Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale sur la suppression d'une friche industrielle et la mise en valeur paysagère d'un espace public par la réalisation d'un parc arboré, d'une halle ouverte et d'une salle culturelle portées par la commune de Vesseaux (07)

Avis n° 2024-ARA-AP-1821

Avis délibéré le 18 février 2025

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), s'est réunie le 18 février 2025 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la suppression d'une friche industrielle et la mise en valeur paysagère d'un espace public par la réalisation d'un parc arboré, d'une halle ouverte et d'une salle culturelle.

Ont délibéré : Pierre Baena, François Duval, Jeanne Garric, Anne Guillabert, Jean-Pierre Lestoille, François Munoz, Muriel Preux, Catherine Rivoallon-Pustoc'h, Benoît Thomé et Véronique Wormser.

En application du règlement intérieur de la MRAe en date du 13 octobre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

***

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie le 27 décembre 2024, par les autorités compétentes pour délivrer l'autorisation du projet, pour avis au titre de l'autorité environnementale.

Conformément aux dispositions du II de l'article R. 122-7 du code de l'environnement, l'avis doit être fourni dans le délai de deux mois.

Conformément aux dispositions du même code, les services de la préfecture de l'Ardèche, au titre de ses attributions dans le domaine de l'environnement, et l'agence régionale de santé ont été consultés et ont transmis leurs contributions en dates respectivement du 10 janvier 2025 et du 4 février 2025.

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

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

Cet avis porte sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. L'avis n'est donc ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité. Il vise à permettre d'améliorer la conception du projet, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent.

Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe. Conformément à l'article R. 123-8 du code de l'environnement, il devra être inséré dans le dossier du projet soumis à enquête publique ou à une autre procédure de consultation du public prévue par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

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

Synthèse de l’Avis

Le secteur d’implantation du projet, d’une superficie de 1,35 ha, se situe au cœur du village de Vesseaux, dans le département de l'Ardèche, entre les villes d’Aubenas et de Privas. Les parcelles (D143, D144 et D1417 en partie) sont actuellement occupées par un garage, une friche industrielle (ancien bâtiment à l’abandon), des jardins d’ornement, un verger et une prairie de fauche. Le dossier de déclaration d’utilité publique porté par la commune de Vesseaux vise à permettre les acquisitions foncières et les travaux nécessaires à la suppression d’une friche industrielle et à la mise en valeur paysagère d’un espace public par l’aménagement d’un parc arboré, d’une halle et d’une salle culturelle sur un terrain situé dans le quartier « Le Fort » au centre de la commune. Le terrain est entouré par trois voies de circulation structurantes : la route départementale 104 à l’est (axe stratégique du département de l’Ardèche), la rue du Fort (axe principal du centre historique du village de Vesseaux à l’ouest) et la rue de la Croix (qui longent le tènement sur sa partie sud).

En raison d’un problème d’accès aux parcelles pour la réalisation de certains diagnostics du fait d’une absence d’accord de la part des propriétaires, l’état initial est significativement incomplet et l’Autorité environnementale n’est pas en mesure de se prononcer et de rendre un avis éclairé sur la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine par le projet. Elle relève également d’autres manques de l’étude d’impact concernant l’état initial de l’environnement et les incidences du projet. Elle demande donc à être ressaisie pour avis sur la base d’une étude d’impact significativement complétée et proportionnée aux enjeux répondant aux attendus de l’article R. 122-5 du code de l’environnement dès lors que les études complémentaires auront été menées en lien avec la maîtrise foncière nécessaire au projet. Il conviendra notamment de faire porter l’état initial de l’environnement sur l’ensemble des thématiques environnementales, ce qui permettra d’identifier les enjeux, d’évaluer les incidences du projet et de présenter les mesures d’évitement, réduction et si nécessaire de compensation sur l'ensemble des enjeux en présence, notamment les risques de pollution sur le tènement et son intégration paysagère.

En outre, le dossier ne justifie pas la nécessité de réaliser cet équipement en plein centre bourg au regard des besoins en logements et en espaces publics et de ceux existant à l’échelle de la communauté de communes et ne propose pas de solutions alternatives sur d’autres secteurs. D’autres choix d’aménagements au sein même de la parcelle ne sont pas non plus exposés, qui favoriseraient une mixité fonctionnelle du secteur. Il n’est par ailleurs pas possible d’affirmer que le projet répond à l’objectif du PADD intercommunal en cours d’élaboration de la communauté de communes du bassin d’Aubenas faute de disposer à ce stade des études et des documents arrêtés.

