

# LA BAUME D'HOSTUN

---

## PLAN LOCAL D'URBANISME



## ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Arrêté le 1 Décembre 2020

Identification du document	
Titre du document	Rapport de présentation
Nom du fichier	Plan Local d'Urbanisme
Version	Dossier arrêté le 1 Décembre 2020
Rédacteur	CAAL
Vérificateur	ANBE
Chef d'agence	ANBE



Altéreo - Europarc - 7 Rue Pascal - 69500 Bron

Éveilleur d'intelligences environnementales®

[www.altereo.fr](http://www.altereo.fr)

# SOMMAIRE

<b>1. La méthodologie de l'évaluation environnementale .....</b>	<b>page 4</b>
1.1 Les principes de l'évaluation environnementale	
1.2. Le contexte justifiant la conduite de l'évaluation environnementale	
<b>2. Le profil environnemental du territoire et la hiérarchisation des enjeux environnementaux .....</b>	<b>page 7</b>
<b>3. Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement .....</b>	<b>page 14</b>
3.1 Evaluation des incidences du Projet d'Aménagement et de Développement Durables	
3.2 Evaluation des incidences de la traduction réglementaire	
<b>4. Articulation du Plan Local d'Urbanisme avec les autres plans et programmes .....</b>	<b>page 41</b>
4.1 L'articulation du Plan Local d'Urbanisme avec le SCOT du Grand Rovaltain	
4.2 L'articulation du Plan Local d'Urbanisme avec le SAGE de la Molasse Miocène du bas Dauphiné	
4.3 L'articulation du Plan Local d'Urbanisme avec le PCAET de Valence Romans Agglo	
4.4 L'articulation du Plan Local d'Urbanisme avec le SRADDET	
4.5 L'articulation du Plan Local d'Urbanisme avec le PDU de Valence Romans Agglo	
<b>5. Les indicateurs de suivi pour l'évaluation .....</b>	<b>page 56</b>
<b>6. Le résumé non technique .....</b>	<b>page 57</b>

## **1. Méthodologie de l'évaluation environnementale**

### **1.1 Les principes de l'évaluation environnementale**

L'évaluation des documents d'urbanisme a été introduite en droit français par la loi de protection de la nature du 10 Juillet 1976. Ses décrets d'application précisait notamment que le rapport de présentation des documents d'urbanisme devait comporter une analyse de l'état initial de l'environnement et apprécier la mesure dans laquelle le schéma ou le plan prenait « *en compte le souci de sa préservation* ».

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain de 2000 a renouvelé en profondeur la planification locale en créant les SCOT et PLU, voulus comme des outils de construction de projets de développement durable pour les territoires et de mise en cohérence des politiques publiques. De fait, l'environnement dans toutes ses composantes se trouve au coeur des objectifs assignés à ces nouveaux documents.

La loi SRU et ses décrets d'application ont également posé les bases d'une évaluation au regard de l'environnement, une évaluation des incidences des orientations sur l'environnement et un exposé de la manière dans le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Postérieurement à la loi SRU, la directive européenne de juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a introduit une évaluation environnementale des plans et programmes, dont les documents d'urbanisme font partie. Elle a renforcé et précisé le contenu attendu de l'évaluation, et introduit la consultation spécifique d'une autorité environnementale.

Le Grenelle de l'Environnement et tout particulièrement la loi portant Engagement National pour l'Environnement de 2010, introduit des évolutions importantes dans le code de l'urbanisme. Ainsi, la lutte contre le changement climatique, l'adaptation à ce changement, la maîtrise de l'énergie, la lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, la préservation de la biodiversité à travers la conservation et la restauration des continuités écologiques deviennent des objectifs explicites des documents d'urbanisme.

Une autre évolution réglementaire récente impacte l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme : il s'agit du renforcement de l'évaluation des incidences Natura 2000. La conduite de cette évaluation des incidences doit être intégrée à la démarche d'évaluation environnementale.

Ainsi, l'article R. 104-9 du code de l'urbanisme précise que « *les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur élaboration, de leur révision, de leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31.* »

Selon l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme, « *au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :*

*1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;*

*2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en oeuvre du plan ;*

*3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L.414-4 du code de l'environnement ;*

*4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;*

*5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement ;*

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L.153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en oeuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. »

## **1.2 Le contexte justifiant la conduite de l'évaluation environnementale**

Dans la mesure où le territoire ne compte pas de site NATURA 2000, le Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas déposé auprès de l'Autorité Environnementale le 30 Décembre 2019 qui soumet la commune à évaluation environnementale selon les « considérants » suivants :

**Considérant** que La Baume d'Hostun est une commune rurale peuplée de 571 habitants en 2017 sur une superficie de 846 hectares (ha), qu'elle est située aux portes du Parc naturel régional du Vercors, à environ 15 km à l'est de la commune de Romans-sur-Isère, que son territoire est bordé au nord par la rivière Isère, qu'elle appartient à la communauté d'agglomération de Valence Romans Agglo et qu'elle est classée parmi les villages de l'espace rural dans le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Rovaltain ;

**Considérant** que le projet de révision du PLU prévoit, sur la période de mise en oeuvre du projet, une croissance de la population de la commune de 0,9 % par an, correspondant à 66 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 ;

**Considérant**, que le projet en matière de développement prévoit :

- pour l'habitat :

- la production d'environ 30 logements supplémentaires, à raison de 3 logements par an, dont 22 en extension de l'enveloppe urbaine, 5 en dents creuses, 3 logements en changement de destination, et un logement vacant réhabilité au sein du centre-bourg ;
- la consommation d'environ 2,2 ha de foncier dont 1,6 ha en extension de l'enveloppe urbaine, sur laquelle s'applique une densité d'environ 14 logements par ha ;

- pour les activités économiques et les équipements :

- le maintien du périmètre de la zone d'activité des Monts du Matin prévue dans le PLU de la commune approuvé le 6 juillet 2006, composée d'une zone Ui d'environ 15ha, d'une zone 1AUi de 8,2 ha ouverte à l'urbanisation, ainsi que d'une zone 2AUi de 7,5 ha fermée à l'urbanisation, soit une superficie totale de 30,7 ha ;
- la création d'une zone Ui d'environ 1,5 ha, à la limite nord-est de la commune, en face de l'usine de fabrication de structures en béton située sur le territoire de la commune de Saint-Nazaire-en-Royans ;
- la création d'une zone NI, zone naturelle de loisir, d'environ 2,2 ha, située au nord-est de la commune ;

- diverses modifications concernant les zones agricoles et naturelles, dont les surfaces concernées ne sont pas précisées dans le dossier d'examen au cas par cas ;

**Considérant**, en termes de consommation d'espace et d'artificialisation des sols, que le projet :

- prévoit une densité moyenne pour l'habitat en deçà des objectifs de densité fixés par le SCoT du Grand Rovaltain ;
- conserve l'intégralité du périmètre actuel de la zone d'activité des Monts du Matin, sachant :
  - que depuis l'élaboration du PLU communale en 2006, cette zone n'est occupée que sur 6,4 ha, soit 21 % de sa superficie ;
  - qu'il reste plus de 24 ha de superficie restant à bâtir dans la zone d'activité, et que cette surface disponible va au-delà de celle prévue par le SCOT du Grand Rovaltain qui impose une consommation de 15 ha maximum entre 2016 et 2040 dans cette zone d'activité ;

◦ qu'aucune justification de ce besoin, issue d'une réflexion intercommunale, n'est présentée dans le dossier ;

**Considérant** en termes de préservation des milieux naturels et des continuités écologiques, que les zones Ui et Ni situées au nord-est de la commune identifiées dans le règlement graphique de la présente révision du PLU n'ont pas fait l'objet d'analyse particulière sur leur impact sur la biodiversité et les espaces naturels alors qu'elles sont situées au sein de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 « zone fonctionnelle de la rivière Isère à l'aval de Meylan », ainsi que sur le tracé de la trame verte identifiée au niveau communal ;

## **2. Le profil environnemental du territoire et la hiérarchisation des enjeux environnementaux**

L'évaluation environnementale a notamment pour objectif de nourrir le Plan Local d'Urbanisme et son processus d'élaboration des enjeux environnementaux afin que l'environnement devienne une composante entière du PLU. La description de l'état initial de l'environnement est donc une étape fondamentale du processus d'évaluation des incidences.

L'intégralité du chapitre Etat Initial de l'Environnement est développée dans le Rapport de présentation (Cf, Tome 1 : Diagnostic territorial). Il s'agit ici de rappeler les principaux éléments et de hiérarchiser les enjeux.

L'environnement devant être compris au sens large du terme, plusieurs thématiques seront abordées et notamment :

- la ressource en eau et l'assainissement,
- l'air, le climat et l'énergie,
- les milieux naturels et la biodiversité,
- le paysage,
- les risques naturels, technologiques et les nuisances.

### **2.1 La ressource en eau et l'assainissement**

#### **Eau potable**

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée à partir de :

- **La source du Château située au-dessus du village** : cette source provient de l'aquifère « Calcaires et marnes crétacés du massif du Vercors ». Il s'agit d'une résurgence dont les variations de débit peuvent être importantes et sont indiquées ci-dessous :

- débit d'étiage : 2 à 3 l/sec
- débit de crue : > 100 m<sup>3</sup>/h
- débit moyen : 6 l/sec

L'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique valant institution des servitudes de protection, autorise l'exploitation du captage aux conditions suivantes :

- débit maximum instantané : 22 m<sup>3</sup>/h
- débit maximum journalier : 520 m<sup>3</sup>/j

- **Trois réservoirs** d'une capacité utile de 187 m<sup>3</sup>, 51 m<sup>3</sup>, 18 m<sup>3</sup> matérialisant les points de départ de 4 secteurs distincts de distribution.

Une alimentation de secours est en outre possible depuis le réseau voisin géré par le SIERS mais celle-ci, de part la pression disponible au point de vente ne peut permettre d'alimenter la partie haute du village.

Une partie du territoire communal (Nord-Ouest) est desservie par le réseau du SIERS.

Le réseau communal dessert une habitation sur la commune voisine de Saint-Nazaire-en-Royans.

Quatre secteurs distincts de distribution ont été identifiés :

- Haut Service VACHON distribué à partir du réservoir HS du Château desservant le quartier des Vachon
- Haut Service PAILLONNIERE distribué à partir du réservoir HS du Château desservant les quartiers du Château, de Paillonières et de Bellevue.
- Bas Service ROYETS distribué à partir du réservoir BS des Royets desservant le quartier de Royets ainsi que le centre village jusqu'à la mairie et l'église
- Bas Service PRINCIPAL distribué à partir du réservoir BS Gros Réservoir 200 m<sup>3</sup> desservant le centre village et l'ensemble de la plaine.

Globalement, les ressources actuelles sont suffisantes pour satisfaire la demande future en eau y compris en période de pointe mais hors période d'étiage.

Contrairement à la situation actuelle, le bilan serait déficitaire dans tous les cas de figure lors des étiages de la source.

Même une amélioration du rendement ne pourra pas permettre à la commune d'avoir des ressources en adéquation avec les besoins en eau en cas de concomitance des périodes de pointe et d'étiage sans solliciter des volumes complémentaires en provenance du SIERS.

C'est pourquoi il est important d'engager un échange avec eux pour s'assurer de la cohérence des besoins futures de la commune avec les volumes vendable par le SIERS sur cette interconnexion.

De même, il pourrait être intéressant d'envisager un nouvel ouvrage permettant de remontée les volumes achetées par cette interconnexion jusqu'au niveau du réservoir principal et ainsi pouvoir alimenter l'ensemble de la population avec ces eaux.

### **Assainissement collectif des eaux usées**

#### *Fonctionnement général du réseau*

Les ouvrages d'assainissement de la commune s'inscrivent dans le système d'assainissement du Syndicat Mixte d'Assainissement de la Bourne et de la Lyonne Aval (SMABLA).

Le réseau d'assainissement dans l'emprise communale mesure 10 709 mètres, entièrement en séparatif. Il dessert le village de la Baume d'Hostun mais également les hameaux des Paillonières, le Château, les Royets, les Vachons et le Champs de la Croix.

Une autre tête de réseau collecte des eaux usées de la zone d'activités des Monts du Matin.

Quatre stations de relevage permettent aux effluents de rejoindre la STEP :

- le poste de Gervans, situé sur la parcelle ZB n°160
- le poste de la Forêt, sur la parcelle ZD n°115
- le poste des Monts du Matin, sur la parcelle ZE n°156
- le poste des Lilas, sur la parcelle ZE n°103

Aucun déversoir d'orage n'est recensé sur la commune de la Baume d'Hostun.

La commune compte 197 branchements au réseau d'assainissement ce qui représente 471 habitants soit 81,5% de la population desservie.

#### *La station d'épuration du SMABLA*

Le SMABLA gère la station d'épuration implantée 1 155 route du Barrage, ZA des Triboulières à Saint-Nazaire-en-Royans.

La station d'épuration a été mise en service le 8 décembre 2011. Elle traite les effluents de Saint-Nazaire-en-Royans, Beauvoir-en-Royans, Chatelus, Choranche, Pont-en-Royans, Saint-André-en-Royans, Saint-Hilaire-du-Rosier, Bouvante, Hostun, la Baume d'Hostun, Oriol-en-Royans, Rochechard, Saint-Martin-le-Colonel, Sainte-Eulalie-en-Royans, Saint-Jean-en-Royans, Saint-Laurent-en-Royans, Saint-Nazaire-en-Royans et Saint-Thomas-en-Royans.

On dénombre 5 462 abonnés raccordés en 2018 correspondant à 11 023 habitants environ.

La station d'épuration, soumise à autorisation en date du 08 avril 2011, présente les caractéristiques suivantes :

- **Capacité nominale** : 22 000 EH
- **Milieu récepteur** : L'Isère
- **Charge nominale en débit** : 3 650 m<sup>3</sup>/j
- **Débit de référence**: 5 140 m<sup>3</sup>/j
- **Charge nominale en DBO5** : 1 320 kg/j
- **Charge nominale en DCO** : 2 904 kg/j
- **Charge nominale en MES** : 1 716 kg/j
- **Charge nominale en NTK** : 330 kg/j
- **Charge nominale en Pt** : 88 kg/j

Cette station d'épuration est en mesure de traiter les effluents supplémentaires des nouveaux habitants et correspond à l'ouverture des zones à urbaniser sur la commune de la Baume d'Hostun. Sur 3 années consécutives (2016-2019) la charge en matière organique (DBO5) entrante est 30% inférieure à la capacité nominale de la station d'épuration. En revanche, la concentration de Matière en Suspensions (MES) entrante dans la station reste relativement élevée sur cette période, signe d'apport d'eaux parasites météoriques. Ce constat se confirme par la corrélation observée entre la charge hydraulique entrante par temps de pluie et la pluviométrie mesurée mensuellement (*Source : rapport d'activité 2018*).



## **Assainissement non collectif**

En 2019, le nombre d'installations en assainissement non collectif est estimé à 69.

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de Valence Romans Agglo chargé du suivi des installations autonomes a réalisé au 31/12/2018, 58 contrôles d'installations.

Installations connues	Installation conforme	Installation non conforme sans risque	Installation non conforme avec risque	Installation non conforme : absence d'installation	Total des installations ayant fait l'objet d'un contrôle du SPANC
69	8	42	7	1	58

Pour les secteurs non desservis par un réseau collectif, il est indispensable d'identifier conjointement :

- **Les conditions d'habitat** : la surface disponible sur la parcelle attenante à l'habitation et la pollution anthropique potentielle au regard du bâti disponible.

- **Les caractéristiques physiques du milieu récepteur** : Une étude de sol sera obligatoirement réalisée pour déterminer les caractéristiques intrinsèques du sol en place et la perméabilité mesurée à différentes profondeurs.

Pour toute mise en place ou réhabilitation d'une filière d'assainissement non collectif, ces éléments seront obligatoirement transmis au service public d'assainissement non collectif de Valence Romans Agglo, accompagné de l'étude de conception de la filière envisagée.

Conformément au règlement d'assainissement non collectif de l'Agglo, les travaux ne pourront commencer qu'après réception de l'avis du SPANC sur le projet de conception transmis.

Au regard des contrôles réalisés par le SPANC sur la commune de La Baume d'Hostun, les secteurs classés en assainissement non collectif ne présentent pas de contraintes qui obèreraient les possibilités de mise en place de ce type d'assainissement.

## **Assainissement des eaux pluviales**

Le linéaire de réseaux d'eau pluvial sur la commune de la Baume d'Hostun est faible et uniquement localisé dans le village et dans la montée du Château. Les écoulements suivent la voirie en surface puis s'infiltrent dans la plaine.

Un fossé le long de la route de la Paire collecte les eaux de pluie et les amène au bassin d'infiltration de la Cascade. Les eaux collectées sont infiltrées et évapotranspirées par la végétation en place. En cas d'épisode pluvieux, les fortes pentes, la mauvaise infiltration en amont de la zone urbaine, l'apport de matériaux et l'insuffisance du réseau de collecte des eaux pluviales peuvent conduire à des phénomènes d'inondation dans le bourg.

Un zonage pluvial devrait être établi ultérieurement à l'échelle du territoire de Valence Romans Agglo, qui viendra préciser les modalités de gestion des eaux adaptés localement.

Les **enjeux environnementaux** en matière de «**RESSOURCE EN EAU ET ASSAINISSEMENT**» sont **moyens**, la commune disposant d'une source au dessus du village à proximité des zones urbanisées. Malgré la bonne adéquation ressource/besoin, il est essentiel de maîtriser le développement démographique afin de préserver cette ressource.

Les **enjeux en matière d'assainissement des eaux usées** sont **faibles** : malgré l'apport d'eaux parasites, la station d'épuration est tout à fait en mesure de traiter les effluents supplémentaires des nouveaux habitants, alors que l'assainissement non collectif ne présente pas de contraintes particulières.

Enfin les **enjeux en matière d'assainissement des eaux pluviales** sont **moyens** : le réseau d'assainissement étant peu développé, les épisodes de fortes pluies peuvent entraîner des phénomènes d'inondation.

D'une manière générale, le Plan Local d'Urbanisme dispose d'un **marge d'action forte** sur cette thématique à travers le règlement écrit et graphique notamment, et la mise en place de zonage d'assainissement.

## 2.2 L'air, le climat et l'énergie

La Drôme est à la confluence de plusieurs influences climatiques (montagnard à l'est, méditerranéen au sud, semi-continentale au nord). La Baume-D'Hostun se situe à l'extrémité nord-est de la Plaine de Valence. Celle-ci est une zone de transition où le climat méditerranéen s'affirme avec une sécheresse d'été plus intense. Les influences océaniques et semi-continentales disparaissent.

L'ensoleillement augmente rapidement et cela se traduit par l'apparition d'une végétation méditerranéenne typique. Les températures sont intermédiaires entre celles de Lyon et Montélimar.

Cette situation climatique a des conséquences sur la qualité de l'air qui, sur le département de la Drôme et de l'Ardèche, est mitigée : «bonne à très bonne» 56% du temps et «moyenne à médiocre» 44% du temps. Les particules représentent le polluant majoritaire lors du calcul de l'indice de qualité de l'air au quotidien, à 83% du temps. En 2016, à Romans-en-Isère, station de contrôle de la qualité de l'air la plus proche de la commune, la qualité de l'air est majoritairement bonne (51% cumulé).

