



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale
sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de
Largentière (07)**

Avis n° 2025-ARA-AU-1739-N7552

Avis délibéré le 13 janvier 2026

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 13 janvier 2026 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la révision du plan local d'urbanisme du PLU de Largentière (07).

Ont délibéré : Pierre Baena, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Anne Guillabert, Yves Majchrzak, François Munoz, Muriel Preux, Émilie Rasooly 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 21 octobre 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, ont été consultés, les services de la préfecture de l'Ardèche, au titre de ses attributions dans le domaine de l'urbanisme, qui a transmis sa contribution le 24 novembre 2025, et l'agence régionale de santé.

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

La commune de Largentière, située dans le département de l'Ardèche (07), compte 1 496 habitants (Insee 2022) sur une superficie de 722 ha. Elle appartient à la communauté d'agglomération Val de Ligne, et est incluse dans le périmètre du Scot de l'Ardèche méridionale. D'après l'Insee, le taux d'évolution démographique de la commune est en baisse de -1,7 % entre 2016 et 2022, résultant des soldes migratoire et naturel négatifs.

Situé à 19 km au sud-ouest d'Aubenas, ce territoire rural et vallonné, comprend trois cours d'eau orientés nord/sud, un site Natura 2000 et une Znieff de type 1 au nord-ouest du territoire. L'urbanisation principale autour du bourg classé secteur patrimonial remarquable est concentrée en partie nord, tandis que le reste du territoire comporte majoritairement des zones naturelles et agricoles et des hameaux diffus. Le territoire dispose d'un réseau routier départemental structurant. Une centrale photovoltaïque de 25 ha se trouve au centre-est de la commune. Des plans de prévention des risques (PPR) minier et inondation, sont prescrits sur le territoire.

Le présent avis porte sur la révision du PLU approuvé le 12 avril 2018.

Le projet repose sur une croissance démographique de +0,75 % par an, fixée par le Scot et inscrite dans le PADD, et prévoit d'accueillir 153 habitants supplémentaires sur dix ans, avec l'ambition de réaliser 58 logements et de mobiliser 15 logements vacants, sur la période 2025-2035. Les données du résumé non technique ne sont pas cohérentes avec le reste du dossier.

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux du territoire et du projet de révision du PLU sont : la consommation foncière, la ressource en eau (eau potable et eaux usées), la biodiversité, le patrimoine bâti et le paysage, le changement climatique et les émissions de gaz à effet de serre, la qualité de l'air, l'énergie et les transports.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- reprendre le calcul de la consommation de l'espace, adapté au contexte démographique et économique du territoire en évaluant le potentiel de densification et en optimisant la consommation par logement ;
- compléter et actualiser le rapport d'évaluation environnementale sur la ressource en eau et les capacités d'assainissement ;
- préciser les aménagements prévus par les OAP ;
- approfondir la préservation du patrimoine bâti et l'insertion paysagère des projets ;
- présenter le bilan carbone du projet ;
- compléter et préciser le dispositif de suivi, en particulier son rythme,
- compléter les prescriptions des règlements graphique et écrit en conséquence.

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

Avis

1. Contexte et présentation de la révision du plan local d'urbanisme

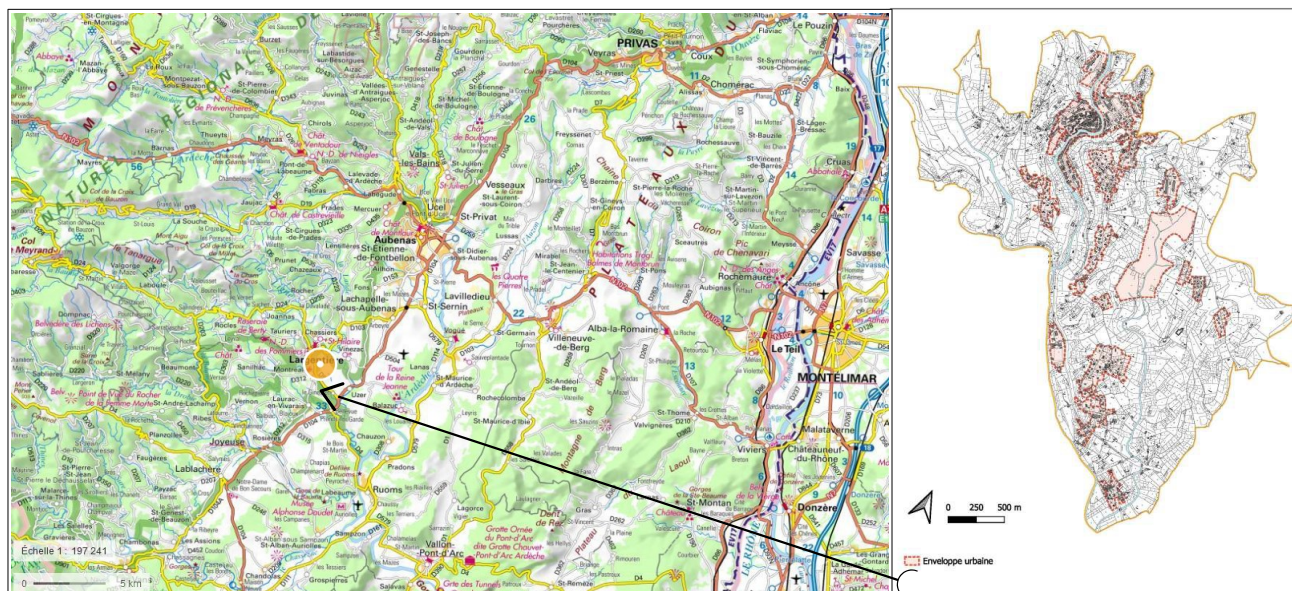


Figure 1: localisation géographique, et périmètre de la commune de Largentières (Source Géoportail, et dossier)

