Communauté d'Agglomération
Privas Centre Ardèche

MAIRIE
Reçu le
27 MARS 2025
07000
St Julien en St Alban

Privas, le 19 mars 2025

Commune de Saint Julien en Saint Alban
Monsieur Le Maire
1 Place Fernand Vinson
07000 Saint Julien en Saint Alban

Direction Développement
Affaire suivie par Stéphanie CURÉ
04 75 64 88 49.
Stephanie.cure@privas-centre-ardeche.fr

Nos Ref : FA/JP/SC 2025-42
Objet : Modification n°01 du Plan Local d'Urbanisme à Saint Julien en Saint Alban

Monsieur le maire,

Après avoir parcouru le projet de modification n°01 du Plan Local d'Urbanisme, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-dessous les remarques des différents services consultés.

- **Service ADS de la CAPCA**

Remarques

Concernant le règlement écrit de la zone UB et la volonté de revoir le recul des constructions par rapport aux voies et emprises afin de différencier les voies ouvertes à la circulation où le recul de la constructibilité est maintenu et les voies douces ou aires de stationnement où le recul est plus souple car l'enjeu lié à la sécurité de l'usager est moins fort, il serait nécessaire de préciser et différencier dans quoi classer la voie piétonne qui fait l'objet de l'emplacement réservé (ER) n°10.

Proposition de rédaction de l'article UB6 concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques. (Page 21)

Sauf indication contraire portée au plan, toute construction doit être édifiée à : - Pour les routes départementales :12.5 mètres au moins de l'axe de la voie. - Pour les voies communales : 5 mètres au moins de l'axe des voies	Toute construction doit être édifiée au minimum à : - Pour les routes départementales : 12.5 mètres de l'axe de la voie - Pour les voies ouvertes à la circulation publique non comprise les voies piétonnes : 5 mètres de l'axe de la voie. Pour les voies douces, les voies piétonnes et les aires de stationnement, l'alignement de la construction est autorisé.

Proposition de rédaction de l'article UB10 concernant la hauteur des constructions.

La hauteur est limitée à 7 mètres. Pour les constructions édifiées en limite séparative, la hauteur est limitée à 3.50 mètres sur une profondeur de 3 mètres par rapport à la limite séparative	Le long des voies de circulation douce, des voies piétonnes ou des aires de stationnement, la hauteur hors tout est limitée à 7 mètres. Pour les constructions édifiées en limite séparative, la hauteur est limitée à 3.50 mètres à l'acrotère ou 4 mètres hors tout. La hauteur des affouillements et des exhaussements est limitée à 0.80 mètre par rapport au terrain naturel avant travaux.

Proposition de rédaction de la mise à jour des emplacements réservés concernant les bénéficiaires. (Page 12 à13)

ER01 Communauté de Communes	Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche
ER02 Communauté de Communes	Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche
ER03 Communauté de Communes	Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche
ER04 Communauté de Communes	Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche
ER21 Communauté de Communes	Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche
ER23 Communauté de Communes	Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche
ER24 Communauté de Communes	Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche

- **Service assainissement et eaux pluviales de la CAPCA.**

Remarques

Concernant le document "Orientation d'aménagement et de programmation" les quartiers concernés pourront être potentiellement desservis par le réseau d'assainissement de la CAPCA.
Pour l'écoulement des eaux pluviales : le schéma directeur eaux pluviales n'est pas encore commencé.
Par défaut les eaux pluviales générées par les constructions devront donc être limitées à la situation actuelle, les solutions de rétention et d'infiltration seront donc imposées pour chaque projet de construction et/ou extension.

Proposition de rédaction de l'article UB4 concernant la desserte par les réseaux (page 6)

Si le terrain n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif, les eaux usées doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique du sol et conformément au schéma général d'assainissement.	Si le terrain n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif, les eaux usées doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique du sol et conforme au règlement du SPANC de la CAPCA.

Eaux pluviales : Les aménagements sur le terrain doivent permettre d'éviter ou de limiter l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur par des dispositif adaptés au terrain et à l'opération	Eaux pluviales : (le commencer plus haut) ~~Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.~~

	Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- **Service mobilités actives & itinérances**

Remarques

***ER1** : Suite à un échange sur le terrain avec le service Rivière de la CAPCA et à la création d'un AVP pour ce tracé (ci-joint), il a été acté de déplacer de quelques mètres (voire une dizaine) le tracé de la voie verte pour ne pas impacter l'Ouvèze. Merci, si possible, de prendre en compte le tracé ci-joint.

***ER2** : Ce tracé ne fait partie d'aucun projet de la CAPCA à ma connaissance. Peut-être que la mairie souhaite toujours porter cet aménagement, mais il ne fera pas partie de la voie de l'Ouvèze. Nous passons rive droite (**ER24**).

***ER3** : Pour la voie de l'Ouvèze, nous utiliserons la route existante jusqu'à la mairie. Aucun aménagement n'est donc prévu à ce jour en dehors des voies communale et départementale (jalonnement).

***ER21** : Il est en effet prévu, aux dernières nouvelles, la création d'un giratoire à l'entrée (ou sortie) de la commune. La voie douce sera intégrée dans ce projet de giratoire, en parallèle de la RD.

- **Service agriculture et forêt**

Remarques

Aucunes

- **Service habitat**

Remarques

Dans un objectif de mixité sociale, il serait intéressant d'identifier la part de logements sociaux à produire sur l'ensemble des zones d'urbanisation future.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le maire, nos salutations distinguées.

François ARSAC
Président de la Communauté
d'Agglomération Privas Centre Ardèche

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION PRIVAS CENTRE ARDÈCHE
1 Rue Serre du Serret, BP 337, 07003 PRIVAS CEDEX
04 75 64 07 07. | *agglo@privas-centre-ardeche.fr*