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

Sommaire

1. Contexte, présentation du projet et enjeux environnementaux.....5
1.1. Contexte.....5
1.2. Présentation du projet.....5
1.3. Procédures relatives au projet.....7
1.4. Principaux enjeux environnementaux du projet et du territoire concerné.....7

2. Analyse de l'étude d'impact.....8
2.1. Aspects pertinents de l'état initial de l'environnement et de son évolution, les incidences du projet sur l'environnement et mesures prévues pour les éviter, les réduire ou les compenser.....8
2.2. Alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement.....13
2.3. Dispositif de suivi proposé.....14
2.4. Méthodes.....14

Avis détaillé

1. Contexte, présentation du projet et enjeux environnementaux

1.1. Contexte

La Commune de Vesseaux est une commune péri-urbaine de l'ordre de 2 000 habitants, située au nord-est de la ville d'Aubenas. Elle a connu une croissance démographique importante ces vingt dernières années. Elle dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 22 mai 2006, appartient à la communauté de communes du bassin d'Aubenas qui a débuté l'élaboration[1] de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) et est couverte par le schéma de cohérence territoriale (Scot) de l'Ardèche méridionale. Elle est en outre comprise en partie dans le périmètre du parc naturel régional (PNR) des monts d'Ardèche.

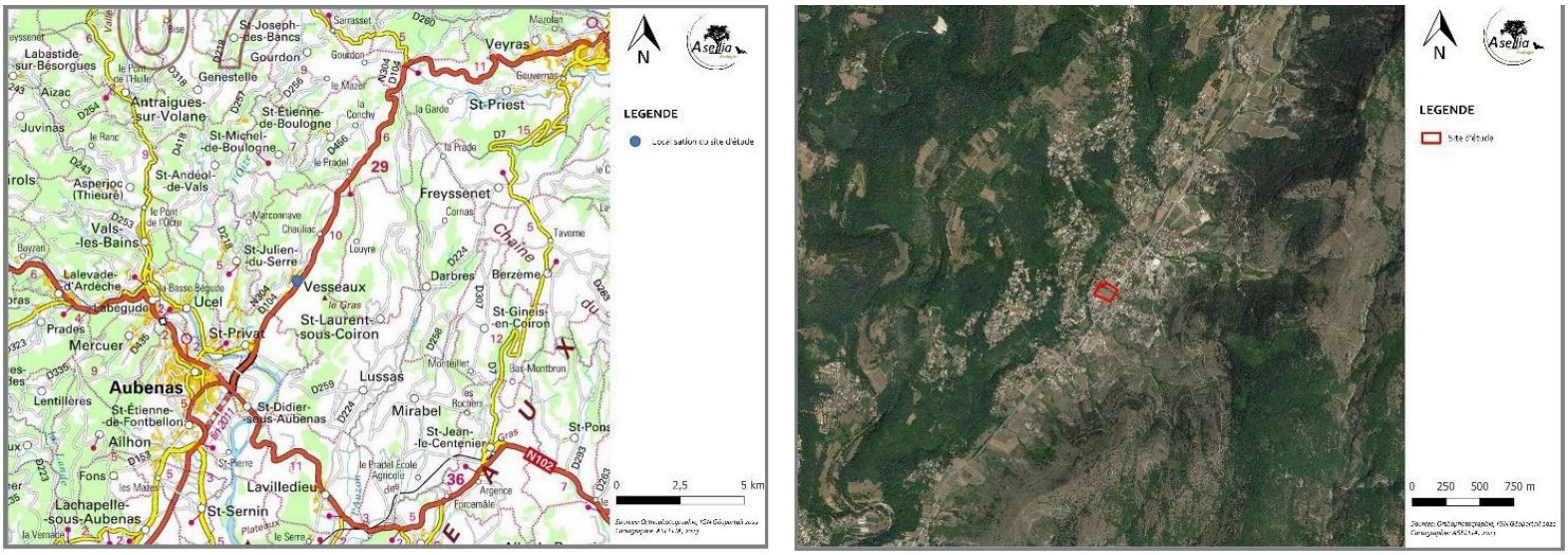

Figure 1: Localisation de la commune de Vesseaux (source : dossier)

1.2. Présentation du projet

Le secteur d'implantation du projet, d'une superficie de 1,35 ha, se situe au cœur du village de Vesseaux, dans le département de l'Ardèche, entre les villes d'Aubenas et de Privas. Ce projet sera implanté sur plusieurs parcelles (D 143, 144 et 1417 en partie) comprenant actuellement un garage, une friche industrielle (ancien bâtiment à l'abandon qui avait un usage industriel dans le domaine de la castanéiculture et de l'arboriculture pour la production de fruits locaux), des jardins d'ornement, un verger et une prairie de fauche. Située en limite du PNR des monts d'Ardèche, le site s'inscrit au cœur du village de Vesseaux en milieu rural.