La qualité de l'air régionale est très variable en fonction des polluants. La pollution de l'air est principalement due aux émissions de particules fines et aux dioxydes d'azote.

Les activités humaines entraînent également des rejets de gaz à effets de serre qui, sur le territoire de Valence Romans Agglo, proviennent en grande majorité des consommations d'énergies fossiles : 84% du million de tonnes de CO<sub>2</sub> équivalent émis par an par le territoire. Le reste est constitué des émissions non-énergétiques de l'agriculture (émissions liées à l'utilisation des engrais, élevage), d'émissions de procédés industriels, etc.

Les transports de personnes et de marchandises représentent près de la moitié des gaz à effet de serre émis sur le territoire et une grande part de la pollution de l'air. Le trafic de transit représente plus d'un tiers des déplacements de personnes.

A La Baume-D'Hostun, les rejets de GES est différente en raison de l'absence d'industrie manufacturière et de pôle de transformation d'énergie. La présence de l'A49, la RD 532 et RD 325A augmentent fortement la part de rejets de GES par le transport routier. La part du résidentiel-tertiaire est également plus importante sur la Communauté d'Agglomération Valence-Romans.

Parmi les sources énergétiques les plus utilisées, se sont les produits pétroliers qui se distinguent le plus et dont leur combustion émet des gaz à effet de serre qui entraîne une modification du climat. Pourtant, plusieurs types d'énergies renouvelables peuvent être mises en place et notamment l'énergie solaire : l'ensoleillement étant relativement fort dans le département de la Drôme. L'énergie éolienne également puisque la Baume d'Hostun est considérée comme une zone favorable au développement éolien. Les évolutions en matière de construction des bâtiments peuvent également aboutir à des consommations énergétiques moins importantes : conception bioclimatique, isolation performante ...

Les **enjeux en matière «D'AIR, CLIMAT, ÉNERGIE»** restent **importants**. Si la qualité de l'air s'est globalement améliorée au cours des dernières années, l'augmentation de la population prévue sur la commune de la Baume d'Hostun et donc des migrations pendulaires en direction des activités des villes voisines traduit une dépendance du territoire vis-à-vis de la voiture individuelle. Le Plan Local d'Urbanisme ne peut agir sur les activités existantes et les capacités d'action assez réduite de l'Agglomération sur ce transit conduit à renforcer les actions sur les autres thématiques. Ainsi, des possibilités connexes peuvent être envisagées : renforcer l'usage des modes doux dans les activités quotidiennes de proximité, assurer une maîtrise de l'étalement urbain et favoriser la densité urbaine constituent des réponses indirectes à la prise en compte de cette thématique et dont le Plan Local d'Urbanisme dispose d'une marge d'action forte.

## 2.3 Les milieux naturels et la biodiversité

Le territoire se caractérise par un patrimoine naturel riche comme l'atteste la présence de deux ZNIEFF de type II :

- zone fonctionnelle de la Rivière Isère à l'Aval de Meylan,
- chainons occidentaux de Vercors

Le territoire de la Baume d'Hostun est en effet localisé dans un couloir écologique à dominante agricole d'après le SRCE Rhône-Alpes. La partie Sud de la commune est quant à elle située dans un couloir peu fragmenté à dominante naturelle, dont l'importance nationale est notable. L'Isère qui passe tout à fait au Nord de la commune, constitue des paysages de vallées riches en termes de biodiversité avec des continuités à la fois aquatiques et terrestres d'intérêt régional et interrégional.

De manière plus précise, le territoire de la Baume d'Hostun est avant tout considéré comme un espace à la perméabilité forte et moyenne. Cet espace permet d'assurer la cohérence de la trame verte et bleue, complément des corridors écologiques. Il est globalement constitué par une nature dite « ordinaire » mais indispensable au fonctionnement écologique du territoire régional. En revanche, les reliefs boisés du Sud de la commune sont considérés comme des réservoirs de biodiversité à préserver.

A une échelle plus fine, le SCOT identifie également quelques pelouses sèches relevant d'un inventaire départemental.

Si le SRCE et le SCOT du Grand Rovaltain définissent les grandes composantes de la Trame Verte et Bleue, il convient d'étudier les corridors écologiques existants à l'échelle communale, afin d'identifier son potentiel écologique au niveau du territoire, et avec les communes limitrophes.

Les principaux réservoirs de biodiversité se situent sur la moitié sud de la commune, et se composent essentiellement d'espaces boisés de la strate arborée. Le canal de la Bourne, qui traverse le territoire communal ne représente pas de véritable intérêt en termes de biodiversité aquatique, mais ses abords sont bordés par des ripisylves. Ces dernières sont peu larges, mais composent, avec la végétation herbacée, une continuité de la Trame Verte aux abords du cours d'eau qui permettent de relier les boisements nord.

L'agroforesterie et l'arboriculture participent indirectement à l'amélioration de la biodiversité au niveau local. La nuciculture, activité agricole prépondérante à La Baume d'Hostun, favorise en effet l'évolution des chauves-souris.

L'un des impacts écologiques négatifs les plus importants est l'effet de barrière qui limite la progression des animaux sur un territoire. En effet, la capacité de dispersion des individus est un des principaux facteurs de survie des espèces. S'ils ne peuvent aller chercher de la nourriture, des abris, un partenaire, les animaux voient leurs possibilités de reproduction diminuer. Des obstacles physiques liés à l'anthropisation créent un isolement des habitats.

A La Baume d'Hostun, les principales barrières écologiques sont liées au réseau routier important, et notamment la gare de péage située au nord. Les poches d'urbanisation les plus importantes sont au nombre de deux. Le village, implanté au sud, à proximité des espaces boisés ne constitue pas un élément fragmentant en tant que tel, mais les lisières boisées sont des zones sensibles. De même, les principales voies de circulation ne traversent pas les espaces boisés denses qui constituent le principal réservoir de biodiversité communal (au sud), en revanche elles longent et fragmentent ponctuellement les ripisylves entre le canal de la Bourne et l'Isère.

Les enjeux en matière « **BIODIVERSITÉ ET MILIEUX NATURELS** » sur le territoire sont **importants** puisque la commune bénéficie d'une **sensibilité écologique forte** de par sa trame verte et bleue. Le Plan Local d'Urbanisme dispose d'une action forte sur cette thématique : le document peut définir les occupations du sol interdites et autorisées, délimiter les zones ayant une vocation à être valoriser et mettre en place des éléments de sur-zonage afin d'assurer leur préservation ...

## 2.4 Le paysage

D'après l'inventaire des unités paysagères élaborées par la DREAL Auvergne Rhône-Alpes, le territoire communal est marqué par deux unités paysagères :

- les rebords Ouest du Vercors
- la plaine de Valence et basse vallée de la Drôme

Le Sud de la commune apparaît comme la porte d'entrée du Parc Naturel Régional de Vercors. Le paysage y est essentiellement naturel, avec un couvert végétal intense. En bas des pentes, on retrouve le village de la Baume d'Hostun, depuis lequel s'étend une vaste plaine agricole qui offre des vues remarquables sur le Vercors. Cette plaine reste ponctuée par un habitat diffus et se caractérise par de grandes infrastructures (A49) et de grands équipements (Zone d'activités des Monts du Matin) qui reste discret dans le grand paysage.

Au-delà du paysage naturel, l'organisation des espaces bâtis sur le territoire communal a peu évolué depuis le 19<sup>ème</sup> siècle. La tâche urbaine, à l'époque constituée d'un noyau villageois, de hameaux et d'écarts édifiés aux abords des voies anciennes et en piémont de la montagne de Musan a toutefois rapidement changé de visage.

A partir de 1970, l'urbanisation sous la forme de pavillons diffus a fait éclater l'ancienne organisation urbaine. La jonction entre les noyaux anciens est ainsi opérée par un développement urbain pavillonnaire et par la dispersion de l'habitat, notamment sur le piémont.

A l'échelle de la commune, il est possible de distinguer trois morphologies urbaines présentant des différences liées au bâti et à son organisation sur la parcelle, à la densité des tissus urbains créés et/ou à l'emprise au sol des bâtiments :

- **Le tissu ancien**, antérieur au 19<sup>ème</sup> siècle, tissu originel du vieux village et des hameaux, se caractérisant par son importante densité et par une organisation du bâti en petits îlots irréguliers ;
- **Les écarts agricoles**, en partie antérieurs au 19<sup>ème</sup> siècle, constitués de bâtiments d'habitation et corps de ferme anciens et de hangars agricoles plus récents ;
- **Le tissu pavillonnaire** (1970-2010), généré par l'aménagement de lotissements en continuité des noyaux anciens (pavillonnaire aménagé), ou de manière isolée (habitat dispersé) ;
- **Le tissu d'activité**, récent, se caractérisant par des grandes parcelles géométriques et une emprise au sol très importante des bâtiments.

Le «**PAYSAGE**» représente un **enjeu fort** pour le territoire. La Baume d'Hostun bénéficie d'un patrimoine naturel remarquable et ses paysages constituent un enjeu fort de préservation. Les grands espaces naturels forestiers que sont le Bois de Gervans et la montagne de Musan sont de véritables éléments identitaires de La Baume d'Hostun, tout comme l'activité nucicole de la plaine.

L'évolution de la tâche urbaine de La Baume de Hostun à travers l'histoire n'a pas connu une grande diversité des morphologies. Le type de tissu ancien reste prédominant dans l'ensemble de la commune. A ce fait la commune devra veiller au respect de ses formes urbaines existantes et surtout préserver et mettre en valeur les formes anciennes. Le découpage en hameaux nécessite également une attention particulière car il confère à la commune un caractère rural à préserver.

Le Plan Local d'Urbanisme dispose d'une marge d'action importante que ce soit à grande échelle (intégration paysagère attendue dans les secteurs supports de l'urbanisation future) qu'à petite échelle (préservation des vues sur les éléments du grand paysage qu'ils soient bâtis ou naturel). Les actions sur le petit patrimoine participent également à la valorisation des qualités paysagères bâties de la commune.

## 2.5 Les risques naturels, technologiques et les nuisances

La commune de la Baume d'Hostun n'est concernée par aucun Plan de Prévention des Risques naturels ou technologiques.

Le site Prim.net (site gouvernemental de prévention des risques naturels et technologiques) indique que la commune est concernée par les risques de feux de forêt et de séismes, des risques liés aux cavités souterraines, au retrait et gonflement des argiles. Trois mouvements de terrain ont également été recensés sur la commune. Le glissement a été localisé au lieu-dit « Les Paillonières » en 1963, une coulée de boues a été localisée au lieu-dit « Les Royets » et a été causée par les pluies trop abondantes. Enfin, un éboulement a eu lieu en 1985 et a été localisé au lieu-dit « Le Château ». D'origine naturelle, il a été causé par l'évolution de la cascade, engendrant la casse de tuf.

La commune de la Baume d'Hostun a également fait l'objet de plusieurs arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles concernant les inondations. La commune peut présenter un risque d'inondation par débordement de cours d'eau lié à la présence de l'Isère mais également au ruisseau de la Cascade. Des aménagements (digue, seuil, enrochement des berges) ont été réalisés sur le ruisseau de la Cascade pour protéger les habitations construites à proximité dans le fond du talweg. Une étude menée par Valence Romans Agglo est notamment en cours sur ce secteur. En revanche, le territoire est peu sensible aux inondations par remontées de nappes.

En ce qui concerne les risques technologiques, et d'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) qui recense les risques naturels et technologiques, la Baume d'Hostun est concernée par le risque de transport routier de matières dangereuses lié à la présence de l'A49, et de rupture potentielle des barrages de Roseland, Tignes, Monteynard, Sautet et Grand Maison.

A ces risques technologiques s'ajoutent les nuisances, notamment sonores, liées à l'autoroute A49 et la RD 532 classées voies à grande circulation.

Les enjeux en terme de «**RISQUES NATURELS, TECHNOLOGIQUES ET NUISANCES**» sont **moyens**.  
Le Plan Local d'Urbanisme ne doit pas renforcer l'exposition des populations aux risques existants.

## 2.6 Hiérarchisation des enjeux

THÉMATIQUES	NIVEAU D'ENJEU	MARGE D'ACTION DU PLU
Milieus naturels et biodiversité	Fort	Fort
Paysage	Fort	Fort
Risques naturels, technologiques et nuisances	Moyen	Moyen
Ressource en eau et assainissement	Moyen	Moyen
Air, énergie, climat	Faible	Faible

■ Fort

■ Moyen

■ Faible

### **3. Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement**

La notion de développement durable, apparue en 1972 suite à la Conférence des Nations Unies de Stockholm a été reprise par les lois d'urbanisme. Le Plan Local d'Urbanisme à travers ses différents documents doit répondre aux objectifs de développement durable en traitant tout particulièrement des problématiques environnementales.

A partir des enjeux environnementaux mis en évidence par l'état initial de l'environnement, il convient de définir les orientations et les objectifs environnementaux du Projet d'Aménagement et de Développement Durables puis leurs déclinaisons dans les documents prescriptifs. Au regard de ces enjeux environnementaux, il convient d'analyser les impacts ou les incidences du document d'urbanisme et, en fonction de l'importance de ces incidences, de contribuer aux évolutions du projet, à l'élaboration de règles ou de dispositions pertinentes pour les éviter, réduire voir compenser.

Aussi, le présent chapitre démontre la façon dont le Plan Local d'Urbanisme s'est attaché à éviter et réduire tout impact environnemental plutôt qu'à les compenser.

#### **3.1 Évaluation des incidences du Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune se structure autour de trois axes principaux :

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

Il s'agit ici d'évaluer les incidences de chacun des axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables sur chacune des thématiques environnementales.

#### **Axe 1. Conserver le caractère rural et agréable de la Baume d'Hostun par un développement démographique cohérent et une urbanisation ouverte aux logiques de durabilité**

Dans ce premier axe, la commune se fixe pour premier objectif de **poursuivre le développement de la commune en limitant la consommation d'espace** afin de répondre à la réglementation en vigueur en matière de lutte contre l'étalement urbain. Comme cela a été mis en avant lors du diagnostic, la Baume d'Hostun est une commune rurale attractive qui connaît une croissance démographique régulière principalement impulsée par l'arrivée de nouveaux ménages. Face à une raréfaction du foncier constructible, la croissance démographique a largement ralenti sur la dernière période 2011-2016. C'est pourquoi, l'enjeu du Plan Local d'Urbanisme est de permettre l'accueil de nouvelles populations.

Si dans un premier scénario (développé lors de l'examen au cas par cas) la commune a souhaité construire son projet sur 10 ans, un deuxième scénario a été élaboré afin d'établir un projet sur 12 ans.

Ainsi, en compatibilité avec les objectifs du Programme Local de l'Habitat de Valence Romans Agglo, la commune se fixe pour objectif d'accueillir environ 36 nouveaux logements supplémentaires à l'horizon 2032, représentant une croissance démographique de 0,9%/an (contre 0,4%/an entre 2011 et 2016). Si la croissance démographique de la commune doit se poursuivre, notamment pour continuer à faire vivre l'école et le village, celle-ci ne doit pas entraîner une consommation foncière trop importante. Ainsi, comme définie par la réglementation en vigueur, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables affiche clairement un objectif de modération de la consommation foncière en se fixant pour objectif de *réduire la consommation d'espace par rapport aux dix dernières années en assurant l'ouverture à l'urbanisation d'au maximum 2 hectares (ouverture à l'urbanisation à destination d'habitat)*.

Le calcul du besoin en foncier et l'inscription de cet objectif découlent directement des objectifs du SCOT et du PLH dont la méthodologie est la suivante.

## METHODOLOGIE DU PLH

### JUSTIFICATION DES BESOINS FONCIERS EN EXTENSION

#### Cartographier le potentiel foncier et de création de logement dans l'enveloppe urbaine

**Dents creuses** : unité foncière non bâtie en secteur urbanisé, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Les petites dents creuses sont les unités inférieures à 1 800 m<sup>2</sup>; les grandes sont supérieures à 1 800 m<sup>2</sup>.

**Renouvellement urbain** : potentiel de logements issus de la reconversion de friches bâties, de la démolition-reconstruction ou de la densification de quartier déjà occupés par de l'habitat (surélévation, extension, ...)

**Divisions parcellaires bâties envisageables** : estimation au regard de la tendance des dernières années du nombre de constructions qui peuvent se réaliser par division de parcelles déjà bâties, sur le temps du PLU. *Pour le calcul du besoin foncier, les parcelles bâties comportant d'importants espaces non construits (supérieur à 1 800 m<sup>2</sup>) pourront être comptées comme de grandes dents creuses au cas par cas si elles se prêtent à une densification.*

**Résorption envisageable de la vacance** : estimation du solde des logements vacants pouvant être remis sur le marché, sur le temps du PLU, au regard de la tendance des dernières années et de l'objectif du PLH.

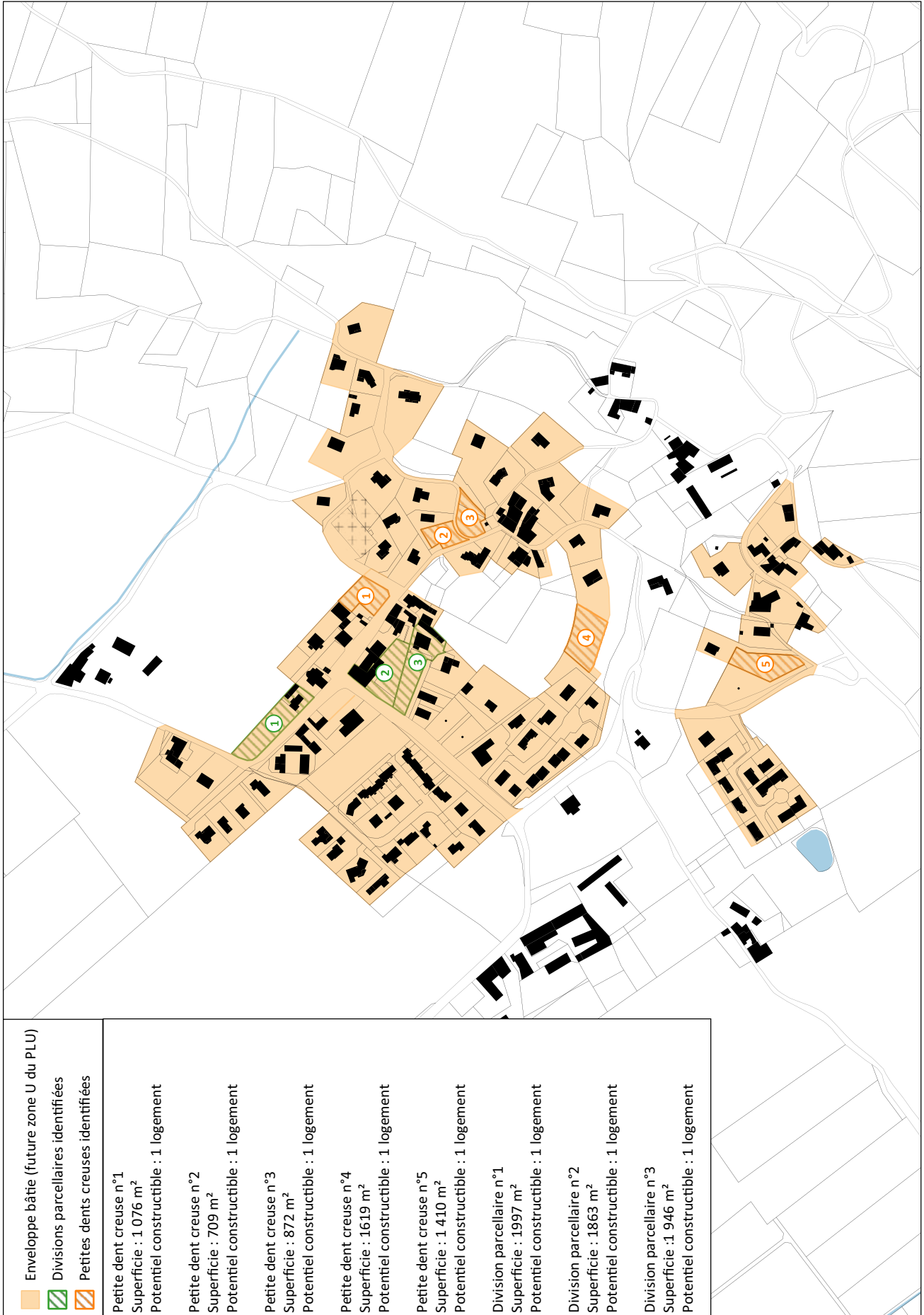
**Changement de destination** : estimation des logements pouvant être remis sur le marché, sur le temps du PLU, à la suite d'un changement de destination.

