



Mission régionale d'autorité environnementale  
**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité  
environnementale sur la modification n°1 du plan local  
d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Julien-en-  
Saint-Alban (07)**

**Avis n° 2024-ARA-AC-3332**

**Avis conforme délibéré le 15 mars 2024**

## **Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré collégalement par voie électronique entre le 14 mars et le 15 mars 2024.

Ont participé à la délibération : Pierre Baena, François Duval, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Igor Kisseleff, Yves Majchrzak, Muriel Preux, Catherine Rivoallon-Pustoc'h, Jean-Philippe Strebler, Benoît Thomé et Véronique Wormser,

En application du règlement intérieur de la MRAe en date du 13 octobre 2020, 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 projet qui fait l'objet du présent avis.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable »

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret no 2023-504 du 22 juin 2023 ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 6 avril 2021, 2 juin 2021, 19 juillet 2021, 24 mars 2022, 5 mai 2022, 9 février 2023, 4 avril 2023 et 19 juillet 2023 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2024-ARA-AC-3332, présentée le 16 janvier 2024 par la commune de Saint-Julien-en-Saint-Alban (07), relative à la modification n°1 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 13 février 2024 ;

Vu de la contribution la direction départementale des territoires de l'Ardèche en date du 20 février 2024 ;

**Considérant** que la commune de Saint-Julien-en-Saint-Alban d'une superficie de 1 040 ha, compte 1 434 habitants en 2020 (source Insee) qu'elle est située dans le département de l'Ardèche à environ 10 km au nord-est de Privas, en rive droite du Rhône, dans la vallée de l'Ouvèze ; qu'elle dispose d'un plan local de

l'urbanisme (PLU) approuvé le 28 juin 2018, qu'elle fait partie de la communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche et est couverte par le schéma de cohérence territoriale (Scot) du Centre Ardèche approuvé le 20 décembre 2022 qui l'identifie comme une des six communes péri-urbaines<sup>1</sup>.

**Considérant** que le projet de modification n°1 a pour but notamment :

- de modifier le règlement graphique pour améliorer sa lisibilité, à savoir :
  - la transformation d'une zone AU Grand Marie haut en zone UB par suite de la viabilisation du quartier et de la délivrance de permis de construire ;
  - la suppression d'un secteur soumis à démolition : le bâtiment agricole concerné par cet article est pour partie en zone naturelle inconstructible et pour partie en zone à urbaniser où un aménagement d'ensemble de la zone est nécessaire ;
  - l'ajout au zonage d'une cavité identifiée par l'étude GEODERIS comme présentant un aléa et omise à l'approbation du PLU ;
- d'adapter le règlement écrit afin de faciliter son application et en particulier favoriser le maintien des activités en rez-de-chaussée, mieux gérer les eaux pluviales ainsi que la densité en proposant des reculs adaptés en fonction de la nature des voies et une hauteur des constructions sans gêne pour le voisinage. Il est aussi prévu de phaser les opérations d'aménagement d'ensemble pour faciliter la constructibilité des nouveaux quartiers et d'autoriser les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif en zones agricole (A) et agricole protégée (Ap).
- de simplifier la rédaction des OAP sans changer la vocation, ni la densité attendue dans ces espaces. Une OAP est supprimée, car elle est réalisée. L'OAP Les Roberts adapte l'objectif en passant de viticole à agricole pour faciliter tout type de constructions agricoles sur ce secteur ;
- de mettre à jour des emplacements réservés pour rendre plus lisible le document d'urbanisme, notamment par la suppression des emplacements réservés réalisés. Deux emplacements réservés sont créés : un en bordure de RD pour l'élargissement de la voie sur 300 m<sup>2</sup> et un second pour créer une voie de desserte dans une zone industrielle. Les autres emplacements réservés (au nombre de zix) sont adaptés dans leur localisation pour répondre à une fonctionnalité des secteurs concernés ;
- d'ajouter un inventaire relatif à la comptabilisation des places de stationnement dans les zones urbaines dans le rapport de présentation obligatoire selon l'article L.151-4 du code de l'urbanisme ;

**Considérant** que le territoire communal est situé dans son intégralité dans une zone de répartition des eaux, traversé par les cours d'eau de l'Ouvèze, la Vendèze et la Payre identifiée comme trame bleue et comprend :

- un secteur du site Natura 2000 : zones spéciale de conservation (ZSC) « Rivière de Rompon-Ouvèze-Payre » ;
- une zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique (Znieff) de type 1 « Plateau des gras – serre de Gouvernement » identifiée comme réservoir de biodiversité et des espaces terrestres de perméabilité forte (corridor) ;
- des zones humides issues de l'inventaire départemental : l'Ouvèze – Vendèze et la Payre ;