1 Les orientations générales du PADD (Projet d'aménagement et de développement durables) ont été définies et ont fait l'objet d'un débat au sein des 28 communes et au sein du conseil communautaire le 9 avril 2024. La procédure d'élaboration du PLUi est entrée dans sa troisième phase, à savoir la mise en forme du projet (zonage, règlement écrit, OAP, rédaction du rapport de présentation…).

La demande de déclaration d'utilité publique (DUP) de la commune de Vesseaux vise à permettre les acquisitions foncières et les travaux nécessaires à la suppression de la friche industrielle (ancien bâtiment à l'abandon) et à la mise en valeur paysagère d'un espace public par l'aménagement d'un parc arboré, d'une halle et d'une salle culturelle sur un terrain de 13 568 m², situé dans le quartier « Le Fort » au centre de la commune. Le terrain est entouré par trois voies de circulation structurantes : la route départementale 104 à l'est (axe stratégique du département de l'Ardèche), la rue du Fort (axe principal du centre historique du village de Vesseaux à l'ouest) et la rue de la Croix (qui longe le tènement sur sa partie sud).

Le projet prévoit notamment les aménagements suivants :

- le démantèlement/désamiantage du hangar désaffecté, d'une surface de 1 800 m² conformément aux dispositions de l'article L.541-2 du code de l'environnement ;
- la construction sur une partie de l'emplacement du hangar désaffecté, d'une halle ouverte d'une surface de 300 m² ;
- la transformation de l'atelier-garage existant en espace culturel/bureau de la même surface soit environ 185 m² ;
- l'aménagement de deux jardins de 500 et 250 m² à proximité de l'école et de la mairie, à l'emplacement de l'ancienne partie de friche industrielle. Le premier accueillera les enfants avec un mobilier de jeux (toboggan, structures en bois, bascules et filets), et l'autre, accolé à ce dernier, un jardin avec un terrain de pétanque en stabilisé (125 m²). Ces deux jardins seront agrémentés de plantations (neuf arbres en cépées et 370 m² de massifs plantés) et de mobilier (deux banquettes en bois de 15 m) ;
- la création de 19 places de stationnements enherbés dont une pour personnes à mobilité réduite (PMR) à l'ouest du site, pour desservir le parc, les commerces et équipements du village ;
- la réalisation de trottoirs (2 m de large) agrémentés de massifs et d'arbres le long de la rue Fort, du chemin de la croix et de la route départementale ainsi que des cheminements piétons (quatre cheminements est-ouest et trois nord-sud) aux normes PMR et en matériaux perméables (pavés enherbés, pavés joints sables, stabilisés…). Le cheminement devant la future halle est volontairement large (8 m) pour accueillir des événements (marchés, manifestations autres…) et devenir le futur parvis de l'espace culturel ;
- la mise en place d'un mobilier d'agrément (quatre assises de 4,5 m de long et une plateforme en bois de 4 m²) permettant d'animer cet espace, même en dehors des jours de manifestation, neuf transats et cinq plateformes en bois sous les arbres du verger ;
- la création au centre du parc d'un espace de 222 m² qui accueillera une fontaine à jets d'eau en circuit fermé, agrémentée de mobiliers d'assises (13 transats) et de rochers ainsi qu'une scène en platelage bois et 150 m de gradins en bois fixés sur un muret existant (issus de forêts locales) afin d'organiser des spectacles en lien avec les associations du bassin de vie et les écoles ;
- la plantation de 1 300 m² de massifs d'arbustes et de vivaces et 125 arbres ;
- la réalisation de tranchées drainantes et de bassins d'infiltration ainsi que des raccordements aux réseaux d'eaux pluviales en cas d'épisodes pluviométriques intenses.

Figure 2: Vue d'ensemble sur le site du projet (source : dossier)

1.3. Procédures relatives au projet

La demande objet de la présente saisine comprend le dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) dans le cadre de la procédure d'expropriation. L'opération relève de la rubrique 44 d) Autres équipements sportifs, culturels ou de loisirs et aménagements associés, du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement .

L'étude d'impact fait suite à la décision de soumission référencée 2023-ARA-KKP-4255 du 28 février 2023. Les principaux points justifiant la réalisation de l'étude d'impact portaient principalement sur la nécessité de réaliser une expertise des bâtiments en friche avant travaux afin de s'assurer de l'absence de chauves-souris ou toutes autres espèces occupant éventuellement les lieux et de justifier le choix du projet retenu au regard des documents opposables du PLU en vigueur, notamment en lien avec la consommation foncière passée sur le territoire et établir sa contribution aux engagements de zéro artificialisation nette des sols.

1.4. Principaux enjeux environnementaux du projet et du territoire concerné

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

- la consommation d'espace ;
- les risques sanitaires liés à l'éventuelle pollution des sols et de l'air avec la présence d'amiante) ;
- la biodiversité et les milieux naturels ;
- l'insertion paysagère du projet ;
- le bruit et les déplacements ;
- le changement climatique.

