



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)
de la communauté de communes des Gorges de l'Ardèche (07)**

Avis n° 2025-ARA-AUPP-1635

Avis délibéré le 5 août 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 5 août 2025 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes des Gorges de l'Ardèche (07).

Ont délibéré : Pierre Baena, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Anne Guillabert, Yves Majchrzak, François Munoz, Muriel Preux et Véronique Wormser.

En application du règlement intérieur de la MRAe, 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 document 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 6 mai 2025, par les autorités compétentes, pour avis au titre de l'autorité environnementale.

Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, les services de la préfecture du Puy-de-Dôme, au titre de ses attributions dans le domaine de l'urbanisme, et l'agence régionale de santé ont été consultés le 28 mai 2025 et ont respectivement transmis leur contribution le 12 juin 2025 et le 4 juillet 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 plan ou programme soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne publique responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport environnemental présenté par la personne responsable, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe. Conformément à l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, 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.

Aux termes de l'article R.104-39 du même code, l'autorité qui a arrêté le plan ou le programme met à disposition une déclaration résumant la manière dont il a été tenu compte du rapport environnemental et des consultations auxquelles il a été procédé.

Synthèse de l'Avis

La communauté de communes des Gorges de l'Ardèche (07), qui regroupe 20 communes et compte 15 556 habitants sur une superficie de 413,1 km², est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (Scot) de l'Ardèche Méridionale et du schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (Sage) de l'Ardèche. Le territoire, très touristique, est essentiellement rural, composé de plus de 90 % d'espaces naturels. Il accueille également des entreprises offrant des emplois divers, des activités agricoles et d'autres à dominante touristique (sites des gorges de l'Ardèche), du fait d'une bonne accessibilité routière (N102 – A7). L'armature territoriale, en relation avec la ville d'Aubenas située au nord du périmètre du territoire intercommunal, se structure en pôles urbains secondaires (Vallon-Pont-d'Arc, Ruoms et Pradons, Salavas), bourgs périphériques, de villages.

Le territoire est marqué par une forte consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf) pour l'urbanisation sur la période 2011-2020, avec 293 ha artificialisés, soit une moyenne annuelle de 29,3 ha sur dix ans. Celle-ci est majoritairement due au développement d'une urbanisation résidentielle à faible densité ainsi qu'au développement de zones d'activités économiques, avec une population du territoire globalement stable ces dernières années.

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux du territoire et du projet de PLUi sont ; la consommation foncière, la ressource en eau, le paysage et le patrimoine bâti, la biodiversité, les risques naturels, dans un contexte de changement climatique, la santé humaine, les émissions de gaz à effet de serre et l'énergie.

Le dossier, structuré, présente des illustrations permettant une bonne appréhension du PLUi. Le rapport de présentation aborde l'ensemble des thématiques environnementales mais s'appuie sur des données anciennes, datées de 2017 et 2018, présentant parfois un manque de cohérence et qui nécessitent une actualisation.

En matière de consommation d'espace, le projet se fonde sur un maintien de la dynamique observée précédemment (+0,86 % de croissance), représentant une consommation foncière de 79,19 ha. Ce chiffre nécessite néanmoins d'être étayé car selon les postes et les critères retenus, l'évaluation de la consommation peut s'élever à 160 ha sur les quinze prochaines années, ce qui ne s'inscrit pas dans une trajectoire de maîtrise de la consommation foncière. S'agissant du développement de l'habitat, le PLUi prévoit la construction d'un volume de logements apparaissant surestimé sur certains secteurs, et entraînant de fait, une consommation d'espace non justifiée au regard de l'objectif de gestion économe de l'espace. Par ailleurs, certains secteurs de construction en densification du tissu urbain existant ont des objectifs de densité trop faibles, en particulier concernant l'urbanisation de logements individuels en zone rurale. S'agissant des activités et équipements, les potentiels en densification au sein de zones d'activités existantes sont insuffisamment mobilisés, conduisant à définir des surfaces importantes en extension (zones Aueas). Le développement des secteurs touristiques, traduit notamment en Stecal, consomme des Enaf pour des zones de loisirs et des campings d'emprises significatives. De plus, des Stecal sont dédiés au développement de projets photovoltaïques sur des surfaces importantes (140,3 ha). L'ensemble de ces évolutions doit être solidement justifié ou reconsidéré.

La prise en compte des enjeux liés aux milieux naturels et en particulier aux zones humides doit être renforcée au niveau des Stecal, et de plusieurs zones AU situées en extension du tissu urbain, d'une part en assurant par le biais des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) le maintien des infrastructures écologiques et éléments végétaux existants (arbres, haies) et d'autre part en optimisant, à la baisse, les périmètres d'aménagement situés en zone naturelle et naturelle protégée (N et Np et Npv) impactant ainsi des surfaces naturelles conséquentes.

Le volet eau doit être complété pour justifier de l'adéquation de la ressource en eau disponible au regard des urbanisations futures, et pour s'assurer de la maîtrise des potentielles pollutions des rejets du projet sur les milieux récepteurs (nappes, ruisseaux, zones humides), sur un territoire sensible aux épisodes de sécheresse (ZRE), connaissant des pics de fréquentation et d'irrigation, et dans un contexte de changement climatique.

Le projet de PLUi doit éviter toute augmentation de la vulnérabilité du territoire et de l'exposition des personnes aux aléas (inondation, ruissellement, remontées de nappes, retrait-gonflement d'argile, feux de

forêt) et est donc à renforcer, en s'appuyant sur les derniers évènements connus et prenant en compte les effets du changement climatique.

Les enjeux énergie-climat doivent également être mieux intégrés dans le projet de territoire avec une analyse approfondie des conséquences des choix d'aménagement en matière de bilan carbone du PLUi, absent du dossier, et qui reste à élaborer.

L'ensemble des observations et recommandations de l'Autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé.

Sommaire

1. Contexte, présentation de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal.....	6
2. Prise en compte des enjeux environnementaux par le plan.....	7
2.1. La consommation foncière.....	8
2.2. La ressource en eau.....	10
2.3. Le paysage et le patrimoine bâti.....	12
2.4. La biodiversité.....	13
2.5. Les risques naturels.....	15
2.6. La santé humaine, les <i>émissions</i> de GES, la qualité de l'air, et l'énergie.....	16

Avis

1. Contexte, présentation de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal

La communauté de communes des Gorges de l'Ardèche du département de l'Ardèche (07), créée¹ le 23 février 2005 est sous l'influence d'Aubenas, ville-centre située au nord du périmètre intercommunal. Elle regroupe 20² communes et compte 15 556 habitants (Insee 2021) sur 413,1 km². Elle est comprise dans le périmètre du schéma³ de cohérence territoriale (Scot) de l'Ardèche Méridionale approuvé le 21 décembre 2022.

