



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la mission régionale
d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes
relatif au projet de plan local d'urbanisme
de la commune des Vans (07)**

Avis n° 2016-ARA-AUPP-786

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), dans sa réunion du 17 septembre 2019, a donné délégation à Jean-Pierre Nicol, en application des articles 3 et 4 de sa décision du 23 juillet 2019 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret du 2 octobre 2015 modifié relatif au CGEDD, pour statuer sur la demande d'avis relative au projet de plan local d'urbanisme de la commune des Vans (07).

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie par la commune des Vans pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 15 juillet 2019.

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, l'agence régionale de santé a été consultée par courriel et a transmis un avis le 29 juillet 2019.

La direction départementale des territoires du département de l'Ardèche a également été consultée et a produit une contribution le 2 septembre 2019.

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.

Pour chaque plan ou document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité. 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.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est, s'il y a lieu, joint au dossier d'enquête publique ou mis à disposition du public (art. R104-25 du code de l'urbanisme).

Synthèse de l'Avis

D'une superficie de 3 109 hectares, la commune des Vans compte près de 2700 habitants permanents. Elle est membre de la communauté de communes du Pays des Vans en Cévennes et est l'une des villes « porte » du Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche. Elle présente un relief contrasté dont l'altitude varie entre 125 et 946 m et dispose d'un riche patrimoine naturel.

Le projet de projet de plan local d'urbanisme (PLU) se fonde sur un objectif moyen de croissance démographique de +0,81 % par an sur la période 2019-2029 et vise à l'horizon du PLU une population d'environ 2 991 habitants. Le besoin en logements correspondant est estimé à 121 logements, impliquant la consommation de 9,3 hectares pour l'habitat, dont 8,4 ha au sein du tissu urbanisé. Le projet prévoit également l'artificialisation de 1,3 ha pour l'activité économique et de 1,1 ha pour le développement d'hébergement touristiques, soit une consommation totale d'espace de 11,7 ha, dont 3,3 ha en extension de l'enveloppe urbaine existante.

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux de ce projet de PLU sont :

- la maîtrise de la consommation d'espace agricole et naturel et de l'étalement urbain,
- la préservation de la grande richesse du patrimoine naturel du territoire communal et du paysage.

Le rapport de présentation du projet de PLU de la commune des Vans est composé de deux rapports réalisés par deux bureaux d'étude différents mais juxtaposés en un seul document physique. Il ne fait pas apparaître la démarche itérative qui devrait être conduite tout au long de l'élaboration d'un PLU dans le cadre d'une évaluation environnementale. Il comporte en outre quelques insuffisances dont certaines très sérieuses, en particulier :

- il ne comporte pas de résumé non technique ;
- les mesures affichées pour éviter, réduire et/ou compenser les incidences négatives du PLU sur l'environnement ne sont en réalité que des propositions élaborées par le bureau d'études rédacteur qui les a proposées, et rien n'indique si elles sont réellement reprises dans le projet de PLU arrêté par la commune ; il apparaît clairement que certaines ne le sont pas, sans que cette non-prise en compte soit justifiée.

En ce qui concerne la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU :

- le développement urbain mis en œuvre est sensiblement plus économe en foncier que celui des années passées et permet de mettre un coup d'arrêt au mitage continu de l'espace. Il répond ainsi à l'objectif de modération de consommation de l'espace, avec une politique urbaine plus dense et plus mixte. Le règlement des zones A et N mériterait cependant d'être réexaminé pour limiter les constructions qui y sont autorisées. La zone d'activités économiques mériterait également d'être dotée d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- de manière générale, les enjeux relatifs au patrimoine naturel sont bien pris en compte. Le règlement ne prévoit cependant pas la largeur des emprises inconstructibles prévues autour des cours d'eau et des zones humides, ce qui ne permet pas de répondre pleinement à l'objectif de protection des milieux naturels à préserver et mérite d'être précisé.

L'Autorité environnementale formule des recommandations sur ces différents points. L'ensemble des observations et recommandations de l'Autorité environnementale est présenté dans le corps de l'avis détaillé qui suit.