2. Analyse de l'étude d'impact

2.1. Aspects pertinents de l'état initial de l'environnement et de son évolution, les incidences du projet sur l'environnement et mesures prévues pour les éviter, les réduire ou les compenser

L'étude d'impact présente des manques et des insuffisances importants[2]. En effet, elle aborde la biodiversité (les enjeux habitats/faune/flore et la fonctionnalité écologique des milieux) sans aborder les autres thématiques requises[3] par l'article R.122-5 du code de l'environnement telles que la qualité de l'air, les déplacements induits par le projet, le paysage et l'insertion paysagère du projet, ni les potentiels risques existants[4] sur le secteur. Le dossier ne comporte pas non plus de résumé non technique, indispensable à la bonne information du public.

Au vu des insuffisances méthodologiques de l'état initial de l'environnement, le dossier ne permet pas à l'Autorité environnementale de se prononcer et de rendre un avis étayé sur la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine par le projet ni au public d'être suffisamment informé des possibles incidences du projet.

Il conviendra en particulier de faire porter **l'**état initial de l'environnement sur l'ensemble des thématiques environnementales, ce qui permettra d'identifier les enjeux, d'évaluer les incidences du projet et de présenter les mesures d'évitement, réduction et si nécessaire de compensation sur l'ensemble des enjeux en présence. Il conviendra également de produire un résumé non technique.

L'Autorité environnementale recommande de la ressaisir pour avis sur la base d'une étude d'impact significativement complétée répondant aux attendus de l'article R. 122-5 du code de l'environnement, s'appuyant sur les études complémentaires à conduire en lien avec la maîtrise foncière nécessaire au projet.

Consommation d'espaces et étalement urbain

Bien que globalement l'espace de l'Ardèche méridionale soit faiblement urbanisé, il y a des secteurs davantage soumis à l'étalement urbain pouvant conduire à une dévalorisation du paysage du quotidien (Source : état initial de l'environnement du Scot de l'Ardèche méridionale). C'est le cas le long de la route départementale 104 qui traverse la commune de Vesseaux.

2 L'étude d'impact est partielle, car le périmètre du projet comprend des propriétés privées closes actuellement en indivision du fait d'une succession, sur lesquelles la mairie ne peut pas pénétrer pour réaliser les inventaires nécessaires. La procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique permettra d'acquérir les parcelles, et l'étude d'impact sera finalisée une fois la collectivité propriétaire, et avant dépôt du permis de construire.

3 4° Une description des facteurs mentionnés au III de l'article L. 122-1 susceptibles d'être affectés de manière notable par le projet : la population, la santé humaine, la biodiversité, les terres, le sol, l'eau, l'air, le climat, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris les aspects architecturaux et archéologiques, et le paysage ;

4 Dans le dossier, il est fait mention de la présence d'un atelier-garage, sans plus de précisions.

Les parcelles concernées se situent, dans le PLU en vigueur, en partie en zones à urbaniser (1AU)[5], couvertes par une orientation d'aménagement et en zone urbaine (UA)[6] du PLU en vigueur. Cependant, les orientations énoncées dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) n'apparaissent pas en phase avec ce projet. En effet :

- l'orientation n°1 « le développement de l'urbanisation et la politique de l'habitat », prévoit :
  - d'une part, de canaliser le développement de la construction à Vesseaux tout en densifiant les zones d'habitat actuelles, en redéfinissant des zones urbanisables plus resserrées autour du centre-bourg et en remplissant les dents creuses ;
  - d'autre part, de renforcer le centre-bourg en donnant à ce secteur une vocation mixte et surtout de pouvoir autoriser des opérations d'aménagement et d'urbanisme présentant une certaine densité urbaine (petits immeubles collectifs, programmes d'habitations individuelles groupées) - page 3 du projet d'aménagement et de développement durable du PLU (PADD) ;
- l'opération d'aménagement et de programmation (OAP) encadrant l'aménagement de ces zones, impose un habitat dense, l'objectif étant de favoriser un effet rue et de donner un caractère urbain à la traversée du bourg ;

Figure 3: Extraits du PLU en vigueur : orientation d'aménagement et zonage graphique (source : dossier)

5 Les zones AU représentent les zones d'extension de l'urbanisation à court terme. Les voies publiques, les réseaux d'eau potable et d'électricité existants à la périphérie immédiate des zones AU ont une capacité suffisante pour satisfaire les besoins des constructions à implanter. Les constructions sont admises soit lorsque la zone est suffisamment équipée, soit lors de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par le projet d'aménagement et de développement durable. On distingue plusieurs secteurs 1AU, où seules les opérations d'aménagement sont autorisées – page 11 du PLU en vigueur.