*Avant d'identifier le potentiel constructible «au sein de l'enveloppe bâtie», la commune a souhaité revoir la délimitation de son enveloppe par rapport à son précédent document d'urbanisme. Il s'agit donc dans un premier temps de redessiner le contour de la zone urbaine (espaces bâtis et en cours de construction (à minima permis de construire déposé)) en fonction de plusieurs éléments et notamment de la rétention foncière connue, de l'accessibilité réelle des terrains, des risques naturels et de la topographie (cf, voir justification du règlement graphique ci-dessous).*

Type de potentiel	Tendance observée sur les dix dernières années en nombre de logements	Surface totale du foncier	Potentiel en logements
Petites dents creuses	27 logements	5 660 m <sup>2</sup>	5 logements
Grandes dents creuses	1 logement	-	-
Renouvellement urbain	0	0	0
Divisions parcellaires bâties	4 logements	5 806 m <sup>2</sup> *	3 logements
Évaluation de la vacance	0	-	1 logement
Changement de destination	0	-	8 logements **
<b>TOTAL</b>	<b>32</b>	<b>11 466 m<sup>2</sup></b>	<b>17 logements</b>

\* la surface indiquée ci-dessus tient compte de la construction déjà existante

\*\* le document graphique du PLU identifie 10 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Cependant, le changement de destination n°8 a pour vocation d'accueillir un établissement d'enseignement (école Montessorie) et le changement de destination n°9 a pour vocation d'accueillir une activité artisanale (atelier de fleuriste).





### **Calculer les besoins fonciers en extension pour l'habitat**

Le PLH précise que l'objectif de consommation foncière est calculé en appliquant les densités planchers du SCOT au nombre de logements neufs à produire. Ce calcul se fait en dehors des petites dents creuses.

Cet objectif de consommation foncière s'entend hors division parcellaire déjà bâti, dont la construction est difficilement prévisible et hors renouvellement urbain.

Le SCOT, dont la règle est reprise, prévoit en outre que «les communes ou EPCI peuvent identifier le bâti agricole pouvant changer de destination à des fins d'habitat dans leur document d'urbanisme. La moitié du potentiel recensé sera intégrée aux objectifs de production de logements.»

Conformément au SCOT, le calcul de la densité comprend les jardins et les espaces publics associés à l'habitat construit. Toutefois, dans le cadre d'un aménagement au rayonnement plus large (parc urbain par exemple), son emprise foncière sera pondérée dans le calcul de la densité.

#### **Etape n°1. Données d'entrée du PLH et du SCOT**

- Objectif PLH : la création de 3 logements/an soit 36 logements sur 12 ans (durée du PLU)
  - Densité SCOT : entre 15 logements/hectare et 18 logements/hectare

#### **Etape n°2. Calcul du potentiel de construction « au sein de l'enveloppe bâtie »**

- Potentiel constructible dans les « petites dents creuses » (< 1800 m<sup>2</sup>) : 5 logements (5 660 m<sup>2</sup>)\*
  - Potentiel constructible par division parcellaire : 3 logements \*\*
- Potentiel constructible dans les « grandes dents creuses » (> 1800 m<sup>2</sup>) : 0 logements \*\*\*
  - Résorption envisageable de la vacance : 1 logements \*\*\*\*
- Moitié des logements potentiels en changement de destination : 4 logements \*\*\*\*\*

**TOTAL DU POTENTIEL « au sein de l'enveloppe bâtie » : 13 logements**

#### **Etape n°3. Calcul du besoin en foncier en extension**

- Nombre de logements à construire en extension : 36- 13 = 23 logements
- Besoin maximum en extension pour l'habitat : entre 1,3 et 1,6 hectare
  - $(23 \text{ logements}) / (15 \text{ logements/hectare}) = 1,6 \text{ hectare}$
  - $(23 \text{ logements}) / (18 \text{ logements/hectare}) = 1,3 \text{ hectare}$

\* L'ensemble du potentiel de densification (dents creuses) a été identifié au sein du centre-bourg. Les nouvelles limites de l'enveloppe bâtie autour des hameaux ne permettent pas la densification de ces secteurs.

\*\* Trois unités foncières représentant respectivement 1997 m<sup>2</sup>, 1 863 m<sup>2</sup> et 1 946 m<sup>2</sup> (construction existante comprise) ont été recensées comme pouvant faire l'objet d'une division parcellaire au vu de leurs superficies et de la configuration des terrains. Cependant, et contrairement à la définition donnée par le PLH, ses divisions parcellaires ont été comptabilisées comme de «petites dents creuses». En effet, leurs surfaces à peine supérieure à 1800 m<sup>2</sup> construction existante, ne permettent pas de les compatibiliser comme de «grandes dents creuses». L'urbanisation par division parcellaire est un phénomène difficile à quantifier. Ainsi, au regard des tendances passées, il est possible d'estimer que chaque division parcellaire permettrait la réalisation d'une maison individuelle.

\*\*\* La commune n'a identifié aucune dent creuse de plus de 1 800 m<sup>2</sup> au sein de l'enveloppe bâtie.

\*\*\*\* D'après les données de l'ADIL la commune compte en 2015 12 logements vacants. Au sein de l'enveloppe bâtie, on retrouve un logement vacant en face de la Mairie. D'après les élus, les autres logements vacants se situent en zone agricole et correspondent avant tout à des logements vétustes qu'il est compliqué de remettre sur le marché.

\*\*\*\*\* le document graphique du PLU identifie 10 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Cependant, le changement de destination n°8 a pour vocation d'accueillir un établissement d'enseignement (école Montessorie) et le changement de destination n°9 a pour vocation d'accueillir une activité artisanale (atelier de fleuriste).

Ainsi, comme indiqué dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et comme démontré ci-dessus, la commune souhaite ouvrir à l'urbanisation environ 2 hectares (5 660 m<sup>2</sup> petites dents creuses + 1,3 à 1,6 hectare en extension = 1,9 à 2,2 hectares).

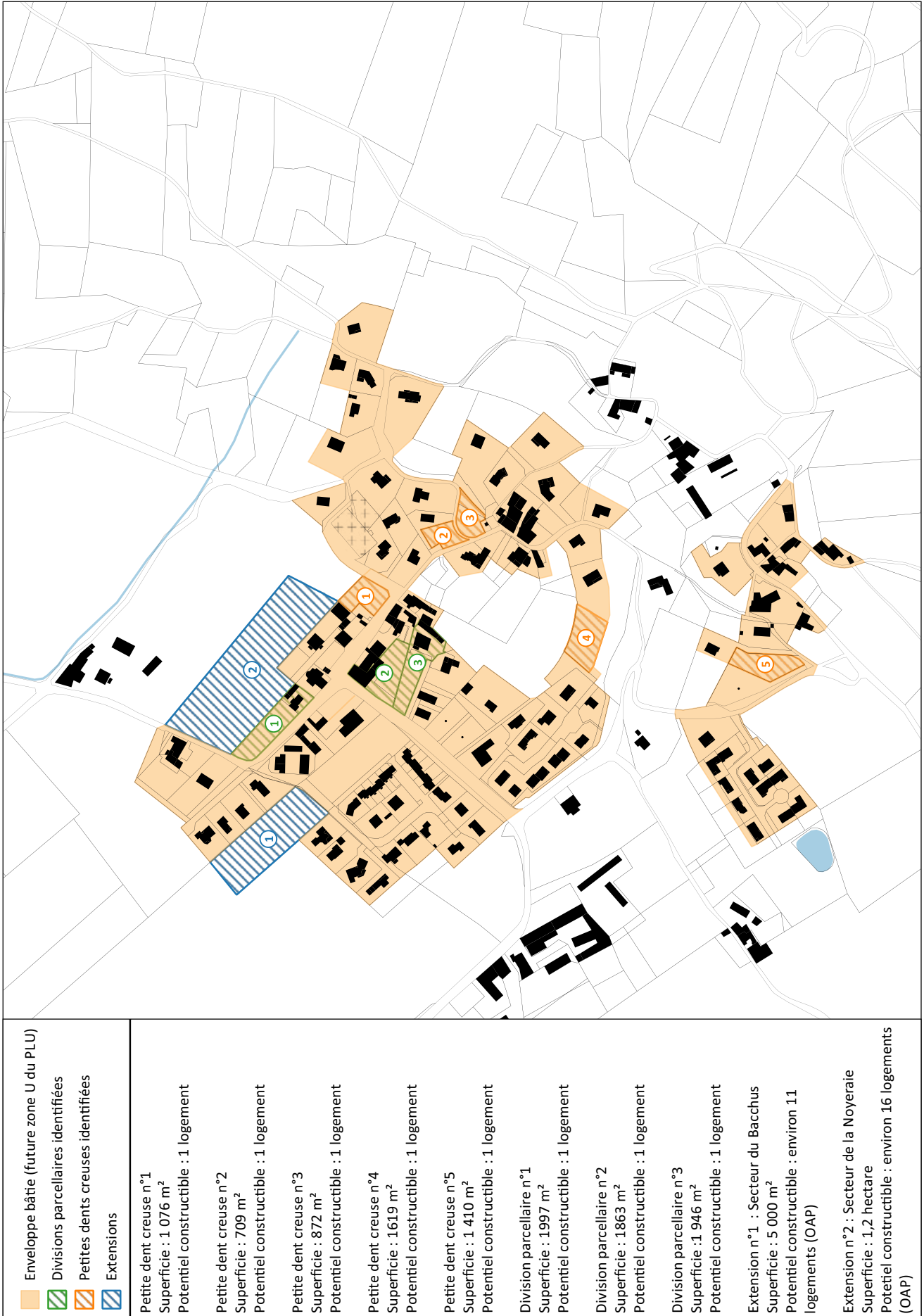
En lien avec la méthodologie du calcul du besoin en foncier établie par le PLH et selon la réglementation en vigueur, la commune souhaite appuyer en priorité son développement au sein même de son tissu bâti. La commune se fixe ainsi pour objectif d'**optimiser l'utilisation de l'enveloppe urbaine existante** en :

- **poursuivant les actions de densification du tissu bâti** (5 660 m<sup>2</sup> cf voir ci-dessous > cela correspond à l'urbanisation des petites dents creuses identifiées).
- **favoriser la réhabilitation de l'existant en encourageant le réinvestissement des logements vacants**

Au vue du potentiel de densification, la commune a pu délimiter des secteurs en extension dans la limite de 1,3 à 1,6 hectare afin de répondre à l'objectif de construction neuve. La commune se fixe ainsi pour objectif de **limiter l'étalement urbain au seul centre-bourg en réfléchissant à une extension urbaine mesurée permettant d'affirmer et conforter le coeur du village comme une centralité sur le territoire communal**. En effet, l'analyse foncière au cours des dix dernières années a révélé un éclatement du développement urbain de la commune autour de 3 hameaux : 15 constructions se sont réalisées dans le centre-bourg, 10 constructions se sont réalisées au hameau de Gervans et 7 constructions se sont réalisées au hameau des Richards. Pour les 12 prochaines années l'accueil de 36 nouvelles constructions se fera uniquement dans le centre-bourg à proximité des équipements publics. Cet objectif doit permettre de limiter l'impact de l'urbanisation sur la plaine agricole et de rapprocher les logements des équipements communaux le tout dans un objectif de lutte contre l'étalement urbain.

Deux secteurs en extension ont ainsi été retenus par la commune :

- Secteur Bacchut d'une superficie de 5 000 m<sup>2</sup>. Ce secteur correspond à une zone déjà identifiée dans le précédent document d'urbanisme et se situe en continuité directe du centre bourg.
- Secteur de la Noyeraie d'une superficie de 1,2 hectare. Il s'agit d'un secteur clé qui s'inscrit dans une logique de réaménagement du bourg. A travers ce projet il convient notamment de mettre en valeur et réhabiliter le tour de l'Eglise. Un parking ainsi qu'un city-stade/stade de foot et un bassin de rétention des eaux pluviales devrait également voir le jour.



Type de potentiel	Nom du secteur	Echéancier d'urbanisation	Surface disponible totale	dont surface à déduire du calcul de la densité	Logements neufs totaux	dont part de logements individuels denses	dont minimum logements sociaux	Densité moyenne de logements
Petites dents creuses	Secteur urbanisé	Temps du PLU	5 660 m <sup>2</sup>	0	+/- 5 logements	0	0	9 logements/hectare
Divisions parcellaires	Secteur urbanisé	Temps du PLU	-	-	+/- 3 logements	0	0	-
Grandes dents creuses	-	-	-	-	-	-	-	-
Changement de destination	Zone agricole	Temps du PLU	-	-	+/- 4 logements	-	-	-
Renouvellement urbain	-	-	-	-	-	-	-	-
Résorption de la vacance	Secteur urbanisé	Temps du PLU	-	-	1 logement	-	-	-
Extension	Secteur Bacchus	Temps du PLU Phase 1	5 000 m <sup>2</sup>	-	+/- 11 logements	+/- 8 logements	5 logements	22 logements/hect.
	Secteur Noyeraie	Temps du PLU Phase 2	11 813 m <sup>2</sup>	2 500 m <sup>2</sup> *	+/- 16 logements	+/- 4 logements	0 logement	17 logements/hect.
<b>TOTAL</b>			2,2 hectares	2 500 m <sup>2</sup>	+/- 40 logements	12 logements	5 logements	-

\* Le secteur de la Noyeraie doit accueillir un parking qui doit répondre à la problématique du stationnement autour de l'Eglise, de la Mairie et de l'Ecole. Ce parking (+/- 1000 m<sup>2</sup>) répond à une problématique «communale» qui dépasse le secteur de la Noyeraie. Ainsi, comme prévu par le SCOT et le PLH, cet espace doit être retiré du calcul de la densité.

De plus, suite à une étude hydraulique sur ce secteur, et au vu de sa localisation en pied de pente, la Noyeraie est en proie aux ruissellements des eaux. Ainsi, au-delà de la création de noues paysagères, l'OAP prévoit notamment la réalisation d'un bassin de rétention (environ 1 500 m<sup>2</sup>) qui permettra de stocker à la fois des eaux de ruissellement du site de projet mais aussi du village. Afin de profiter de cet aménagement et d'assurer sa qualité paysagère, la commune a souhaité en faire un espace de jeux pour enfants. Ainsi, cet aménagement doit servir à l'ensemble de la commune et pas uniquement au site de projet de la Noyeraie. Par conséquent, l'emprise de cet espace a été retirée du calcul de la densité.

Il convient également de préciser qu'aucune rétention foncière n'a été appliquée sur le territoire. Cependant, deux petites dents creuses restent constructibles depuis plus de 10 ans sans aucun projet à ce jour. Il en est de même pour le potentiel constructible par division parcellaire qui reste un phénomène difficile à quantifier.

Dans ce premier axe, la commune se fixe également pour objectif d'**assurer un développement urbain cohérent qui répond aux logiques de durabilité**. En effet, la Baume d'Hostun est un territoire rural. L'accueil de 36 logements supplémentaires pourrait avoir des conséquences sur la qualité et le cadre de vie de la commune. C'est pourquoi la commune se fixe plusieurs axes et notamment : éviter les programmes de logements de grandes ampleurs, s'assurer de l'intégration cohérente et respectueuse des nouvelles constructions aux tissus urbains anciens, laisser la possibilité de bâtir des éco-constructions.

Ce premier axe a une incidence limitée sur l'environnement et notamment sur les thématiques **«BIODIVERSITÉ», «PAYSAGE», «AIR, CLIMAT, ÉNERGIE»** puisqu'elles visent à assurer le développement du territoire de façon maîtrisée, concentrée autour du centre-bourg et cohérente.

La valorisation des disponibilités foncières au sein de l'enveloppe bâtie (dents creuses et divisions parcellaires) et le développement de la commune en continuité directe du centre-bourg permet de limiter l'étalement urbain et par conséquent de protéger et préserver à la fois :

- les grands espaces de **«BIODIVERSITÉ»** puisque qu'aucun corridors écologiques, zones humides, réservoirs de biodiversité ... ne sont présents à proximité des zones de développement,
- les **«PAYSAGES»** du territoire puisqu'il s'agit de resserrer l'urbanisation autour du centre-bourg.

Cependant, à une échelle plus fine, les deux zones de développement futurs (secteur du Bacchus et de la Noyeraie) situées en continuité directe du tissu bâti existant pourront avoir une incidence sur la **«BIODIVERSITÉ»** et les **«PAYSAGES»**. En effet, ces deux secteurs se situent sur des terres agricoles qui sont vu comme des espaces jouant un rôle de continuité écologique au niveau local : territoire rural, l'ensemble des terres situées en continuité du centre-bourg restent des terres agricoles. L'objectif étant ici de concentrer le développement de la commune autour du village afin de limiter au maximum l'étalement urbain. De plus, l'urbanisation de ces secteurs pourrait avoir une incidence sur le paysage naturel et bâti du centre-bourg et les vues sur le village. C'est pourquoi, le projet de la Noyeraie prévoit de conserver autant que possible les noyers présents sur le site afin de préserver ses caractéristiques rurales et agricoles. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation indique notamment que *«les transitions entre les espaces publics, les espaces privés et les espaces naturels devront être soignées et traitées de manière qualitative. Les espaces verts collectifs et les parkings non couverts des habitats collectifs devront être plantés et aménagés de préférence de manière perméable. Il est également précisé que «lorsque la zone 1AU jouxte la zone agricole, il est nécessaire de respecter une bande de 10 mètres pour les constructions et les équipements d'usage. Cette bande devra être plantée avec des haies anti-dérives»*. Au delà de ces prescriptions, l'insertion paysagère se joue également sur la morphologie urbaine donnée au projet et l'architecture des bâtiments. Ainsi, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation prévoit que *«l'architecture du quartier cherchera à faire une interprétation moderne de l'architecture locale avec une typologie et une volumétrie des bâtiments inspirée du bâti rural»*. Dans une moindre mesure, ce projet devrait également avoir une incidence positive sur la thématique **«RESSOURCE EN EAU ET ASSAINISSEMENT»** et notamment sur la gestion des eaux pluviales puisque des noues paysagères et un bassin de rétention des eaux pluviales sont prévus afin de récolter les eaux de ruissellement du projet mais aussi de tout le village, alors que l'ensemble des espaces publics (parking notamment) devront être réalisés de manière perméable afin de privilégier l'absorption des eaux.