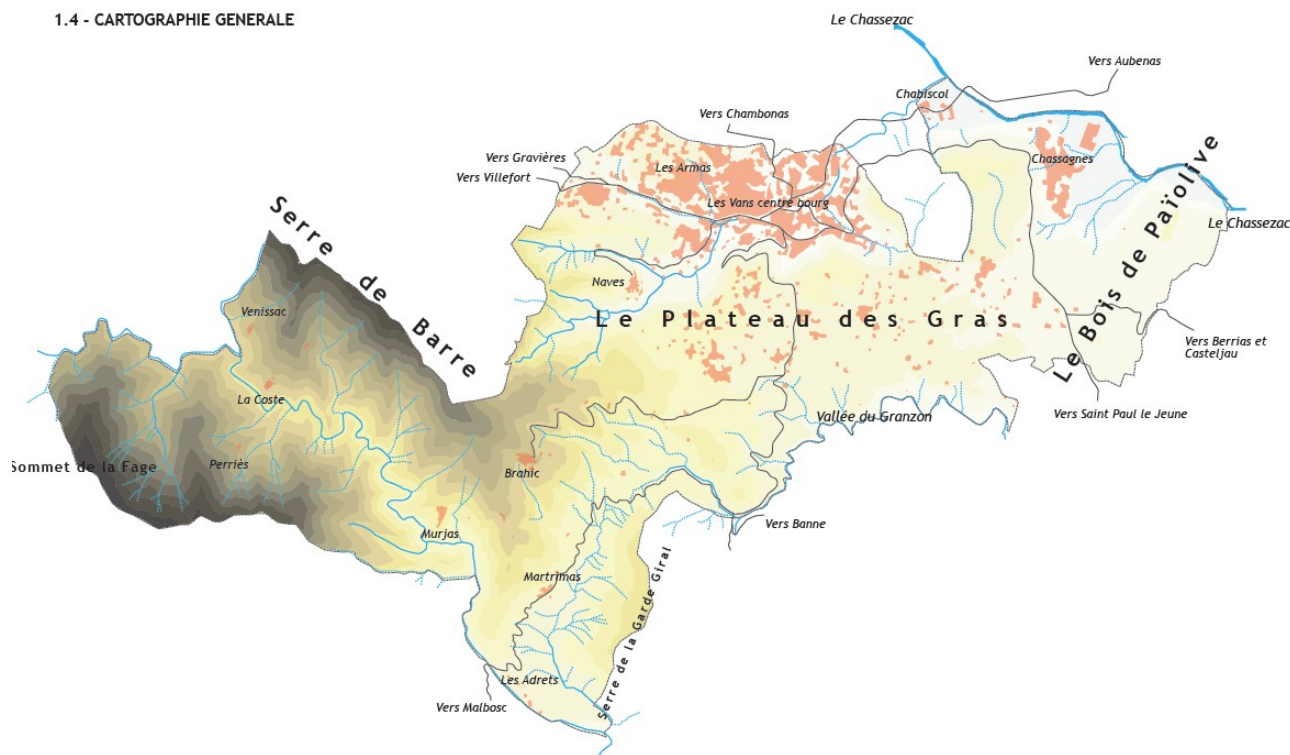
Avis détaillé

| | |
|---|-----------|
| 1. Contexte, présentation du projet de PLU et enjeux environnementaux..... | 5 |
| 1.1. Contexte et présentation du territoire..... | 5 |
| 1.2. Présentation du projet de PLU..... | 6 |
| 1.3. Principaux enjeux environnementaux..... | 6 |
| 2. Qualité et pertinence des informations fournies par le rapport de présentation..... | 7 |
| 2.1. Présentation générale du rapport..... | 7 |
| 2.2. État initial de l'environnement, enjeux environnementaux et perspectives de son évolution..... | 8 |
| 2.3. Articulation du projet avec les plans et programmes d'ordre supérieur..... | 9 |
| 2.4. Exposé des raisons qui justifient les choix opérés au regard des différentes options possibles, notamment vis-à-vis des objectifs de protection de l'environnement..... | 10 |
| 2.5. Incidences notables probables du PLU sur l'environnement, et mesures prévues pour éviter, réduire et, le cas échéant, compenser les incidences négatives..... | 11 |
| 2.6. Critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des effets..... | 11 |
| 3. Prise en compte de l'environnement par le projet de PLU..... | 12 |
| 3.1. Modération de la consommation de l'espace naturel, agricole et forestier, et lutte contre l'étalement urbain..... | 12 |
| 3.2. Préservation des espaces naturels, de la biodiversité, des continuités écologiques et du paysage | 13 |

1. Contexte, présentation du projet de PLU et enjeux environnementaux

1.1. Contexte et présentation du territoire

1.4 - CARTOGRAPHIE GENERALE



Source : Rapport de présentation p.6

La commune des Vans, fait partie de la communauté de communes Pays des Vans en Cévennes et du périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'Ardèche Méridionale, actuellement en cours d'élaboration. Le dossier indique que le projet de SCoT identifie la commune comme l'un des deux pôles secondaires du territoire.