6 La zone UA correspond au centre-bourg de Vesseaux. L'objectif est de permettre une évolution dense de la structure urbaine, avec une mixité entre habitat, commerce et services – page 5 du règlement du PLU en vigueur.

En effet, ce secteur constitue la principale dent creuse du territoire et elle est également la mieux située. Or, le choix retenu de créer un parc communal sur près d'un hectare en cœur de village est à justifier en termes de pertinence de l'affectation du foncier au regard du risque de report de l'urbanisation future en dehors de l'espace central, induisant potentiellement des déplacements et de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Cette dernière est d'ailleurs conséquente sur la période récente soit 18 ha consommés entre 2011 et 2021 pour une commune à dominante rurale. En outre, plusieurs orientations du document d'orientations et d'objectifs DOO[7] du Scot vont dans le sens de la promotion des modes d'urbanisation économes en espaces et vecteurs de qualité en :

- mobilisant prioritairement, avant tout projet d'extension ou de création, les opportunités existantes à l'intérieur des enveloppes bâties et aménagées ;
- permettant cette mixité des fonctions, indispensable à un cadre de vie de qualité. Ils doivent également favoriser l'émergence de formes urbaines et architecturales plus compactes à même, en évitant l'étalement urbain, de raccourcir les distances et de favoriser les modes de déplacement doux ;
- s'inscrivant dans la continuité des espaces bâtis existants de manière à éviter le mitage et en privilégiant le développement urbain en épaisseur afin de garantir l'intégration des nouvelles greffes au tissu urbain existant.

7 **1.4 Modérer la consommation d'espaces par une diversité de leviers – page 29 du DOO**
Orientation 12 : La modération de la consommation globale d'espaces et la réduction de l'empreinte foncière liée au développement démographique et urbain sur les terres agricoles, naturelles ou forestières, notamment via la limitation du phénomène d'étalement urbain, constituent des orientations majeures pour l'avenir du territoire.
Le développement est ainsi orienté dans les limites urbaines existantes. Il s'agit de mobiliser prioritairement, avant tout projet d'extension ou de création, les opportunités existantes à l'intérieur des enveloppes bâties et aménagées, en privilégiant le renouvellement urbain, notamment par la densification, le réinvestissement des dents creuses et du bâti vacant, les réhabilitations, les changements d'usage et de destination, la mutualisation d'équipements (par exemple stationnement, stockage, restauration, etc.) et la requalification des friches (démolition / reconstruction). Dans cette optique, les PLH devront réaliser une étude précise des gisements fonciers mobilisables sur le bâti existant et fixer des objectifs de mobilisation de ces gisements aux documents d'urbanisme.
1.3 Favoriser la mixité fonctionnelle dans tous les projets – page 97 du DOO
Orientation 71 : Les projets urbains doivent réduire les besoins en déplacement par le développement d'une offre de proximité qui intègre les activités économiques à l'espace urbain et place les emplois, les services, les commerces ou les équipements de loisirs au plus près des zones d'habitat.
Les documents d'urbanisme locaux doivent permettre cette mixité des fonctions, indispensable à un cadre de vie de qualité. Ils doivent également favoriser l'émergence de formes urbaines et architecturales plus compactes à même, en évitant l'étalement urbain, de raccourcir les distances et de favoriser les modes de déplacement doux.
3.3 Conforter les corridors écologiques – page 131 du DOO :
Orientation 101 : Un corridor écologique est un espace qui assurent les connexions entre réservoirs de biodiversité et/ou espaces perméables, en offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Il peut être assimilé à un front urbain, c'est-à-dire à un espace naturel ou agricole qui participe au maintien de la séparation entre deux zones d'urbanisation. Au regard de l'étalement urbain qui s'est propagé, notamment le long des axes de communication majeurs (RN 102, RD 104, RD 104-A, RD 579 et RD 19), il convient de maintenir des coupures vertes qui constituent une réponse visant à limiter la fragmentation des espaces agricole et naturel.
Favoriser des extensions urbaines de qualité – page 153 du DOO :
Orientation 128 : Si l'étalement urbain doit être particulièrement limité, les futures extensions urbaines doivent néanmoins s'inscrire dans la continuité des espaces bâtis existants de manière à éviter le mitage.
L'urbanisme linéaire le long des axes de circulation doit être évité, la présence des réseaux ne constituant pas une dérogation, et le développement urbain en épaisseur doit être privilégié afin de garantir l'intégration des nouvelles greffes au tissu urbain existant.
Enfin, les nouvelles constructions doivent s'appuyer sur les spécificités de la topographie du site d'implantation et ne pas créer de rupture avec le terrain naturel. Les ruptures morphologiques sont prévenues et les échelles de perception visuelles sont prises en compte en évitant le caractère continu et/ou massif des développements en extension, et en veillant particulièrement à l'intégration paysagère des grands bâtiments à vocation économique et agricole. La construction en ligne de crète doit être exclue pour tout type de bâtiment (résidentiel, agricole...).
Les documents d'urbanisme inscrivent dans le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation des règles spécifiques d'insertion dans la pente et relatives aux volumes et caractéristiques architecturales du bâti.

