



Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la modification simplifiée n°4 du plan
local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Aubenas (07)**

Avis n° 2023-ARA-AC-3232

Avis conforme délibéré le 1er décembre 2023

Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré le 1^{er} décembre 2023 sous la coordination de Jean-Pierre Lestoille, en application de sa décision du 12 septembre 2023 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Igedd modifié par l'article 5 du décret n° 2023-504 du 22 juin 2023, Jean-Pierre Lestoille attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis conforme.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable »

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret no 2023-504 du 22 juin 2023 ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 22 septembre 2020, 6 octobre 2020, 19 novembre 2020, 6 avril 2021, 2 juin 2021, 19 juillet 2021, 24 mars 2022, 5 mai 2022, 9 février 2023, 4 avril 2023 et 19 juillet 2023 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2023-ARA-AC-3232, présentée le 2 octobre 2023 par la communauté de communes du bassin d'Aubenas (07), relative à la modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Aubenas (07) ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 9 octobre 2023 ;

Vu la contribution la direction départementale des territoires de l'Ardèche en date du 30 octobre 2023 ;

Considérant que la commune d'Aubenas d'une superficie de 14 300 ha, située dans le département de l'Ardèche, compte 12 403 habitants en 2020 (source Insee) avec une croissance moyenne annuelle de

0,7 % sur la période 2014 à 2020, est couverte par un plan local de l'urbanisme (PLU)¹ et appartient à la communauté de communes du Bassin d'Aubenas et au schéma de cohérence territoriale (Scot) de l'Ardèche méridionale².

Considérant que le projet de modification simplifiée n°4 a pour objet de :

- 1. Mettre à jour la liste des emplacements réservés³ et modifier le plan de zonage en conséquence.
- 2. Modifier le zonage graphique pour créer :
 - un secteur UBS2 (parcelle B n°3 606 sur 5 800 m², classée actuellement en zone UB) correspondant à une unité foncière de la rue Georges Couderc afin de permettre le projet de démolition reconstruction de la friche de l'ancienne clinique du Vivarais et créer une résidence service pour personnes âgées comptant entre 125 et 133 logements ;
 - un secteur UEi (parcelles D n°4 472 – 2 193 – 2 194 et 2 199 sur 4,81 ha, classées actuellement en zone UE) sur une partie de la ZAE de Ripotier pour permettre une densification de la propriété du laboratoire pharmaceutique CHAUVIN BLACHE du groupe BAUSCH ET LOMB ainsi que l'optimisation et la valorisation du site pour un développement futur ;
- 3. Modifier le règlement d'urbanisme, en particulier concernant :
 - les articles UB10 et UB12 relatif au nouveau secteur « UBS2 » situé le long de la rue Georges Couderc, pour autoriser les résidences services pour personnes âgées et leur permettre une spécificité en matière de stationnement (0,4 place par logement) et de hauteur des constructions (19,20 m au maximum) ;
 - l'article UE10 relatif au nouveau secteur « UEi » correspondant à l'îlot « Chauvin Blache » de la zone d'activités économiques de Ripotier pour permettre la surélévation des locaux du Laboratoire de contrôle qualité existant CHAUVIN (groupe Bausch & Lomb) soit 14,40 m maximum ;

Considérant que la commune comprend sur la partie sud-est de son territoire un site Natura 2000 « Moyenne vallée de l'Ardèche, pelouses du plateau des Gras », trois Znieff de type 1 « Ripisylve et lit majeur de l'Ardèche », « Plateau de Jastre » et « Partie du plateau des Gras de Vogüé », un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB) de la Rivière Ardèche et deux Znieff de type 2 « Ensemble fonctionnel formé par l'Ardèche et ses affluents » et « Plateaux calcaires des Gras et de Jastre » ; que les secteurs modifiés sont déjà urbanisés et situés en dehors de ces périmètres ; que cette évolution du PLU n'est pas susceptible d'avoir des impacts significatifs sur ces zonages environnementaux de protection ou d'inventaires ;

Considérant que la création d'un zonage UBS2 doit permettre la reconversion d'une friche, bien située en termes de transports en commun et d'équipements, afin d'y développer une offre d'habitat adaptée aux personnes âgées, dont le besoin est avéré sur le bassin de vie ; que les règles dérogatoires proposées, aboutissent à une intensification urbaine positive en termes de consommation de l'espace et dont les effets ne sont pas de nature à poser d'interférence d'un point de vue paysager ou urbain ;

1 Approuvé le 22 décembre 2011.

2 Approuvé le 21 décembre 2022.

3 La suppression de deux emplacements réservés (V25 et V53) et la diminution de trois autres réserves (V47, V50 et E12) suite à réalisation en tout ou partie des travaux prévus ou bien en fonction des acquisitions foncières ou tout simplement suite à l'abandon des projets.

Considérant que la création d'un zonage UEi correspond à une adaptation de hauteur sur un secteur industriel pour accompagner le développement d'une entreprise sur site, en réduisant l'impact en termes de consommation d'espace ; que le secteur, à vocation industrielle, ne présente pas de qualité paysagère particulière et ses co-visibilités ne présentent pas d'enjeux particuliers ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Aubenas (07) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

Rend l'avis qui suit :

La modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Aubenas (07) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Pour la mission régionale d'autorité
environnementale Auvergne-Rhône-
Alpes et par délégation, son membre

Jean-Pierre Lestoille