Les objectifs définis dans ce premier axe permettent de rapprocher les fonctions urbaines des logements et donc des populations ce qui a une incidence positive sur la thématique **«AIR, CLIMAT, ÉNERGIE»** puisque le développement futur de la commune se fera sur le seul centre-bourg où l'on retrouve les équipements communaux et notamment l'école ainsi que le seul commerce. Cependant, même si le développement urbain du territoire est maîtrisé, le nombre d'habitants va augmenter ce qui aura une incidence sur les déplacements, la commune étant dépendante des activités de Romans, Valence et Grenoble, et donc sur la qualité de l'aire, mais également sur la ressource en eau.

## Axe 2. Consolider la vie de village

Dans ce deuxième axe, la commune se fixe deux objectifs qui visent principalement la thématique «**AIR, CLIMAT, ÉNERGIE**» puisqu'ils s'attachent aux déplacements et au renforcement des équipements et services de proximité. Le renforcement des «fonctions urbaines» (maintenir l'école, répondre aux besoins en matière d'équipements, permettre l'installation de commerces et services de proximité au sein du centre-bourg) au sein du centre village doit être pensé parallèlement au développement des modes doux. **Maintenir les équipements, services et commerces en place** doit permettre de privilégier la proximité des habitants aux lieux de vie de la commune, une proximité qui favorise les déplacements de courtes distances et limite ainsi les déplacements motorisés au sein du village, d'autant plus que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables affiche clairement l'objectif d'**assurer le développement des liaisons douces** et de garantir la sécurité des déplacements entre les quartiers résidentiels, les espaces et équipements publics. Ces deux objectifs ont donc une incidence positive sur l'environnement et notamment sur la thématique «**AIR, CLIMAT, ÉNERGIE**» même s'il est important de souligner que la commune reste dépendante des activités de Grenoble, Romans et Valence.

La consolidation de la vie village passe également par l'activité économique du territoire. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune affiche ainsi l'objectif de **conforter l'accueil de nouvelles entreprises sur la zone d'activités des Monts du Matin**.

Valence Romans Agglo dispose de la compétence Développement économique et notamment de la gestion des zones d'activités dont la Zone d'Activités des Monts du Matin, qui est identifiée par le SCOT du Grand Rovaltain. Cette zone a pour vocation principale la petite industrie et pour vocation secondaire la logistique. Le SCOT prévoit l'urbanisation de 5 hectares sur la période 2016-2025 et de 10 hectares sur la période 2026-2040. Déjà identifiée par le précédent document d'urbanisme de 2006 comme une zone AUai, Valence Romans Agglo souhaite :

- inscrire en zone UI les parcelles actuellement viabilisées (foncier libre de construction et foncier construit) (18,2 hectares)
- phaser l'ouverture à l'urbanisation de la zone d'activités en inscrivant une zone 1AUi, c'est à dire une zone d'urbanisation future ouverte sur la durée du PLU (8,2 hectares).

Comme soulevé par l'autorité environnementale, **le développement de cette zone d'activités aura des incidences sur la consommation d'espace et l'artificialisation des sols**.

Si dans un premier scénario (développé lors de l'examen au cas par cas) deux zones 2AUi, représentant une superficie totale de 7,5 hectares avaient été identifiées, Valence Romans Agglo a souhaité supprimer l'intégralité de ces zones dans un second scénario. Seule une zone 1AUi en continuité directe des secteurs déjà aménagés a été conservée pour une superficie de 8,2 hectares. Les secteurs précédemment inscrits en zone 2AUi ont été classés en zone agricole dans le projet de PLU arrêté.

Le développement de la zone d'activités des Monts du Matin, représente avant tout un projet politique porté par Valence Romans Agglo. La zone d'activités des Monts du Matin est identifiée par le SCOT comme l'un des sites d'envergure «Grand Rovaltain», dont le développement contribue au rééquilibrage du territoire. Il s'agit d'un site d'intérêt et d'attractivité intercommunautaires dont la taille et la situation géographique confortent son rôle et son importance à l'échelle du SCOT. C'est pourquoi 15 hectares y sont inscrits comme potentiel à développer ou à conforter d'ici 2040.

Par son antériorité et son positionnement, elle a vocation à accueillir toute entreprise souhaitant s'installer au pied du Vercors pour bénéficier d'une proximité avec son lieu de vie, d'un cadre de travail privilégié ou encore d'une accessibilité facilitée à l'A49 et à concentrer le développement économique du secteur sur cette seule zone d'activités.

Ce choix, porté par les élus des communes de la Baume d'Hostun, d'Eymeux, d'Hostun, de Jaillans et de Beauregard-Baret doit permettre de limiter la création de plusieurs petits espaces économiques et de concentrer les circulations de poids lourds sur la route nationale 532 et l'A49 plutôt que dans le coeur du village.

Après avoir commercialisé la première partie de ce parc d'activités (aménagé en 2007), la Communauté de Communes Canton de Bourg de Péage a procédé à l'aménagement d'une dizaine d'hectares complémentaires en 2013.

Aujourd'hui 15 lots restent à commercialiser et Valence Romans Agglo, dans le cadre de sa compétence développement économique, est propriétaire de fonciers complémentaires mobilisables, une fois la phase de commercialisation menée à son terme. D'ailleurs, il est à noter que dans le cadre de sa stratégie foncière, Valence Romans Agglo classe cette zone d'activités, éligible au zonage d'aide à finalité régionale (AFR), en appui au développement du secteur romanais, dont les disponibilités foncières de réduisent.

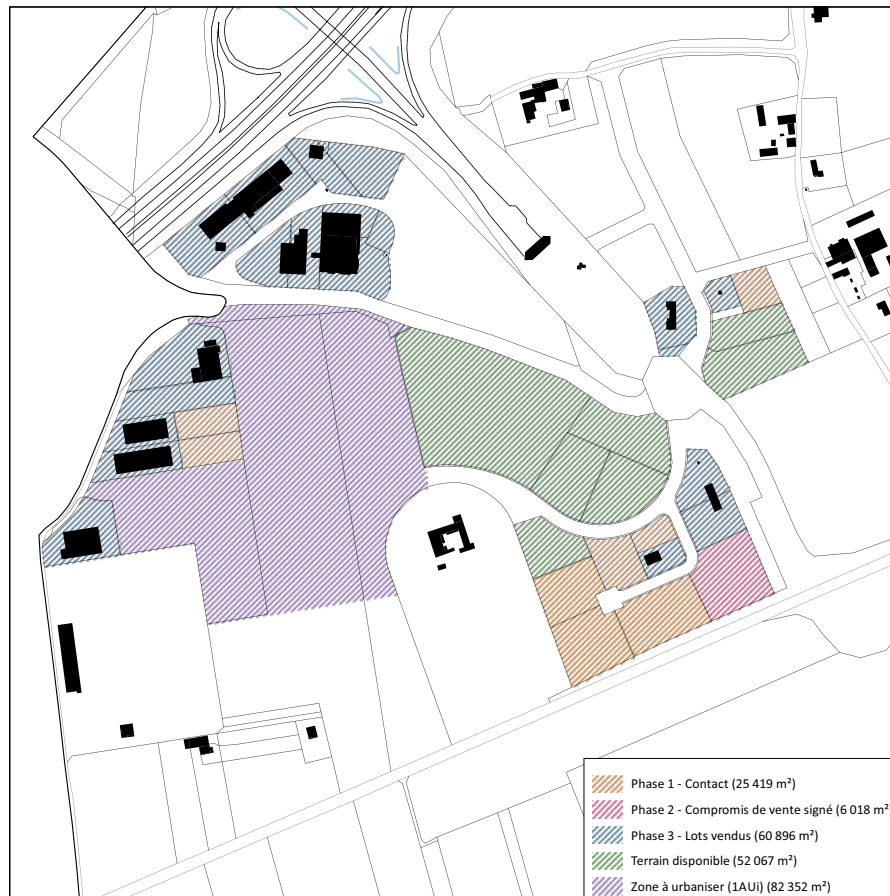
Si des inquiétudes persistent quant au rythme de commercialisation qui peut paraître lent, il apparaît important de préciser que cet espace a fait l'objet d'une quinzaine de contacts en 2019 provenant de TPE, PME, d'entreprises de logistique et industriels du secteur agroalimentaire. La Communauté d'Agglomération se veut regardante quant à la qualité des projets à installer pour optimiser leur impact sur le tissu économique local. Enfin, l'accès au foncier économique pour chaque demande d'implantation est déterminé au regard du nécessaire développement de l'activité, de la bonne santé financière de l'entreprise et de la cohérence du plan d'investissement et du projet architectural et non relatif à une nécessité pour Valence Romans Agglo de céder du foncier «à tout prix». Ce temps d'analyse est par conséquent voulu et souhaitable pour garantir une bonne synergie sur cet espace.

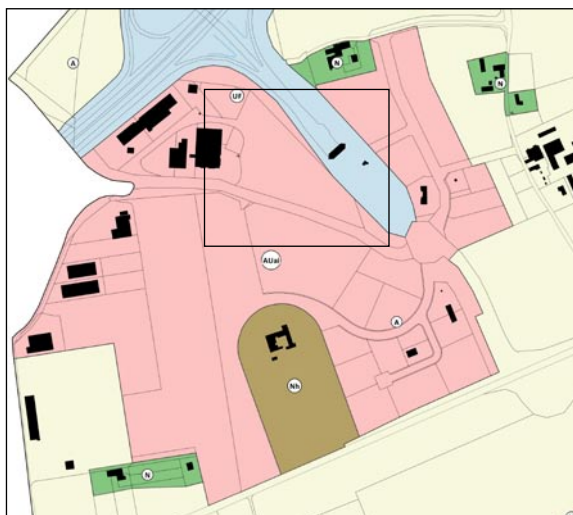
Dans un contexte où la préservation du foncier agricole doit s'envisager en même temps que les territoires sont invités aux aménagements utiles à accueillir des projets industriels d'envergure, Valence Romans Agglo s'est engagée à optimiser l'usage qui est fait du foncier dédié à l'activité économique mais doit également s'assurer de pouvoir accueillir dans le temps des PME et des entreprises génératrices d'emplois à grande échelle.

Ainsi, en cohérence avec les objectifs du SCOT du Grand Rovaltain, en sus de l'espace déjà aménagé, Valence Romans Agglo souhaite conserver 8,2 hectares en zone à urbaniser.

Ce parti pris doit s'apprécier au regard de plusieurs éléments et notamment du fait que :

- cet espace économique s'est construit depuis de longues années ;
- les acquisitions foncières ont été négociées à l'amiable sans qu'aucune déclaration d'utilité publique n'ait été publiée ;
- ces terrains, en attente d'aménagement et de cession, sont confiés à des agriculteurs par le biais de convention pour compléter leur surface agricole utile ;
- la consommation de foncier dans le cadre du développement économique doit s'entendre à l'échelle de l'Agglomération et que dans le cadre d'autres modifications ou révisions de PLU, Valence Romans Agglo a incité des communes à rebasculer en zone agricole ou naturelle des fonciers sur lesquels il n'y avait pas lieu d'investir.





Plan Local d'Urbanisme 2006  
La zone d'activités économiques des Monts du Matin



Dossier d'examen cas par cas - Décembre 2019  
La zone d'activités économiques des Monts du Matin

Dans un premier scénario présenté dans l'examen au cas par cas, l'intégralité de la zone AU1 du PLU de 2006 a été conservée à l'exception de la parcelle ZE n°103 qui a été inscrite en zone naturelle N



Dossier d'examen cas par cas - Décembre 2019  
La zone d'activités économiques des Monts du Matin



Plan Local d'Urbanisme Arrêté - 2020  
La zone d'activités économiques des Monts du Matin

Dans un deuxième scénario présenté dans le projet arrêté du PLU, les zones 2AU1 ont été finalement inscrites en zone agricole A.



### Axe 3. Protéger et valoriser le patrimoine naturel, agricole et paysager, vecteur de tranquillité et de charme

Ce troisième axe vise principalement la protection et la préservation de l'environnement au sens large. En effet, la commune se fixe trois objectifs principaux :

- **Protéger l'activité agricole**

L'activité agricole façonne les paysages et prend une place prépondérante dans l'organisation spatiale de la Baume d'Hostun. Il s'agit notamment de maintenir une activité agricole et de permettre l'implantation de bâtiments liés à l'activité dans les sites où l'impact paysager sera moindre.

- **Préserver la sensibilité écologique du territoire**

La commune de la Baume d'Hostun bénéficie de zones à intérêt écologique identifiées par plusieurs inventaires. Les principaux réservoirs de biodiversité se situent sur la moitié Sud de la commune et se composent essentiellement d'espaces boisés de la strate arborée, alors que la plaine agricole assure un rôle de corridor écologique. Il s'agit de préserver la biodiversité sur le territoire et de préserver les continuités écologiques intra-communales.

- **Tenir compte des risques naturels**

Si la commune n'est concernée par aucun Plan de Prévention des Risques Naturels, elle souhaite tenir compte des événements passés et de sa connaissance du territoire afin de limiter l'exposition des biens et des personnes à différents risques d'origine naturelle. Cela nécessite notamment d'être attentif aux risques d'inondation par ruissellement et de protéger la ressource en eau.

- **Protéger les paysages**

La commune de la Baume d'Hostun est caractérisée par la dualité entre la plaine agricole et les coteaux de la montagne de Musan. Ainsi, le paysage rural marqué par la dispersion du bâti et par une homogénéité liée à la culture de la noix, s'oppose aux coteaux de la montagne, abrupts et boisés. La commune souhaite ainsi, préserver son patrimoine paysager en évitant de fermer les principaux cônes de vue, repérer les zones aux caractères paysagers naturels forts afin de les protéger, assurer la préservation des éléments plus ponctuels, réfléchir à l'urbanisation future pour une insertion paysagère de qualité.

Ainsi, d'une manière générale, les thématiques «**MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITÉ**», «**PAYSAGE**», «**RESSOURCE EN EAU**», «**RISQUES NATURELS, TECHNOLOGIQUES ET NUISANCES**» sont largement prises en compte dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune : les objectifs décrits ci-dessus ont une incidence positive sur ces quatre thématiques.

ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES	
Incidences et mesures mises en place	
Thématiques environnementales	<p style="text-align: center;"><b>INCIDENCE POSITIVE</b></p> <p><i>La commune de la Baume d'Hostun est alimentée en eau potable par le captage communal «Le Château» situé au-dessus du village. Ce captage fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique fixant des périmètres et des prescriptions de protection. Aussi, les risques de pollutions sur la ressource en eau sont limités. Cependant, il apparaît essentiel de préserver cette ressource malgré un bilan besoin/ressource tout à fait positif, un point qui est assuré par les prescriptions envisagées à la section III du règlement écrit. Si la pression sur la ressource en eau est faible et l'assainissement des eaux usées est tout à fait conforme à la réglementation en vigueur, l'assainissement des eaux pluviales doit faire l'objet d'une vigilance. Les futurs projet de développement, et notamment le secteur de la Noyeraie, tiennent compte de cette problématique. Un zonage pluvial sera établi ultérieurement à l'échelle du territoire de Valence Romans Agglo, qui viendra préciser les modalités de gestion des eaux pluviales à la parcelle pour toutes nouvelles constructions. D'ores et déjà, et en accord avec les enjeux du SAGE de Bas Dauphiné et de la plaine de Valence, l'infiltration des eaux pluviales sera recherchée en premier lieu et le rejet vers un milieu naturel ou un réseau d'eau pluvial ne pourra être envisagé qu'ensuite et uniquement pour le volume qui n'aura pas été féré par infiltration. L'objectif étant d'encourager l'infiltration systématique des pluies courantes, à savoir celles observées 80% du temps qui participent activement à la recharge des nappes.</i></p>
<p><b>Milieux naturels et biodiversité</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>INCIDENCE</b></p> <p><i>Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables prévoit d'une manière générale de concevoir un projet respectueux du cadre de vie et de l'environnement en préservant notamment la sensibilité écologique du territoire. Cet objectif génère des incidences positives en agissant en faveur de la biodiversité et des milieux naturels.</i></p> <p><i>La stratégie de modération de la consommation foncière exprimée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables génère elle aussi des incidences positives sur la biodiversité puisqu'aucun secteur d'urbanisation futur à vocation d'habitat ou d'activités économiques n'est délimité sur des secteurs de sensibilité écologique. Cependant, ce développement aura des incidences sur les milieux naturels et notamment sur les espaces agricoles. En effet, les deux secteurs de développement à destination de l'habitat se trouve sur des terres agricoles. Ces dernières sont cependant situées en continuité directe du tissu bâti du village : l'urbanisation de ces secteurs répond donc à un objectif de limiter l'étalement urbain, de resserrer l'enveloppe bâtie et de rapprocher les «fonctions urbaines» (habitats, équipements, services). Le développement de la zone d'activités des Monts du Matin aura également une incidence sur l'activité agricole. Cependant, dans un contexte où la préservation du foncier agricole doit s'envisager en même temps que les territoires sont invités aux aménagements utiles à accueillir des projets industriels d'envergure, Valence Romans Agglo s'est engagé à optimiser l'usage qui est fait du foncier dédié à l'activité économique mais doit également s'assurer de pouvoir accueillir dans le temps des petites et moyennes entreprises, et des entreprises génératrices d'emplois à grande échelle.</i></p>

<p><b>Air, climat, énergie,</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>INCIDENCE FAIBLE</b></p> <p>Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables affiche plusieurs objectifs en faveur de cette thématique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- assurer le développement des liaisons douces,</li> <li>- laisser la possibilité de bâtir des éco-constructions,</li> <li>- réhabiliter les anciennes constructions pour les rendre moins énergivores.</li> </ul> <p>Cependant le territoire reste dépendant de la voiture individuelle et des activités de Valence, Romans, Grenoble. Le renforcement de l'urbanisation entraînera une augmentation des flux motorisés générés par l'accueil de nouveaux habitants. In fine, cette évolution implique une augmentation des rejets dans l'air des véhicules motorisés. Différentes mesures viennent cependant atténuer cette incidence. Le resserrement de l'enveloppe bâtie contribuera à contenir les déplacements et à rapprocher les fonctions villageoises entre elles. Le développement des continuités piétonnes vise à susciter davantage la pratique des modes doux dans les déplacements courts du quotidien.</p>
<p><b>Paysage</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>INCIDENCE POSITIVE</b></p> <p>La préservation du paysage dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables passe par les objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- limiter l'étalement urbain au seul centre-bourg,</li> <li>- éviter les programmes logements de grande ampleur,</li> <li>- s'assurer de l'intégration cohérente et respectueuse des nouvelles constructions,</li> <li>- préserver le patrimoine paysager de la commune,</li> <li>- assurer la préservation des éléments plus ponctuels.</li> </ul> <p>Cependant, le développement de l'urbanisation et l'accueil de 36 nouveaux logements pourraient avoir une incidence sur le paysage. A travers le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation mise en place, le Plan Local d'Urbanisme prévoit des mesures d'intégration paysagère afin de limiter l'impact des constructions sur le paysage. De plus, le resserrement de l'enveloppe bâtie autour du village permet de maintenir et de préserver les grands équilibres paysagers existants sur la commune.</p>

### 3.2 Évaluation des incidences de la traduction réglementaire

Les politiques sectorielles définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables se traduisent dans le projet à travers le zonage et les règles relatives aux différentes zones.