Au 1er janvier 2016¹, la commune des Vans comptait 2 679 habitants permanents. Elle connaît une légère décroissance démographique depuis 2011 (-1% annuel environ) et sa population est plutôt vieillissante.

La commune présente un territoire « mité » par une dissémination des constructions, très peu dense. L'évolution passée de l'urbanisation montre une tendance à l'extension sur les espaces agricoles et naturels, pour la plupart en extension dans les nombreux hameaux, sans véritable schéma d'organisation. Par ailleurs, la commune compte un taux de résidences secondaires de 23 % et un taux de logements vacants de 13 %.

La commune se situe à l'extrême sud-ouest du département de l'Ardèche, en limite du département du Gard. D'une superficie de 3109 hectares, elle fait partie du parc naturel régional des Monts d'Ardèche.

Du fait de sa position géographique à la charnière des Cévennes et du Vivarais, elle présente un relief contrasté dont l'altitude varie entre 125 et 946 m, et est soumise à l'application de la Loi Montagne.

1 Source INSEE

Elle présente un riche patrimoine naturel. Elle est notamment concernée par quatre ZNIEFF de type 1 et trois ZNIEFF de type 2, plusieurs zones humides, deux sites Natura 2000 et une réserve naturelle régionale².

Par ailleurs, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) identifie des enjeux relatifs aux réservoirs de biodiversité, aux cours d'eau d'intérêt écologique et aux espaces de mobilité et de bon fonctionnement des cours d'eau.

La commune des Vans était régie par un Plan d'Occupation des Sols (POS) devenu caduc en mars 2017. Elle a prescrit l'élaboration du PLU par délibération du 16 décembre 2008.

1.2. Présentation du projet de PLU

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de la commune s'articule autour de 5 orientations :

- la modération de la consommation de l'espace naturel, agricole et forestier ;
- le développement urbain et la politique de l'habitat ;
- le maintien et le développement des activités économiques ;
- la préservation des richesses naturelles et la prise en compte du SRADDET³ ;
- la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager.

Le projet de PLU, dans l'objectif de fortifier la croissance démographique de la commune, se fonde sur un objectif moyen de croissance démographique de +0,81 % par an sur la période 2019-2029 et vise à l'horizon du PLU une population d'environ 2991 habitants, soit une hausse de 232 habitants⁴.

Le besoin en logements correspondant est estimé à 121 logements, impliquant la consommation de 9,3 hectares pour l'habitat, dont 8,4 au sein du tissu urbanisé. Le projet prévoit également l'artificialisation de 1,3 ha pour l'activité économique et de 1,1 ha pour le développement d'hébergement touristiques, soit une consommation totale d'espace de 11,7 ha, dont 3,3 ha en extension de l'enveloppe urbaine existante. Il prévoit de doter six secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Le projet ne prévoit pas d'ouverture à l'urbanisation dans les secteurs concernés par les zonages de protection ou d'inventaire du milieu naturel.

1.3. Principaux enjeux environnementaux

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux de ce projet de PLU sont :

- la maîtrise de la consommation d'espace agricole et naturel et de l'étalement urbain, au regard du fort développement résidentiel sous forme d'habitat individuel diffus constaté ces dernières années, notamment sur le Plateau des Gras ;
- la préservation de la grande richesse du patrimoine naturel du territoire communal, reconnue notamment par les différents documents cadres relatifs à la préservation de l'environnement, et la préservation du paysage.

2 ZNIEFF de type 1 « Basse vallée du Chassezac », « Ruisseau de Bourdaric », « Cours aval du Granzon », « Bois de Païolive Gorges du Chassezac », « Ruisseau de la Ganière et d'Abeau », ZNIEFF de type 2 « Ensemble fonctionnel formé par l'Ardèche et ses affluents », « Plateau calcaire des Gras et de Jastre », « Piémont Cévenol », site Natura 2000 « Landes et forêts du Bois des Bartres » et « Bois de Païolive et basse vallée du Chassezac », Réserve Naturelle Régionale des Grads de Nave.

3 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes.

4 Par rapport à la population estimée en 2019.

2. Qualité et pertinence des informations fournies par le rapport de présentation

2.1. Présentation générale du rapport

Au plan strictement formel, le rapport de présentation comporte, globalement, l'ensemble des éléments prévus par les textes législatifs et réglementaires⁵, notamment ceux spécifiques à la démarche d'évaluation environnementale⁶, à l'exception très notable du résumé non technique.

