



Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la modification simplifiée n°3 du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Vallon-Pont-d'Arc (07)**

Avis n° 2024-ARA-AC-3552

Avis conforme délibéré le 26 septembre 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 26 septembre 2024 sous la coordination de Marc Ezerzer, en application de sa décision du 24 septembre 2024 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, Marc Ezerzer 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 19 juillet 2021, 5 mai 2022, 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024 et 20 septembre 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 enregistrée sous le n°2024-ARA-AC-3552, présentée le 1er août 2024 par la communauté de communes des Gorges de l'Ardèche (07), relative à la modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Vallon-Pont-d'Arc (07) ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 9 août 2024 ;

Vu la contribution la direction départementale des territoires de l'Ardèche en date du 24 septembre 2024 ;

Considérant que la commune de Vallon-Pont-d'Arc comprend 2443 habitants¹, qu'elle s'étend sur une superficie de 2 866 ha, qu'elle fait partie de la communauté de communes des Gorges de l'Ardèche et du

1 Selon recensement communal 2021.

périmètre du schéma de cohérence territoriale (Scot) Ardèche Méridionale² et qu'elle dispose d'un plan local d'urbanisme approuvé³ ;

Considérant que le projet de modification simplifiée n°3⁴ vise à mettre à jour la liste des emplacements réservés en lien avec le règlement graphique mais aussi à faire évoluer plusieurs points du règlement écrit, à savoir :

- la modification du règlement écrit sur le secteur « la Ratière » pour soumettre une partie de la zone à opération d'aménagement d'ensemble ;
- la modification des règles de la zone Nta d'une emprise de huit hectares, pour la réalisation d'un projet hôtelier, notamment celles des articles N1 et N9 qui autorisent dans le projet de modification simplifiée les constructions à usage d'hébergement hôtelier, de restaurant, pour une emprise au sol limitée à 4 260 m² et les piscines limitées à 250 m², alors que la rédaction en vigueur n'autorise que les constructions nouvelles de faible densité à usage d'hébergement hôtelier permettant l'accueil de colonies de vacances ou autres visiteurs ;
- les règles relatives à la couleur des toitures, la possibilité de toiture plate pour les annexes, la distance entre deux constructions non contiguës, le recul par rapport aux limites séparatives, le nombre de place de stationnement en centre bourg ;
- l'évolution de certains points obsolètes du règlement en lien avec la législation actuelle, notamment la surface SHOB/SHON, les articles 5 et 14 ;

Considérant que sur le plan du patrimoine naturel, le territoire communal comporte un site Natura 2000 au titre de la Directive oiseaux « Basse Ardèche », deux sites Natura 2000 au titre de la Directive habitats « Basse Ardèche urgonienne », « Moyenne vallée de l'Ardèche, pelouses du plateau des Gras », quatre zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique (Znieff) de type I et deux de type II, deux sites inscrits ou classés « Ensemble formé par les abords du Pont d'Arc et de la Grotte Chauvet », « Pont d'Arc et ses abords » ;

Considérant que le dossier présente une ambiguïté sur l'emprise au sol maximale qui concerne l'autorisation des constructions et installations sur le sous-secteur Nta, puisque la pièce dénommée « auto-évaluation » ainsi que le formulaire font référence à une surface de 3 700 m², alors que le projet de règlement modifié (article 9) indique une emprise au sol maximale de 4 260 m² ;

Considérant que le Scot de l'Ardèche méridionale identifie le secteur Nta (correspondant à l'implantation prévue du projet hôtelier) en « espace agricole stratégique » et que le schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet⁵) l'identifie en « grands espaces agricoles » ; que l'opération projetée dans ce secteur s'inscrit en contradiction avec les dispositions⁶ de ces documents de planification supérieurs qui prévoient la préservation des espaces agricoles ;

2 Scot Ardèche Méridionale approuvé le 21 décembre 2022.

3 PLU approuvé le 23 septembre 2020.

4 Au regard des objets de l'évolution du document d'urbanisme, la procédure requise ne semble pas relever pas d'une modification simplifiée.

5 Depuis l'adoption par le Conseil régional les 19 et 20 décembre 2019 et l'approbation du préfet de région le 10 avril 2020 du schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) Auvergne-Rhône-Alpes, les Scot ou à défaut les PLU(i) ou cartes communales doivent prendre en compte les objectifs du Sraddet et être compatibles avec ses règles qui se substituent aux orientations du SRCE.

6 L'orientation 29 du document d'orientations et d'objectifs du Scot de l'Ardèche méridionale donne comme objectif d'éviter l'urbanisation des espaces agricoles stratégiques prévoyant cependant des critères précis de dérogations auxquels l'opération projetée ne répond pas.

Considérant qu'en matière de consommation foncière, l'évolution du règlement écrit de la zone Nta, située en rupture des parties urbanisées, sur une emprise de huit hectares, n'est pas justifiée au regard des besoins relatifs à l'opération projetée et à l'étude de solutions alternatives de moindre impact environnemental sur ce secteur à dominante agricole et naturelle (boisements) ;

Considérant que le dossier ne permet pas d'analyser les incidences de l'évolution du règlement de la zone Nta sur la gestion quantitative de la ressource en eau du territoire dans un contexte local de forte tension sur celle-ci, notamment en période de sécheresse ; que les effets du changement climatique ne sont pas analysés ;

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°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Vallon-Pont-d'Arc (07) 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 susvisée ;

Rend l'avis qui suit :

La modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Vallon-Pont-d'Arc (07) 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 l'objectif est notamment :

- de justifier l'évolution du règlement écrit du secteur Nta au regard du dimensionnement et de la localisation du besoin relatif à l'opération projetée ainsi qu'à l'étude de solutions alternatives de moindre impact environnemental ;
- d'identifier les enjeux du secteur naturel Nta concerné par le projet d'évolution du règlement;
- d'analyser les incidences de cette évolution sur l'environnement et la santé humaine, notamment sur la consommation d'espace et la ressource en eau et de proposer des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation ;

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 simplifiée n°3 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

Marc EZERZER