Le Plan Local d'Urbanisme divise le territoire en quatre zones : les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles.

#### LES ZONES URBAINES -U-

##### ZONE U

La zone U correspond aux principaux secteurs agglomérés de la commune comprenant le centre bourg et ses extensions pavillonnaires ainsi que les hameaux constitués de «Gervans» et «Les Richards». La zone U comprend un sous-secteur Ue correspondant aux équipements sportifs et de loisirs de la commune.

##### ZONE UI

La zone UI correspond à la zone d'activités intercommunale des Monts du Matin.

##### ZONE UIi

La zone UIi correspond aux entreprises «Marcel Industrie» et «IDBAT»

#### LES ZONES A URBAINER -AU-

##### ZONE 1AU

La zone 1AU correspond à des espaces à caractère agricole situés en continuité du tissu urbain constitué et donc destinés à être ouverts à l'urbanisation. Ces zones ont pour vocation d'accueillir en priorité des constructions à usage d'habitation.

##### ZONE 1AUi

La zone 1AUi correspond à des espaces à caractère agricole destinés à accueillir le développement économique de la zone d'activités intercommunale des Monts du Matin.

#### LES ZONES AGRICOLES -A-

##### ZONE A

La zone A recouvre les terres exploitées du territoire afin d'affirmer leur vocation agricole et de favoriser le développement de l'activité.

##### ZONE Aa

La zone Aa est une zone de protection autour des zones habitées où les installations classées sont interdites afin de préserver la qualité de vie des populations.

##### ZONE Ap

La zone Ap autour du village est une zone où toute construction est interdite afin de protéger les vues sur le paysage et le bourg.

## LES ZONES NATURELLES -N-

### ZONE N

| La zone N est une zone qu'il convient de protéger en raison d'une part de la zone forestière et d'autre part de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur caractère écologique.

### ZONE Nm

| La zone Nd correspond au périmètre de la maison de santé et de repos.

### ZONE Nd

| La zone Nd correspond à une zone de dépôt de matériaux inertes.

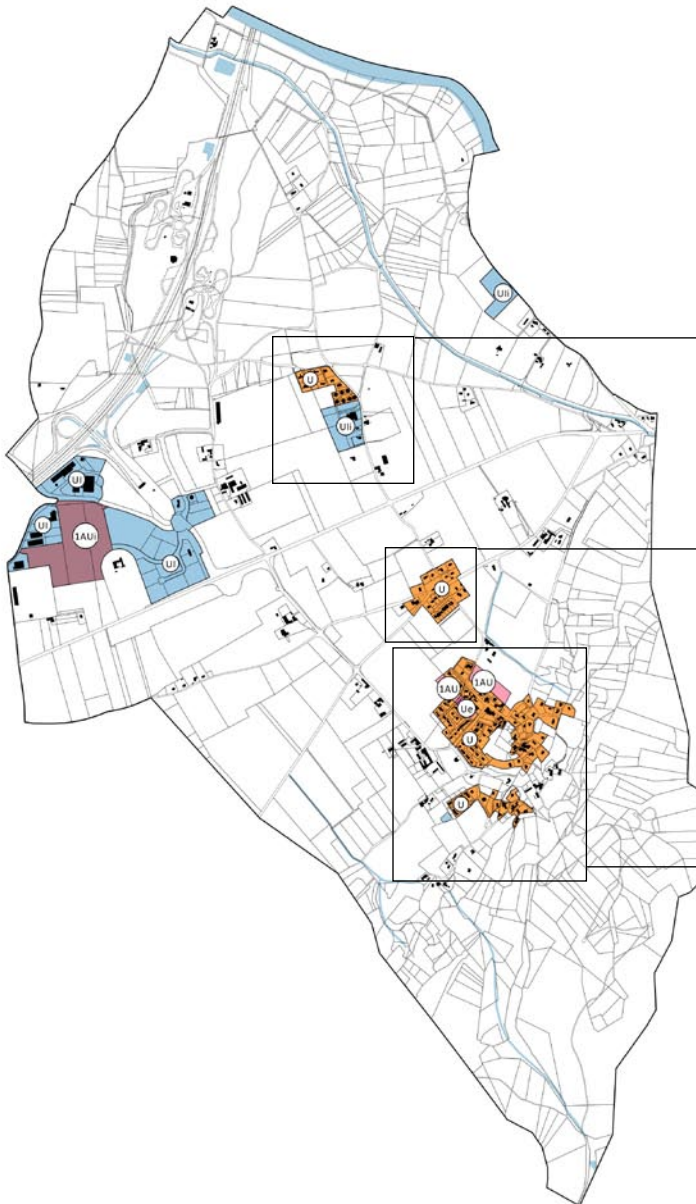
### STECAL NI

| Le STECAL NI est une zone à vocation de loisirs (tir à l'arc).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables indique pour les 12 prochaines années l'ouverture à l'urbanisation à vocation d'habitat, de 2 hectares en compatibilité avec les objectifs du SCOT du Grand Rovaltain et du Programme Local de l'Habitat de Valence Romans Agglo. Le développement futur de la commune se base ainsi sur la densification du tissu bâti existant du centre village (environ 0,5 hectare) et sur l'extension du centre-bourg (environ 1,5 hectare). Cette extension du village en continuité directe du tissu bâti constitué doit permettre de répondre aux objectifs de production de logements de la commune. La délimitation de ces secteurs en continuité de l'enveloppe existante répond à plusieurs objectifs :

- Affirmer et conforter le coeur du village comme une centralité sur le territoire communal
- Rapprocher les fonctions urbaines et la population

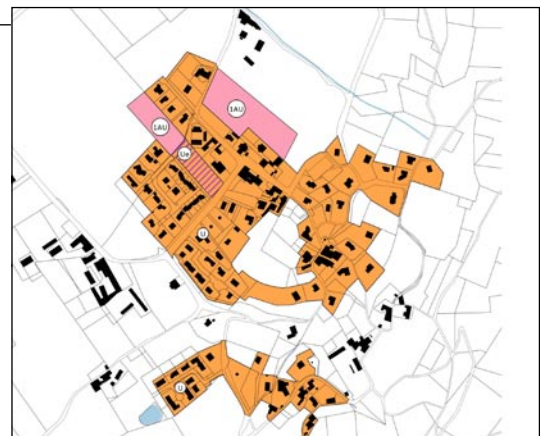
Ainsi les zones urbaines à vocation d'habitat ont été strictement délimitées sur des espaces déjà bâtis alors que les zones à urbaniser se situent en continuité directe de l'enveloppe urbaine existante, à proximité des commodités communales.



Hameau de Gervans



Hameau des Richards

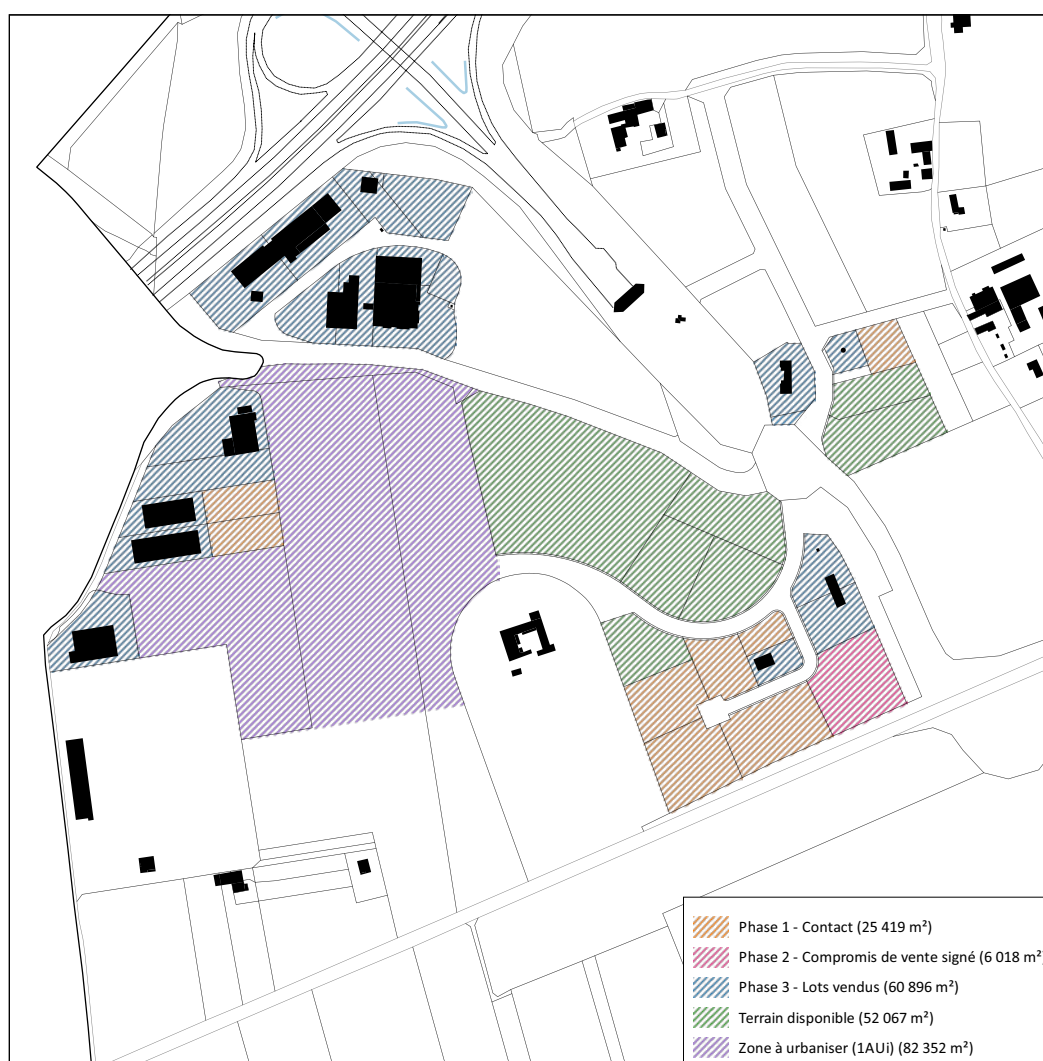


Le bourg

Concernant le développement de la zone d'activités des Monts du Matin, les zones UI et 1AUi répondent à un objectif politique intercommunal comme évoqué précédemment. Ainsi, en cohérence avec les objectifs du SCOT du Grand Rovaltain qui identifie cette zone comme l'un des sites d'envergure «Grand Rovaltain», 15 hectares y sont inscrits comme potentiel de développement ou à conforter d'ici 2040.

Ainsi, il a été inscrit en zone UI les parcelles actuellement viabilisées (foncier libre de construction et foncier construit) (18,2 hectares). L'ouverture à l'urbanisation de la zone d'activités a ensuite été phasée avec l'inscription d'une zone 1AUi urbanisable sur la durée du Plan Local d'Urbanisme (8,2 hectares).

Si le développement de cette zone d'activités aura des incidences sur l'artificialisation des sols et si la consommation foncière dans le cadre du développement économique peut paraître importante, celle-ci doit s'entendre à l'échelle de toute l'agglomération. Dans le cadre d'autres modifications ou révisions de PLU, Valence Romans Agglo a incité plusieurs communes à rebasculer en zone agricole ou naturelle des fonciers sur lesquels il n'y avait pas lieu d'investir. Ce choix doit également limiter la création de plusieurs petits espaces économiques (notamment entre les communes de la Baume d'Hostun, d'Eymeux, d'Hostun, de Jaillans et de Beauregard-Baret) sur le territoire de l'Agglomération.



Par son antériorité et son positionnement, elle a vocation à accueillir toute entreprise souhaitant s'installer au pied du Vercors pour bénéficier d'une proximité avec son lieu de vie, d'un cadre de travail privilégié ou encore d'une accessibilité facilitée à l'A49 et à concentrer le développement économique du secteur sur cette seule zone d'activités.

Ce choix, porté par les élus des communes de la Baume d'Hostun, d'Eymeux, d'Hostun, de Jaillans et de Beauregard-Baret a été fait pour éviter la création de plusieurs petits espaces économiques et pour concentrer les circulations de poids lourds sur la route nationale 532 et l'A49 plutôt que dans le coeur du village.

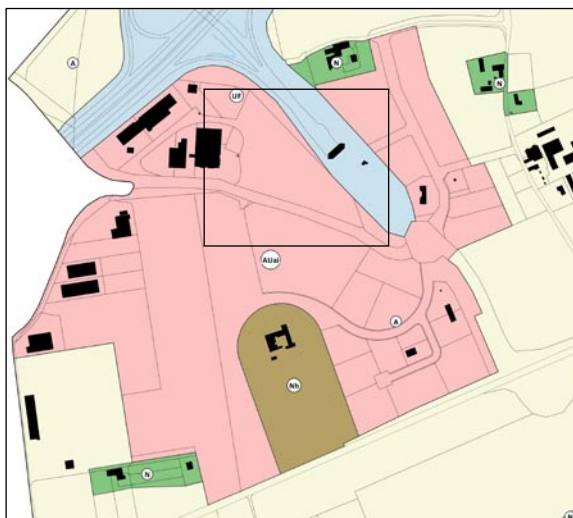
Après avoir commercialisé la première partie de ce parc d'activités (aménagé en 2007), la Communauté de Communes Canton de Bourg de Péage a procédé à l'aménagement d'une dizaine d'hectares complémentaires en 2013.

Aujourd'hui 15 lots restent à commercialiser et Valence Romans Agglo, dans le cadre de sa compétence développement économique est propriétaire de fonciers complémentaires mobilisables, une fois la phase de commercialisation menée à son terme. D'ailleurs, il est à noter que dans le cadre de sa stratégie foncière, Valence Romans Agglo classe cette zone d'activités, éligible au zonage d'aide à finalité régionale (AFR), en appui au développement du secteur romanais, dont les disponibilités foncières de réduisent.

Si des inquiétudes persistent quant au rythme de commercialisation qui peut paraître lent, il apparaît important de préciser que cet espace a fait l'objet d'une quinzaine de contact en 2019 provenant de TPE, PME, d'entreprises de logistique et industriels du secteur agroalimentaire. La Communauté d'Agglomération se veut regardante quant à la qualité des projets à installer pour optimiser leur impact sur le tissu économique local. Enfin, l'accès au foncier économique pour chaque demande d'implantation est déterminé au regard du nécessaire développement de l'activité, de la bonne santé financière de l'entreprise et de la cohérence du plan d'investissement et du projet architectural et non relatif à une nécessité pour Valence Romans Agglo de céder du foncier «à tout prix». Ce temps d'analyse est par conséquent voulu et souhaitable pour garantir une bonne synergie sur cet espace.

Dans un contexte où la préservation du foncier agricole doit s'envisager en même temps que les territoires sont invités aux aménagements utiles à accueillir des projets industriels d'envergure, Valence Romans Agglo s'est engagé à optimiser l'usage qui est fait du foncier dédié à l'activité économique mais doit également s'assurer de pouvoir accueillir dans le temps des PME et des entreprises génératrices d'emplois à grande échelle.





Plan Local d'Urbanisme 2006  
La zone d'activités économiques des Monts du Matin



Dossier d'examen cas par cas - Décembre 2019  
La zone d'activités économiques des Monts du Matin

Dans un premier scénario présenté dans l'examen au cas par cas, l'intégralité de la zone AUi du PLU de 2006 a été conservée à l'exception de la parcelle ZE n°103 qui a été inscrite en zone naturelle N



Dossier d'examen cas par cas - Décembre 2019  
La zone d'activités économiques des Monts du Matin



Plan Local d'Urbanisme Arrêté - 2020  
La zone d'activités économiques des Monts du Matin

Dans un deuxième scénario présenté dans le projet arrêté du PLU, les zones 2AUI ont été supprimées.

Au delà de la zone d'activités des Monts du Matin, la décision de la Mission régionale d'autorité environnementale souligne «la création d'une zone Uli d'environ 1,5 hectare, à la limite nord-est de la commune, en face de l'usine de fabrication de structures en béton située sur le territoire de la commune de Saint-Nazaire-en-Royans [...] n'a pas fait l'objet d'une analyse particulière sur son impact sur la biodiversité et les espaces naturels alocs qu'elle est située au sein de la ZNIEFF de type 2».

IDBAT Production est une entreprise familiale indépendante spécialisée depuis 1967 dans la fabrication d'éléments architecturaux en béton sur mesure. Ces éléments sont mis en oeuvre dans des ouvrages variés, allant du bâtiments aux travaux publics ou aménagements urbains.

Depuis plusieurs années, cette entreprise a investi dans la recherche, innove et a mis au point de nouveau béton type BFUP qui leur donne accès à d'important marchés privés ou publics.

La société IDBAT assure actuellement le plein emploi d'environ 20 personne avec une capacité maximal de 50 salariés.

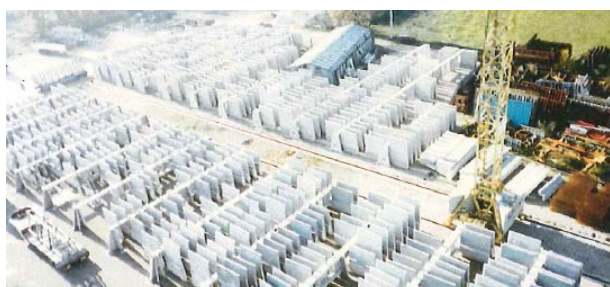
Le site de production principal est implanté sur la commune de Saint-Nazaire-en-Royans, un site exigu qui ne permet pas de sotcker l'ensemble de la production. La parcelle ZB n°38 située sur le territoire de la Baume d'Hostun est utilisée depuis la création de l'entreprise comme zone de stockage de la production et occasionnellement comme atelier de production. La parcelle est aménagée depuis la création de l'entreprise en 1967 : bureaux, grue, portique ...



Photo aérienne 2000-2005

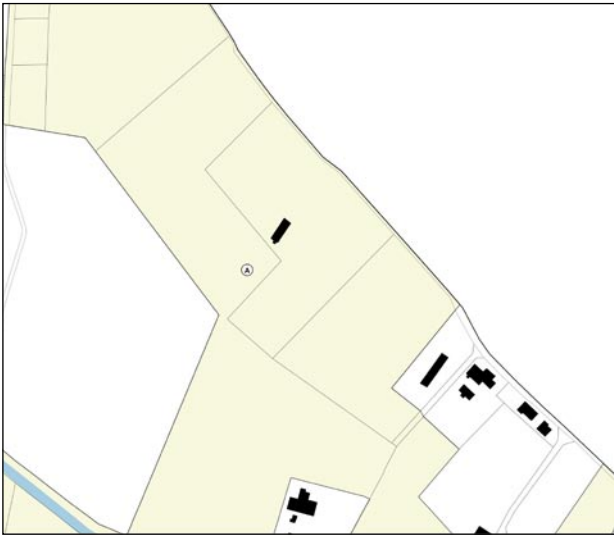


Photo aérienne 2020



Décembre 1997

Ainsi, le classement en zone Uli de l'entreprise IDBAT a pour objectif de rectifier une « erreur » de zonage. Précédemment classée en zone agricole A, l'activité présente sur cette parcelle ne revête en aucun cas un caractère agricole ou naturel et doit être mise en lien avec les activités présentes sur la commune voisine de Saint-Nazaire-en-Royans. Activité industrielle, il convient de classer cette parcelle en zone Uli (cette zone est classée en zone UIaT dans le PLU de Saint-Nazaire : zone urbaine à dominante d'activité économique) afin de permettre à l'entreprise de pourvoir à ses ambitions de développement sur le long terme : rénovation du hangar existant, création d'un bâtiment fermé comprenant des vestiaires, sanitaires et un logement de gardiennage dans le but d'assurer la sécurisation du site, création d'un hall de production spécifique nécessaire à la production de produits BFUP nécessitant un climat tempéré.