L'Autorité environnementale rappelle que le rapport de présentation doit présenter un résumé non technique. Ce résumé est un élément essentiel du rapport qui a vocation à apporter au public les principaux éléments de compréhension du dossier et doit pour cela constituer une synthèse resituant le projet dans sa globalité. L'Autorité environnementale recommande de veiller à le rédiger de façon à ce qu'il puisse assurer pleinement cette fonction, notamment en ce qui concerne l'état initial de l'environnement, la justification des choix, les impacts du projet et les mesures prévues pour limiter les impacts négatifs ; elle recommande également, autant que possible, d'y adjoindre une ou plusieurs cartes synthétisant les grands enjeux environnementaux du territoire communal.

Sur le fond, l'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme est avant tout une démarche itérative visant à interroger le contenu du projet de document d'urbanisme, au regard des incidences de sa mise en œuvre sur l'environnement. Le rapport de présentation doit retranscrire cette démarche, intégrant notamment l'état initial, la justification des choix, l'évaluation des incidences et la description des mesures prises par la collectivité pour éviter, réduire ou compenser les éventuels effets négatifs. Il doit comprendre les éléments prévus par les textes législatifs et réglementaires⁷, notamment ceux spécifiques à la démarche d'évaluation environnementale⁸.

Le rapport de présentation du projet de PLU de la commune des Vans est composé de deux rapports réalisés par deux bureaux d'étude différents mais juxtaposés en un seul document physique⁹ :

- le premier rapport, intitulé « Plan local d'urbanisme des Vans - Rapport de présentation » et désigné ci-après par RP1, présente notamment l'état initial de l'environnement (p. 7 à 135) ainsi que l'explication et la justification des choix retenus (p. 136 à 155) ;
- le second rapport, intitulé « Élaboration du PLU - Évaluation environnementale »¹⁰ et désigné ci-après par RP2, présente notamment certains éléments de l'état initial de l'environnement, l'articulation du projet de PLU avec les documents d'ordre supérieur, les incidences du projet de PLU sur l'environnement et les mesures pour éviter, réduire ou compenser les incidences négatives du projet.

Le rapport ne fait cependant pas apparaître la démarche itérative qui devrait être conduite tout au long de l'élaboration d'un PLU dans le cadre d'une évaluation environnementale ; en particulier, comme on le verra ci-après, la façon dont les choix présentés dans le RP1 intègrent l'évaluation des incidences et les mesures

5 Articles L151-4 et R151-1 à R151-4 du code de l'urbanisme

6 Articles L104-4 et R151-3 du code de l'urbanisme

7 Articles L151-4 et R151-1 à R151-4 du code de l'urbanisme

8 Articles L104-4 et R151-3 du code de l'urbanisme

9 Le premier rapport cite le deuxième rapport en fin de son sommaire d'une part, et en fin de rapport d'autre part (p. 156 : il renvoie au deuxième rapport pour les incidences du projet de PLU et les mesures envisagées). La juxtaposition de ces deux rapports reste néanmoins très artificielle : ainsi, le rapport de présentation ne comporte pas de sommaire global, ni même une pagination continue : chaque rapport a son propre sommaire, et le 2ème rapport recommence à la page 1 (ce qui complique singulièrement la consultation du document électronique par le public).

10 NB : on peut noter que cet intitulé est impropre : l'évaluation environnementale est un processus (et non un document) qui intègre tout un ensemble (état initial, justification des choix, ...) bien plus large que le contenu du RP2.

proposées dans le RP2 n'apparaît guère évidente. Ces deux parties apparaissent indépendantes l'une de l'autre, ce qui rend difficile l'appréciation de la réalité de la démarche d'évaluation environnementale qui a été conduite.

2.2. État initial de l'environnement, enjeux environnementaux et perspectives de son évolution

L'état initial de l'environnement est présenté dans les chapitres « 2 - *État initial de l'environnement* » et « 3 - *Analyse du milieu humain* » du RP1. Le rapport aborde toutes les thématiques attendues sur le territoire ; il est illustré par des cartes et des photographies pertinentes.

Cependant, sa présentation est structurée par rapport aux différents documents de portée supérieure, ce qui génère des redondances et ne facilite pas son appréhension globale.

L'analyse de la consommation d'espace est bien détaillée dans le RP1, dans la partie relative à la structure urbaine. Elle montre la dynamique 2002-2011 et 2011-2016 pour le centre-bourg et dans les hameaux¹¹.

- Entre 2002 et 2011, l'espace urbanisé a progressé de 10 %, consommant 23 hectares, essentiellement en extension des hameaux sur des espaces naturels, soit environ 2,55 hectares par an. La densité moyenne sur cette période est de 11,8 logements par hectare.
- Entre 2011 et 2016, 8,45 hectares ont été consommés, soit environ 1,65 hectares par an, pour une densité moyenne de 16 logements par hectare¹².