La commune de Largentières (07) dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 12 avril 2018. Elle appartient à la communauté d'agglomération Val de Ligne. Elle est incluse dans le périmètre du Scot¹ de l'Ardèche méridionale approuvé le 21 décembre 2022. Le conseil municipal de la commune de Largentières a arrêté le projet de révision de son PLU le 14 octobre 2025.

Largentières se situe au sud du département de l'Ardèche, à 23 km de Vallon-Pont d'Arc au sud-est, 19 km d'Aubenas et 45 km de Privas au nord-est (chef-lieu de département Ardèche). Le territoire est vallonné, les altitudes varient entre 160 m à 433 m. Des cours d'eau irriguent le territoire du nord au sud, un site Natura 2000 intersecte le sud du territoire, ainsi qu'une Znieff² de type 1 en limite ouest de la Zip. L'urbanisation principale est concentrée en partie nord autour du bourg, tandis que le reste du territoire comporte des hameaux diffus, et majoritairement des zones naturelles et agricoles. Une centrale³ photovoltaïque se trouve au centre-est de la commune. Le territoire s'organise autour d'un réseau viaire départemental structurant, desservi du nord au sud par la route RD5 (reliée à la RD104), et en partie nord par la RD103. La commune est aussi dotée d'un réseau de transports en commun, mais 82,2 % des déplacements se font en voiture.

Largentières compte 1 496⁴ habitants en 2022 pour une superficie de 722⁵ ha. D'après le dossier, le taux d'évolution démographique est en baisse, de - 1,2 % en moyenne depuis 1968, et d'après

1 Schéma de cohérence territoriale.

2 Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique.

3 Ce parc de 25 ha datant de juin 2014 a fait l'objet d'un [avis de l'autorité environnementale le 24 janvier 2011](#). Le projet s'installe sur d'anciens bassins de décantation d'une mine de plomb (fermée depuis 1983 d'après le dossier), comportant des espaces naturels riches en biodiversité (zones humides, espèces protégées). Sa puissance est de 12 MWc permet de produire 17 000 MWh d'électricité par an, (correspondant à une couverture des besoins annuels en électricité de 5 600 foyers), et de réduire les émissions de gaz à effet de serre de 6 100 t CO₂eq/an.

4 1 660 hab. en 2016 et 1 822 hab. en 2011.

l'Insee de -1,7 % entre 2016 et 2022, résultant des soldes migratoire et naturel négatifs. En 2022, la commune compte en moyenne 1,95⁶ personnes par ménage. Le parc de logements est majoritairement composé de résidences⁷ principales (avec 63,7 % d'habitat individuel) et compte 16,3 % de logements vacants, soit 187 logements en 2022 parmi les 1 146 logements de la commune.

S'agissant des activités, équipements, services et commerces de proximité, ils se déploient entre les hameaux et le centre bourg de Largentière. Du point de vue de l'offre en hébergement touristique, des campings⁸ et chambres d'hôte sont répartis sur le territoire. En termes d'emploi, 57 % de la population active travaillent dans une autre commune du département. L'activité agricole sur le territoire est en forte diminution (les surfaces agricoles représentent 51,5 ha en 2024).

Pendant la décennie⁹ 2011-2020, 4,81 ha d'espaces naturels agricoles et forestiers (Enaf) ont été artificialisés (3,81 ha pour l'habitat, 0,13 ha d'activités économiques, 0,48 ha de routes et 0,39 ha dont le dossier ne précise pas l'usage), ce qui est cohérent avec [le portail national de l'artificialisation des sols](#). Entre 2021 et 2024, la consommation foncière représente 2,05 ha (dont 1,82 ha pour l'habitat, 0,09 ha pour des constructions mixtes, et 0,14 ha de routes). Concernant le parc photovoltaïque de 25 ha installé depuis 2014, le dossier indique ses caractéristiques à plusieurs reprises, mais ne tient pas compte de la surface consommée par ce projet, pourtant significative.

Le projet de révision du PLU prévoit deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles (la Croisette et le Célias de 0,23 ha chacune). Une OAP « continuité écologique » identifie les fonctionnalités écologiques et la trame verte et bleue (TVB) du territoire. En outre, sont prévues une urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine (U) et une zone d'activité d'intérêt local. Enfin, des emplacements réservés sont également planifiés.

2. Prise en compte des enjeux environnementaux

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux du territoire et du projet de révision du PLU sont : la consommation foncière, la ressource en eau (eau potable et eaux usées), la biodiversité, le patrimoine bâti et le paysage, le changement climatique et les émissions de gaz à effet de serre, la qualité de l'air, l'énergie et les transports.