*Plan Local d'Urbanisme 2006*



*Plan Local d'Urbanisme 2020*

En plus d'une délimitation des zones U au plus près du bâti, d'une délimitation des zones 1AU en continuité directe du centre village, d'une délimitation des zones UI et 1AUi qui répond au besoin en foncier économique de Valence Romans Agglo, d'une délimitation des zones Uii qui répond à la réalité observée sur le terrain, le plan de zonage de la commune délimite une zone naturelle N sur l'ensemble des espaces de nature et de bois de la commune alors que la zone agricole A doit permettre de préserver l'activité agricole. Le règlement fixe des règles strictes en matière d'urbanisation pour ses deux zones où seules les extensions et les annexes des constructions à usages d'habitation existante sont autorisées.

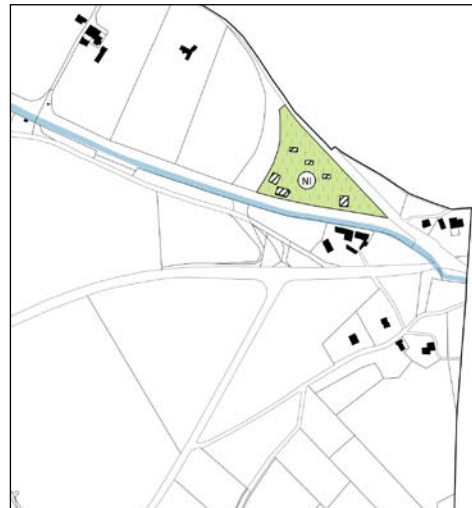
Les vues sur le village sont préservées par la mise en place d'une zone Ap autour du village qui interdit toute construction dans un objectif de préservation des paysages et des cônes de vue.

Ainsi, l'ensemble des périmètres naturalistes (ZNIEFF, cours d'eau, zones humides, corridors écologiques) ont été pris en compte dans le plan de zonage et intégré à la zone naturelle N ou agricole A.

Seul «écart» il s'agit de la zone NI (STECAL), qui a été largement réduite par rapport au précédent document d'urbanisme, et qui doit permettre le développement de l'activité de tir à l'arc : Ecole Beaumontoise de Tir à l'arc, déjà présente mais dont son fonctionnement nécessite plusieurs aménagements au niveau des infrastructures. L'ensemble des aménagements est encadré par la mise en place de polygones d'implantation et de règles strictes développées dans le règlement écrit.



Plan Local d'Urbanisme 2006



Plan Local d'Urbanisme 2020

### **Extrait du règlement écrit de la zone NI**

#### **Conditions de hauteur**

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 9 mètres au faîtage.

Le projet comprend :

- un bâtiment d'accueil d'une hauteur au pignon de 9 mètres
- un garage/atelier d'une hauteur de 9 mètres
- un bâtiment de plein pied dédié à la pratique de la sarbacane
- trois cibles couvertes de plein pied qui permettent de maintenir l'activité en cas de mauvais temps

#### **Conditions d'implantation**

Les constructions doivent être implantées dans les bandes d'implantations délimitées sur le document graphique (zonage).

#### **Conditions de densité**

L'emprise au sol totale des constructions ne doit pas excéder 600 m<sup>2</sup>.

Le projet comprend :

- un bâtiment d'accueil d'une surface au sol de 148 m<sup>2</sup>
- un garage/atelier d'une surface au sol d'environ 140 m<sup>2</sup>
- un bâtiment dédié à la pratique de la sarbacane d'une surface au sol d'environ 140 m<sup>2</sup>
- trois cibles couvertes qui permettent de maintenir l'activité en cas de mauvais temps d'une surface au sol totale de 145 m<sup>2</sup>



1. Bâtiment d'accueil (environ 150 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, hauteur 9 mètres au faîtage)

2. Bâtiment d'activités (sarbacane) (environ 140 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, plein pied)

3. Garage atelier (environ 140 m<sup>2</sup>, hauteur 9 mètres au faîtage)

C = Cibles

..... Allées pour personnes à mobilité réduite

ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE		
Thématiques environnementales	Traduction réglementaire	Incidences et mesures mises en place
<b>La ressource en eau et l'assainissement</b>	<p>La section III du règlement prévoit plusieurs prescriptions favorables à la préservation de la ressource en eau et à l'assainissement. De plus, la source du Château qui alimente la commune en eau est classée en zone naturelle N qui interdit toutes nouvelles constructions.</p> <p>Les espaces urbanisés sont strictement délimités autour des espaces bâtis. Les espaces à urbaniser à vocation d'habitat sont quant à eux délimités en continuité directe de l'enveloppe bâtie constituée. Cette délimitation répond à deux objectifs de développement bien précis :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rapprocher les fonctions urbaines des populations,</li> <li>- affirmer et conforter le cœur du village.</li> </ul> <p>La limitation de la consommation d'espace est assurée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un développement urbain qui se base d'abord sur les potentiels de densification du tissu bâti,</li> <li>- le resserrement de l'enveloppe bâtie autour des hameaux de la commune,</li> <li>- une augmentation des densités en compatibilité avec les prescriptions du SCOT,</li> <li>- la réalisation de formes urbaines plus « compactes » logements groupés, logements collectifs).</li> </ul>	<p><b>INCIDENCE POSITIVE</b></p> <p>Le respect des réglementations en vigueur assure la préservation de la ressource en eau et la qualité des rejets des eaux usées alors que l'éloignement des secteurs de développement futurs de la source du Château assure la préservation de la ressource en eau.</p>
<b>Milieux naturels et biodiversité</b>	<p>Le développement de la zone d'activités des Monts du Matin (zones Uj, 1AUj) répond à une logique politique intercommunale. Valence Romans Agglo souhaite développer ce secteur identifié comme stratégique par le SCOT du Grand Rovaltain.</p> <p>Les espaces agricoles et les espaces boisés ont été classés respectivement en zone Agricole A et en zone Naturelle N, ce qui permet le maintien de la biodiversité et des espaces naturels, d'autant que le règlement écrit édicte des règles strictes en matière de construction.</p> <p>Les ZNIEFF de type II ont été intégrées à la zone Naturelle N. La limitation de la constructibilité en zone N permet de maintenir les continuités écologiques et de préserver les réservoirs de biodiversité.</p>	<p><b>RISQUE</b></p> <p>Les noyaux de biodiversité ainsi que les continuités écologiques sont préservés. Aucun secteur d'urbanisation futur n'est délimité sur des sites de sensibilité écologique à l'exception du STECAL NI qui limite précisément la constructibilité. Cependant, le développement de la zone d'activité pourrait avoir une incidence sur la préservation des terres agricoles.</p>

<p><b>Air, climat, énergie,</b></p>	<p>Le renforcement de la centralité villageoise est assuré. Les extensions urbaines sont limitées et situées en continuité directe de l'existant. Même si les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient uniquement la construction de logements, la mixité fonctionnelle du village est assurée par le règlement écrit. Le rapprochement des fonctions doit permettre de limiter les déplacements automobiles de courtes distances. Ainsi, la consommation d'énergie nécessaire aux déplacements et les pollutions induites sont réduites.</p> <p>De plus, les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient la réalisation de formes urbaines « compactes » ce qui doit permettre de répondre aux objectifs d'économie d'énergie.</p> <p>Enfin, le règlement du PLU encourage l'implantation de technique favorisant les énergies renouvelables.</p>	<p style="text-align: center;"><b>RISQUE</b></p> <p>Le renforcement de l'urbanisation entraînera une augmentation des flux motorisés générés par l'accueil de nouveaux habitants, d'autant plus que la commune reste dépendante de la voiture individuelle et des activités de Grenoble, Romans et Valence. In fine, cette évolution implique une augmentation des rejets dans l'air des véhicules motorisés.</p> <p>Cependant, différentes mesures viennent atténuer cette incidence : le resserrement de l'enveloppe bâtie, l'établissement de cheminements piétons et la réalisation de formes urbaines plus denses.</p>
<p><b>Risques naturels, technologiques et nuisances</b></p>	<p>La commune n'est couverte par aucun Plan de Prévention des Risques Naturels. Cependant, elle se base sur les connaissances passées pour tenir compte des risques naturelles et notamment du risque d'inondation et de ruissellement.</p> <p>La commune présente un risque d'inondation par débordement de cours d'eau lié à la présence de l'Isère, qui est éloignée des espaces bâtis de la commune et dont les abords ont été classés en zone naturelle N, mais également au ruisseau de la Cascade. Des aménagements ont été réalisés sur le ruisseau de la Cascade pour protéger les constructions existantes. Une étude devrait intervenir sur ce ruisseau au niveau de Valence Romans Agglo. Dans l'attente, et afin de ne pas multiplier les constructions à proximité de ce cours d'eau, ses abords ont été classés en zone naturelle N. Le long de la D503 se trouve une zone d'expansion des crues, cartographiée dans le règlement graphique du PLU de 2006, servant de déversoir à une résurgence du ruisseau de la Cascade. Cette emprise a été reportée sur le plan de zonage du projet de PLU.</p> <p>Au-delà des éléments de zonage, le règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme affiche des règles en matière d'assainissement des eaux pluviales avec une infiltration des eaux à la parcelle. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation tiennent également compte des risques de ruissellement avec la mise en place de noues paysagères et d'un bassin de rétention des eaux sur le secteur de la Noyeraie.</p>	<p style="text-align: center;"><b>INCIDENCE POSITIVE</b></p> <p>La prise en compte des événements passés permet de limiter l'exposition des biens et des personnes aux secteurs les plus sensibles. Différentes mesures (zonage et règlement écrit) viennent prendre en compte les risques de ruissellement et d'inondation.</p>

<p style="text-align: center;"><b>Paysage</b></p>	<p>Le classement en zone Agricole A, Aa et Ap des espaces agricoles, qui jouent un rôle majeur dans la structuration paysagère de la commune, et le classement en zone Naturelle N des espaces boisés, participent à la préservation des grands ensembles paysagers du territoire.</p> <p>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient des mesures d'intégration paysagère. Même si les secteurs se situent au sein même de l'enveloppe bâtie ou en continuité directe de l'existant, il est essentiel de traiter au mieux la couture urbaine entre l'existant et les projets, entre les projets et les paysages alentours. Dans cette optique, le règlement indique notamment <i>que le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel et en s'y intégrant le mieux possible. Ainsi, les constructions doivent d'adapter le plus possible au terrain naturel en réduisant au maximum les affouillements et exhaussements de sol afin de limiter l'impact visuel de l'urbanisation dans le grand paysage. A cela s'ajoute des règles sur la hauteur, le traitement des espaces non bâtis et l'aspect extérieur des constructions afin que ces dernières s'intègrent le mieux possible à l'environnement paysager du territoire.</i></p> <p>Par ailleurs à une échelle plus fine, les documents réglementaires prévoient de préserver les éléments plus ponctuels qui font partie intégrante du paysage de la commune.</p>	<p style="text-align: center;"><b>INCIDENCE POSITIVE</b></p> <p>Les grands ensembles paysagers qui participent à la qualité du cadre de vie de la commune sont préservés.</p> <p>La consolidation de l'urbanisation au sein de l'enveloppe bâtie ou en continuité directe tend à limiter les effets de l'étalement sur le territoire et donc à préserver le paysage.</p> <p>Les règles en matière d'intégration paysagère issue à la fois du règlement du PLU et des Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent le maintien d'une certaine harmonie paysagère au sein de la commune.</p>
---	---	---



#### 4. L'articulation du Plan Local d'Urbanisme avec les autres plans et programmes

L'article R151-3 du Code de l'Urbanisme précise que : « au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L122-4 du Code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ».

Le Plan Local d'Urbanisme doit être **COMPATIBLE** avec :

- Le schéma de cohérence territoriale du Grand Rovaltain approuvé le 26 Octobre 2016
- Le plan de déplacements urbains de Valence Romans Agglo approuvé en Février 2016
- Le programme local de l'habitat de Valence Romans Agglo.

*Les PLH ne font pas partie des plans et programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement.*

- Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes: le territoire n'est pas concerné

Le Plan Local d'Urbanisme doit également **PRENDRE EN COMPTE** le plan climat-air-énergie territorial (PCAET). Valence Romans Agglo a adopté le 4 avril 2019 son PCAET. La loi ALUR a introduit la notion de «SCOT INTÉGRATEUR» : ainsi l'analyse de l'articulation du PLU avec le SCOT est normalement suffisante, considérant que le SCOT est compatible ou prend en compte les documents de rang supérieur. Cependant, le PCAET de Valence Romans Agglo a été approuvé après l'entrée en vigueur du SCOT : le SCOT ne tenant compte que du PCET de l'ancienne CA Valence Agglo et de l'ancienne CA Pays de Romans. Ce nouveau document n'a donc pas été intégré dans le SCOT.

Le code de l'urbanisme précise qu'en l'absence de SCOT, ou de non-intégration par celui-ci des plans et programmes concernés, le PLU doit également être **COMPATIBLE** avec :

- Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne

*Le territoire n'est pas concerné*

- Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable

*Le SRADDT de la région Auvergne Rhône Alpes a été adopté le 20 Décembre 2019. Il n'a donc pas été intégré dans le SCOT approuvé.*

- Les chartes des parcs naturels régionaux et nationaux

*Le territoire de la Baume d'Hostun n'est pas concerné.*

- Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux

*Le SDAGE 2016-2021 du bassin Loire-Bretagne est entré en vigueur en novembre 2015. Il est donc intégré dans le SCOT du Grand Rovaltain.*

- Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux

*Le territoire est concerné par le SAGE de la Molasse Miocène du bas Dauphiné approuvé le 23 Décembre 2019. Ce schéma n'est donc pas intégré dans le SCOT du Grand Rovaltain qui tient compte du SAGE et le PLU doit donc directement s'y référer.*

- Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation

*Le PGRI du bassin Rhône-Méditerranée a été adopté par le comité de bassin le 19 septembre 2014 et arrêté le 7 décembre 2015 par le Préfet coordonnateur de bassin du bassin Rhône-Méditerranée. Il est donc intégré dans le SCOT du Grand Rovaltain.*

- Les directives de protection et de mise en valeur des paysages

*Le territoire n'est pas concerné.*

L'analyse de l'articulation du PLU avec les documents d'urbanisme, plans et programmes sont les suivants:

- Le SCOT du Grand Rovaltain
- Le PCAET de Valence Romans Agglo
- Le SAGE de la Molasse Miocène du bas Dauphiné
- Le SRADDET Auvergne Rhône Alpes
- Le PDU de Valence Romans Agglo

#### 4.1 L'articulation du Plan Local d'Urbanisme avec le SCOT du Grand Rovaltain

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Rovaltain approuvé le 25 octobre 2016 développe des objectifs et orientations en rapport avec la protection de l'environnement au sens large.

### PARTIE 2. LA PRÉSERVATION DU TERRITOIRE ET DE SES RESSOURCES

#### Réduire significativement la consommation d'espace

COMPATIBILITÉ PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune relaie cet objectif à travers son premier axe et notamment son premier objectif : *Poursuivre le développement de la commune en limitant la consommation d'espace*. La réduction de la consommation d'espace du Plan Local d'Urbanisme de la Baume d'Hostun s'appuie sur plusieurs points et notamment :

- l'urbanisation prioritaire des dents creuses et des divisions parcellaires
- une délimitation des zones urbaines à vocation d'habitat au plus près des enveloppes bâties principales
- la délimitation d'extension urbain à vocation d'habitat autour du noyau villageois principal

#### Maintenir, restaurer, renforcer et compléter une trame verte et bleue de qualité

COMPATIBILITÉ PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune relaie cet objectif à travers son troisième axe et notamment son troisième objectif : *Préserver la sensibilité écologique du territoire*. Si le SCOT n'identifie aucun espace naturel remarquable sur le territoire, ni aucun corridor vert ou bleu d'intérêt communautaire, quelques pelouses sont identifiées à l'Est de la commune. Le niveau d'enjeu reste relativement faible sur cet espace qui a donc été classé intégralement en zone naturelle N, une zone qui développe des règles strictes en matière de constructibilité.

La commune de la Baume d'Hostun s'apparente davantage à un vaste espace d'intérêt pour la biodiversité avec notamment ses espaces agro-naturels. Ainsi, la plaine agricole a été classée en zone A alors que les espaces boisés de la commune ont été classés en zone naturelle N. Ces espaces sont préservés de toute urbanisation. Seuls deux secteurs situés en continuité du bâti existant du village sont ouverts à l'urbanisation afin de répondre aux objectifs de développement de la commune, en compatibilité avec les orientations du SCOT et du PLH.

#### La ressource en eau

COMPATIBILITÉ PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune relaie cet objectif à travers son troisième axe et notamment son troisième objectif : *Tenir compte des risques naturels*. Les besoins en eau sont en adéquation avec la ressource. La commune est principalement alimentée par la source du Château située au-dessus du village. Cette source est protégée par une Déclaration d'Utilité Publique fixant des périmètres de prescriptions. L'ensemble a été classé en zone naturelle N dans le Plan Local d'Urbanisme.

Afin de garantir la recharge des nappes souterraines, le Plan Local d'Urbanisme cherche à limiter l'imperméabilisation des sols. Le règlement écrit du PLU inscrit notamment des prescriptions en matière d'aspect quantitatif des espaces verts : *au moins 20% de l'unité foncière doivent être végétalisés (zone U) , les espaces extérieurs devront être étanchés le moins possible (zone UI)*.

#### Promouvoir la production d'énergie renouvelable dans le respect des enjeux environnementaux et économique du territoire

COMPATIBILITÉ PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune relaie cet objectif à travers son premier axe et notamment son deuxième objectif : *Assurer un développement urbain cohérent qui répond aux logiques de durabilité*. Le PLU à travers son règlement écrit encourage notamment la mise en place de dispositifs favorisant les énergies renouvelables.

## La prise en compte des risques

COMPATIBILITÉ PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune relaie cet objectif à travers son troisième axe et notamment son troisième objectif : *Tenir compte des risques naturels*. La commune n'est couverte par aucun Plan de Prévention des Risques Naturels. Cependant, elle se base sur les connaissances passées pour tenir compte des risques naturelles et notamment du risque d'inondation et de ruissellement.