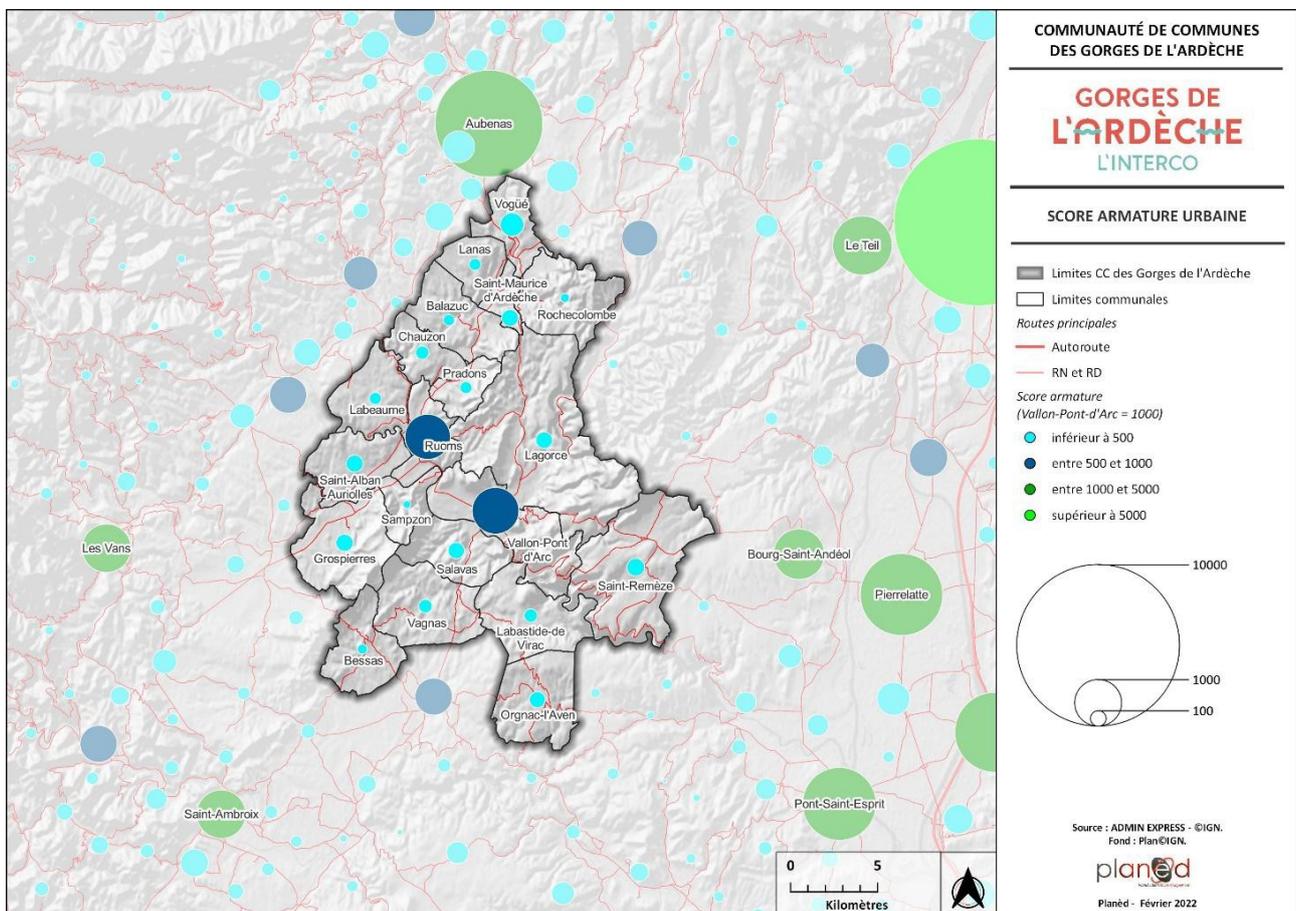


Figure 1: Localisation, plan de la communauté de communes et armature territoriale (source : rapport de présentation)

L'armature territoriale concentre :

- les pôles secondaires suivants : Vallon-Pont-d'Arc, ville chef-lieu qui compte 2 469 hab. (Insee 2022), Ruoms (second pôle de 2 286 hab.), Pradons et Salavas ;

- Issue de la fusion intervenue de la communauté de communes des Gorges de l'Ardèche, et de celle des Grands Sites des Gorges de l'Ardèche.
- Balazuc, Bessas, Chauzon, Grospierres, Labastide-de-Virac, Labeaume, Lagorce, Lanas, Orgnac-l'Aven, Pradons, Rochecolombe, Ruoms, Saint-Alban-Auriolles, Saint-Maurice-d'Ardèche, Saint-Remèze, Salavas, Sampzon, Vallon-Pont-d'Arc, Vagnas et Vogüé.
- 141 orientations, 63 objectifs et 46 recommandations.

- les bourgs périphériques : Grospierres, Lagorce, Orgnac-l'Aven, Saint-Alban-Auriolles, Saint-Maurice-d'Ardèche, Saint-Remèze et Vogüé ;
- des villages, représentés par les neuf autres communes.

Le territoire à dominante rurale est caractérisé par des reliefs, plateaux et vallées, comprenant gorges et cours d'eau. Le commerce, le transport et les services divers représentent près d'un emploi sur deux. L'offre touristique⁴ est un moteur de l'économie. En matière de transports, la place des véhicules individuels est prépondérante sur le territoire (environ 75 % des déplacements internes), via le réseau routier départemental, peu desservi par des cars et non desservi par le train. Les flux entrants et sortants proviennent essentiellement de la communauté de communes du Bassin d'Aubenas. La route nationale N 102 qui relie le territoire à l'Autoroute A7 plus à l'est, irrigue le réseau départemental (notamment par l'axe nord-sud par la RD 579, et l'axe est-ouest structuré par la RD 111). Une voie douce «ViaARdèche» est présente uniquement sur la partie nord du territoire. Les modes actifs (vélo), comme les transports en commun (car, bus), sont peu développés au sein des communes.

Les surfaces urbanisées représentent 2 146,9 ha, soit environ 5,2 % de la superficie du territoire et les surfaces agricoles et naturelles représentent respectivement 9 572,8 ha (23,1 %) et 29 751,9 ha (71,7 %).