Concernant les risques, le territoire est couvert par un plan de prévention des risques (PPR) minier, qui contraint et définit les principes d'utilisation du sol (règles d'urbanisme et de construction). La commune est aussi dotée d'un plan de prévention des risques inondation (PPRi) approuvé le 31 mai 2006. Le risque d'inondation est lié à la survenue d'une crue de la rivière la Ligne, des aléas forts et faibles sont identifiés. Une prescription de l'inconstructibilité le long de la rivière est donc établie, et des digues existent au hameau le Ginestet (à l'extrême sud de la commune).

Les règlements écrit et graphique matérialisent et encadrent strictement les zones concernées par les PPR. Aussi est jointe en annexe la liste des servitudes d'utilité publique sur la commune et un plan datant de septembre 2025, qui précise les règles en cohérence avec les règlements du PLU.

5 D'après le rapport d'évaluation environnementale (REE), sont réparties comme suit les différentes zones en mars 2025 : 125,04 ha d'artificialisation, 206,39 ha de terres agricoles, et 405,18 de zones naturelles.

6 Le desserrement est en forte augmentation (3,38 personnes par ménage en 1968).

7 Le rapport de présentation indique toutefois une « augmentation du nombre de résidences secondaires depuis 1968, soit 20,9 % du parc de logement en 2022 » (240 constructions).

8 Le dossier indique en zone urbaine de loisirs « camping La Prade, camping de Jossoin, le domaine de l'eau vie, le Roubreau, mas de la Madeleine »

9 Sachant qu'antérieurement 13 ha ont été artificialisés entre 2002 et 2011 (essentiellement pour l'habitat sur 12 ha, et les activités sur 1 ha).

Le dossier est complet, à l'exception du bilan des émissions de gaz à effet de serre, et expose l'ensemble des enjeux du territoire. Les analyses reposent en grande partie sur des données suffisamment récentes pour en apprécier les évolutions. Cependant le dossier souffre d'un manque de clarté et de cohérence entre certaines données chiffrées, laissant place à différentes interprétations et de possibles inexactitudes. Le rapport d'évaluation environnemental (REE) évalue les impacts de manière littérale, pour l'ensemble des enjeux, avec des niveaux globalement faibles. Pour autant, comme abordé ci-après, et malgré des mesures d'évitement et de réduction, les impacts résiduels sur certains enjeux, en particulier la consommation d'espace, demeurent significatifs. Les règlements graphique et écrit sont peu prescriptifs par rapport aux objectifs affirmés.

L'Autorité environnementale recommande de mettre les données chiffrées en cohérence les unes avec les autres.

2.1. Consommation foncière

Le Scot de l'Ardèche méridionale identifie la commune de Largentière comme un pôle secondaire. Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) détermine, pour la communauté d'agglomération Val de Ligne, un besoin de 580¹⁰ logements neufs pour la période 2016-2043, ainsi que la mobilisation de 75¹¹ logements vacants. Le dossier indique aussi que le PLU « peut produire [en termes de ratio à cet effet] 130 logements neufs entre 2016 et 2043 (28 ans). Il peut afficher une croissance démographique de 0,75 % par an pendant la période 2016-2043 ». À ce titre, le dossier traduit sur 10 ans à l'échelle communale, pour la période 2025-2035, que 46¹² logements peuvent être produits et 11 logements vacants remobilisés. Le dossier mentionne une densité moyenne attendue par le Scot de l'ordre de 25 logements/ha pour les dents creuses.

Le projet¹³ d'aménagement et de développement durables (PADD) mentionne et vise notamment :

- une production « de 58 résidences principales supplémentaires entre 2025 et 2035 sur le territoire communal » ;
- une « résorption de la vacance à hauteur de 11 unités proportionnellement à la représentativité communautaire, entre 2025 et 2035 » ;
- « l'ambition d'une croissance démographique avec un rythme de 0,75 % par an » ;
- « les extensions urbaines dans la continuité de l'existant pour des terrains viabilisés sur 0,90 ha ».

Le projet de révision du PLU expose deux scénarios à l'horizon 2035 :

- le premier scénario, tendanciel, suit l'évolution naturelle de la population en diminution constante (baisse de 219 habitants soit 1277 habitants en 2035) ;
- le second scénario, retenu, suit la croissance démographique de +0,75 % par an fixée par le Scot et inscrite dans le PADD (augmentation de 153 hab. sur 2022-2035, ou hab. en 10 ans, portant à 1649¹⁴ habitants en 2035).

Sur la base de ce second scénario, en matière d'habitat, l'ambition démographique de révision du PLU prévoit de produire 58 logements (2025-2035) et la mobilisation de 15 logements vacants,

10 Répartis en 465 résidences principales (80 %) et 115 résidences secondaires (20 %).

11 Soit 27 logements sur une période de 10 ans.

12 Dont 37 résidences principales et 9 résidences secondaires.

13 Comporte 4 orientations, 12 axes, 7 sous-axes et 54 objectifs.

14 Le REE indique une autre référence « face à une population de 1 573 habitants en 2020, le PADD prévoit une dynamique démographique positive avec une croissance annuelle de +0,75 %, pour atteindre 1 746 habitants d'ici 2035 ».

soit une disponibilité totale de 73 logements. L'accueil d'environ 120¹⁵ habitants à l'horizon 2035, basé sur un rythme de +0,75 % par an, est indiqué dans le REE, ce qui diffère légèrement avec le chiffre annoncé par le scénario retenu.

