



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

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité  
environnementale sur la Modification n°3 du Plan local  
d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Priest (07)**

**Avis n° 2024-ARA-AC-3697**

**Avis conforme délibéré le 12 février 2025**

## **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 le 12 février 2025 sous la coordination de Jean-Pierre Lestoille, en application de sa décision du 24 septembre 2024 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Igedd modifié par l'article 5 du décret n° 2023-504 du 22 juin 2023, Jean-Pierre Lestoille attestant 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 conforme.

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 n° 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 5 mai 2022, 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024, 20 septembre 2024 et du 3 décembre 2024 ;

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-3697, présentée le 16 décembre 2024 par la commune de Saint-Priest (07), relative à la Modification n°3 de son Plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la contribution de l'Agence régionale de santé en date du 7 janvier 2025 ;

Vu la contribution de la Direction départementale des territoires de l'Ardèche en date du 21 janvier 2025 ;

**Considérant** que Saint-Priest est une commune rurale située en partie centrale du département de l'Ardèche, à proximité de Privas dont elle est une commune de la couronne ; qu'elle appartient à la communauté d'agglomération Privas Centre Ardèche (42 communes, 43 933 habitants en 2021) et qu'elle se situe dans le périmètre du Schéma de cohérence territoriale (Scot) Centre Ardèche, approuvé en 2022, dont elle constitue une des communes du pôle urbain de Privas ; qu'elle compte une population de

1 337 habitants (Insee 2022), en hausse significative sur la période récente (+ 11,6 % par rapport à 2016), sur une superficie de 19,15 km<sup>2</sup> ; qu'elle est dotée d'un PLU approuvé en 2014 et dont la révision, en cours, a été engagée en 2021 ;

**Considérant** que le projet de Modification n°3 prévoit :

- le reclassement de la zone UE (à vocation d'équipement public) vers la zone UB (à vocation résidentielle) du PLU d'une surface de 1,38 ha située sur les parcelles cadastrales communales n° D70, 71, 72 et 74, et l'introduction d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur ce secteur ;
- la suppression des emplacements réservés ER 6 et ER 14, dont les aménagements prévus sont réalisés ;

afin de permettre sur ce secteur la réalisation d'une opération de logement intergénérationnel portée par le bailleur social du département, qui créera une résidence seniors (14 maisons groupées T2-T3) et une quinzaine de lots à bâtir pour l'accueil de jeunes ménages ;

**Considérant** que le secteur concerné par la modification se situe dans le quartier de Gouvernas, situé en continuité de l'agglomération de Privas, pôle d'habitat le plus peuplé de la commune (comptant environ la moitié de ses habitants) et accueillant les principaux équipements de celle-ci : école, commerces et équipements sportifs ;

**Considérant** que ce secteur, situé en dent creuse du tissu urbain et occupé par une prairie permanente, est localisé en dehors des zonages d'inventaire et de protection du milieu naturel, des secteurs d'activités agricoles ou forestiers, ainsi que des périmètres concernés par les principaux risques naturels et miniers identifiés sur la commune ;

**Considérant** que le projet d'aménagement que la modification vise à permettre apparaît compatible avec :

- les objectifs du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU communal en termes de développement démographique, de création de logements, de diversification de l'offre de logements sur la commune, ainsi que de renforcement du rôle de centralité du chef-lieu ;
- les objectifs du Scot en termes de confortement démographique du pôle urbain de Privas, dont Saint-Priest fait partie, ainsi que de densité moyenne des opérations d'habitat pour les communes de ce pôle<sup>1</sup>, l'opération projetée prévoyant une densité de 23 logements par hectare ;
- les capacités du territoire en termes d'alimentation en eau potable et d'assainissement des eaux usées et pluviales ;

**Considérant** par ailleurs que l'OAP prévoit :

- le maintien de la bande enherbée au nord du site et du fossé et de sa végétation associée, à l'est ;
- la création d'un maillage piétonnier traversant le site et permettant de rejoindre un chemin existant vers l'école et les commerces du quartier

**Rappelant** toutefois que l'OAP pourrait utilement être développée pour améliorer la prise en compte par l'opération d'aménagement des enjeux environnementaux via, par exemple, un objectif de maintien de la

---

1 Fixée à 25 logements par hectare sur la période 2020-2030

haie et des arbres isolés présents sur le site, des principes de construction bioclimatique, ou encore une limitation des mouvements de terres sur ce secteur en pente ;

**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°3 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Priest (07) n'est pas 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 :**

La Modification n°3 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Priest (07) n'est pas 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 ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

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°3 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Priest (07) 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.

Pour la mission régionale d'autorité  
environnementale Auvergne-Rhône-  
Alpes et par délégation, son membre

Jean-Pierre Lestoille