



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) par suite d'un recours gracieux**

**Avis n° 2024-ARA-AC-3595**

**Avis conforme délibéré le 08 novembre 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 collégialement par voie électronique entre le 06 et le 08 novembre 2024.

Ont participé à la délibération : Pierre Baena, François Duval, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Jean-Pierre Lestoille, Yves Majchrzak, François Munoz, Muriel Preux, Emilie Rasooly, Catherine Rivoallon-Pustoc'h, Pierre Serne, Benoît Thomé, Jean-François Vernoux 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 ;

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 et 20 septembre 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 conforme dans le cadre d'une procédure d'examen au cas par cas 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 l'[avis conforme n°2024-ARA-AC-3332 du 15 mars 2024](#) de la MRAe Auvergne-Rhône-Alpes concluant que la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Julien-en-Saint-Alban requiert une évaluation environnementale ;

Vu le courrier de la commune de Saint-Julien-en-Saint-Alban reçu le 12 septembre 2024 enregistré sous le n° 2024-ARA-AC-3595, portant recours contre cet avis conforme et le complément apporté le 12 septembre 2024 ;

Vu la saisine de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 16 septembre 2024 ;

Vu la contribution la direction départementale des territoires de l'Ardèche en date du 11 octobre 2024 ;

**Rappelant** que le projet de modification n°1 avait 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 six) 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 ;

**Rappelant** qu'à l'appui de son avis conforme du 15 mars 2024<sup>1</sup> susvisé, l'Autorité environnementale considérait que des incidences prévisibles sur l'environnement persistaient telles que :

- le projet prévoyait d'assouplir le règlement de la zone Ap 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 laissait planer une incertitude concernant les futures installations possibles sur le secteur ;
- le tracé de la voie verte de Privas jusqu'au Pouzin était encore en cours de définition. Si l'emplacement réservé n° 3 était nécessaire à la réalisation du projet avec une variante privilégiée au nord, il conviendrait d'en évaluer les impacts sur la zone agricole protégée (Ap) alors que l'itinéraire initial

---

1 Le projet avait déjà fait l'objet d'[un avis conforme de soumission à évaluation environnementale en date du 15 mai 2023](#). La collectivité avait fait le choix de modifier le projet en apportant des évolutions positives au projet.

du projet s'appuyait 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>2</sup> pourrait avoir des impacts sur la qualité paysagère en entrée de bourg ;

**Considérant** qu'à l'appui de son recours, la personne publique responsable du PLU a produit un courrier accompagné d'une notice de présentation modifiée attestant que :

- la mention relative à l'autorisation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif en zone Ap a été supprimée ;
- la variante privilégiée au nord du tracé de la voie verte s'agissant de l'emplacement réservé n°3 est supprimée ;
- s'agissant de l'OAP Logisson, la trame « enjeux paysagers » sur le document graphique correspondant à une prescription identifiée au titre de l'article R.151-341<sup>3</sup> reste supprimée avec la justification suivante : le permis de construire délivré en 2024 concerne la démolition des hangars et la construction de cinq logements, et cette trame ne présente plus d'utilité.

En outre, pour rendre le secteur opérationnel et soigner le cadre paysager, le cheminement piéton sera déplacé au niveau de la voie de desserte afin de ne pas créer de contrainte à l'arrière des futures constructions ; une bande inconstructible de 10 m le long du ruisseau est par ailleurs prévue dans le projet ; ce qui permet d'assurer une meilleure insertion paysagère du projet situé en entrée de bourg.

**Considérant** qu'il résulte des éléments communiqués au soutien du recours que l'évolution projetée du PLU n'est plus susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

**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 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 :

---

2 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. »

3 Article R.151-34 3° du Code de l'urbanisme : « *Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :...les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée* » ;

La modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Julien-en-Saint-Alban 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°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Une nouvelle demande d'avis conforme sur ce projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Julien-en-Saint-Alban est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

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.