



Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la modification n°2 du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de La Valla-en-Gier (42)**

Avis n° 2024-ARA-AC-3351

Avis conforme délibéré le 29 mars 2024

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 29 mars 2024 sous la coordination de Muriel Preux, 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, Muriel Preux 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 n° 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 6 avril 2021, 2 juin 2021, 19 juillet 2021, 24 mars 2022, 5 mai 2022, 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023 et 22 février 2024 ;

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 conforme enregistrée sous le n°2024-ARA-AC-3351, présentée le 1er février 2024 par Saint-Étienne-Métropole, relative à la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de La Valla-en-Gier (42) ;

Vu la contribution de l'Agence régionale de santé (ARS) en date du 22 mars 2024 ;

Vu la contribution de la Direction départementale des territoires de la Loire en date du 21 mars 2024 ;

Considérant que La Valla-en-Gier est une commune rurale de montagne du département de la Loire faisant partie de l'aire d'attraction de Saint-Étienne (située à environ 20 km), dont elle est une commune de la couronne ; qu'elle appartient à Saint-Étienne-Métropole (53 communes, 406 257 habitants en 2021) et qu'elle se situe dans le périmètre du Schéma de cohérence territoriale (Scot) Sud-Loire approuvé en 2013 et

en cours de révision depuis 2018 ; qu'elle compte une population de 1 092 habitants (Insee 2021), en forte augmentation sur la période récente (+ 9,31 % par rapport à 2015), sur une superficie de 3 478 ha ; qu'elle est dotée d'un PLU approuvé en 2017 ;

Considérant que le projet de modification vise à créer une unité touristique nouvelle (UTN) locale, telle que définie à l'article R.122-9 du code de l'urbanisme, afin de permettre la réalisation d'un projet touristique et agricole (« Racines ») dans une zone agricole au hameau de Soulages, en partie nord de la commune ;

Considérant que le projet touristique comprend :

- la réhabilitation d'un bâti existant pour la création d'une auberge, de quatre hébergements (chambres d'hôtes), d'un logement pour les exploitants, d'un abattoir pour volailles et d'un laboratoire de transformation (800 m² au total), et la création d'une terrasse (50 m²) en extension de celui-ci ;
- la création d'une aire de stationnement de 30 places, au nord du bâti sus-mentionné ;
- la création des équipements suivants, nécessaires à l'exploitation agricole : trois poulaillers (30 m²), un silo à grain, trois serres pour le maraîchage (112 m² chacune), vingt cabanes à lapins (7,65 m², dans la cour du bâtiment) et un carport (200 m²) pour abriter le matériel ;

Considérant que la modification consiste ainsi en :

- l'ajout d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) encadrant la réalisation du projet ;
- la création et l'ajout sur le règlement graphique d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) d'une surface totale de 18 124 m² en zone agricole (sous-secteurs A, Ap et Arb) pour permettre les aménagements et constructions nécessaires à la réalisation du projet ;
- l'évolution du règlement de la zone A afin de permettre spécifiquement la réalisation du projet : activités de restauration, d'hébergement et de logement des exploitants permises au lieu-dit Soulages, dans des bâtiments existants ou des extensions limitées ;
- le repérage du bâtiment, anciennement à destination agricole, qui accueillera l'auberge, les hébergements et une partie des installations nécessaires à l'activité agricole, comme pouvant changer de destination ;

Considérant la situation du projet au sein de la ZNIEFF de type 2 « Contreforts septentrionaux du Massif du Pilat » et à proximité de la ZNIEFF de type 1 « Roche de La Rivoire et Rocher des maisonnettes » ;

Considérant que l'OAP prévoit la conservation de l'ensemble des linéaires de haie et l'absence d'imperméabilisation de l'aire de stationnement ;

Considérant :

- la dimension réduite du projet : hébergements de quatre chambres d'hôtes, restaurant de 30 couverts, équipements nécessaires à l'activité agricole de taille modeste ;
- la réutilisation et la valorisation d'un bâti existant ;
- la mutualisation des activités au sein d'un même bâtiment, ce qui permettra d'optimiser les consommations énergétiques ;

Considérant toutefois que :

- les possibles incidences paysagères des aménagements projetés ne font pas l'objet d'indications et orientations dans l'OAP ou de prescriptions dans le règlement en permettant d'assurer leur juste insertion paysagère : hauteurs, implantation, densité des constructions, accès, matériaux, partis pris architecturaux, etc. et qu'en outre aucun visuel permettant d'évaluer la qualité de l'intégration du projet dans son environnement n'a été fourni ;
- les possibles incidences sur l'eau et les mesures prises pour les éviter, relatives à l'assainissement et au raccordement aux réseaux publics et les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions doivent satisfaire (abattoir et atelier de transformation, notamment) ne sont pas précisées ;

Considérant que le dossier fourni n'apporte pas d'éléments permettant d'être assuré que cette évolution du PLU et la création de l'UTN n'ont pas d'incidences significatives sur :

- la ressource en eau disponible, du fait des volumes nécessaires à l'irrigation des parcelles dédiées au maraîchage, à l'abreuvement des animaux, à l'abattage et aux activités de restauration et d'hébergement ;
- la qualité de l'eau, notamment sur l'affluent du Gier en contrebas, du fait en particulier de l'élevage de porcs (BN n°59) ;
- le cadre de vie des riverains, du fait des bruits générés par le projet (trafic, équipements, comportements bruyants, etc.) ;

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, il n'est pas assuré que le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de La Valla-en-Gier (42) 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 conforme qui suit :

La modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de La Valla-en-Gier (42) est 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 requiert la réalisation d'une évaluation environnementale, proportionnée aux enjeux, dont les principaux objectifs seront d'évaluer précisément les incidences de la modification n°2 du PLU (la création de l'UTN), en particulier en matière de ressource en eau, en quantité et qualité, de paysage, de bruit, etc.

Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour la personne publique responsable de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

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 n°2 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

Muriel Preux