie uniquement deux pages à l'analyse des incidences du projet et aux mesures. Cette répartition n'apparaît pas suffisamment proportionnée, au vu des enjeux de la modification du PLU, pour retranscrire l'analyse menée et la justifier.

De plus, il est indiqué page 30 de la partie 2, en introduction de la partie relative à l'analyse des incidences du projet de mise en compatibilité, que « les impacts des différentes opérations liées au projet d'aménagement, telle que la phase chantier, ne peuvent être appréhendées précisément pour l'heure, et seront donc précisés lors des études de conception et d'autres procédures réglementaires ».

L'Autorité environnementale recommande de veiller à la proportionnalité de l'évaluation environnementale du PLU, afin que l'analyse des incidences et la définition des mesures soient adaptées aux enjeux et permettent de garantir l'absence d'impact résiduel de la mise en compatibilité du PLU.

3.3. L'articulation de la mise en compatibilité avec « d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification en vigueur »

La partie dédiée à l'articulation de la mise en compatibilité avec les autres plans, schémas, programmes ou documents de planification en vigueur se situe pages 11 à 16 de la partie 1 du dossier de mise en compatibilité. Cette analyse est faite au regard du schéma de cohérence territorial (Scot) du Grand Rovaltain approuvé en 2016, de la labellisation « Grand Projet Régional Rhône-Alpes » depuis 2006, du label « Territoire d'Industries » de Valence Romans Agglo obtenu en 2023, du fait de figurer dans la liste des 28 « Parcs d'Activités d'Intérêt Régional » (PAIR) adopté en 2019 par la Région Auvergne-Rhône-Alpes et du fait d'être identifié comme un secteur d'intérêt communautaire au sein du Projet de Territoire 2020-2030 de Valence Romans Agglo.

Les justifications de la bonne articulation du projet de mise en compatibilité ne portent donc ici que sur des enjeux économiques. Dès lors et comme indiqué à la partie 2.3, il est nécessaire de justifier la bonne articulation du projet avec l'ensemble des documents supra-communaux en tenant compte des enjeux environnementaux et d'impacts sur la santé humaine. Ainsi, des précisions sont attendues (notamment au regard des enjeux de préservation du foncier, de la ressource en eau et des émissions de gaz à effet de serre) pour garantir la prise en compte des documents suivants : Sraddet¹⁴ Auvergne-Rhône-Alpes, Sdage¹⁵ Rhône-Méditerranée, Sage¹⁶ Bas Dauphiné Plaine de Valence et le PCAET Valence Romans Agglo. Ces trois documents sont mentionnés dans l'actualisation de l'état initial de l'étude d'impact mais aucune justification précise de la bonne

14 Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) Auvergne-Rhône-Alpes a été approuvé le 10 avril 2020.

15 Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) du bassin Rhône-Méditerranée-Corse, adopté le 4 avril 2022 pour la période 2022-2027.

16 Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) Bas Dauphiné Plaine de Valence a été approuvé le 23 décembre 2019.

articulation du projet avec leurs principaux objectifs n'est faite. A titre d'exemple, des éléments permettant de justifier l'articulation du projet avec l'objectif 3.1 du Sraddet « privilégier le recyclage du foncier à la consommation et à l'artificialisation de nouveaux espaces » sont attendus.

L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier par une analyse de la bonne articulation du projet de mise en compatibilité du PLU avec les principaux objectifs des documents supra-communaux (Sraddet, Sdage et Sage) sur les thématiques liées à l'environnement et à la santé humaine.

3.4. Les incidences et les mesures d'évitement, réduction et compensation

En ce qui concerne la consommation foncière, le dossier rappelle l'existence d'un corridor (identifié au Sraddet et au Scot) qui limite l'extension de l'urbanisation vers le Nord. Par ailleurs, il est indiqué que le projet a évolué en réduisant de 19,5 ha la superficie initiale afin de limiter l'impact écologique. Par ailleurs, il est précisé qu'environ 21ha (initialement zoné AUfez) seront restitués au profit de la zone naturelle et revalorisés qualitativement grâce au zonage Nv. Un bilan foncier doit être effectué à l'échelle communale, en lien avec le PLU approuvé en 2017, pour justifier que le territoire s'inscrit dans la trajectoire d'absence d'artificialisation nette des sols (ZAN) à l'horizon 2050.