Globalement, le rapport relève que l'urbanisation s'est faite sans réel schéma d'organisation pour le bourg, et en extension sous forme de lotissements pavillonnaires dans les hameaux, touchant plus particulièrement la plaine du Bourdaric et le plateau des Gras. Il souligne les enjeux en termes de paysage : maintenir la structure et la qualité paysagère de la commune, protéger l'effet de crête qui surplombe le cours d'eau du Chassezac et le site de Chambonas au nord, éviter l'urbanisation linéaire le long des voiries, veiller à la qualité des entrées de ville, protéger strictement les espaces naturels du plateau des Gras.

Le rapport fait également une analyse du potentiel constructible situé dans le tissu urbain existant, et conclut à une surface disponible de 8,4 hectares, dont :

- 1,5 de parcelles de taille suffisamment grandes pour être potentiellement utilisables pour de l'habitat dense, soit d'environ 40 logements collectifs ou individuels groupés si la densité moyenne est de l'ordre de 27 logements/ha ;
- 6,9 hectares pour de l'habitat individuel, soit environ 60 logements si la densité moyenne est de 9 logements/ha.

Le dossier propose plusieurs cartes permettant d'illustrer ce potentiel (RP1, p.113 à 116). Il semble toutefois, à l'examen de ces cartes, que le potentiel de division parcellaire n'ait pas été évalué et que certaines dents creuses n'aient pas été prises en compte.

La présentation de la thématique liée au **patrimoine naturel et aux continuités écologiques** résulte d'un travail bibliographique et d'inventaires de terrain réalisés en 2014 et 2019. La richesse du patrimoine naturel de la commune est reconnue par la diversité des différents zonages d'inventaire et de protection du milieu naturel¹³.

Le dossier présente successivement ces différents zonages. Les différents milieux sont décrits et les enjeux principaux sont identifiés : préserver la qualité des cours d'eau et de leur ripisylve, des zones humides, du

11 La méthode utilisée pour calculer la consommation d'espace sur la période 2002-2011 n'est cependant pas détaillée, ce qui ne permet pas d'être assuré que les chiffres présentés sont strictement comparables à ceux de la période 2011-2016.

12 Cf carte p.101 du RP1

13 quatre ZNIEFF de type I, trois ZNIEFF de type II, quatre zones humides, deux sites Natura 2000, un Espace Naturel Sensible, une Réserve Naturelle Régionale, PNR des Monts d'Ardèche

Bois de Païolive, du plateau des Gras et de la plaine de Chassagnes à l'est de la commune.

On peut noter que la commune abrite un type d'habitat forestier très faiblement représenté en France : les forêts de Pin de Salzman, habitat reconnu d'intérêt communautaire.

Au titre des continuités écologiques, plusieurs enjeux relatifs aux réservoirs de biodiversité, aux corridors aquatiques et terrestres d'intérêt majeur sont également identifiés sur la commune ; en complément de ceux d'intérêt régional identifiés dans le cadre du schéma régional de cohérence écologique (SRCE), le rapport présente la trame verte et bleue d'échelle communale¹⁴.

Le dossier présente une **analyse paysagère** très descriptive mais peu illustrée. Elle ne permet pas véritablement de mettre en exergue les enjeux liés à la maîtrise de l'étalement urbain, notamment sur le plateau calcaire des Gras, particulièrement touché par l'urbanisation diffuse au cours des dernières années, ainsi que l'enjeu de préservation des espaces agricoles et de maintien de l'image actuelle et traditionnelle des hameaux.

Enfin, si de manière générale les **enjeux** sont bien identifiés, ils ne sont ni hiérarchisés (fort, moyen, faible), ni synthétisés, ce qui ne permet pas d'apprécier ceux qui sont les plus importants à prendre en compte par le PLU.

L'Autorité environnementale recommande de hiérarchiser les enjeux, d'en présenter une synthèse, territorialisée lorsque possible par une carte de façon notamment à bien visualiser les enjeux liés à la préservation des continuités écologiques aussi bien aquatiques que terrestres.

2.3. Articulation du projet avec les plans et programmes d'ordre supérieur

L'analyse de la prise en compte ou de la compatibilité du projet de PLU avec les documents d'ordre supérieur¹⁵ est menée, par thématique, en p. 9 à 85 du RP2, sous l'angle des incidences de la mise en œuvre du PLU.