La commune présente un risque d'inondation par débordement de cours d'eau lié à la présence de l'Isère, qui est éloignée des espaces bâtis de la commune et dont les abords ont été classés en zone naturelle N, mais également au ruisseau de la Cascade. Des aménagements ont été réalisés sur le ruisseau de la Cascade pour protéger les constructions existantes. Une étude devrait intervenir sur ce ruisseau au niveau de Valence Romans Agglo. Dans l'attente, et afin de ne pas multiplier les constructions à proximité de ce cours d'eau, ses abords ont été classés en zone naturelle N. Le long de la D503 se trouve une zone d'expansion des crues, cartographiée dans le règlement graphique du PLU de 2006, servant de déversoir à une résurgence du ruisseau de la Cascade. Cette emprise a été reportée sur le plan de zonage du projet de PLU.

Au-delà des éléments de zonage, le règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme affiche des règles en matière d'assainissement des eaux pluviales avec une infiltration des eaux à la parcelle. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation tiennent également compte des risques de ruissellement avec la mise en place de noues paysagères et d'un bassin de rétention des eaux sur le secteur de la Noyeraie.

## Mettre en scène le patrimoine paysager et architectural

COMPATIBILITÉ PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune relaie cet objectif à travers son troisième axe et notamment son quatrième objectif : *Protéger les paysages*, et à travers son premier axe et son troisième objectif : *Assurer un développement urbain cohérent qui répond aux logiques de durabilité*.

Le Sud de la commune apparaît comme la porte d'entrée du Parc Naturel Régional du Vercors. Le paysage y est essentiellement naturel, avec un couvert végétal intense. Cet espace a été intégralement classé en zone naturelle N, zone pour laquelle toute construction est interdite. En bas des pentes, on retrouve le village de la Baume d'Hostun depuis lequel s'étend une vaste plaine agricole qui offre des vues remarquables sur le Vercors. L'ensemble de cette plaine a été classée en zone agricole A, une zone qui édicte des règles strictes en matière de constructibilité. Ainsi, la particularité du paysage de la Baume d'Hostun réside dans l'implantation du village sur le piémont de la montagne et son relief de plaine sur la quasi totalité du territoire communal. Les ouvertures visuelles sont multiples depuis les grands axes routiers notamment. Afin de protéger ses cônes de vue sur le village et sur le Vercors, une zone Ap a été mise en place autour du village. Dans cette zone, qui marque la valeur agricole des terres, toute construction est interdite afin de protéger les vues.

La préservation des éléments remarquables du paysage du grand Rovaltain doit aller au-delà de la simple identification sur le plan graphique de zones A ou N et de prescriptions plus ponctuelles. Le resserrement de l'enveloppe bâties et la limitation des extensions urbaines répondent à cet objectif de préservation des paysages. Le règlement écrit développe également des règles en matière de volumétrie et d'aspect extérieur des constructions afin d'intégrer au mieux les constructions dans le grand paysage.

## PARTIE 7. UN URBANISME DURABLE

### Rechercher une plus grande qualité urbaine

COMPATIBILITÉ PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune relaie cet objectif à travers l'ensemble des objectifs inscrit dans le premier axe. La mise en place d'Orientation d'Aménagement et de Programmation permet de respecter les prescriptions du SCOT en matière de densité. Elles permettent également de respecter les principes de mixité des formes d'habitat, alors que le règlement écrit, à travers ses articles 1 et 2 permet de favoriser la mixité des fonctions urbaines au sein du centre-bourg. Ses deux pièces réglementaires permettent également d'assurer la bonne insertion paysagère des futurs projets.

### Améliorer la qualité des zones d'activités

COMPATIBILITÉ PLU

La commune de la Baume d'Hostun dispose d'une zone d'activités économiques : la zone économique des Monts du Matin classée en zone UI et pour laquelle un secteur d'extension a été identifié en zone 1AU afin de permettre le développement d'activités industrielles de grande envergure. Le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme identifie également deux zones Uli de moindre importance en termes de surface et correspondant aux entreprises «Marcel Industrie», située au hameau de Gervans, et «IDBAT» «à cheval» avec la commune de Saint-Nazaire-en-Royans.

Si la mixité des fonctions urbaines sur la zone d'activités des Monts du Matin est assurée par les articles 1 et 2 du règlement écrit, l'objectif des deux zones Uli est de marquer la vocation industrielles des parcelles. L'objectif ici n'est pas de renforcer l'activité industrielle et de développer de nouveaux secteurs mais de permettre l'évolution des activités déjà présentes. Par conséquent, le règlement écrit de la zone Uli développe des prescriptions en matière de volumétrie, de hauteur et d'aspect extérieur des constructions afin d'assurer l'intégration paysagère d'éventuels nouveaux bâtiments pouvant avoir un impact sur le paysage, d'autant plus que ces deux secteurs Uli se situent dans un environnement à dominante agricole.

Concernant la zone d'activités des Monts du Matin, son impact visuel depuis l'autoroute et sa sortie représente un enjeu fort. Afin d'assurer l'intégration urbaine et paysagère de la zone le règlement écrit des zones UI et 1AU édicte des règles précises. Les bâtiments industriels pouvant représenter d'important volume, il est notamment inscrit à l'article 4 que *«le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et naturel et en s'y intégrant le mieux possible. Ainsi, les constructions sur remblais sont interdites, à l'exception des contraintes techniques, de risque lié aux évacuations des eaux pluviales ou d'accès : ils ne pourront dans ce cas être apparents et devront être intégrés à la construction ou faire partie de la composante architecturale.»* Le règlement écrit développe également des prescriptions en ce qui concerne l'aspect extérieur des constructions mais également le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions. Il est notamment inscrit *«un aménagement paysager de chaque parcelle et des espaces communs doit être recherché. Tout arbre existant sera conservé ou remplacé de même que les plantations existantes localisées au document graphique. Les espaces extérieurs devront être étanchés le moins possible. La plantation de prairie fleurie sera préférée au gazon. Les bâtiments s'appuieront sur des rideaux végétaux constitués d'arbres ou d'arbustes de hauteur de formes différents. Des plantations seront réalisées le long des voies nouvelles [...] et les aires de stationnement devront faire l'objet d'un traitement paysager afin d'intégrer les parkings dans l'environnement.»*

### Mettre en valeur les entrées et les traversées de villes

COMPATIBILITÉ PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune relaie cet objectif à travers son premier axe et notamment son troisième objectif : *Assurer un développement urbain cohérent qui répond aux logiques de durabilité.* Le Plan Local d'Urbanisme à travers, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la Noyeraie qui se situe à l'entrée Est du village, encourage la préservation et la mise en valeur de l'entrée du village par le maintien d'un maximum de noyer, caractéristique rurale de la commune.

#### **4.2 L'articulation du PLU avec le SAGE de la Molasse Miocène du bas Dauphiné**

Le territoire de la Baume d'Hostun fait partie du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Molasse Miocène du bas Dauphiné et des alluvions de la plaine de Valence qui est une déclinaison à une échelle plus locale du SDAGE Rhône Méditerranée. Ce document vise à concilier la satisfaction et le développement des différents usages et la protection des milieux aquatiques en tenant compte des spécificités du territoire.

Afin de définir les grands principes sur lesquels appuyer la gestion durable des ressources en eau souterraines du territoire, une stratégie vient préciser les objectifs à atteindre au bout des 5 années de mise en oeuvre du SAGE. La stratégie du SAGE Bas Dauphiné plaine de Valence est organisée en 4 orientations et 17 objectifs généraux :

- Consolider et améliorer les connaissances
  - Mieux connaître le fonctionnement de la nappe de la molasse et ses relations avec les milieux
  - Capitaliser et partager les connaissances via des observations coordonnées et en évoluant vers un observatoire unique
  
- Assurer une gestion quantitative durable et équilibrée permettant la satisfaction des usages dans le respect des milieux
  - Favoriser la recharge des nappes superficielles et profondes pour préserver l'état quantitatif des ressources souterraines
  - Préserver l'état quantitatif des ressources souterraines en optimisant les prélèvements afin qu'ils restent compatibles avec les capacités de renouvellement et le bon fonctionnement des nappes
  - Sécuriser l'alimentation en eau potable
  - Pérenniser les usages économiques : agricoles, industriels et autres
  
- Maintenir ou restaurer la qualité de la ressource et des milieux
  - Préserver la qualité des ressources pour l'eau potable actuelle et future
  - Viser le bon état des masses d'eau
  - Préserver les zones humides connectées
  
- Conforter la gouvernance partagée et améliorer l'information
  - Assurer une gouvernance efficace
  - Réussir l'intégration du SAGE dans l'aménagement du territoire et engager une réflexion sur des financements solidaires au service du SAGE
  - Informer et communiquer

Le SAGE est avant tout un outil et toutes les orientations ou stratégies définies dans ce document ne sont pas en lien avec les champs d'action du Plan Local d'Urbanisme : cela concerne uniquement les orientations n°2 et n°3.

## ORIENTATION 2. ASSURER UNE GESTION QUANTITATIVE DURABLE ET ÉQUILIBRÉ PERMETTANT LA SATISFACTION DES USAGES DANS LE RESPECT DES MILIEUX

### Favoriser la recharge des nappes superficielles et profondes pour préserver l'état quantitatif des ressources souterraines

Alors que le changement climatique pourrait réduire les précipitations efficaces et donc la recharge des aquifères, il est souhaitable de maximiser le potentiel d'infiltration. Celui-ci est notamment réduit par l'artificialisation des sols, qui perturbe le cycle naturel de l'eau, en empêchant l'alimentation naturelle des couches superficielles et profondes par les eaux pluviales. Le bilan hydrologique s'en trouve modifié. Ceci a pour conséquence un accroissement du volume des eaux de ruissellement avec de possibles implications pour le risque inondation, l'érosion des sols et la qualité des milieux récepteurs, mais aussi une diminution de l'alimentation des nappes souterraines.

C'est pourquoi il convient de :

1. Limiter l'artificialisation des sols et son impact sur la recharge des nappes
2. Favoriser la recharge en lien avec la gestion du risque inondation
3. Favoriser la recharge dans la gestion du territoire en zone rurale

## ORIENTATION 3. MAINTENIR OU RESTAURER LA QUALITÉ DE LA RESSOURCE ET DES MILIEUX

### Favoriser la recharge des nappes superficielles et profondes pour préserver l'état quantitatif des ressources souterraines

L'aquifère de la molasse, qu'il soit affleurant ou sous couverture, présente un état chimique médiocre, du fait de la présence de nitrates et de pesticides, qui n'est toutefois pas généralisée (l'amont est épargné). La contamination est beaucoup plus nette et largement répandue dans les alluvions de la plaine de Valence. Or la dégradation de la qualité des eaux souterraines a trois conséquences majeures :

- elle peut affecter le potentiel d'utilisation des ressources, notamment en cas de dépassement des normes de potabilité qui les rend impropres à l'utilisation pour l'AEP;
- elle peut se répercuter sur la qualité des eaux superficielles connectées et, à partir de là, impacter les milieux aquatiques et écosystèmes associés;
- elle peut avoir un coût (traitements, dépollution, report sur les achats d'eau en bouteille) qui se répercute sur l'ensemble des usagers.

C'est pourquoi il convient notamment de :

1. Préserver la qualité des ressources pour l'eau potable actuelle et future
2. Viser le bon état des masses d'eau
3. Préserver les zones humides

#### COMPATIBILITÉ PLU

Ainsi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme de la commune intègre ces orientations à travers son axe trois et notamment son troisième objectif : *Tenir compte des risques naturels.*

La commune de la Baume d'Hostun est notamment alimentée en eau potable par la source du Château, située au-dessus du village, protégée par une Déclaration d'Utilité Publique fixant des périmètres et des périmètres de prescriptions et intégralement classée en zone N.

Afin de garantir la recharge des nappes souterraines, le Plan Local d'Urbanisme cherche à limiter l'imperméabilisation des sols. Le règlement écrit du PLU inscrit notamment des prescriptions en matière d'aspect quantitatif des espaces verts : *au moins 20% de l'unité foncière doivent être végétalisés (zone U), les espaces extérieurs devront être étanchés le moins possible (zone UI).*

La commune n'est couverte par aucun Plan de Prévention des Risques Naturels. Cependant, elle se base sur les connaissances passées pour tenir compte des risques naturelles et notamment du risque d'inondation et de ruissellement.

La commune présente un risque d'inondation par débordement de cours d'eau lié à la présence de l'Isère, qui est éloignée des espaces bâtis de la commune et dont les abords ont été classés en zone naturelle N, mais également au ruisseau de la Cascade. Des aménagements ont été réalisés sur le ruisseau de la

Cascade pour protéger les constructions existante. Une étude devrait intervenir sur ce ruisseau au niveau de Valence Romans Agglo. Dans l'attente, et afin de ne pas multiplier les constructions à proximité de ce cours d'eau, ses abords ont été classés en zone naturelle N. Le long de la D503 se trouve une zone d'expansion des crues, cartographiée dans le règlement graphique du PLU de 2006, servant de déversoir à une résurgence du ruisseau de la Cascade. Cette emprise a été reportée sur le plan de zonage du projet de PLU.

Au-delà des éléments de zonage, le règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme affiche des règles en matière d'assainissement des eaux pluviales avec une infiltration des eaux à la parcelle. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation tiennent également compte des risques de ruissellement avec la mise en place de noues paysagères et d'un bassin de rétention des eaux sur le secteur de la Noyeraie.

L'article 9 du règlement du PLU précise également les règles en ce qui concerne le raccordement aux réseaux d'eau potable, d'eaux usées et d'eaux pluviales.

En ce qui concerne l'eau pluviale, un zonage d'assainissement est en cours de réalisation à l'échelle de Valence Romans Agglo. Dans l'attente, le règlement du PLU prescrit l'infiltration des eaux à l'unité foncière. En ce qui concerne l'assainissement des eaux usées la commune dispose d'un zonage d'assainissement.

### 4.3 L'articulation du PLU avec le PCAET de Valence Romans Agglo

Considéré depuis la seconde moitié du 20<sup>ème</sup> siècle comme un enjeu planétaire, le changement climatique fait l'objet d'une réflexion scientifique et politique soutenue.

Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de Valence Romans Agglo constitue la réponse locale à ces enjeux planétaires.

Le PCAET vise à planifier la transition énergétique, l'amélioration de la qualité de l'air et l'adaptation aux changements climatiques sur le territoire. Les grandes orientations politiques stratégiques y sont dressées, puis déclinées en un programme d'actions.

Il convient de retenir trois objectifs :

- réduire fortement les consommations d'énergie en priorité dans le secteur des transports et le secteur résidentiel ;
- développer fortement les productions locales d'énergie et leur gestion intelligente ;
- améliorer la qualité de l'air et adapter le territoire aux futurs changements climatiques.

La proposition du PCAET est bâtie sur 6 grands axes stratégiques déclinés en axes opérationnels dans lesquels ont été réparties les différentes propositions d'actions détaillées dans des fiches actions.

- **AXE STRATEGIQUE 1.** Aménager le territoire de Valence Romans Agglo dans la logique d'un TEPos résilient aux changements climatiques.
  - Intégrer les enjeux sanitaires et d'atténuation et d'adaptation au changement climatiques dans les politiques d'urbanisme et d'aménagement
  - Améliorer la qualité et la performance de l'habitat privé et social
  - Préserver les écosystèmes naturels et les continuités écologiques
  - Réduire l'exposition des personnes aux impacts du changement climatique et aux pollutions de l'air
- **AXE STRATEGIQUE 2.** Améliorer la performance énergétique et climatique du patrimoine public
  - Organiser le pilotage et le suivi
  - Faire évoluer les pratiques et les comportements
  - Améliorer la performance du patrimoine
- **AXE STRATEGIQUE 3.** Développer les énergies renouvelables, réduire les déchets en développant l'économie circulaire et l'écoconception, optimiser les systèmes d'assainissement à la hauteur du potentiel du territoire, développer les productions et l'usage des produits biosourcés, des procédés propres et sobres
  - Mobiliser les services publics, les délégataires et les prestataires
  - Mobiliser le potentiel renouvelable du territoire
- **AXE STRATEGIQUE 4.** Développer une offre de mobilité adaptée à la diversité de l'espace communautaire, respectueuse de l'environnement et de la santé
  - Renforcer l'exemplarité de la collectivité
  - Développer les alternatives à la voiture individuelle
- **AXE STRATEGIQUE 5.** Adapter l'organisation de l'Agglo et accompagner le changement
  - Piloter, suivre et évaluer
  - Développer les pratiques éco-responsables internes
- **AXE STRATEGIQUE 6.** Mobiliser les forces du territoire et les partenaires socio-économiques
  - Sensibiliser et engager les acteurs économiques
  - Sensibiliser et engager les habitants

Comme pour le SAGE, le PCAET est avant un outil et tous les axes stratégiques ou opérationnels définies dans ce document ne sont pas en lien avec les champs d'actions du PLU. De plus, ces axes regroupent aussi bien des interventions de l'Agglo sur son patrimoine, ses compétences que des interventions des acteurs du territoire.



D'une manière générale, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune relaie bien les trois objectifs principaux qui ont été retenus dans l'élaboration du PACEAT à travers les orientations suivantes :

- Poursuivre le développement de la commune en limitant la consommation d'espace
- Assurer un développement urbain cohérent qui répond aux logiques de durabilité
- Assurer le développement des liaisons douces.

En effet, le renforcement de la centralité villageoise et la réalisation d'extensions urbaines situées en continuité directe de l'existant doit permettre de rapprocher les fonctions urbaines et donc de limiter des déplacements automobiles de courtes distances. Ainsi, la consommation d'énergie nécessaire aux déplacements et les pollutions induites sont réduites. De plus, les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient la réalisation de formes urbaines « compactes » ce qui doit permettre in fine de répondre aux objectifs d'économie d'énergie.

Enfin, le règlement du Plan Local d'Urbanisme encourage l'implantation de technique favorisant les énergies renouvelables.

#### 4.4 L'articulation du PLU avec le SRADET

Adopté en Conseil régional lors de la session des 19 et 20 décembre 2019 et approuvé le 10 Avril 2020 par le préfet de région, le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADET) Auvergne Rhône-Alpes se substitue aux schémas préexistants tels que le schéma régional climat air énergie ou le schéma régional de cohérence écologique.

L'article L.425-1 du Code Général des Collectivités Territoriales fixe les domaines thématiques dans lesquels le SRADET doit obligatoirement prévoir des objectifs.

### UNE FEUILLE DE ROUTE EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT ET D'ENVIRONNEMENT

#### CONJUGUER 11 THÉMATIQUES



Tous les objectifs définis dans le SRADET, et par conséquent les règles qui en découlent, ne sont pas en lien avec les champs d'action des PLU / PLUi puisque ce document s'applique également à d'autres schémas, plans, programmes de rangs supérieurs.

## OBJECTIF GÉNÉRAL 1. CONSTRUIRE UNE RÉGION QUI N'OUBLIE PERSONNE

### OBJECTIF STRATÉGIQUE 1. Garantir, dans un contexte de changement climatique, un cadre de vie de qualité pour tous

- Réduire les émissions des polluants les plus significatifs et poursuivre celle des émissions de gaz à effet de serre au horizons 2030 et 2050
- Développer une approche transversale pour lutter contre les effets du changement climatique

#### COMPATIBILITÉ PLU

D'une manière générale, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune relaie cet objectif à travers les orientations suivantes :

- Poursuivre le développement de la commune en limitant la consommation d'espace
- Assurer un développement urbain cohérent qui répond aux logiques de durabilité
- Assurer le développement des liaisons douces.