S'agissant de la ressource en eau potable, il est indiqué que « le projet ne génère pas de besoins d'alimentation en eau potable supplémentaire puisque l'aménagement de la Zac était prévu dans le développement des communes d'Alixan et de Châteauneuf-sur-Isère ». Dans un contexte de raréfaction de la ressource en eau, des justifications étayées, se fondant sur un suivi de la ressource en eau et une estimation de son évolution en lien avec le changement climatique, sont attendues, pour garantir la capacité de la commune d'Alixan à répondre aux différents besoins en eau (tout usage confondu) à l'horizon de son PLU.

Le dossier met en avant une « incidence positive » du projet sur l'insertion paysagère du site grâce la réduction de la surface du projet par rapport aux versions antérieures, ainsi que le transfert de 21 ha de zones AUfez au profit d'une zone Nv. Des justifications supplémentaires sont attendues dans la mesure où le quartier VercorsTech est aujourd'hui en majorité agricole et nu de toutes constructions. Des précisions et mesures complémentaires doivent être intégrées dans le règlement écrit ou au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP), afin de retranscrire les mesures paysagères prévues au projet.

S'agissant de la retranscription des mesures d'évitement et de réduction du projet au sein du PLU d'Alixan, des compléments doivent être apportés. En effet, parmi l'ensemble des mesures proposées dans le cadre de l'actualisation de l'étude d'impact du projet, seuls le zonage Nv (qui permet d'assurer la préservation des espaces de compensations et réservoirs de biodiversité existants) et la retranscription des règles de recul par rapport aux voiries et de stationnement au sein de la zone AUez, ont été retranscrits. L'ensemble des mesures et notamment celles relatives à la création de gîtes, aux clôtures favorables à la faune et à la création de mares, doivent également être intégrées au PLU. Pour faciliter cette retranscription, elles peuvent être ajoutées à l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dédiée à ce secteur. Il est indispensable que l'OAP existante, qui n'est d'ailleurs pas modifiée par la mise en compatibilité du PLU alors qu'elle fait référence au sous-secteur AUfez, désormais obsolète, soit mise à jour.

Enfin, les 54,8 ha de sites de compensation proposés dans l'actualisation de l'étude d'impact du projet ne sont pas repris dans le PLU. Ces sites doivent être identifiés à l'échelle communale et in-

tercommunale, pour garantir l'efficacité de la mesure (cf 2.3.4.5 Mesures d'évitement, de réduction et de compensation).

L'Autorité environnementale recommande :

- **de réunir les conditions de faisabilité du projet dès le stade de la mise en compatibilité du PLU et de ne pas renvoyer à des études ultérieures ;**
- **de faire le bilan de la consommation foncière à l'horizon du PLU approuvé en 2017 et de justifier que le territoire s'inscrit bien dans la trajectoire d'absence d'artificialisation nette des sols (ZAN) à l'horizon 2050 ;**
- **de justifier d'une disponibilité suffisante de la ressource en eau potable pour répondre aux besoins en eau du territoire d'ici l'horizon du PLU et tout usage confondu ;**
- **de garantir l'absence d'incidence résiduelle du projet sur le grand paysage à l'échelle du territoire communal ;**
- **de retranscrire l'ensemble des mesures d'évitement et de réduction du projet au sein du PLU et notamment au sein de l'OAP dédiée ;**
- **d'intégrer au PLU les sites de compensation retenus dans l'étude d'impact projet à l'aide d'un sous-zonage spécifique, afin de les sanctuariser et de s'assurer de la mise en œuvre effective de cette mesure en amont des travaux.**