



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-Fortunat-sur-Eyrieux
(07)**

Avis n° 2024-ARA-AC-3698

Avis conforme délibéré le 14 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 14 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-3698, présentée le 17 décembre 2024 par la commune de Saint-Fortunat-sur-Eyrieux (07), relative à la modification n°3 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 10 janvier 2025 ;

Vu la contribution la direction départementale des territoires de l'Ardèche en date du 7 février 2025 ;

Considérant que la commune de Saint-Fortunat-sur-Eyrieux est une commune rurale de montagne située à environ 20 km au nord-est de Privas, qu'elle compte 795 habitants (Insee 2021), qu'elle dispose d'un PLU¹, qu'elle fait partie de la communauté d'agglomération Privas Centre Ardèche et relève du périmètre du SCoT Centre Ardèche² qui l'identifie comme commune périurbaine ;

Considérant que le projet de modification n°3 a pour objet de permettre la construction d'un EHPAD pour environ 85 résidents et d'un centre médical sur les parcelles K 1039 et K 1040, d'une superficie de 0,74 hectares environ ;

Considérant que le projet est situé dans le village en zone AUa3, dans un secteur initialement prévu pour une opération d'au moins 12 logements ;

Considérant que le projet implique de modifier :

- l'OAP correspondante afin d'adapter les enjeux, le schéma et les principes d'implantation ;
- le plan de zonage, en retirant la servitude imposant un programme de logement sur la zone AUa3 ;
- le règlement écrit de la zone AUa3 sur les points suivants :
 - pour retirer la servitude imposant un programme de logement (article AUa2) ;
 - pour autoriser l'implantation en limite des voies publiques (article AUa6) ;
 - pour réduire le recul en limite séparative qui devra être au moins de 3 m en fond de parcelle;
 - permettre une hauteur maximale des constructions de 12 m au lieu de 8 m dans le règlement initial (article AUa10) ;
 - pour clarifier la notion de terrain en pente (fixée à >5%) et pour assouplir la règle des toits terrasses accessibles (article AUa11) ;
 - pour compléter la règle concernant le stationnement des équipements d'intérêts collectifs et prévoir que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques (article AUa12);

Considérant que ce secteur, occupé par une prairie, est situé en dent creuse du tissu urbain et est localisé en dehors de toute zone de risque technologique connu ;

Considérant que le projet est situé :

- au sein de la znieff de type 2 « Bassin de l'Eyrieux » ;
- à proximité (~100 m) du site Natura 2000 (zone spéciale de conservation) « Vallée de l'Eyrieux et ses affluents » et de la znieff de type 1 : « Vallée du Boyon » (~150 m) ;

mais que ses caractéristiques ne sont pas de nature à avoir des incidences négatives notables sur les fonctionnalités de ces zones ;

1 Approuvé le 14 mars 2014

2 Approuvé le 20/12/2022

Considérant que le dossier indique que le diagnostic et schéma directeur d'eau potable du syndicat de Crussol Pays de Vernoux de 2021 conclut que la ressource en eau sera suffisante pour répondre aux besoins de l'augmentation de la population liée au projet d'EHPAD ;

Considérant que la gestion des eaux pluviales sera assurée sur le site ;

Considérant que l'emprise du projet n'est pas concerné par un site classé / inscrit et un périmètre de protection de monument historique et que le dossier précise que le projet comprendra des espaces verts, notamment sur les franges de l'opération ;

Considérant que le projet sera raccordé au réseau collectif d'assainissement dont les effluents sont traités dans la station d'épuration communale, dont la capacité de traitement est suffisante ;

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-Fortunat-sur-Eyrieux (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-Fortunat-sur-Eyrieux (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 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