Les espaces naturels agricoles et forestiers (Enaf) ont été consommés à hauteur de 293⁵ ha entre 2011 et 2020 (en moyenne 29,3 ha par an), avec un taux de croissance démographique annuel moyen de +0,88 % sur la période 2013-2018. Ce taux est très différent⁶ selon les communes, résultant du solde migratoire (le solde naturel est neutre) et démontrant une dynamique de population du territoire globalement stable ces dernières années. La consommation foncière sur la période 2021-2025 s'élève à 66,5 ha selon le diagnostic. La taille moyenne des ménages en 2018 est de 2,05 personnes. Les surfaces urbanisées sont très majoritairement liées à la construction de maisons individuelles, pour 81,5⁷ % (sur 194,6 ha), suivie des activités (43,7 ha), des équipements publics (26,2 ha), du tourisme (9,7 ha) et d'autres infrastructures. Le taux de vacance des logements est de 10,71 % en 2019.

2. Prise en compte des enjeux environnementaux par le plan

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux du territoire et du projet d'élaboration du PLU sont :

- la consommation foncière ;
- la ressource en eau (eau potable et eaux usées) ;
- le paysage et le patrimoine bâti ;
- la biodiversité ;
- la santé humaine ;
- les risques naturels dont le risque de feu de forêt, renforcés par le changement climatique.

Le dossier expose l'ensemble des enjeux du territoire. Le rapport d'évaluation environnementale (EE) est complet, il expose les enjeux et évalue les incidences. Toutefois, certaines analyses reposent sur des données trop anciennes pour apprécier avec justesse les évolutions actuelles de la

4 En 2019, Ardèche Tourisme estime la fréquentation à 14 millions de nuitées touristiques dont un quart ont lieu sur les Gorges de l'Ardèche.

5 Le dossier indique 213 ha sur la période 2015-2025, avec le même rythme de consommation foncière antérieure, d'après leurs calculs de la collectivité.

6 Labastide-de-Virac (+3,38 %) commune la plus attractive, et Rochecolombe (-0,37 %) la plus délaissée.

7 Dont 58.9% de maisons principales.

commune, et certaines données sont contradictoires entre le rapport d'EE et le diagnostic écologique.

L'Autorité environnementale recommande de mettre en cohérence les données présentées dans les différents documents, et de les actualiser en s'appuyant sur l'analyse des dix dernières années précédant l'arrêt du PLUi (2013-2023).

2.1. La consommation foncière

Le PLUi prévoit une consommation foncière d'environ 79,19 ha sur la période 2026-2040 d'après le rapport de présentation, avec une croissance démographique de +0,86 % en moyenne par an. Le PADD conforte ces objectifs et cette croissance, légèrement supérieure à celle prévue par le Scot qui est de 0,76 %, et prévoit 2 100⁸ nouveaux habitants à horizon 2040. L'objectif total de création de logements sur 2026-2040 découle de ce niveau de croissance retenu.

Le projet prévoit 88 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles pour l'habitat, comprenant 38 OAP « d'aménagement » et 50 OAP « densité ». Parmi ces 88 OAP, une OAP est à vocation mixte habitat et économie sur Vogüé. 47 % des logements (soit 1011) sont prévus par les OAP. Les deux communes principales Vallon-Pont-d'Arc (6 OAP en extension et 5 OAP en densité) et Ruoms (2 OAP en extension et 4 OAP en densité), envisagent la réalisation de 345 logements, et concentrent près d'1/3 des logements des OAP.

Des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sont projetés, pour l'un d'entre eux, sur une zone naturelle dédiée aux embarcadères/débarcadères de canoë (Ntr) de 6,1 ha. Des zones naturelles sont dédiées aux installations photovoltaïques (Npv)⁹ sur 140,3 ha, ainsi que pour les activités de loisirs (NI).

Sont également prévus 43,5 ha d'emplacements réservés, non comptabilisés dans la consommation de l'espace, comprenant divers aménagements (tels que des voiries, parkings, réservoir d'eau, embarcadère public sur 10,58 ha ou encore une station de traitement des eaux usées).

Le dossier indique que 94 secteurs d'extension à vocation d'habitat sont programmés. L'ambition démographique et les projections d'urbanisation du PLUi qui en découlent sont déclinées ci-après :

- **40,89 ha en extension pour l'habitat en zone AU et U** (39 % du développement est programmé en extension urbaine avec environ 857 logements), dont 35,2 ha faisant l'objet d'OAP. Parmi les 38 OAP programmées, 21 se situent au droit d'une zone à urbaniser (AU).

L'étalement urbain et le mitage sont notamment limités par la définition des zones à urbaniser dans la continuité du bâti existant, dont 12,4¹⁰ ha seront conditionnés à l'évolution future du document d'urbanisme (modification ou révision du PLUi). La densité moyenne globale sur les extensions urbaines est de 21 logements /ha. L'OAP Chemin de la Gleizasse sur Salavas est la seule à comporter une typologie en collectif R+2. Les autres OAP comprennent des maisons individuelles, ou groupées, des logements intermédiaires et/ou collectifs en R+1. Si les OAP sur Vallon-Pont-d'Arc (un des secteurs les plus artificialisés du territoire) affichent 22 logements /ha en moyenne, l'OAP

8 Le PADD comporte trois orientations et 16 objectifs. Pour la consommation de l'espace il indique « atteindre environ 18 400 habitants à horizon 2040, freiner la dynamique de construction de résidences secondaires et estimer la création à environ 425 logements et prévoir ainsi la création d'environ 1750 résidences principales pour l'accueil de population et le desserrement des ménages, dont environ 75 logements vacants à remettre sur le marché ».

9 Le PADD promeut le développement du photovoltaïque en toiture et en ombrière sur parking. Le photovoltaïque au sol doit être privilégié sur des espaces de friches non agricoles (hors projets agrivoltaïques) »

10 En zones à urbaniser strictes non opérationnelles (Aus).

chemin de Carcalet qui compte un total de 70 logements sur un vaste espace de 4,32 ha, conduit à une densité faible de 16 logements /ha, ce qui est contraire à une stratégie foncière visant à modérer la consommation de l'espace, et ne respecte pas le PADD.