L'Autorité environnementale recommande de justifier la bonne articulation du projet envisagé avec l'ensemble des orientations et objectifs poursuivis par les documents d'urbanisme de rang supérieur.

Biodiversité et fonctionnalité des milieux

La zone d'étude n'est concernée par aucun zonage réglementaire et d'inventaire de la biodiversité. Des visites de terrain ont été réalisées depuis l'extérieur du site d'étude à défaut de disposer des autorisations nécessaires des propriétaires (procédure d'expropriation en cours) pour compléter les inventaires. Ainsi :

- la première expertise écologique avait pour objectif d'évaluer la présence de chiroptères dans les bâtiments du site d'étude grâce à un comptage crépusculaire en sortie de gîte. Les inventaires réalisés le 28 juin 2023 ont permis de mettre en évidence la présence de cinq espèces de chiroptères (Vespère de Savi, Pipistrelle de Kuhl, Pipistrelle pygmée, Pipistrelle commune et Noctule de Leisler) et une espèce d'oiseaux (Rougequeue noir). En ce qui concerne sa fonctionnalité, le site d'étude se compose essentiellement d'une grande parcelle ouverte de type prairie de fauche, d'un jardin d'arbres et d'arbustes ainsi que de bâtiments. Il n'est pas situé dans la continuité d'un corridor forestier ou aquatique majeur, mais reste relativement bien connecté. En effet, le site représente un corridor de déplacement pour les chiroptères (zones arbustives, boisements, etc.). Plusieurs chauves-souris ont en effet été observées longeant les éléments arborés ou arbustifs du site dans l'axe nord-ouest/sud-est.

- la seconde étude indique que l'ensemble de la zone d'étude n'a pas pu être parcourue (les relevés effectués l'ont été depuis l'extérieur du site) ; les inventaires sont donc incomplets et peuvent contenir des biais d'identification. Ainsi :
    - concernant les habitats naturels, le site d'étude comprend :
        - un habitat potentiellement rattaché à l'habitat d'intérêt communautaire 6510 « prairie de fauche planitaires subatlantiques (EUNISE2.22 -Corine 38.22) » avec un enjeu de conservation qui reste à confirmer par la réalisation d'inventaires détaillés sur site, qu'il n'a pas été possible d'effectuer en l'absence des autorisations nécessaires ;
        - des jardins ornementaux qui correspondent aux espaces adjacents à une habitation, plantés d'espèces ornementales (herbacées, arbustes, arbres, parterres de fleurs, présents autour des bâtiments de la parcelle 1417) ainsi que de petits parcs et squares citadins (espaces plantés d'arbres de différentes espèces et régulièrement entretenus, présents sur la parcelle 144). Il s'agit d'habitats créés de manière anthropique (plantation d'espèces ornementales et entretien régulier) et qui ne représentent pas d'enjeu de conservation significatif vis-à-vis du projet ;
    - l'inventaire des reptiles, amphibiens et insectes n'a pas pu être réalisé, car ces groupes nécessitent un accès complet au site ;