La commune évalue un réservoir potentiel de 2,68 ha de **densification** en dents creuses non contraintes par les PPR minier et inondation. Le dossier précise que « les dents creuses sont inégalement réparties sur le territoire et offrent un potentiel de densification de création de 40 logements. Avec un taux de rétention foncière maximum de 20 % pour les dents creuses de moins de 2500 m² (il n'y a pas de dents creuses stratégiques), ce sont 32¹⁶ logements qui sont possibles à l'horizon 2035. ». Le dossier évoque qu'« un ancien laboratoire va être transformé en logements dans l'enveloppe urbaine, ce qui permet de produire les 23 logements manquants ».

Le dossier précise que 37¹⁷ logements restent à produire et qu'« il est donc nécessaire de produire des logements au-delà des enveloppes urbaines », pour atteindre « l'objectif de 58 logements de type résidence principale à l'horizon 2035 [du PADD] ». Ce raisonnement n'est pas compréhensible au vu de la dynamique communale (taux démographique en baisse notamment) et pose plus globalement la question de la justification du choix du scénario retenu qui s'appuie sur les objectifs du Scot alors que ceux-ci sont en net décalage avec la dynamique démographique constatée de la commune.

D'après les éléments fournis dans le dossier, l'urbanisation projetée consommée en **extension** serait de 0,79¹⁸ ha, comprenant :

- 0,23 ha pour l'OAP la Croisette, prévoyant la construction de 6 logements, soit 26 logements/ha, en zone urbaine habitat résidentiel (UB¹⁹) ;
- 0,56 ha dans les quartiers Madeleine, Volpilliaire, Ginestet (avec un potentiel minimum de 8 logements) « sur des terrains desservis par les réseaux » d'après le dossier, en zone urbanisée vraisemblablement.

La seconde OAP le Célias en zone UB, sur 0,23 ha, à ajouter, prévoit la construction de 6 logements également en zone UB, d'après le REE qui dit que « l'objectif est également, grâce aux 2 OAP sectorielles (12 logements)... de diversifier les formes d'hébergement ».

In fine, la consommation de l'espace liée à l'habitat est de 1,02 ha. Rien n'est évoqué clairement en matière de densité fixée par le PLU, excepté pour les OAP ; « il est envisagé de réaliser 6 logements, soit une densité moyenne de 28 logements/ha ». La typologie des logements des OAP est du R+1.

15 Le REE indique aussi « Le PLU vise principalement à redynamiser la croissance démographique, en accueillant environ 185 habitants supplémentaires d'ici 2035, ce qui correspond à une croissance annuelle de +0,75 %. Pour accompagner cette évolution, le document prévoit la création d'environ 91 logements, en grande partie par la mobilisation du parc de logements vacants et la densification urbaine ».

16 Correspondant à 80 % de l'espace d'après le dossier.

17 $73 - (32 + 4) = 37$ lgts.

18 Pour autant le dossier précise « Au vu de la consommation déjà réalisée entre 2021 et 2024 soit 2,05 ha, il reste un potentiel de consommation de 0,70 ha en extension à l'horizon 2035, pour de l'habitat, des activités et des équipements ».

19 La zone UB « couvre le développement urbain au-delà du centre bourg. Elle correspond aux extensions périphériques du bourg et du hameau. C'est une zone à dominante résidentielle pavillonnaire. Elle est destinée à une densification compatible avec la vie d'un quartier résidentiel ».

S'agissant des activités économiques, le Scot prévoit 2 ha pour la réalisation d'une zone²⁰ d'activité économique d'intérêt local, sur la période 2016-2043 pour le territoire Val de Ligne (« soit 0,71 ha sur 10 ans » d'après le dossier) et 17 ha pour les campings à répartir sur les autres EP-CI²¹, pour la période 2016-2043, soit 0,6 ha par an.

Les projections du PLU sont de 0,14 ha, sur le quartier le Ginestet « non contraint par le PPRm » en zone urbaine activités économiques (UI), d'après le dossier. Aucune précision n'est apportée sur cette future zone d'activité excepté qu'« une extension est envisagée dans le quartier du Ginestet pour conforter ce secteur bien desservi par la RD5 ».

En outre, sept emplacements réservés, liés à divers aménagements (parkings de stationnements et élargissements de voirie), totalisent 2,18 ha. Par ailleurs, la commune souhaite assurer le maintien des équipements existants « à partir des espaces non bâtis dans les zones urbaines dédiées, bénéficiant des viabilités ».

Malgré des données fréquemment hétérogènes dans le dossier qui rendent le travail d'agrégation peu fiable, le projet de PLU sur la période 2025 – 2035 prévoit a *minima* une consommation totale d'Enaf de l'ordre de 1,2²² ha répartis comme suit :

- 1,02 ha environ pour du développement résidentiel mixte en termes d'habitat ;
- 0,14 ha environ pour les activités économiques.