- **54,24 ha en densification d'habitat par dents creuses en zone U** (comprend 853 logements), incluant des équipements publics (0,77 ha) et activités économiques (0,44 ha)¹¹. 14,8 ha sont classées OAP « densité ». Seules les superficies des dents creuses de plus de 2500 m² sont retenues par la collectivité, soit 14,39 ha ;

- **43,35 ha en densification d'habitat par divisions parcellaires en zone U**, représentant 487 logements ;

Le potentiel total estimé de densification sur les tissus urbains existants s'élève à environ 1340 logements, soit 61 % des 2169 logements totaux programmés sur le territoire sur la période 2026 – 2040. La densité moyenne globale sur les dents creuses de taille importante est de 24 logements /ha. Les densités variées, vont de 6 logements /ha (maison individuelle) à 92 logements /ha (logements sociaux). Les typologies de logements sont des maisons individuelles et/ou groupées, intermédiaires, ou collectifs en R+1.

Le dossier indique que seules les dents creuses et le potentiel de division parcellaire de plus de 2 500 m² ont été retenus. Pour les dents creuses de moins de 2 500 m² et les surfaces en divisions parcellaires, le Scot permet l'application d'un taux de rétention de 20 %. Cela porte à environ 390 logements prévus en divisions parcellaires et à 410 logements en dents creuses de moins de 2500 m².

À cela, il convient de noter **la remise sur le marché de 74 logements vacants**, en cohérence avec le Scot. Les objectifs de renouvellement urbain (réhabilitation par **démolition-reconstruction et par changement de destination** de 5 logements par commune) **s'élèvent à 100 logements**, soit 5 % du développement total.

- **14,17 ha sont dédiés aux activités économiques (Aueas)** comprenant la création et l'extension de zones artisanales et industrielles (4,1 ha sur le plateau de Lanas notamment et 2,78 ha sur Ruoms) ainsi que la réalisation de campings sur 6,7 ha en zone naturelles NI1 (par exemple camping sur Orgnac-l'Aven, de 1,9 ha) ;

- **8,81 ha pour les projets d'équipements publics** (essentiellement des aires de stationnement).

Le PLUi devrait aboutir à une consommation foncière d'environ 160 ha sur la période 2026-2040 (soit environ 10 ha/an), bien supérieurs aux 119,32 ha en prenant en compte les surfaces de moins de 2500 m² (et 79,19 ha sans les prendre en compte) affichés à plusieurs reprises dans le dossier. La valeur de 119,32 ha de consommation totale est également indiquée dans le dossier, en prenant en compte les surfaces de moins de 2500 m² en dents creuses et les infrastructures linéaires d'une largeur inférieure à 5 m.

S'agissant des objectifs de densité au regard des règles du Scot, ils sont globalement respectés d'après le dossier malgré une hétérogénéité à l'échelle du territoire¹². Le Scot préconise des densités de 17 logements/ha pour les villages et de 25 logements/ha pour les pôles secondaires et les bourgs satellitaires, ce qui apparaît cohérent avec le PLUi et inscrit dans le PADD. Pour autant,

11 « Le potentiel est très faible sur la communauté de communes avec une seule dent creuse repérée sur la zone d'activités des Estrades sur 0,44 ha »

12 Quatre communes ont des densités supérieures à celles exigées par le Scot (Labeaume, Pradons, Salavas et Sampzon). Les autres communes ont des densités inférieures ou équivalentes.

comme évoqué précédemment, le respect des densités au sein de certaines OAP (telle que chemin de Carcalet sur Vallon-Pont-d'Arc) n'est pas démontré.

Au regard de l'objectif¹³ zéro Artificialisation Nette (Zan), le dossier affirme qu' « en appliquant la loi Climat et Résilience, la communauté de communes pourrait prévoir une consommation foncière et artificialisation de 200,7 ha (134,8 ha sur 2021-2030 + 65,9 ha sur 2031-2040) ». Cette estimation laisse à penser que la consommation sur la période 2011-2020 a été d'environ 400 ha (duquel est déduit le chiffre de 200 ha après déduction du ratio de 50%) ce que réfute le [portail de l'artificialisation des sols du ministère de la transition écologique](#), affichant une consommation entre 2011 et 2020, de 280,8 ha. Sur cette base, en considérant la consommation foncière totale de 160 ha mentionnée ci-avant, le projet ne respecte pas l'objectif d'une gestion économe de l'espace et de la trajectoire du Zan.

De plus une surface significative de secteurs naturels (comme les boisements) et de zones agricoles (notamment viticoles) est ouverte à l'urbanisation ce qui ne s'inscrit pas non plus dans une gestion économe de l'espace.

Enfin, le rythme envisagé de production de nouveaux logements reste à justifier au regard de la croissance démographique du territoire. Le taux de variation annuelle moyen de la population entre 2015 à 2021 est de +0,8% ; il était légèrement supérieur pour la période 2013-2018 (+0,88%).

L'Autorité environnementale recommande :

- **de revoir à la baisse la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers liée à l'urbanisation, en particulier pour la création de logements, le développement des activités économiques et du tourisme, en cohérence avec la démographie du territoire et la nécessaire limitation de la consommation d'Enaf ;**
- **de justifier ou reconsidérer le choix des Stecal, afin de mieux répondre à l'axe 2 du PADD « préserver un territoire rural aux richesses paysagères et environnementales exceptionnelles ».**

2.2. La ressource en eau

La commune est concernée par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Rhône Méditerranée en vigueur, sur la période 2022-2027 et par le Sage de l'Ardèche, qui définissent les objectifs qualitatifs et quantitatifs de la ressource en eau du territoire. La compatibilité du PLUi avec ces derniers est présentée.

Le territoire est traversé par un réseau hydrographique dense de 360,8 km de linéaire ; la rivière Ardèche ainsi que plusieurs de ses affluents (Auzon, Beaume, Chassezac et Ligne pour les principaux), et comporte des points de captage d'eau potable à préserver. Les masses d'eau souterraines sont en bon état et les masses d'eau superficielles en état bon à moyen.

La ressource en eau est classée en zone de répartition des eaux (ZRE), en trois sous-bassins au sein du territoire intercommunal, attestant de contraintes sur la disponibilité de la ressource, aggravées en périodes de fréquentation touristique. En effet, selon les usages, très différents entre l'hiver et l'été, la ressource peut être sous tension, notamment lors des épisodes de sécheresse.

13 La loi climat et résilience du 22 août 2021 a fixé l'objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » (Zan) en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'Enaf dans les dix prochaines années (2021-2031).

Les communes du territoire sont régulièrement placées en état de catastrophe naturelle pour la sécheresse, et des mouvements de terrain y sont associés. Outre pour l'hydroélectricité, les prélèvements sont réalisés majoritairement pour l'alimentation en eau potable (62,7 %), l'irrigation agricole (35,4 %) et dans une bien moindre mesure pour l'industrie (1,8 %). Une carte présente le volume d'eau, important, prélevé en 2019 sur les communes de Vallon-Pont-d'Arc et Saint-Alban-d'Auriolles (de 500 000 à plus de 100 millions de m³). Rien de plus récent n'est fourni.