- l'inventaire floristique a été réalisé depuis la bordure de la zone d'étude. Aucune espèce remarquable n'a été identifiée depuis l'extérieur du site.
- en ce qui concerne les oiseaux, les prospections de terrain effectuées durant la journée et la soirée du 24 avril 2024 ont permis de recenser dix espèces d'oiseaux[8]. La plupart des espèces observées sont des espèces ubiquistes (Bergeronnette grise, Chardonneret élégant, Corneille noire, Fauvette à tête noire, Merle noir, Pie bavarde) ou liées aux milieux anthropisés (Moineau domestique, Rougequeue noir, Serin cini et Tourterelle turque). En outre, aucun oiseau nocturne n'a été identifié au cours de la soirée du 24 avril. La zone d'étude présente un intérêt particulier pour les espèces qui affectionnent principalement les milieux anthropisés (oiseaux des jardins) telles que le Moineau domestique, le Rougequeue noir ou le Serin cini car elle leur permet d'établir l'intégralité de leur cycle biologique. Le Serin cini étant considéré comme quasi-menacé d'après la liste rouge des oiseaux nicheurs d'Auvergne-Rhône-Alpes, l'enjeu avifaunistique global de la zone d'étude est qualifié dans le dossier de modéré ;
- s'agissant des chiroptères, l'inventaire a été réalisé au cours de la soirée du 5 avril 2024. Les deux espèces[9] identifiées au cours des inventaires bénéficient d'une protection nationale au titre l'article 2 de l'arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection. En outre, ces deux espèces sont citées à l'annexe IV de la directive habitats, faune et flore. Par ailleurs, la Noctule commune est classée sur la liste rouge régionale des Chiroptères de Rhône-Alpes en tant qu'espèce quasi-menacée (NT). Bien que la fréquentation relevée le soir des inventaires soit faible, la zone d'étude présente des opportunités de gîte et de nourrissage importantes pour les espèces les plus anthropophiles. S'agissant des potentialités d'accueil des chiroptères, les bâtiments et arbres remarquables de la zone d'étude n'ont pas pu être inspectés du fait de l'interdiction de pénétrer sur les parcelles. Néanmoins, les observations réalisées laissent supposer la présence de gîtes au sein du hangar et potentiellement au sein des arbres remarquables situés dans la cour du bâtiment d'habitation (platane et marronnier) ainsi qu'au sein du parc arboré. En termes de fonctionnalités écologiques, la zone d'étude, par sa mosaïque d'habitats, abrite un cortège faunistique diversifié et permet l'établissement complet du cycle biologique de plusieurs espèces dont certaines protégées au niveau national. En revanche, elle n'est pas située au droit d'un axe préférentiel de déplacement de la faune en raison des obstacles représentés par la route RD104, les zones résidentielles et le fait que la zone d'étude soit entièrement clôturée. Le franchissement de la vallée par la faune s'avère beaucoup plus simple quelques centaines de mètres plus au nord ou au sud de Vesseaux. La zone d'étude n'est donc située au droit d'aucun corridor écologique.

Du fait de l'impossibilité de pénétrer sur la totalité du site du projet, le périmètre et la pression d'inventaire reposant sur deux journées de prospection apparaissent insuffisants pour caractériser le

8 Parmi les 10 espèces recensées au droit de la zone d'étude :
- 6 d'entre elles bénéficient d'un statut de protection au niveau national au titre de l'article 3 de l'arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection ;
- Aucune n'est citée à l'annexe I de la directive oiseaux qui liste les espèces bénéficiant de mesures de protection spéciales de leur habitat qui seront classés en Zone de Protection Spéciale (ZPS) ;
- En outre, certaines de ces espèces sont classées sur la liste rouge des oiseaux nicheurs de la région Auvergne-Rhône-Alpes (2023) en tant qu'espèce : Quasi-menacé (NT) : Serin cini.

9 - 1/ **La pipistrelle de Kuh**l est une espèce, très anthropophile, susceptible de gîter au sein des bâtiments de la zone d'étude. Si le projet d'aménagement conserve les habitats de chasse et offre de nouvelles opportunités de gîte en milieu bâti, elle sera peu impactée par sa réalisation ;
- 2/ La zone d'étude ne correspond pas à l'optimum écologique de **la noctule commune**. Néanmoins, le platane présent dans la cour de l'habitation constitue un gîte potentiel préférentiel pour cette espèce.

niveau des enjeux et leurs impacts notamment sur les espèces protégées recensées. Ainsi, les conclusions apportées sur le niveau d'enjeu attribué à chaque espèce et d'incidences du projet sont toutes à reconsidérer une fois les inventaires complétés.

Des pistes de réflexions[10] sont avancées s'agissant des mesures à envisager pour la prise en compte des enjeux écologiques, néanmoins il est attendu que la collectivité prenne des engagements en la matière .

L'Autorité environnementale recommande :

- **de compléter l'ensemble des inventaires, de reprendre sur cette base l'évaluation des incidences du projet sur la biodiversité et présenter les mesures prises pour les éviter, réduire et si besoin les compenser;**
- **d'intégrer les engagements de la collectivité au sein du dossier.**

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

Le dossier ne propose aucune variante au projet qu'il s'agisse d'autre site potentiel existant ou du choix d'aménagement au sein même de la parcelle permettant une mixité de fonctions plus adap-

10 Mesures d'évitement :
- Conserver les arbres remarquables : l'ensemble des arbres de haut jet susceptible de servir de gîte pour les chiroptères sera conservé ;
- Conserver et entretenir l'habitat prairial : L'aménagement du futur parc public sera réfléchi de manière à préserver au maximum l'habitat prairial. Les prairies feront l'objet d'un entretien réduit au minimum nécessaire pour éviter l'embroussaillement. Des recommandations seront mises en oeuvre pour la réalisation des fauches tardives ;
- Conserver et entretenir le verger abandonné : Les arbres du verger seront conservés et entretenus régulièrement de manière à assurer leur pérennité.

Mesures de réduction :
- Adapter le calendrier des travaux : qui consistera à faire intervenir les différentes entreprises en dehors des périodes sensibles pour la faune (périodes de reproduction). La période à favoriser pour la réalisation des débroussaillages et des terrassements s'étale de mi-septembre à mi-novembre ;
- Mettre en oeuvre des recommandations pour la réalisation des travaux : un certain nombre de recommandations seront mises en oeuvre pour que les travaux d'aménagement prévus dans le cadre du projet soient faits dans le respect des principes de réaffectation écologiques (Limiter le remaniement des sols, éviter l'apport de matériaux allochtones, Eviter les plantations d'espèces exotiques…) ;
- Mettre en oeuvre des recommandations pour la construction des bâtiments : un certain nombre de recommandations seront mises en oeuvre pour la construction des bâtiments (Eclairage des bâtiments et parkings, mise en place de nichoirs sur les bâtiments, aménagements des toitures, choix des matériaux…) ;
- Construire des murets en pierre sèche : Des murets en pierres sèches pourront être construits autour des massifs ou des cheminements afin de limiter la perte d'habitat pour les reptiles, les insectes et les micromammifères générée par l'enlèvement du mur de clôture maçonné ;
- Limiter l'éclairage nocturne : La limitation de la pollution lumineuse s'accompagne de plusieurs axes de réflexion : Limitation du nombre de points lumineux, limitation de la durée d'éclairage, installation de points lumineux adaptés…
- Favoriser la biodiversité : Dans le cadre du projet, la biodiversité sera favorisée par la création de nouveaux massifs arbustifs et floraux ainsi que le maintien des habitats ouverts. Les espèces utilisées pour la création des massifs seront sélectionnées de manière à maximiser le gain écologique.
- Mettre en place des gîtes et abris alternatifs : Le projet pourra s'accompagner par la mise en place d'abris à reptiles, de nichoirs à oiseaux, de gîtes à chiroptères… qui pourront être construits dans le cadre de projets pédagogiques menés par les écoles ou dans le cadre d'actions citoyennes.
- Création d'une mare en complément de la fontaine : Le projet de création d'une fontaine pourra s'accompagner de la création d'une mare induisant un gros gain écologique à l'échelle du site ;
- Désenclaver le site : l'ensemble des clôtures qui entourent l'emprise du projet sera démantelé de manière à favoriser les déplacements de la faune sauvage.

Mesures compensatoires : suite à la mise en oeuvre des mesures d'évitement et de réduction, la réalisation du projet ne présentera pas d'effet résiduel notable sur l'environnement et ne nécessitera donc pas la mise en oeuvre de mesures compensatoires.

tée. Une étude portant sur les besoins en matière d'équipements à l'échelle communale et plus largement sur le périmètre de la communauté de communes aurait été pertinente pour apporter des éclairages sur le sujet.

Il indique également que le projet de création d'un parc sur ce site s'inscrit parfaitement dans le cadre du PADD débattu par la communauté de communes du bassin d'Aubenas et ses communes membres. Sur le recueil d'information du PLUi, l'intention de conserver cette parcelle comme un « poumon vert du village » a été inscrite. Cela démontre l'émergence des "intentions" d'aménagements spécifiques sur ce tènement. Sur le diagnostic PLUi, les élus du territoire ont exprimé le besoin de « concrétiser » une réelle politique de « nature en centre bourg » : localisation des « poumons verts » à conserver, végétalisation des espaces publics à prévoir. Or, le projet de PLUi est en cours d'élaboration et il n'est donc pas possible d'affirmer que le projet réponde à l'objectif du PADD intercommunal en cours d'élaboration de la communauté de communes du bassin d'Aubenas faute de disposer à ce stade des études et des documents arrêtés. Dans ce sens, plusieurs scénarios d'aménagement auraient pu être explorés à l'occasion de l'élaboration du PLUi.

L'Autorité environnementale recommande :

- **de renforcer les justifications du projet en s'appuyant sur une étude des besoins en matière d'équipements tout en reconsidérant le secteur à urbaniser, à une échelle élargie à celle du territoire intercommunal ;**
- **de présenter les autres variantes d'aménagement au sein de la parcelle permettant d'élargir la mixité des fonctions sur le site.**

2.3. Dispositif de suivi proposé

Aucun dispositif de suivi n'est envisagé à ce stade du dossier.

L'Autorité environnementale recommande de reprendre l'ensemble du dossier et de définir puis mettre en œuvre un dispositif de suivi pour toutes les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) proposées.

2.4. Méthodes

Les résultats des inventaires complétés relatifs à l'habitat/faune/flore devront être regroupés au sein de l'étude d'impact pour en faciliter la lecture et la compréhension.