Auxquels il faut toutefois ajouter les 2,18 ha d'Enaf concernés par des emplacements réservés.

Le dossier indique dans le rapport d'évaluation environnemental (REE) qu'« en appliquant les objectifs de réduction de la loi climat et résilience pour la période 2021-2030, le projet communal pourra consommer : 2,2²³ ha de sols (au moins - 50% de consommation par rapport à la période 2011-2021), et 1,1²⁴ ha pour la période 2031-2040, soit une consommation totale d'Enaf de 1,2²⁵ ha d'ici 2035. La consommation de 1,2 ha cible principalement des secteurs en friche ou en déprise agricole sans impact pour les terres agricoles déclarées à la PAC. Les 2 secteurs d'OAP dédié à l'habitat couvrent environ 0,46 ha ».

Cet argumentaire devrait être davantage justifié notamment au regard de la dynamique démographique du territoire, tout comme le raisonnement dans le dossier, qui manque de démonstration et de clarté. Les densités et zones à urbaniser ne sont pas clairement décrites, ni les surfaces réellement consommées. Pour l'Autorité environnementale, il n'est ainsi pas assuré que le projet de révision du PLU s'inscrive en cohérence avec la trajectoire de la loi Climat et résilience (et [l'objectif zéro artificialisation nette - Zan](#)), bien que la consommation affichée (de 1,2 ha) apparaisse conforme à la réduction de moitié par rapport aux consommations passées et respecte les objec-

20 Le DOO du Scot p.88 précise « Non localisées par le SCoT, ces nouvelles zones ne doivent pas porter atteinte aux réservoirs de biodiversités, aux corridors écologiques déclinés dans les documents d'urbanisme locaux ainsi qu'aux espaces agricoles stratégiques et aux hauts lieux du paysage (voir orientation 132) ».

21 Établissements publics de coopération intercommunale, correspondant d'après le dossier aux « communautés de communes Val de Ligne, Bassin d'Aubenas, Ardèche Source et Volcans et Montagne d'Ardèche ».

22 Le rapport de présentation exprime « Le PLU de Largentière affiche une consommation foncière pour l'habitat de 0,79 ha, les activités économiques de 0,14 ha. Soit un total de 0,93 ha compatible avec le SCOT Ardèche méridionale et avec la loi climat et résilience ». Or, le REE plus cohérent avec les chiffres annoncés confirme « In fine, toutes vocations confondues, le projet envisage la consommation de 1,2 ha d'ici 2035, pour l'habitat, des activités et des équipements ».

23 Dans le rapport de présentation ce calcul est mentionné « 2021 à 2030 : 4,81 ha x 0,46 = 2,2 ha » (0,46 correspondant à la traduction du Scot à l'échelle communale, des 46 lgts pouvant être produits sur la période 2025-2035).

24 Dans le rapport de présentation ce calcul est mentionné « 2031 à 2040 : 2,2/2 = 1,1 ha »

25 Le rapport de présentation affiche un potentiel « total à l'horizon 2035 de 2,75 ha, Il reste donc 2,75-2,05 = 0,70 ha à l'horizon 2035 ».

tifs du Scot. En effet, le PLU devrait davantage prendre en compte la dynamique démographique du territoire (qui est en baisse depuis plusieurs années) ce qui conduirait naturellement à revoir à la baisse les besoins en logements et donc la consommation foncière. Par ailleurs, à l'égard du nombre important de logements vacants (approximativement 200 logements), une étude de résorption de la vacance, voire de la transformation de résidences secondaires (nombreuses sur le secteur) en résidences principales doit être réalisée, avant d'envisager l'ouverture à l'urbanisation pour la construction de nouveaux logements et donc la consommation d'Enaf.

L'Autorité environnementale recommande sur la base d'une mise en cohérence et d'une clarification des données :

- **de revoir le scénario démographique retenu, au regard des tendances observées ces dernières années ;**
- **de revoir à la baisse la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers liée à l'urbanisation, et le développement des activités économiques, à proportion de la dynamique démographique territoriale constatée et en respectant les objectifs de limitation de la consommation d'Enaf de la loi Climat et Résilience ;**
- **d'étudier la résorption de la vacance communale (à fort potentiel), voire la transformation de résidences secondaires en résidences principales, avant d'envisager la construction de nouveaux logements.**

2.2. Ressource en eau

La commune de Largentière est concernée par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Rhône Méditerranée, qui définit des objectifs qualitatifs et quantitatifs de la ressource en eau du territoire durant la période 2022-2027. La compatibilité du PLU avec ce dernier est présentée dans l'état initial de l'environnement, les masses d'eau superficielles et souterraines y sont recensées. La commune n'est pas concernée par une zone de répartition des eaux.

La ressource en eau potable de la commune relève de la compétence du syndicat des eaux du bassin de l'Ardèche (SEBA). Le dossier indique que l'eau prélevée provient de puits situés en amont de la commune de Largentière, et sur la commune limitrophe de Montréal. La commune dispose d'un plan²⁶ de gestion de la ressource en eau (PGRE). Le dossier affirme, sans le justifier et sans que le SEBA l'ait confirmé, qu'« il n'y a pas de problématique concernant les capacités de la ressource en eau potable pour la commune de Largentière compte tenu du maillage des réseaux existants ».

