



**PRÉFET
DE LA RÉGION
AUVERGNE-
RHÔNE-ALPES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Préfète de région

**Décision de l'Autorité chargée de l'examen
au cas par cas sur le projet dénommé
« Construction d'un ensemble commercial »
sur la commune de Vallon Pont d'Arc
(département de l'Ardèche)**

Décision n° 2023-ARA-KKP-4235

DÉCISION
à l'issue d'un examen au cas par cas
en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement

La préfète de région Auvergne-Rhône-Alpes,

Vu la directive 2011/92/UE modifiée du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2, R.122-3 et R.122-3-1 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable, et de l'énergie du 12 janvier 2017, relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu l'arrêté n° 2023-25 du 30 janvier 2023 de la préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes, portant délégation de signature en matière d'attributions générales à Monsieur Jean-Philippe DENEUVY, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Auvergne-Rhône-Alpes ;

Vu l'arrêté n° DREAL-SG-2023-03 du 31 janvier 2023 portant subdélégation de signature en matière d'attributions générales aux agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes ;

Vu la demande enregistrée sous le n° 2023-ARA-KKP-4235, déposée complète par SAS Imco Promotion le 12 janvier 2023, et publiée sur Internet ;

Vu la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 1^{er} février 2023 ;

Vu les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires de l'Ardèche le 6 février 2023 ;

Considérant que le projet consiste à construire un ensemble commercial, incluant une zone à vocation commerciale et artisanale et une salle de sport, ainsi que les parkings et aménagements associés, sur un terrain de 1,58 ha la commune de Vallon Pont d'Arc, dans le département de l'Ardèche ;

Considérant que le projet, sur un terrain actuellement cultivé (vignes), prévoit les aménagements suivants :

- construction d'un magasin alimentaire d'une surface de plancher de 1 708 m² ;
- construction d'une salle de sport d'une surface de plancher de 427 m² ;
- réalisation des deux parkings associés avec un total de 174 places, dont 6 places de stationnement pour véhicules électriques et 22 places pré-équipés pour une recharge de véhicule électrique ;
- aménagement des abords ;

Considérant que le projet présenté relève de la rubrique 41. a) « Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus », du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant qu'en matière d'urbanisme :

- le projet est localisé en zone AUAb du plan local d'urbanisme (PLU) de Vallon Pont d'Arc, zone « réservée pour une urbanisation future à vocation principale d'habitat », et que cette zone est couverte par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) visant à urbaniser le secteur en continuité avec le tissu urbain existant, ce qui ne semble pas prévu dans le cadre du projet ;
- le dossier n'analyse pas la compatibilité du projet avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'Ardèche méridionale (approuvé le 21 décembre 2022), qui contient des orientations et

recommandations sur l'urbanisme commercial et en particulier la recommandation n°13 « Contenir le développement des commerces 'd'importance' dans des secteurs préférentiels », secteurs dont le site du projet ne fait pas partie ;

Considérant qu'en matière de consommation foncière, le projet mobilise un foncier de 1,58 ha d'espaces naturels (culture de vignes), et le dossier ne permet pas de s'assurer que le présent projet s'inscrit dans les objectifs nationaux de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (2021-2031) et d'absence d'artificialisation nette (2050) ;

Considérant qu'en matière de gestion des eaux :

- potables : le projet est source de consommation d'eau, non quantifiée par le dossier, et le dossier n'évalue pas les incidences du projet sur la ressource en eau potable déjà en tension sur la commune ;
- pluviales, le site, située pour partie en zone bleue du PPRI communal approuvé le 5 août 2020, ne précise pas les modalités de gestion des eaux pluviales ;

Considérant qu'en ce qui concerne le paysage et le patrimoine :

- le projet est source d'impacts paysagers, du fait que le site est notamment visible depuis le centre bourg et la déviation, alors qu'il est dans le périmètre de protection lié au château ;
- en l'état, le dossier n'analyse pas les incidences du projet sur le paysage et ne propose pas de mesure d'évitement ou de réduction de ces incidences ;

Considérant qu'en matière de mobilité, le dossier ne présente pas, en l'état, d'estimation des trafics induits par l'accès aux équipements et des gaz à effet de serre émis ;

Concluant que :

- au vu de l'ensemble des informations fournies par le pétitionnaire, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de Construction d'un ensemble commercial situé sur la commune de Vallon Pont d'Arc est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe III de la directive 2011/92/UE modifiée du 13 décembre 2011 susvisée et justifie la réalisation d'une évaluation environnementale ;
- les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de cette évaluation environnementale sont notamment de :
 - justifier la localisation du projet et évaluer les impacts du projet sur l'environnement liés à la consommation d'espace naturel de 1,58 ha ;
 - évaluer les besoins en eau du projet et la disponibilité de la ressource en eau ;
 - évaluer les incidences potentielles du projet sur le paysage et les besoins de mobilité induits ;
 - proposer des mesures d'évitement, de réduction et si besoin de compensation (ERC) adaptées aux enjeux et impacts du projet, ainsi que le dispositif de suivi associé ;

ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'environnement ;

DÉCIDE

Article 1^{er} : Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet de Construction d'un ensemble commercial, enregistré sous le n° 2023-ARA-KKP-4235 présenté par SAS Imco Promotion, concernant la commune de Vallon Pont d'Arc (07), **est soumis à évaluation environnementale** en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

Article 2 : La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas du respect des réglementations en vigueur, ni des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs.

Elle ne préjuge pas des décisions qui seront prises à l'issue de ces procédures.

Article 3 : La présente décision sera publiée sur le site Internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne-Rhône-Alpes.

Fait le

Pour la préfète, par délégation,
Pour le directeur par subdélégation,
la cheffe du service CIDDAE

Anaïs BAILLY

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Seule la décision soumettant à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VII de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement et doit être effectué dans un délai de deux mois à compter de la notification de la décision ou de sa mise en ligne sur internet. Ce recours suspend le délai du recours contentieux. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO. L'administration statuera sur le fondement de la situation de fait ou de droit prévalant à la date de sa décision.

La décision dispensant d'évaluation environnementale ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision autorisant le projet.

Où adresser votre recours ?

- Recours administratif ou le RAPO

Madame la Préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, service CIDDAE / pôle AE
69453 LYON cedex 06

- Recours contentieux

Monsieur le président du Tribunal administratif de Lyon
Palais des juridictions administratives
184 rue Duguesclin
69433 LYON Cedex 03