



**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  
« défrichage pour réalisation d'un lotissement »  
sur la commune de Vals-les-Bains  
(département du Ardèche)**

Décision n° 2023-ARA-KKP-4444

**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-4444, déposée complète par Nexity Foncier Conseil le 5 mai 2023, et publiée sur Internet ;

**Vu** la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 13 juin 2023 ;

**Vu** les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires de Ardèche le 22 juin 2023 ;

**Considérant** que le projet consiste en la réalisation d'un lotissement sur les parcelles C n°511 et n°243 au lieu-dit "Gignac" sur la commune de Vals-les-Bains (07) ;

**Considérant** que le projet comprend :

- la mise à nu des parcelles impliquant la coupe d'un taillis d'une surface de 1,5 ha ;
- la création de 11 lots à bâtir, de superficies allant de 625 à 1900 m<sup>2</sup>,
- l'adaptation des voiries d'accès existantes et de desserte de 4 m de large et de stationnements automobile sur le domaine public ou privé (minimum de 2 places par logement) ;
- l'aménagement d'espaces verts et d'un bassin de rétention des eaux pluviales ;
- environ 650m<sup>3</sup> de déblais réutilisés sur le chantier ou évacués en décharge autorisée le cas échéant.

**Considérant** que le projet présenté relève ainsi de la rubrique 47. b) du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement, visant les « déboisements [non soumis à autorisation de défrichement au titre de l'article L.341-3 du code forestier] en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare » ;

**Considérant** que le projet s'inscrit en zone UB<sup>1</sup> du PLU de Vals-les-Bains, en continuité de l'urbanisation existante, en cohérence avec les documents PLH<sup>2</sup> et SCoT d'Ardèche Méridional ;

---

1 La zone UB correspond à une "zone de constructions à usage principal d'habitations individuelles ou collectives, disposées en ordre continu ou discontinu".

2 Approuvé le 04/11/2021.

**Considérant** que la station d'épuration de Saint-Privat de capacité nominale de 15500 EH est dimensionnée pour accueillir l'ensemble des effluents collectés provenant des habitations de la commune de Vals-les-Bains ;

**Considérant** que le projet est situé dans le parc naturel régional des Monts d'Ardèche, en dehors de tout zonage notable réglementaire reconnu pour la protection de la biodiversité et qu'au regard de ses caractéristiques il n'est pas susceptible d'impact significatif sur la biodiversité et n'affecte ni de cours d'eau ni de zones humides ;

**Considérant** qu'un pré-diagnostic écologique a été réalisé sur deux journées en mars et avril 2023 afin de recenser les habitats, les espèces faunistique et floristique en présence sur la zone d'implantation du projet :

- en matière d'habitats, 1,5 ha d'espaces naturels comportant arbres et fourrés variés qualifiés d'enjeu faible ;
- en matière de faune, quelques espèces communes d'avifaune, mammifères, reptiles, insectes et amphibiens sont recensés au droit du site d'implantation, qualifiées d'enjeu faible. Des espèces de chiroptères peuvent s'avérer présentes dans les habitations alentours ;
- en matière de flore, aucune espèce patrimoniale à enjeu n'est recensée. Par ailleurs, une espèce invasive envahissante (EEE) est contactée au droit du site (Ailante glanduleux).

**Considérant** qu'en matière de préservation des milieux naturels et de la biodiversité, le projet va conduire à l'imperméabilisation d'espaces naturels et forestiers mais prévoit la mise en place des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) suivantes :

- adaptation d'un calendrier écologique pour réalisation des travaux hors période propice au déplacement et à la reproduction des espèces (de octobre à fin février) ;
- gestion des espèces exotiques envahissante (EEE) ;
- réduction de l'éclairage nocturne en phase d'exploitation.

**Considérant** que le pétitionnaire devra s'assurer de l'absence d'espèces protégées sur le site, et qu'en cas d'impacts résiduels du projet sur des espèces protégées ou leurs habitats, il devra, avant d'entreprendre tout travaux, procéder à une demande de dérogation relative à l'interdiction de destruction d'espèces protégées (article L.411-1 du code de l'environnement) ;

**Considérant** que le projet est concerné par la déclaration<sup>3</sup> d'intérêt public instituant un périmètre de protection autour des sources<sup>4</sup> d'eau minérale naturelle de Vals-les-Bains et qu'il sera nécessaire de réaliser une expertise hydrogéologique, avant d'entreprendre tout travaux de fondations ou sondages compris entre 2 et 4 mètres de profondeur afin de garantir l'alimentation en eau et la protection des populations ;

**Concluant**, au regard de tout ce qui précède, compte-tenu des caractéristiques du projet présentées dans la demande, des enjeux environnementaux liés à sa localisation et de ses impacts potentiels, que le projet ne justifie pas la réalisation d'une étude d'évaluation environnementale.

## DÉCIDE

**Article 1<sup>er</sup>** : Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet de défrichement pour réalisation d'un lotissement, enregistré sous le n° 2023-ARA-KKP-4444 présenté par Nexity Foncier Conseil, concernant la commune de Vals-les-Bains (07), n'est pas soumis à évaluation environnementale en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

---

3 <https://www.vals-les-bains.fr/wp-content/uploads/2020/05/RECONNAISSANCE-DE-L-E2%80%99INTE%CC%81RE%CC%82T-PUBLIC-DES-EAUX-DE-VALS-LES-BAINS.pdf>

4 « Vivaraise », « Dominique » et « Saint-Jean Bis ».

**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.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet négatif notable sur l'environnement.

**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 et par délégation,

## **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