La ressource en eau potable relève de compétences variées : quatre syndicats des eaux et deux communes en régie. Le dossier indique que l'eau prélevée provient de captages souterrains et dans une moindre mesure de ressources superficielles. Les communes disposent de captages d'eau destiné à la consommation humaine, protégés par des servitudes d'utilité publique livrées sous forme de plans en annexe du dossier. Pour la consommation d'eau potable, le dossier précise qu'elle est globalement en baisse, et « pour le SEBA [Syndicat des eaux du Bassin de l'Ardèche] en 2020, la consommation moyenne par abonné était de 90,96 m³/an/abonné » et que « les autres collectivités, les valeurs sont inégales et varient de 95 m³/an/abonné (Saint-Remèze) à 125 m³/an/abonné (SIEAP Barjac). ». Ces ordres de grandeur sont largement plus élevés que la moyenne nationale d'environ 54 m³ par hab. par an. Les taux de rendements sont toutefois satisfaisants (autour de 80 %, comme la moyenne nationale).

Le dossier ne démontre pas que le dimensionnement des zones U et AU à venir est adapté à la capacité d'alimentation en eau potable, notamment en période de pointe et des afflux touristiques. À ce stade, une analyse de l'adéquation entre les futurs besoins et la disponibilité de la ressource en eau potable reste à fournir, en prenant en compte et en traitant spécifiquement (périodes et échelles adaptées) les périodes de pics de fréquentation et ceux d'irrigation, et aussi le changement climatique et le possible allongement des périodes de sécheresse. Le règlement écrit du PLUi stipule que « *Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable* ». Mais le règlement ne va pas jusqu'à conditionner l'ouverture à l'urbanisme à la disponibilité de la ressource en eau potable, ce qui doit être corrigé en étant prescriptif.

L'Autorité environnementale recommande de compléter le volet eau potable :

- **en précisant le niveau d'adéquation entre les besoins actuels du territoire et la ressource en eau disponible, et son évolution antérieure, en démontrant son caractère suffisant en quantité et en qualité,**
- **en démontrant la réelle compatibilité de la ressource, en quantité et qualité, avec les projets d'ouverture aux urbanisations futures en prenant en compte son évolution dans un contexte de changement climatique,**
- **à des échelles de temps et périmètres rendant compte de la situation en périodes de forte fréquentation touristique et d'irrigation.**

En matière d'assainissement, le territoire des Gorges de l'Ardèche compte 28 stations d'épuration (Steu) réparties sur 14 communes. Une carte et un histogramme présentent les caractéristiques des stations (capacité nominale notamment). Des plans de zonages sont fournis en annexe mais pas de manière exhaustive. D'après le rapport d'EE, les taux de charge des Steu, globalement en bon état de fonctionnement, seraient suffisants et les stations en capacité d'accueillir (en Équivalent Habitant) une charge supplémentaire en lien avec l'arrivée des nouveaux habitants sur le territoire. Cependant, cette conclusion est à revoir car le dossier indique que « 25% des équipe-

ments présentent des taux de saturation supérieurs ou égal à 90¹⁴ % ». Les secteurs en assainissements individuels présenteraient, selon le dossier, un taux de conformité des dispositifs de l'ordre de 84,3 %. La nature des travaux et les calendriers prévus pour la mise en conformité des systèmes de traitement des eaux usées et pour résorber les anomalies ou dysfonctionnements connus, ne sont pas présentés, ni le schéma directeur d'assainissement collectif et d'assainissement des eaux pluviales, qui devrait figurer dans l'annexe « sanitaire » du dossier. Ces points doivent être renforcés et clarifiés. Les pics de fréquentation sont à prendre en considération dans l'analyse.

Par ailleurs, le territoire est concerné par plusieurs sites de baignade, dont deux ont un niveau de qualité insuffisant. Le PLUi devra identifier et préciser le type d'assainissement sur les secteurs en amont de ces zones à enjeux sanitaires ;

L'Autorité environnementale recommande de clarifier l'état initial des équipements en matière d'assainissement collectif et de démontrer la compatibilité des équipements d'assainissement avec les évolutions du PLUi et les enjeux sanitaires du secteur.

2.3. Le paysage et le patrimoine bâti

Le territoire s'inscrit dans trois grandes entités paysagères : les vallées de l'Ardèche et ses affluents¹⁵, les plateaux calcaires du Bas-Vivarais, les plateaux calcaires des Gras et Gorges de l'Ardèche. Les gorges spectaculaires creusées par la rivière Ardèche façonnent également le paysage local et en font une particularité touristique très attractive du territoire, plus spécifiquement en partie aval de Vallon-Pont-d'Arc.

Les enjeux paysagers sont identifiés dans le dossier (l'enjeu principal étant la maîtrise du développement urbain, commercial et touristique, en interaction avec les éléments paysagers naturels, agraires et patrimoniaux). Un historique sur l'évolution urbaine du territoire est présenté. Des cartes et des photographies illustrent les éléments paysagers (plaines agricoles, forêts, cours d'eau), les villages, les points de vue et éléments architecturaux remarquables. Les lieux offrent de beaux panoramas sur les hameaux et reliefs plus lointains (comme les monts d'Ardèche, le Rocher de Sampzon). En matière de bâtiment classé, la communauté de communes recense une trentaine de sites ou édifices inscrits au titre des monuments historiques (tels que la grotte ornée du Pont-d'Arc). Un secteur protégé au titre du patrimoine et des paysages existe sur la commune de Rochecolombe.

Le règlement indique le patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, pour lesquels des dispositions spécifiques s'appliquent dans le cadre de travaux de rénovation, de réhabilitation ou d'extension. Parmi ces éléments sont recensés des éléments surfaciques (principalement de tissus urbains anciens remarquables), des éléments linéaires (murs remarquables), des éléments ponctuels (croix, dolmens, moulins).

Aucune OAP spécifique n'est dédiée aux aspects paysagers. Toutefois les OAP « habitat » tiennent compte de l'insertion paysagère des bâtis, des boisements et transitions végétales. Chaque OAP est illustrée d'une photographie aérienne permettant d'apprécier les visibilités entre

14 « parmi les communes en surcharge organique, celles de Vallon-Pont-d'Arc – La Combe, Rochecolombe – Sauveplantade et Saint-Alban-d'Auriolles (Camping du Ranc d'Avaine) atteignent un taux de charge organique de 100%. » et « quelques points de vigilance, concernant les stations d'épuration de Vallon-Pont-d'Arc (bourg), Ruoms (bourg et camping), Vagnas (bourg et camping), Saint-Remèze – Bivouac de Gaud et Saint-Maurice-d'Ardèche (bourg) dont les taux de saturation sont inférieurs aux 90% mais sont à surveiller ».