En effet, le renforcement de la centralité villageoise et la réalisation d'extensions urbaines situées en continuité directe de l'existant doit permettre de rapprocher les fonctions urbaines et donc de limiter des déplacements automobiles de courte distance. Ainsi, la consommation d'énergie nécessaire aux déplacements et les pollutions induites sont réduites. De plus, les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient la réalisation de formes urbaines «compactes» ce qui doit permettre in fine de répondre aux objectifs d'économie d'énergie.

Enfin, le règlement du Plan Local d'Urbanisme encourage l'implantation de techniques favorisant les énergies renouvelables.

- Valoriser la richesse et la diversité des paysages, patrimoines et espaces naturels remarquables et ordinaires de la région

#### COMPATIBILITÉ PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune relaie cet objectif à travers son troisième axe et notamment son quatrième objectif : *Protéger les paysages*, et à travers son premier axe et son troisième objectif : *Assurer un développement urbain cohérent qui répond aux logiques de durabilité*.

Le Sud de la commune apparaît comme la porte d'entrée du Parc Naturel Régional du Vercors. Le paysage y est essentiellement naturel, avec un couvert végétal intense. Cet espace a été intégralement classé en zone naturelle N, zone pour laquelle toute construction est interdite. En bas des pentes, on retrouve le village de la Baume d'Hostun depuis lequel s'étend une vaste plaine agricole qui offre des vues remarquables sur le Vercors. L'ensemble de cette plaine a été classée en zone agricole A, une zone qui édicte des règles strictes en matière de constructibilité. Ainsi, la particularité du paysage de la Baume d'Hostun réside dans l'implantation du village sur le piémont de la montagne et son relief de pleine sur la quasi totalité du territoire communal. Les ouvertures visuelles sont multiples depuis les grands axes routiers notamment. Afin de protéger ses cônes de vue sur le village et sur la Vercors, une zone Ap a été mise en place autour du village. Dans cette zone, qui marque la valeur agricole des terres, toute construction est interdite afin de protéger les vues.

La préservation des éléments remarquables du paysage du grand Rovaltain doit aller au-delà de la simple identification sur le plan graphique de zones A ou N et de prescriptions plus ponctuelles. Le resserrement de l'enveloppe bâties et la limitation des extensions urbaines répondent à cet objectif de préservation des paysages. Le règlement écrit développe également des règles en matière de volumétrie et d'aspect extérieur des constructions afin d'intégrer au mieux les constructions dans le grand paysage.

## • Rechercher l'équilibre entre les espaces artificialisés et les espaces naturels, agricoles et forestiers dans et autour des espaces urbanisés

COMPATIBILITÉ PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune relaie cet objectif à travers son premier axe et notamment son premier objectif : *Poursuivre le développement de la commune en limitant la consommation d'espace*. La réduction de la consommation d'espace du Plan Local d'Urbanisme de la Baume d'Hostun s'appuie sur plusieurs points et notamment :

- l'urbanisation prioritaire des dents creuses et des divisions parcellaires
- une délimitation des zones urbaines à vocation d'habitat au plus près de l'enveloppe bâtie principale
- la délimitation d'extension urbain à vocation d'habitat autour du noyau villageois principal

## • Préserver la trame verte et bleue et intégrer es enjeux dans l'urbanisme, les projets d'aménagement, les pratiques agricoles et forestières.

COMPATIBILITÉ PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune relaie cet objectif à travers son troisième axe et notamment son troisième objectif : *Préserver la sensibilité écologique du territoire*.

Le SRADDET identifie le Nord de la commune comme un grand espace agricole alors que la partie Sud s'apparente davantage à un espace perméable lié aux milieux terrestres. Ainsi, la plaine agricole a été classée en zone A alors que les espaces boisés de la commune ont été classés en zone naturelle N. Ces espaces sont préservés de toute urbanisation. Seuls deux secteurs agricoles situés en continuité directe du tissu bâti existant du centre-bourg sont ouverts à l'urbanisation afin de répondre aux objectifs de développement de la commune, en compatibilité avec les orientations du SCOT et du PLH.

## OBJECTIF GÉNÉRAL 2. DÉVELOPPER LA RÉGION PAR L'ATTRACTIVITÉ ET LES SPÉCIFICITÉ DE SES TERRITOIRES

### OBJECTIF STRATÉGIQUE 3. Promouvoir des modèles de développement locaux fondés sur les potentiels et les ressources

## • Privilégier le recyclage du foncier à la consommation de nouveaux espaces

COMPATIBILITÉ PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune relaie cet objectif à travers son premier axe et notamment son premier objectif : *Poursuivre le développement de la commune en limitant la consommation d'espace*. La réduction de la consommation d'espace du Plan Local d'Urbanisme de la Baume d'Hostun s'appuie sur plusieurs points et notamment :

- l'urbanisation prioritaire des dents creuses et des divisions parcellaires
- une délimitation des zones urbaines à vocation d'habitat au plus près de l'enveloppe bâtie principale
- la délimitation d'extension urbain à vocation d'habitat autour du noyau villageois principal

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables affiche également l'objectif de *conforter l'accueil de nouvelles entreprises sur la zone d'activités des Monts du Matin*.

Le développement économique de cette zone d'activité répond à un objectif politique intercommunal. En cohérence avec les objectif du SCOT du Grand Rovaltain qui identifie cette zone comme l'un des sites d'envergure «Grand Rovaltain», 15 hectares y sont inscrits comme potentiel de développement ou à conforter d'ici 2040. Ainsi, il a été inscrit en zone UI les parcelles actuellement viabilisées (foncier libre de construction et foncier construit) (18,2 hectares). L'ouverture à l'urbanisation de la zone d'activités a ensuite été phasée avec l'inscription d'une zone 1AUi urbanisable sur la durée du Plan Local d'Urbanisme (8,2 hectares). Cette zone d'urbanisation future se situe sur des terres agricoles qui se trouvent en continuité directe de la zone d'activités. Dans l'attente d'aménagement et de cession, ces terrains sont confiés à des agriculteurs par le biais de convention pour compléter leur surface agricole utile. Cette consommation foncière dans le cadre du développement économique doit s'entendre à l'échelle de l'Agglomération. Dans le cadre de modifications ou révisions de PLU, Valence Romans Agglo a incité plusieurs communes à rebasculer en zone agricole ou naturelle des fonciers sur lesquels il n'y avait pas lieu d'investir. Ce choix doit également limiter la création de plusieurs petits espaces économiques (notamment entre les communes de la Baume d'Hostun, d'Eymeux, d'Hostun, de Jaillans et de Beauregard-Baret) sur le territoire de l'Agglomération.

▪ **Préserver et valoriser les potentiels fonciers pour assurer une activité agricole et sylvicole viable, soucieuse de la qualité des sols, de la biodiversité et de résilience face aux impact du changement climatique**

## COMPATIBILITÉ PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune relaie cet objectif à travers son troisième axe et notamment son premier objectif : *Protéger l'activité agricole*. Ainsi l'ensemble de la plaine agricole a été classée en zone agricole A qui édicte des règles strictes en matière de constructibilité puisque seules les constructions nécessaires et liées à l'agriculture sont autorisées. Les constructions à usage d'habitation non liées à une exploitation peuvent réaliser des annexes et extensions limitées selon les règles inscrites dans le règlement du PLU. Les espaces boisés du territoire ont quant à eux été classés en zone naturelle N.

▪ **Augmenter de 54% à l'horizon 2030 la production d'énergie renouvelable en accompagnant les projets de production d'énergie renouvelable et en s'appuyant sur les potentiels de chaque territoire, et porter cet effort à + 100% à l'horizon 2050.**

▪ **Réduire la consommation énergétique de la région de 23% par habitants à l'horizon 2030 et porter cet effort à -38% à l'horizon 2050**

## COMPATIBILITÉ PLU

D'une manière générale, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune relaie cet objectif à travers les orientations suivantes : *Assurer un développement urbain cohérent qui répond aux logiques de durabilité*.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient notamment la réalisation de formes urbaines «compactes» ce qui doivent permettre in fine de répondre aux objectifs d'économie d'énergie. Le règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme encourage également l'implantation de techniques favorisant les énergies renouvelables.

**OBJECTIF STRATÉGIQUE 4. Faire une priorité des territoires en fragilité**

▪ **Préserver la ressource en eau pour limiter les conflits d'usage et garantir le bon fonctionnement des écosystèmes notamment en montagne et dans le Sud de la région**

## COMPATIBILITÉ PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune relaie cet objectif à travers son troisième axe et notamment son troisième objectif : *Tenir compte des risques naturels*. Les besoins en eau sont en adéquation avec la ressource. La commune est principalement alimentée par la source du Château située au-dessus du village. Cette source est protégée par une Déclaration d'Utilité Publique fixant des périmètres de prescriptions. L'ensemble a été classé en zone naturelle N dans le Plan Local d'Urbanisme.

Afin de garantir la recharge des nappes souterraines, le Plan Local d'Urbanisme cherche à limiter l'imperméabilisation des sols. Le règlement écrit du PLU inscrit notamment des prescriptions en matière d'aspect quantitatif des espaces verts : *au moins 20% de l'unité foncière doivent être végétalisés (zone U), les espaces extérieurs devront être étanchés le moins possible (zone UI)*.

#### 4.5 L'articulation du PLU avec le PDU

Le Plan de Déplacements Urbains de Valence Romans Agglo, approuvé en février 2016, s'inscrit pleinement dans une démarche cohérente et globale d'aménagement du territoire visant à faire face aux enjeux suivants :

- Préserver la qualité et l'attractivité du territoire, des villes principales comme des autres communes,
- Satisfaire les besoins de mobilité de l'ensemble de la population tout en diminuant la dépendance à la voiture,
- Mettre en cohérence l'urbanisation et les possibilités de desserte des transports collectifs.

Ces enjeux généraux entrent pleinement dans les préoccupations de développement durable du territoire en termes de qualité de vie, de réponse aux besoins de la population ou encore en terme d'utilisation raisonnée de l'espace qui sont aussi celles d'un Plan Local d'Urbanisme.

Le Plan de Déplacements Urbains est organisé en 9 thématiques :

- Interface urbanisme et déplacements
- Management de la mobilité
- Inter modalité
- Transports collectifs
- Accessibilité des personnes à mobilité réduite
- Modes actifs
- Stationnement
- Réseau routier et sécurité des déplacements
- Mobilité des marchandises

Pour chacune de ces thématiques, un plan d'actions a été élaboré. Si chacune de ces actions n'a pas de résonance systématique dans le cadre des réflexions menées par les communes du territoire en termes d'urbanisation et d'aménagement, plusieurs d'entre elles entrent dans les préoccupations des communes. Cependant certaines actions ne sont applicables au territoire de la Baume d'Hostun, territoire rural.

#### INTERFACE URBANISME ET DÉPLACEMENTS

- **Identifier les secteurs les mieux desservis par les transports collectifs en vue d'un renforcement préférentiel de l'urbanisation**
- **Réaliser des études en amont des projets d'urbanisation et d'équipements majeurs**
- **Fournir des conseils et expertises pour l'élaboration des documents d'urbanisme**

COMPATIBILITÉ PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme de la commune intègre ces orientations à travers son premier et notamment *Assurer un développement urbain cohérent qui répond aux logiques de durabilité.*

La commune de la Baume d'Hostun est desservie par une seule ligne de Bus (n°5) dont l'arrêt se situe dans le centre du village. Répondant à l'objectif du PDU, le développement urbain de la commune a été privilégié autour du centre-bourg, à proximité de l'arrêt de transport en commun encourageant ainsi ce mode de transport. Le renforcement de la centralité villageoise doit également permettre de rapprocher les fonctions urbaines et donc de limiter les déplacements automobiles de courtes distances.

## MODES ACTIFS

- **Poursuite de la réalisation du réseau cyclable**
- **Création de stationnements vélos adaptés aux contextes**
- **Développement d'une offre de stationnement vélo privé**

### COMPATIBILITÉ PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme de la commune relaie ces orientations à travers son axe 2 et notamment l'objectif n°3 : *Assurer le développement des liaisons douces.*

Si la commune reste dépendant des activités de Valence, Romans ou Grenoble, le règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme édicte notamment des règles en matière de stationnement des vélos afin d'inciter la pratique de ce mode de transport en précisant notamment : *les immeubles collectifs d'habitations devront comporter un local à vélo de plain-pied et couvert ou abri extérieur pour les deux roues à raison d'un emplacement pour 1 logement. Dans tous les cas, l'espace de stationnement doit faire une superficie minimale de 5 m<sup>2</sup>. Pour les constructions d'intérêt collectif et de services publics, il est exigé l'implantation d'arceaux extérieurs abrités pour le stationnement des deux roues en proportion adaptées à l'occupation et à l'usage des lieux».*

Au-delà de la pratique du vélo, le Plan Local d'Urbanisme de la commune encourage le développement des déplacements piétons en affichant dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables l'objectif suivant : *Garantir la sécurité des déplacements entre les quartiers résidentiels, les espaces et équipements publics.* Pour ce faire, le règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme indique notamment que *«pour les opérations consistant à accueillir 5 logements ou plus, des cheminements piétons devront être aménagés sur au moins un côté de la nouvelle voirie desservant le secteur. Des cheminements piétons devront également être créés afin de relier les constructions aux éventuels espaces de jeux et espaces communs créés au sein de l'opération».* A termes, et en parallèle à l'urbanisation du secteur de la Noyeraie, la commune souhaite mettre en place un sens unique de circulation autour du centre village afin de sécuriser les déplacements. Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation prévoit également la réalisation de cheminements piétons internes au secteur et qui permettront de rejoindre aisément les équipements communaux.

Enfin, au-delà des liaisons internes au centre-bourg et à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la commune souhaite affirmer sa position en faveur de l'aménagement de liaisons douces entre le haut et le bas du village suite au projet départemental de calibrage et d'aménagement de sécurité sur la RD 532 qui entraîne une coupure nette entre le haut et le bas du village. Cela pourrait notamment permettre de rejoindre aisément et de manière sécurisé l'aire de covoiturage depuis le centre du village.

## STATIONNEMENT

- **Harmonisation des règles de production et d'usage de l'offre de stationnement privé**

### COMPATIBILITÉ PLU

Dans un objectif d'améliorer et de mettre en cohérence la rédaction des normes de stationnement dans les PLU du territoire, il convient de proposer une offre privée résidentielle en adéquation avec la demande.

Territoire rural dépendant des activités de Valence, Romans et Grenoble, les habitants de la Baume d'Hostun disposent pour la grande majorité de deux véhicules comme souligné dans le diagnostic. Par conséquent le règlement écrit du PLU impose la réalisation de deux places de stationnement par logement en compatibilité avec les règles du PDU. Il est également exigé, dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, la réalisation d'une place «visiteurs» par tranche achevée de trois logements. Cela doit permettre de limiter le stationnement «anarchique» sur voirie.

## 5. Les indicateurs de suivi pour l'évaluation

La mise en place d'un dispositif de suivi est une étape clé dans la démarche évaluative. C'est ce qui permettra de conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa durée au cours de sa mise en oeuvre, tel que le Code de l'Urbanisme le prévoit et si nécessaire de la faire évoluer.

Pour évaluer le projet de PLU sur le court et moyen terme, plusieurs types d'indicateurs sont définis : indicateurs d'état, indicateurs de résultat et indicateurs d'efficacité.

DOMAINE	INDICATEUR	TYPE D'INDICATEUR	PÉRIODICITÉ DE SUIVI
Ressource en eau et assainissement	Qualité des cours d'eau	Etat	Annuelle
	Qualité des nappes souterraines	Etat	Tous les 5 ans
	Disponibilité de la ressource en eau	Etat	Annuelle
	Capacité de station d'épuration	Etat	Annuelle
	Qualité des rejets de la station d'épuration	Etat et résultat	Annuelle
Milieux naturels et biodiversité	Continuités écologiques repérées et cartographiées	Etat et résultat	Annuelle
	Part des espaces urbanisés	Etat et résultat	Tous les 5 ans
Risques	Part des permis délivrés dans les zones soumises à aléa	Résultat	Tous les 5 ans
	Réalisation d'équipements de sécurisation vis à vis des risques	Résultat	Tous les 5 ans
Air, climat et énergie	Réalisation des cheminements piétons	Résultat	Tous les 5 ans
	Nombre de bâtiments équipés d'installations de production d'énergie d'origine renouvelables	Résultat	Tous les 5 ans
	Densité de logements dans les nouveaux quartiers	Résultat	Tous les 5 ans



## 6. Le résumé non technique

Au regard du diagnostic qui établit les besoins du territoire, de l'état initial de l'environnement et des choix urbains portés dans les pièces réglementaires, le Plan Local d'Urbanisme n'engendre pas d'incidences environnementales significatives.

A partir de l'état initial de l'environnement et des enjeux dégagés, les orientations et les objectifs environnementaux du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, puis leurs déclinaisons dans les documents prescriptifs, ont un impact tout à fait mesuré sur l'environnement. La prise en compte de l'environnement a été intégrée le plus tôt possible dans la conception du PLU afin que le document d'urbanisme soit le moins impactant possible pour l'environnement.

De fait, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables intègre directement les préoccupations liées à la qualité de l'air et aux énergies, à l'eau et à l'assainissement, aux milieux naturels et à la biodiversité, aux paysages et aux risques notamment en affichant les objectifs suivants :

- Poursuivre le développement de la commune en limitant la consommation d'espace
- Assurer un développement urbain cohérent qui répond aux logiques de durabilité
- Maintenir les équipements, services et commerces en place et anticiper les besoins
- Assurer le développement des liaisons douces
- Protéger l'activité agricole
- Préserver la sensibilité écologique du territoire
- Tenir compte des risques naturels
- Protéger les paysages

Les politiques sectorielles définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables se traduisent dans le projet à travers le zonage et les règles relatives aux différentes zones du PLU. L'élaboration d'une stratégie de développement urbain favorisant une maîtrise de la consommation d'espace est un point d'entrée dans la préservation de l'environnement. Le futur développement de la commune se base en priorité sur les dents creuses et les divisions parcellaires identifiées, alors que les zones à urbaniser se situent en continuité directe de l'enveloppe bâtie afin de renforcer le centre-bourg. L'emprise de la zone d'activités des Monts du Matin (zone UI et 1AUi) a été largement réduite par rapport au précédent document d'urbanisme, tenant compte ainsi des objectifs du SCOT et limitant les incidences sur l'activités agricoles. Le classement en zone Uli de l'entreprise «IDBAT» en limite de nord Est de la commune rectifie avant tout une erreur matérielle de zonage en assurant un classement de ce secteur répondant à la réalité du terrain.

Le plan de zonage délimite également une zone agricole A sur tous les espaces dédiés à l'activité, alors que la zone naturelle N concerne les espaces boisés. Le règlement fixe dans ces deux zones des règles strictes en matière d'urbanisation. L'intégralité des périmètres naturalistes a été prise en compte dans le plan de zonage. En fonction de l'occupation du sol et de l'enjeu identifié, ces derniers ont été classés en zone agricole A ou naturelle N. Ces zones limitant la constructibilité, les réservoirs de biodiversité sont ainsi préservés.