---

1 Il s'agit des communes périurbaines de Beauchastel, Chomérac, Flaviac, Rompon, Saint-Julien-en-Saint-Alban, Saint-Laurent-du-Pape qui sont multipolarisées et sont sous l'influence des pôles urbains comme Valence, Montélimar ou Privas. Elles participent à la dynamique de la frange est de la vallée du Rhône mais leur développement doit aujourd'hui être plus équilibré et sans concurrence avec les polarités principales de Privas, La Voulte-sur-Rhône et Le Pouzin. Il s'agit donc d'y favoriser une urbanisation plus dense permettant d'optimiser notamment les transports en commun qui les desservent.

- un plan de prévention des risques inondation de l'Ouvèze approuvé le 07 juillet 2017 ;
- un site inscrit « Chapelle de Challiac et ses abords immédiats ou Chapelle des Roberts et hameau des Celliers ».

**Rappelant** que le projet a fait l'objet d'un [avis conforme de soumission à évaluation environnementale en date du 15 mai 2023](#) ; que la collectivité a fait le choix de modifier le projet en supprimant :

- d'une part, le déclassement d'une zone agricole protégée<sup>2</sup> pour rendre possible une activité maraîchère et permettre la réalisation d'installations pour maintenir le niveau d'eau et pouvoir irriguer en toute saison ;
- d'autre part, la modification du tracé de l'emplacement réservé n°21 pour le passage d'une voie verte qui aurait eu pour conséquence la scission en deux d'une parcelle agricole protégée (Ap) pouvant entraîner des ruptures en termes de continuités écologiques ;

**Considérant** que malgré ces évolutions positives, des incidences prévisibles demeurent, à savoir :

- le projet prévoit d'assouplir le règlement de la zone Ap<sup>3</sup> désignée comme un secteur remarquable par ses enjeux paysagers et son potentiel de production agricole, en autorisant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ce qui laisse planer une incertitude concernant les futures installations possibles sur le secteur ;
- le tracé de la voie verte de Privas jusqu'à Le Pouzin est encore en cours de définition. Si l'emplacement réservé n° 3 est nécessaire à la réalisation du projet avec une variante privilégiée au Nord, il convient d'en évaluer les impacts sur la zone agricole protégée (Ap) alors que l'itinéraire initial du projet s'appuyaient sur les voies ou chemins existants à l'est et en limite nord de la parcelle concernée ;
- la suppression d'une trame « enjeux paysager » en entrée de ville (modification de l'OAP Logisson)<sup>4</sup> pourrait avoir des impacts sur la qualité paysagère en entrée de bourg ;

**Concluant** qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Julien-en-Saint-Alban (07) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

**Rend l'avis qui suit :**

- 
- 2 Une zone Ap dans un corridor identifié par le Scot Centre Ardèche et par le PADD du PLU comme un cône de vue pour préserver les entités bâties du hameau des Celliers.
  - 3 Secteur Ap où les constructions nouvelles sont interdites. Seules les annexes et les extensions limitées des bâtiments existants sont autorisées dans les conditions décrites à l'article A 2 du règlement écrit.
  - 4 Extrait du rapport de présentation (page 83) :  
*« Les enjeux paysagers d'entrée de ville impliquent la destruction des hangars existants donnant sur la RD104 et identifiés sur le règlement graphique, qui donnent une image négative et interdit toute structuration visuelle d'une entrée dans une rue de village.  
 La parcelle étant dans le cône de vue du hameau Les Roberts, une intégration paysagère et architecturale est demandée.  
 La voirie du projet est imposée sur la partie la plus éloignée du ruisseau pour épargner les berges de celui-ci et desservir l'arrière des parcelles voisines. »*

La modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Julien-en-Saint-Alban (07) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle requiert la réalisation d'une évaluation environnementale proportionnée aux enjeux, dont l'objectif est notamment de :

- justifier la nécessité d'assouplir le règlement de la zone agricole protégée (Ap) et plus globalement de la zone agricole, et de créer un emplacement réservé n°3 au regard du caractère remarquable de ce secteur ;
- évaluer précisément les enjeux et les incidences de ces évolutions sur ces espaces sensibles, renforcer les mesures de protection réglementaires et les préciser notamment pour garantir le maintien et les fonctionnalités des milieux agricoles présents sur la commune ainsi que les paysages ;

Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour la personne publique responsable de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.