15 le Chassezac, l'Ibie, la Beaume, la Ligne, l'Auzon.

la situation existante et les futurs aménagements. Enfin, l'OAP « Trame Verte et Bleue » met en avant la valeur paysagère à protéger, à travers les diversités et typologies de constructions différentes. Celle-ci est structurante, notamment lors des transitions urbaines et en entrée de ville.

La qualité urbaine, architecturale et paysagère, apparaît globalement prise en compte au juste niveau. La démonstration que la zone à urbaniser n'a pas d'incidences sur l'Avap de Rochecolombe est toutefois à produire.

2.4. La biodiversité

Le dossier présente les caractéristiques et la localisation des zonages d'inventaire de la biodiversité intersectant le territoire. Plusieurs espaces naturels remarquables sont recensés sur le territoire : 4 sites¹⁶ Natura 2000 (3 ZSC et 1 ZPS), 1 réserve biologique, 3 arrêtés de protection de biotope, 1 réserve naturelle nationale, 1 Espace Naturel Sensible, 1 site du Conservatoire des Espaces Naturels, 23 Znieff de type I (sur 21 167 ha), 4 Znieff de type II (sur 82 758 ha), et 1 Zico.

Concernant les continuités écologiques et réservoirs de biodiversité, la trame¹⁷ verte et bleue du territoire est illustrée en quatre sous-trames ; milieux ouverts (agricoles), semi-ouverts vignobles, garrigue), bocagers (haies, arbres) et milieux humides (cours d'eau et zone humides). Les corridors écologiques « couvrent une surface de 481 ha, soit 1,2 % de la superficie du territoire ainsi que 25,2 km de haies sont identifiés et 24 arbres à préserver sont recensés ».

S'agissant des habitats naturels, outre des milieux artificialisés, le territoire comporte des boisements à protéger (Chêne pubescent et à Chêne vert, des garrigues, pelouses sèches) et des zones humides.

Les zones humides sont repérées sur la base des observatoires nationaux, de l'inventaire départemental et du SAGE Ardèche. Des relevés et approches¹⁸ pédologiques sectorielles ont été effectués en juillet 2024 et janvier 2025, sans cartographier à l'échelle du territoire les secteurs concernés. Chaque zone à urbaniser fait en revanche l'objet d'une fiche/présentation détaillée de ses enjeux « habitats, faune flore et zones humides. Le dossier d'EE évoque « en conclusion, un habitat naturel caractéristique des zones humides a été identifié au droit des zones à urbaniser potentielles : les « Forêts riveraines méditerranéennes » dans la ZAU 22, d'une surface de 1 001 m² » et l'approche botanique relève « les « Fiches » dans la ZAU 11, d'une surface de 176 m² ». Le dossier indique aussi : « il est à noter que deux zones à urbaniser potentielles se situent totalement ou partiellement au sein d'un espace de fonctionnalité d'une zone humide majeure du SAGE. Il s'agit des zones n°5 et 19, respectivement à Saint-Maurice et Sampzon ». D'autres zones à urbaniser potentielles (n°30, 51, 52, 56, 58, 61, 62, 65, 68) sont en grande partie voire en totalité des zones humides. Pour d'autres encore, la détermination n'a pas été complète, la période n'étant pas propice à la détermination pédologique (zones n° 06, 21, 33, 36, etc.) ; elles correspondent selon le dossier à des secteurs de « faible probabilité de zone humide » d'après l'approche par la végétation.

Concernant les espèces, « 212 espèces faunistiques, 28 espèces fongiques et 112 espèces floristiques protégées et/ou patrimoniales ont été relevées au sein de l'emprise de la communauté de

16 « Basse Ardèche » d'une superficie de 4 219 ha sur le territoire, « Basse Ardèche Urgonienne » d'une superficie de 4 352,8 ha sur le territoire, « Bois de Païolive et Basse vallée du Chassezac » d'une superficie de 748,8 ha sur le territoire et « Moyenne vallée de l'Ardèche, pelouses du plateau des Gras » d'une superficie de 3 943,3 ha sur le territoire des Gorges de l'Ardèche.

17 Carte synthétique présentée en page 68 du rapport de présentation.

18 L'approche pédologique a mis en avant 16 zones humides réglementaires, pour une surface totale de 104 171 m².

communes. » dans un rayon de 500 mètres autour des sites prospectés le 08/04/2024, au moyen du Système d'Information de l'Inventaire du Patrimoine (SINP).

En matière de mesures en faveur de la biodiversité, le règlement encadre les zones naturelles (N, Ns) et les zones agricoles (A, Ap). Les continuités écologiques conservées et protégées (espaces verts, alignement d'arbres, haies, prairies, landes, zones humides, patrimoine liés à l'eau) sont décrites et matérialisées dans le règlement graphique. En termes d'opposabilité, les zones humides du territoire seront protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Cependant, parmi les STECAL prévus en zone N, celui dédié au projet d'embarcadères/débarcadères de canoë, de 6 ha, concerne une zone humide. De plus, des habitats naturels et des surfaces agricoles sur 140,3 ha sont réservés pour des installations photovoltaïques notamment sur Vogüé (13,2 ha) et sur Labastide-de-Virac (43 ha de forêts et 10,5 ha de vignes).

Le PLUi définit une OAP thématique trame verte et bleue (TVB), qui vise à accompagner la « préservation du territoire rural aux richesses paysagères et environnementales exceptionnelles », en somme la préservation de la biodiversité et de la trame verte et bleue dans les opérations d'aménagement du territoire. Néanmoins, la cohérence avec la TVB identifiée par le schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) reste à démontrer. Au sein des OAP sectorielles, les zones vertes sont préservées de toute construction. Il est également prévu la conservation des arbres existants, la création de haies ou trames végétales, de chemins en mode doux et la préservation de points de vue dégagés.

Cependant des choix de localisation de zones en extension à vocation résidentielle, économique ou touristique générant une consommation foncière substantielle, entrent en conflit avec des enjeux identifiés et ne sont pas suffisamment justifiés dans le rapport de présentation. Pour certains secteurs de développement importants l'analyse des enjeux localisés souligne des problématiques fortes que l'évaluation environnementale n'identifie pas et/ou pour lesquels la séquence ERC n'a pas été mise en œuvre (par exemple extension d'un camping dans la réserve des Gorges, projet dans l'aire vitale de l'Aigle de Bonelli¹⁹ etc).