En ce qui concerne les **objectifs de croissance démographique, de densité, de construction dans l'enveloppe urbaine et la programmation de logements**, le dossier n'analyse pas la compatibilité du projet de PLU avec le SCoT de l'Ardèche Méridionale, ni avec le PLH de la communauté de communes du Pays des Vans en Cévennes, ce qui est formellement justifié du fait que ces deux documents sont toujours en cours d'élaboration. Cependant, le dossier mentionne par ailleurs à plusieurs reprises, dans d'autres parties du rapport, que le projet de PLU est compatible avec les objectifs du SCoT, sans présenter les éléments permettant de justifier cette affirmation.

L'analyse est davantage détaillée s'agissant de la **préservation des continuités écologiques et des milieux naturels**, et permet de conclure à leur prise en compte par le projet de PLU dans les objectifs, le règlement et les zonages de protection et d'inventaire du milieu naturel.

14 Cf figure 3, p.15 du RP2

15 Charte de Développement Durable du Pays de l'Ardèche méridionale, Loi montagne, Schéma Régional de Cohérence Ecologique, Réseau écologique européen Natura 2000, règlement de la Réserve Naturelle Régionale des Grads de Naves, Charte du PNR des Monts d'Ardèche, Schéma régional Climat Air Energie, Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires, Plan Climat Energie de Rhône-Alpes et Plan Climat Energie Départemental de l'Ardèche, Plan Régional Santé Environnement, Plan Interdépartemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux, Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée 2016-2021, Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Ardèche, Plan Régional de l'Agriculture de Rhône-Alpes 2012-2019

2.4. Exposé des raisons qui justifient les choix opérés au regard des différentes options possibles, notamment vis-à-vis des objectifs de protection de l'environnement

Les éléments de justification des choix sont présentés dans le RP1, p. 136 à 156 : choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement, justification des objectifs de modération de consommation de l'espace. Le chapitre du RP2 intitulé « *Explication des choix retenus* » (RP2, p.86-87) ne constitue pas, quant à lui, une justification, mais un simple rappel des dispositions de la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 et des orientations du PADD.

Le dossier ne précise pas si plusieurs scénarios ont été étudiés.

S'agissant des projections démographiques, bien que la tendance soit à la baisse sur la dernière période (-0,1 % par an environ sur période 2011-2016¹⁶), la commune fixe un objectif de croissance annuelle, qu'elle qualifie d'ambitieux, de +0,81 %/an, « *en compatibilité avec les objectifs du SCoT* », qui identifie la commune comme une centralité de la communauté de communes du Pays des Vans en Cévennes et une polarité secondaire dans le bassin sud Ardèche. Le dossier ne présente toutefois pas quels sont ces objectifs. Le dossier se base sur la population estimée en 2019, soit l'accueil de 232 habitants supplémentaires d'ici 2029 qui porterait la population communale à 2 991 habitants.

Les besoins correspondants en construction de logements neufs sont estimés à 121 logements¹⁷.

Conformément aux objectifs du PADD d'assurer la mixité dans les formes d'habitat, l'objectif de répartition en termes de typologie de logements est le suivant :

- 55% des logements construits dans des opérations d'habitat dense soit 67 logements, pour un potentiel disponible dans les parties actuellement urbanisées (PAU) estimé à 40 logements ;
- 45% dans des opérations d'habitat individuel soit 54 logements, pour un potentiel estimé équivalent.

Le rapport explique que le projet de PLU retient donc un potentiel de 127 logements sur une surface de 9,3 hectares, dont 0,8 hectares en extension dédié à l'habitat dense (le besoin en nombre de logements en habitat dense ne pouvant être satisfait dans le seul tissu urbain existant), avec une densité moyenne de 14 logements par hectare, variant de 9 logements par hectare pour l'habitat individuel à 25 logements par hectare pour l'habitat dense au sein de l'enveloppe urbaine, et 30 logements par hectare dans le potentiel constructible en extension.

S'agissant du **développement des activités économiques**, le rapport indique que, dans une logique de pérennisation de son activité, la commune prévoit l'extension d'une zone d'activité économique (ZAE), à cheval sur la commune de Chambonas, pour une superficie de 1,3 hectares. La nécessité d'aménager cette zone au regard de l'activité économique de la commune n'est pas clairement démontrée. Une partie de l'analyse est cependant présentée dans la partie relative au diagnostic¹⁸: le dossier indique que le SCoT intègre dans sa programmation la réalisation de zones d'activité économique à destination des entreprises de l'ordre de 5 hectares de surfaces cessibles à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays des Vans en Cévennes. Le dossier justifie le secteur choisi notamment par son emplacement en continuité de ZAE existantes.

Pour le développement de son activité touristique, le rapport indique que la commune prévoit de réaliser un projet de parc résidentiel de loisirs sur le site existant du manoir de Champ Vert de façon à favoriser l'allongement de la saison touristique, qui participe à la richesse économique des Vans, tout en portant une

16 Source INSEE

17 119 résidences principales supplémentaires pour permettre l'accueil des nouveaux habitants, auxquels il faut retrancher 29 logements vacants réhabilités et rajouter 30 logements supplémentaires dédiés à la résidence secondaire.

18 Cf p.93 du RP

attention particulière à l'intégration paysagère des projets et à la préservation des milieux naturels. Les autres campings existants n'ont pas vocation à se développer.

2.5. Incidences notables probables du PLU sur l'environnement, et mesures prévues pour éviter, réduire et, le cas échéant, compenser les incidences négatives

L'analyse des impacts du projet de PLU sur l'environnement est présentée dans le RP1 en parallèle de l'analyse de l'articulation du projet avec les plans et programmes d'ordre supérieur, ce qui la rend peu lisible. De plus, le dossier ne conclut pas sur le niveau d'impact des orientations du PADD.

Le RP2 présente quant à lui le tableau des mesures proposées pour éviter, réduire et/ou compenser les incidences négatives du PLU sur l'environnement (RP2, p. 89 à 92). Toutefois, ces mesures ne semblent être que des propositions élaborées par le bureau d'études rédacteur du RP2 et rien n'indique qu'elles sont reprises dans le projet de PLU¹⁹.

Ainsi par exemple, le RP2 avait émis des recommandations sur l'implantation de la zone AU_i sur des parcelles comportant moins d'enjeux écologiques identifiés et en continuité de zones U_i existantes. Le dossier n'explique pas pourquoi ces recommandations n'ont pas été prises en compte.

L'Autorité environnementale recommande de compléter le rapport en indiquant si les propositions de mesures d'évitement, réduction ou compensation émises dans le RP2 ont bien été reprises dans le projet de PLU et, si ce n'est pas le cas, de le justifier.

Par ailleurs, le rapport aurait mérité, pour plus de clarté, de reprendre les incidences identifiées au chapitre précédent et qui sont difficilement identifiables dans l'articulation du PLU avec les autres documents.

L'Autorité environnementale recommande de revoir cette analyse et de proposer une synthèse plus claire des impacts du projet de PLU sur l'environnement et des mesures prévues pour y remédier.

2.6. Critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des effets

Le RP2 présente²⁰ les indicateurs de suivi proposés par le bureau d'études, en lien avec les principaux impacts potentiels du projet : consommation des espaces naturels et agricoles et étalement urbain, densité des espaces urbanisés, préservation des continuités écologiques, risques naturels et technologiques.

Il ne précise pas les valeurs connues lors de l'année servant de référence, ni les modalités de ce suivi. De plus, les fréquences prévues (tous les 5 ans) paraissent insuffisantes pour permettre une détection précoce des impacts négatifs potentiels du projet de PLU sur l'environnement.

L'Autorité environnementale rappelle que le dispositif de suivi doit définir les critères, indicateurs et modalités retenues pour « permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées »²¹.

19 Le RP2 présente également un tableau, p. 95 à 98 du RP2, destiné à présenter la suite donnée aux propositions de mesures : intégration de la mesure proposée, ou justification de la non prise en compte ; ce tableau est resté vide.

20 Cf RP2, p.93-94

21 Article R. 151-3 (6°) du code de l'environnement.

3. Prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

3.1. Modération de la consommation de l'espace naturel, agricole et forestier, et lutte contre l'étalement urbain

Le dimensionnement du projet de PLU s'appuie sur un objectif de croissance démographique annuel de 0,81 % sur la période 2019-2029 et vise à « fortifier » la croissance démographique de la commune des Vans, en cohérence avec sa qualité de centralité de la communauté de communes du Pays des Vans en Cévennes et de polarité secondaire du bassin Sud Ardèche.

Au regard de cet objectif d'atteindre 2 991 habitants en 2029, et prendre en compte la création d'environ 30 résidences secondaires supplémentaires, le PLU prévoit la construction de 121 nouveaux logements et la résorption de 15 % des logements vacants présents sur la commune, soit 29 logements.

Le potentiel constructible au sein des parties actuellement urbanisées est estimé à environ 100 logements et une extension d'une superficie 0,86 hectares est prévue en continuité du centre-bourg à l'ouest.

Au total, le potentiel constructible de la commune retenu est de 127 logements sur une surface de 9,3 hectares, dont 8,4 hectares au sein des parties actuellement urbanisées, ce qui correspond à une consommation d'espace de 0,93 hectares par an pour le logement. De plus, sont prévus 1,14 hectares pour le tourisme (OAP n°6) et 1,3 hectares pour l'activité économique, soit au total une consommation foncière de 11,7 hectares sur la durée du PLU, soit 1,2 ha/an.

Au regard de la consommation foncière constatée sur la dernière période²², le mode de développement mis en œuvre dans le projet de PLU est plus économe en foncier et cohérent avec le premier objectif du PADD de modérer la consommation d'espace naturel, agricole et forestier ; il permet de répondre à l'objectif de mettre en place une politique urbaine plus dense et plus mixte.

Le projet de PLU porté par la commune des Vans permet également de mettre fin au mitage, ce qui constitue l'une de ses améliorations les plus marquantes. Cependant, le règlement des zones A et N ne fixe pas de limite aux extensions de bâtiments d'habitations existantes et est très permissif sur les annexes autorisées, ce qui pourrait remettre en cause l'objectif affiché de mettre fin au mitage. **L'Autorité environnementale recommande de réexaminer les dispositions du règlement des zones A et N sur ce point.**

Le projet de PLU prévoit six OAP, dont 4 à vocation d'habitat uniquement. Elles totalisent la création de 67 logements minimum. Seule l'OAP « Chemin de Naves » constitue une extension, elle permet la réalisation d'une opération d'habitat dense (habitat collectif et individuel groupé).

Afin de mieux assurer l'atteinte de l'objectif de densification, l'Autorité environnementale recommande d'examiner la possibilité de déterminer des conditions de phasage de l'urbanisation qui priorise les secteurs d'habitat dense en dents creuses (OAP n° 1,2 et 4) par rapport au secteur en extension (OAP n° 3).

S'agissant du **développement économique**, afin de répondre à l'objectif de la communauté de communes de soutenir le développement de l'activité et de l'emploi sur son territoire, la commune des Vans prévoit la réalisation, sur une surface de 1,3 hectares d'espaces agricoles et/ou naturels, d'un projet d'extension à vocation économique sur un secteur situé à cheval sur les communes des Vans et de Chambonas. Le dossier ne comporte pas d'OAP pour cette zone.

L'Autorité environnementale recommande de compléter le rapport par l'ajout d'une OAP pour la zone

22 2,55 hectares par an entre 2002-2011 et 1,69 hectares par an entre 2011 et 2016.

Aui, afin d'assurer une urbanisation qui favorise un usage économe de l'espace, une prise en compte des habitations voisines et une insertion paysagère des constructions adaptée au site.

3.2. Préservation des espaces naturels, de la biodiversité, des continuités écologiques et du paysage

Le PADD affiche la volonté de préserver les richesses naturelles, et notamment les continuités écologiques. La commune souhaite également préserver les grands ensembles agricoles qui ont un intérêt paysager et environnemental.

De manière générale, les enjeux relatifs au patrimoine naturel sont bien pris en compte par le projet de PLU. S'agissant des continuités écologiques, le règlement identifie des ripisylves, des zones humides, des cours d'eau et des alignements d'arbres²³ comme éléments du patrimoine ne devant pas être détruits au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Toutefois, le règlement ne précise pas la largeur des emprises inconstructibles prévues autour des cours d'eau et des zones humides, ce qui ne permet pas de répondre pleinement à l'objectif de protection des milieux naturels à préserver.

Les enjeux relatifs à la trame verte et bleue sont pris en compte par un classement en zone naturelle et agricole des secteurs concernés. Des murs et murets de pierre sèche sont identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, permettant de répondre à l'objectif de mise en valeur du patrimoine bâti et paysager.

De manière générale, les mesures prévues pour la préservation des milieux naturels préservent aussi les éléments structurants du paysage (haies, alignements d'arbres à conserver...).

Enfin, la municipalité souhaite développer son **activité touristique** en permettant le développement d'hébergements adaptés à l'allongement de la saison touristique. À cet effet, l'OAP de Champ vert prévoit la création de 35 chalets maximum sur une surface de 1,1 hectares. Les objectifs fixés à travers l'OAP apparaissent plutôt qualitatifs, notamment du point de vue de l'intégration paysagère du projet.

Afin de répondre pleinement à l'objectif de protection des milieux naturels, l'Autorité environnementale recommande de reprendre les recommandations de l'évaluation environnementale, notamment définir des emprises inconstructibles de 5 m de part et d'autre des cours d'eau, et de prévoir, dans le règlement applicable à toutes les zones, des espèces végétales à proscrire et d'autres à privilégier pour les plantations afin de limiter les essences concurrentes au pin de Salzman.

23 Cf p.3 du règlement