Cependant le dossier n'indique pas les divers volumes d'eau prélevés pour les besoins de la commune. De plus, le dossier ne démontre pas si le dimensionnement des zones U et AU à venir est adapté à la capacité d'alimentation en eau potable. À ce stade, une analyse de l'adéquation entre les futurs besoins des résidents et la disponibilité de la ressource en eau potable reste à fournir, en tenant compte du contexte de changement climatique et des projets de communes avoisinantes.

L'Autorité environnement recommande de compléter et d'actualiser le dossier sur l'état initial de la ressource en eau potable et de s'assurer de l'adéquation entre cette ressource et le projet de territoire (volume et qualité) dans un contexte de changement climatique et en présentant également de manière détaillée les solutions envisagées.

²⁶ approuvé le 8 décembre 2016. Le dossier précise que « des travaux ont été réalisés dès 2017 et se sont poursuivis jusqu'en 2022 ».

En matière d'assainissement, 797 abonnés en 2024 sont gérés en assainissement collectif. Les effluents sont collectés et dirigés vers trois stations de traitement des eaux usées (STEU) :

- station de Largentièrre, datant de 1990, dont la capacité de traitement est de 2069²⁷ Équivalents Habitants (EH) en 2022 (dont 950 de Largentièrre), disposant d'une capacité globale de 3 000 EH ;
- station du Neuilly Nemours, datant de 1965, dont la capacité de traitement est de 60 EH en 2024, pour le quartier Volpilliaire, disposant d'une capacité globale de 100 EH ;
- station²⁸ intercommunal d'Uzer Vinezac, datant de 1999, dont la capacité de traitement est de 525 EH en 2024, disposant d'une capacité globale de 1750 EH.

En outre, une station spécifique « gérée par l'entreprise Saur, est dédiée à l'ancienne mine de plomb de Largentièrre, sous responsabilité directe de l'État », dont les terrains occupés par la centrale photovoltaïque située au lieu dit « le Colombier », sont aujourd'hui exploités par la compagnie nationale du Rhône (CNR).

Au vu des perspectives d'évolution de la population d'ici 2035 de la commune, le dossier affirme un besoin supplémentaire de traitement estimé à 185 EH. Le REE précise que « la charge supplémentaire ainsi générée reste largement inférieure à la capacité résiduelle des infrastructures existantes. Le couple STEU de Largentièrre + Chassiers offre une capacité totale de 3 500 EH, dont 1 431 EH restent disponibles, ce qui couvre sans difficulté l'augmentation projetée. Aucune indication ne signale une saturation de la STEU de Chassiers, aujourd'hui intégrée dans le fonctionnement global du système. Concernant la STEU de Neuilly-Nemours, sa réserve de 40 EH semble suffisante pour répondre aux besoins locaux du quartier de Volpilliaire, qui ne fait pas l'objet d'un développement particulier dans le PLU. De même, la STEU d'Uzer dispose d'une capacité élevée, et aucun dépassement n'est envisagé pour les extensions prévues dans le secteur du Ginestet. Il conviendra néanmoins de maintenir une vigilance sur le suivi des charges réelles, en lien avec les futures opérations d'aménagement, et d'intégrer cette surveillance dans les indicateurs de suivi du PLU ».

Aussi, la commune est équipée de dispositifs et collecteurs d'eaux pluviales sur les secteurs urbanisés. Ailleurs, l'évacuation des eaux pluviales est gérée à la parcelle par infiltration.

Le dossier fournit les plans de réseaux des eaux usées et pluviales. Ils sont en cohérence avec l'évolution de l'urbanisation de la commune. Les zones urbanisées sont classées en zone d'assainissement collectif, et les habitations des secteurs isolés sont en assainissement non collectif.

Le dossier ne signale pas de surcharge hydraulique, ou autre dysfonctionnement des stations. Au regard de la population actuelle, le dossier indique que les STEU ont des capacités de traitement suffisantes. Cependant, malgré l'argumentaire du dossier cité ci-dessus, du fait de l'accroissement prévu du parc de logements et des activités économiques, des précisions supplémentaires sur les capacités résiduelles des équipements sont attendues.

L'Autorité environnement recommande de mieux justifier et de compléter l'analyse de l'adéquation entre la capacité de traitement des stations de traitement des eaux usées et l'arrivée des nouveaux habitants.

27 La Steu de Chassiers d'une capacité de 500 équivalents habitants est raccordée à la Steu de Largentièrre depuis 2019.

28 Le quartier le Ginestet (zone habitat et artisanale) est collecté par cette station.

2.3. Biodiversité

Une caractérisation des habitats naturels, de la faune et de la flore a été menée à l'échelle communale au printemps (19 mai 2025), est complétée par une bibliographie issue des documents supra communaux. La commune de Largentière est couverte par le parc naturel régional des Monts d'Ardèche seulement pour la partie nord de son territoire et au nord-ouest par des zonages réglementaires de recensement et de protection de la biodiversité : la Znieff de type 2 (ensemble fonctionnel formé par l'Ardèche et ses affluents (Ligne, Baume, Drobie, Chassezac...), la Znieff de type 1 (Vallée du Roubreau et affluents), et un site Natura 2000 (Vallées de la Beauce et de la Drobie). Une analyse des incidences assez succincte, indique que le projet n'a « pas d'incidence négative sur les objectifs de conservation des habitats et espèces du site Natura 2000 ».

Le territoire comporte également un secteur naturel d'espaces semi-ouverts composé de forêts, prairies, de rivières (notamment la rivière de la Ligne, les ruisseaux de Breuil et le Roubreau, et leurs ripisylves), des affluents, des plans d'eau. Des zones humides sont repérées (carte extraite du Scot, données du Sdage). Tous ces sous-ensembles comportent des espèces de faune (avifaune, mammifères volants et terrestres, reptiles, amphibiens, insectes) et de flore variées, dont certaines sont protégées.

La trame verte et bleue du territoire est illustrée sous forme de cartes, à différentes échelles (locale, Scot, Sdage), mettant en évidence les milieux humides et cours d'eau, les milieux ouverts et semi-ouverts, et les milieux bocagers, tout en précisant les obstacles liés aux surfaces artificialisées. Les espaces sont constituées de zones agricoles hétérogènes (168,78 ha), d'espaces naturels comprenant les forêts (446,6 %), et les zones urbanisées (120,7 %).

Les zones naturelles (N) et agricoles (A) sont identifiées dans le règlement. Les continuités écologiques conservées et protégées (éléments paysagers, cours d'eau, zones humides) sont matérialisées dans le règlement au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Au sein des deux OAP sectorielles, des linéaires d'arbres et de haies, et des espaces verts à créer sont identifiés. Cependant les zones UB au sein desquelles elles s'implantent, de faible densité, s'apparentent à des zones d'extension comportant des milieux naturels (prairies, maquis). Est également prévue l'OAP « continuités écologiques » : les continuités terrestres et aquatiques sont bien identifiées (corridors, réservoirs) et semblent être en cohérence avec l'analyse du volet biodiversité, le manque de lisibilité des cartes ne permettant pas d'être conclusif.

L'Autorité environnement recommande d'étayer l'analyse des incidences des aménagements prévus sur les secteurs d'OAP impactés par de futures constructions, ainsi que l'OAP continuité écologique.

2.4. Patrimoine bâti et paysage

La commune de Largentière est dotée d'un secteur patrimonial remarquable de mars 2020, et on y recense 5 monuments historiques, la Maison Bastide et l'église Notre-Dame des Pommiers classées respectivement en 1928 et 1907 et 3 monuments inscrits, le château, le château de Tauriers et l'ensemble Palais de justice et prison, inscrits respectivement en 1927, 1926 et 2018. Le territoire est en outre jalonné d'éléments de petit patrimoine, parmi lesquels des murets de pierre sèche.

Le territoire communal s'inscrit dans l'unité paysagère « Ardèche calcaire, en limite du piémont Cévenol du parc naturel régional des monts d'Ardèche », et dans l'entité paysagère de l'arc d'Aubenais et de Privas. Le territoire a subi de profonds changements conduisant à des enjeux de paysages²⁹ émergents ; comme en témoigne le dossier, de « nombreux effets négatifs » tels que le « morcellement des terres agricoles, [la] consommation de l'espace...[ont] favorisé le mitage du paysage ».

Le secteur est vallonné, entremêlé de boisements, d'espaces agricoles, viticoles et de vergers, de végétations méditerranéennes, de zones humides, de cours d'eau et hameaux, du centre-bourg, mais aussi d'infrastructures variées et émergentes (zone d'activités industrielles, parc photovoltaïque, urbanisation et habitats individuels diffus, réseaux routiers).

Le territoire de Largentière présente donc un paysage en mosaïque, dans un contexte naturel, forestier et agricole. Il comprend des éléments et bâtiments patrimoniaux à préserver et du petit patrimoine vernaculaire (murs de pierre...) à conserver, des quartiers en développement (notamment Croisette, Madeleine, Volpillière, Ginestet), une trame verte (marquée par les pelouses sèches du Bas Vivarais) et bleue (formée par la Ligne et les autres cours d'eau). Les enjeux ne sont pas qualifiés.

Si des argumentations présentent le territoire dans l'espace paysager, les incidences ne sont pas évaluées, et les illustrations sont pauvres. Toutefois, des orientations et mesures sont citées, telles que la gestion de l'enveloppe urbaine, l'aménagement des entrées de ville, la préservation et développement d'espaces bocagers. Des restrictions variées (insertion, volume, hauteur des habitats) et des bandes de recul allant de 5 m en zones urbaines et 10 m en zones agricole et naturelle par rapport aux berges des cours d'eau, sont prescrites. Les éléments paysagers (boisement, arbre, pelouse sèche, zone humide) sont identifiés dans le règlement graphique par une prescription de l'article L151-23 du code de l'urbanisme encadrant la constructibilité. De la même façon, le patrimoine bâti est préservé par l'article L151-19 du code de l'urbanisme. La protection des panoramas ou des vues remarquables, serait d'après le dossier, assurée par les différents zonages agricoles, naturels et urbanisés (A, N, U) identifiées dans le règlement.

L'OAP « continuité écologique » vise à maintenir les échanges et les corridors de biodiversité au regard du projet de révision du PLU, mais la description est succincte. Si les OAP sectorielles traduisent la volonté de conserver des éléments naturels (arbres, espaces verts, haies paysagères, murets), l'insertion paysagère des bâtis, bien que décrite, n'est pas suffisamment traitée, et seuls les principes retenus sont évoqués. Les aménagements sous forme de haie arborée au regard de l'implantation des bâtis et des infrastructures ne sont pas présentés précisément dans les schémas de principes avec légendes. À ce titre, la qualité urbaine, architecturale et paysagère, n'apparaît prise en compte que partiellement.

L'Autorité environnement recommande de prévoir des dispositions dédiées au patrimoine bâti du bourg et au petit patrimoine dans le règlement, de mieux identifier le volet paysager dans le dossier, de qualifier précisément les enjeux et les incidences associées au projet de révision du PLU, de compléter les OAP, et d'apporter des illustrations claires.

29 Les paysages émergents sont des paysages naturels ou ruraux qui ont évolué à partir de la seconde moitié du XX^e siècle, vers des formes d'urbanisation diffuse à vocation résidentielle.

2.5. Changement climatique, qualité de l'air, énergie et transports

L'analyse de l'évolution du territoire au regard des effets prévisibles du changement climatique n'a pas été réalisée. Le dossier indique que « le calcul des émissions de GES du projet de PLU n'a pas été calculé ; néanmoins, plusieurs mesures du PLU participeront à réduire son empreinte carbone », notamment « via la préservation de la trame verte et bleue et la réduction de l'imperméabilisation des sols ». D'autres généralités sont aussi évoquées telle que « vis-à-vis du stockage carbone, le PLU préserve par l'article L151-23 du code de l'urbanisme des haies, ripisylves, mares, sous-bois, etc. de l'espace rural ». Le volet changement climatique et consommation de gaz à effet de serre, très insuffisant, doit être complété.

La consommation énergétique est présentée brièvement à l'échelle de la commune. Le dossier précise que « les principales énergies pour le chauffage sont l'électricité et le fioul (respectivement 39,3 % et 38,4 %). Seulement 18 % [des habitations] utilisent un autre moyen de chauffage (bois, biogaz) ». Les objectifs nationaux et régionaux du SRCAE³⁰ sont présentés rapidement. Le rapport de présentation indique qu'« un dossier de revitalisation urbaine par OPAH³¹ est en cours, de 2017 à 2023 ». En termes d'énergies renouvelables (EnR) le dossier mentionne seulement l'existence du parc photovoltaïque de 25 ha sur la commune.

Un état des lieux du volet transports et déplacements est présenté brièvement à l'échelle de la commune. Le premier mode de déplacement est la voiture à hauteur de 80 % et le territoire dispose d'un ensemble de stationnement totalisant 421 places. Les transports en commun sont utilisés dans une proportion beaucoup plus faible (4 %) ainsi que la marche (6 %). Un projet de voie verte est en cours d'élaboration au niveau du tracé de l'ancienne voie ferrée, pour encourager les déplacements actifs en vélo, qualifiés d'« anecdotiques » d'après le dossier.

L'Autorité environnementale rappelle que l'étude environnementale doit fournir un bilan carbone complet pour démontrer comment le projet d'élaboration du PLU s'inscrit dans l'objectif de réduction des gaz à effet de serre (GES), incluant ses hypothèses et les méthodes employées.

L'Autorité environnementale recommande de présenter un bilan carbone complet du projet d'élaboration de PLU, qui intègre les différents postes d'émissions de gaz à effet de serre sur le territoire (transports, énergie, alimentation, achats, perte de captation du carbone par les sols qui seront artificialisés...) et les mesures d'évitement, de réduction et de compensation correspondantes.

2.6. Dispositif de suivi proposé

Le dispositif de suivi du PLU, prévu tous les six ans, figure p. 46/47 dans le rapport de présentation. Il comprend les objectifs du suivi, des indicateurs, des ressources et un état zéro actuel. Toutefois, il ne prévoit pas le suivi des mesures ERC énoncées en p. 44/45 dans le rapport de présentation, ce qui n'est pas adapté pour identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées comme le prescrit l'article [R.151-3](#) du code de l'urbanisme.

L'Autorité environnementale recommande de compléter et de préciser le dispositif de suivi pour intégrer le suivi de toutes les mesures ERC et de prévoir un rythme d'évaluation de nature à repérer les écarts éventuels et à y remédier.

30 Aujourd'hui schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet).

31 Opération programmée d'amélioration de l'habitat, en vu notamment de l'amélioration thermique et énergétique de bâtiments.

2.7. Résumé non technique du rapport de présentation

Le résumé non technique de l'ordre de dix pages, est inclus à la fin du rapport d'évaluation environnementale. Il est synthétique et comporte des incohérences au regard des autres documents.

L'Autorité environnementale recommande de corriger les incohérences du résumé non technique et de prendre en compte dans ce dernier les conséquences des recommandations du présent avis.