La zone Npv correspond aux zones naturelles dédiées aux installations photovoltaïques. Elle est constituée de plusieurs secteurs sur les communes de Lanas (projet en cours d'instruction), Orgnac-l'Aven (existant), Grospierres (existants), Vagnas (projet en cours d'instruction), Labastide-de-Virac (projet en cours d'instruction et projet envisagé), Vogüé (projet envisagé). Seules les installations photovoltaïques sont autorisées « à condition d'être compatibles avec l'activité agricole et ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. » Des conditions précises d'implantation des installations photovoltaïques sont également mises en place, a priori pour assurer la compatibilité avec une activité agricole (pour l'élevage ovin, du fait d'une garde au sol de 1,10 m) et une certaine luminosité sous les tables, sans apporter la démonstration que ces mesures ne portent pas atteinte aux espèces et aux habitats naturels.

La position du plan national d'action pour l'Aigle de Bonelli, dont la zone de référence couvre le territoire du PLUi, concernant le développement de u photovoltaïque nécessite d'être prise en considération²⁰.

L'Autorité environnementale recommande de :

- **revoir les enjeux et les dispositions réglementaires des zones de développement de l'urbanisation (règlement, écrit et graphique, OAP, STECAL, ER) et leur articulation afin**

19 Dont le [plan national d'action n](#)'est pas mentionné

20 <http://www.aigledebonelli.fr/?q=node/94>

de mieux prendre en compte et préserver les habitats et les espèces protégées (dont celles objet d'un plan national d'action), les corridors de la trame verte ainsi que l'enveloppe des zones humides du Sage de l'Ardèche et les zones humides recensées ou en cours de recensement, ou à défaut de reconsidérer l'usage de ces zones ;

- mettre en œuvre systématiquement une séquence ERC rigoureuse pour toutes les zones sensibles impactées par le projet de PLUi (zones naturelles et agricoles dédiées aux parcs photovoltaïques, aux activités touristiques, etc).

2.5. Les risques naturels.

15 communes du territoire sont couvertes par un PPRi en lien avec les cours d'eau de l'Ardèche, de la Ligne, du Chassezac, de la Beaume et de l'Auzon. Les communes de Lagorce et Rochecolombe sont concernées par un atlas des zones inondables.

Outre les obligations règlements des PPRi, qui s'imposent dès lors que les PPRi sont annexés au PLUI (les zones inondables du PPRi, prescriptives, figurent dans les règlements graphiques du PLUi), le règlement donne des prescriptions spécifiques à respecter au sein des secteurs concernés par une zone inondable pour « limiter l'aggravation des risques et de leurs effets et ne pas augmenter les risques en amont et en aval, éviter un accroissement disproportionné de la vulnérabilité ; minimiser les obstacles à l'écoulement des eaux ; limiter la réduction des champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues ». Ces « prescriptions » ne sont toutefois pas assez ambitieuses et n'empêchent pas l'aggravation des risques ni l'augmentation de la vulnérabilité des personnes et des biens aux aléas naturels. La notion d'« accroissement disproportionné de la vulnérabilité » reste à définir.

Les constructions (dont les campings) sont interdites sur les secteurs en aléas fort et moyen, représentés par les champs d'expansion des crues en rouge et orange sur la carte. En aléa faible, les constructions doivent respecter un recul minimal de 5 m par rapport à la berge des cours d'eau. Les zones situées dans l'emprise d'une zone inondable identifiée par une étude hydraulique non prise en compte dans le PPRi ou dans un atlas des zones inondables sont également l'objet de prescriptions.

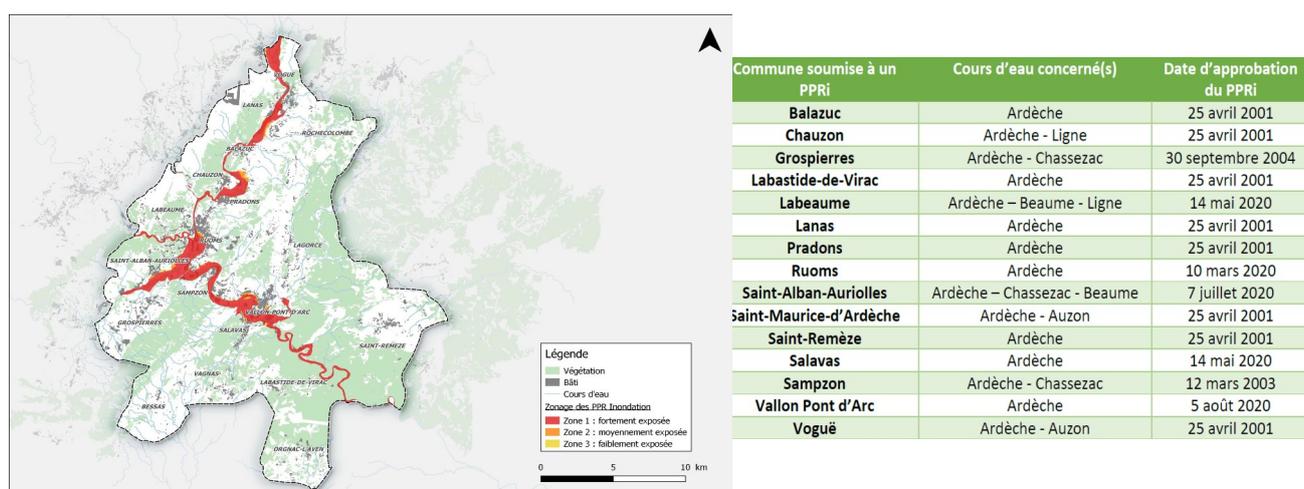


Figure 2: communes du territoire concernés par les PPRi, exposées aux différents aléas inondation (source EIE)

Les OAP habitat concernées par un PPRi sont mentionnées d'une vigilance dans le rapport d'EE. Les servitudes d'utilité publique relatives au risque d'inondation sont fournies sous forme de plans graphiques en annexe du dossier. Aucune prescription de prise en compte des écoule-

ments d'eau (accès, espaces perméables, techniques constructives) en cas de crue n'est cependant précisée dans les OAP.

Le dossier identifie également des risques de remontée de nappe liés à la pluviométrie et de mouvement de terrain, et de retrait gonflement argile suivant les secteurs, sans y associer de mesures d'évitement, réduction ou compensation. Par ailleurs, les feux de forêts concernent tout le territoire intercommunal. En effet, 59 % du département sont couverts par des forêts de feuillus et résineux, sous climat méditerranéen sec et aride. 13 communes sont concernées par un risque très fort, quatre par un risque fort et trois par un risque moyen.

L'évaluation environnementale expose que « le PLUi pourrait renforcer la prise en compte du phénomène de retrait-gonflement des argiles et du risque d'effondrement de cavités souterraines », sans précision sur les raisons ayant conduit à ne pas mieux prendre en compte ces aléas dont le premier est renforcé par les alternances et écarts de température et les sécheresses.

Enfin, au vu des dates d'approbation de ces plans, des évènements plus importants sont peut-être connus depuis leur approbation et sont à prendre comme référence. De façon plus générale, les plans de prévention des risques ne prennent pas en compte les effets du changement climatique sur les aléas concernés ; ils ne prennent donc pas en compte l'augmentation possible de l'intensité et de la fréquence des évènements climatiques « exceptionnels », et donc de ces aléas. Des porter à connaissance ont possiblement été diffusés par les autorités. Le projet de PLUI ne doit pas rendre possible l'augmentation de l'exposition des personnes et des biens aux aléas naturels.

L'Autorité environnementale recommande d'inscrire dans le PADD, le règlement écrit, le plan de zonage, les OAP, des mesures prescriptives de prise en compte au juste niveau des aléas et risques associés liés à l'écoulement des eaux, et aux feux de forêt, qui tiennent compte d'une augmentation de ces aléas avec le changement climatique et évitent tout augmentation de l'exposition des personnes et de la vulnérabilité du territoire à ces aléas.

2.6. La santé humaine, les émissions de GES, la qualité de l'air, et l'énergie

La qualité²¹ de l'air est analysée à l'échelle de l'agglomération et du département de l'Ardèche sur l'année 2017. Le territoire se trouve dans un secteur globalement peu concerné par les divers polluants. Les émissions de polluants auraient « diminué de plus 50 % depuis 2000, avec une évolution notable des NOx de - 69%, et des SO₂ - 77% ». Le dossier n'indique pas les concentrations atteintes mais fait état de situations de dépassement des seuils réglementaires nationaux et des valeurs cibles de l'organisation mondiale de la santé : « les seuils réglementaires sont respectés pour les particules en 2017, bien que l'exposition à celles-ci reste trop élevée au vu des recommandations de l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS). Les concentrations en dioxyde d'azote sont également très élevées au niveau des grandes agglomérations. La moyenne annuelle est plus élevée sur le territoire intercommunal que sur le reste du département : elle se situe aux alentours de 15 µg/m³ ».

Le territoire intercommunal est concerné par des voies de circulations routières classées bruyantes, mais les secteurs affectés ne sont pas reportés dans les documents graphiques, alors que des nuisances sonores prévisibles sont susceptibles d'être induites par l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs sur lesquels des mesures d'évitement ou de réduction pourront être nécessaires.

21 Qui porte sur les particules fines et grossières (PM 10 et PM 2,5), l'oxyde d'azote (NOx), les composés organiques volatiles (COVNM), le dioxyde de soufre (SO₂) et l'ammoniac (NH₃).

L'Autorité Environnementale recommande de démontrer comment le PLUi s'assure d'un développement de l'urbanisation dans un environnement favorable à la santé, en particulier pour ce qui concerne la pollution atmosphérique et l'exposition des habitants aux nuisances sonores

Les émissions de gaz à effets de serre (GES) sont analysés à l'échelle du territoire intercommunal, en baisse depuis 1990. Le dossier indique « au niveau des émissions de GES totales, la plupart des communes émettent moins de 3,5 kteqCO₂ par hectare. Trois communes sont cependant émettrices de 7 à plus de 14 kteqCO₂ par hectare : Vallon-Pont-d'Arc, Ruoms et Grospierres. » avec une carte à l'appui datant de 2019. Les secteurs d'émissions sont le transport routier (35 %), les déchets (20 %), l'industrie hors énergie (15 %), le résidentiel (14 %), l'agriculture (10 %) et le tertiaire (6 %). Le dossier indique uniquement que le territoire est couvert à 43 % de forêt soit près de 18 000 ha.

La consommation d'énergie est de 398 GWh, représentant 4,9 % de la consommation du département. Ces consommations sont essentiellement liées au secteur de l'habitat (34 %), du transport (31 %), de l'industrie (17 %). En matière d'énergie renouvelable ; la part représente 15,5 % de la consommation, comprenant la biomasse, prépondérante, suivi de l'hydraulique et de trois centrales photovoltaïques. L'éolien n'est pas représenté, son potentiel étant en seuil bas (200 W/m²). Les objectifs du PCAET²² et des Sraddet²³ Auvergne-Rhône-Alpes sont présentés.

S'agissant du changement climatique, lié aux paragraphes précédents, l'analyse de l'évolution du territoire sur le sujet a été réalisée, succinctement, au regard de données nationales et départementales de Météo France. Le dossier confirme les effets du changement climatique : hausse des températures (dont l'augmentation des jours de canicules), variation des épisodes pluvieux, augmentation des risques et des périodes de sécheresse.

Les incidences des orientations et objectifs du PADD en matière d'énergie et de climat sont évaluées qualitativement. La préservation du stockage de carbone, la baisse des émissions de GES via le développement des mobilités actives et le rapprochement des habitats et des équipements, la sobriété énergétique des aménagements sont ensuite avancées en réponse. Le dossier ne comporte pas de bilan carbone du PLUi qui permettrait d'identifier les domaines sur lesquels prendre des mesures complémentaires pour réduire l'empreinte carbone du territoire (cf. l'outil Ademe). Aucune projection climatique précise n'est avancée en matière de précipitation, de température et de ressource en eau à l'horizon 2050.

L'évaluation environnementale doit fournir un bilan carbone complet explicitant clairement les hypothèses, méthodologie et références de calcul pour démontrer comment le projet de PLUi s'inscrit dans l'objectif de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES). Il doit inventorier toutes les sources d'émission et les comparer à une situation de référence en s'appuyant notamment sur les travaux menés dans le cadre du PCAET. Il doit également traduire les puits de carbone (prairie, végétaux, arbres) du territoire, et leur évolution, en équivalence de GES sur une année (kteqCO₂ par an).

L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier par un bilan carbone et de préciser comment le projet de PLUi contribue à l'atteinte de l'objectif national de neutralité carbone à l'horizon 2050.

22 Plan climat-air-énergie territorial

23 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires