

	Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme pour un plan local d'urbanisme Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale Articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme
---	--

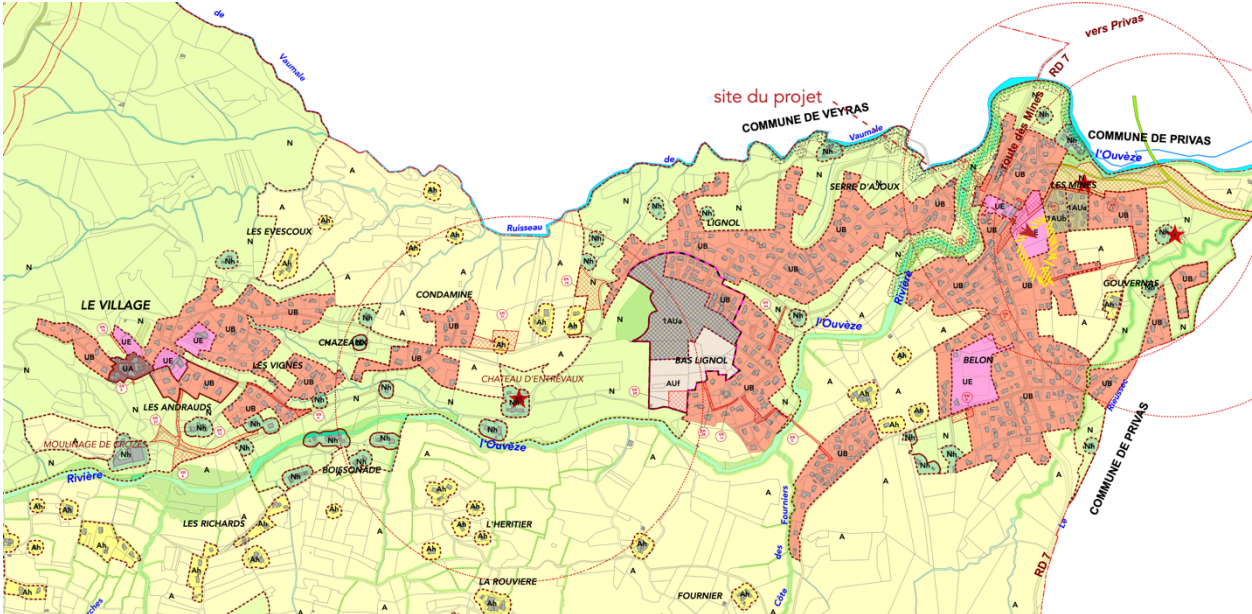
En cas d'avis tacite, le formulaire sera publié sur le site Internet de l'autorité environnementale

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :	Date de demande de pièces complémentaires :	N° d'enregistrement

1. Identification de la personne publique responsable

Dénomination
Commune de Saint-Priest (Ardèche)
SIRET/SIREN
210702882
Coordonnées (adresse, téléphone, courriel)
35 PLACE DE LA MAIRIE - VILLAGE 07000 SAINT-PIEST 04 75 64 32 08 mairie-st-priest@wanadoo.fr
Nom, prénom et qualité de la personne physique habilitée à représenter la personne publique responsable
Sandrine CHAREYRE, Maire de la commune de Saint-Priest
Nom, prénom et qualité de la personne physique ressource (service technique, bureau d'étude, etc.)
Urbarchi (Amunategui urbanisme et architecture)
Coordonnées de la personne physique ressource (adresse, téléphone, courriel)
Amunategui, Sébastien, BE Urbarchi 9 rue de la Campana 84000 AVIGNON 06 75 29 71 88 contact@urbarchi.net

2. Identification du PLU
2.1 Type de document concerné (PLU, PLU(i))
PLU
2.2 Intitulé du document
PLU de Saint Priest
2.3 Le cas échéant, la date d'approbation et l'adresse du site Internet qui permet de prendre connaissance du document
Le PLU de St Priest a été approuvé le 4 septembre 2014, modifié une première fois le 12 mai 2016, puis le 4 novembre 2019. Parallèlement à cette modification, la commune est en train de réviser son PLU.
2.4 Territoire (commune(s) ou EPCI) couvert par le PLU
Commune de St Priest
2.5 Secteurs du territoire concernés par la procédure de modification du PLU (matérialiser la localisation sur un document graphique)
Quartier de Gourvernass

3. Contexte de la planification
3.1 Documents de rang supérieur et documents applicables
Le territoire est-il couvert par un document de planification régionale (SAR, SDRIF, PADDUC, SRADDET) ?
☒ Oui ☐ Non
Si oui, nom du document et date d'approbation :

- Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes, adopté par le Conseil régional les 19 et 20 décembre 2019 et a été approuvé par arrêté du préfet de région le 10 avril 2020.
Le territoire est-il couvert par un SCoT ?
☒ Oui ☐ Non
Si oui, nom du SCoT et date d'approbation :
- SCOT CENTRE ARDECHE approuvé le 20/12/2022
Le territoire est-il couvert par d'autres types de documents exprimant une politique sectorielle (schéma d'aménagement et de gestion des eaux, plan de gestion des risques d'inondation, charte de parc naturel, PCAET, etc.) ?
- SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée (2022- 2027). Pas de SAGE. - Plan de Gestion du Risque Inondation 2016-2021 du bassin Rhône-Méditerranée (PGRI) - PCAET de la CAPCA, approuvé en 2021 <i>La commune de Saint Priest n'est pas inscrite dans le périmètre d'un parc naturel régional. Elle est cependant située en limite du PNR des Monts d'Ardèche (communes voisines de Veyras, Pourchères, Gourdon, Saint Etienne de Boulogne).</i>

3.2 Précédentes évaluations environnementales du PLU
Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration
☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser la date de l'avis de l'AE sur l'évaluation environnementale
/
Si non, préciser, le cas échéant, la date de la décision issue de l'examen au cas par cas concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
<i>PLU élaboré selon législation de 2014 (avant l'obligation de réaliser des évaluations environnementales ou la nécessité d'un examen au cas par cas)</i>
Si cette évaluation environnementale a été réalisée, a-t-elle été actualisée ?
☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser la date de l'actualisation
Toutefois , dans le cadre de la révision générale du PLU (en cours), l'état initial de l'environnement a été réalisé et la trame verte et bleue communale a pu être précisée (voir notice explicative + diagnostic environnemental en annexe.).

Comment l'avis de l'autorité environnementale relatif à cette évaluation environnementale ou son actualisation a été pris en compte ? Expliquer les conséquences sur la procédure actuelle
<i>Le terrain du projet est situé en dehors des corridors verts ou bleus repérés par l'état initial de l'environnement (établi dans le cadre de la révision générale du PLU en cours ; en annexe). Dans une grande dent creuse, proche des commerces et de l'école.</i>
Depuis l'évaluation environnementale initiale, ou sa dernière actualisation, le PLU a fait l'objet d'une procédure d'évolution qui n'a pas fait l'objet d'évaluation environnementale ☒ Oui ☐ Non
Pas d'évaluation environnementale en 2014. 2 modifications en 2016 et 2019 sans évaluation environnementale.
Si oui, préciser sa date d'approbation et son objet
/

4. Type de procédure engagée et objectifs de la procédure donnant lieu à la saisine
4.1 Type de procédure (révision, modification, mise en compatibilité) et fondement juridique
Modification de droit commun du PLU. Le projet de modification prévoit le classement de 4 parcelles en zone UB (avant en UE), ainsi que la suppression des emplacements réservés ER 6 (améliorer accès la zone AU et désengorger le quartier de l'école) et 14 (équipement d'utilité publique et amélioration accès à l'école), réalisés ou propriété de la commune. Réalisation d'une OAP couvrant ces parcelles pour garantir la programmation, les aménagements et l'efficacité foncière (densité).
4.2 Caractéristiques générales du territoire couvert par le PLU
4.2.1 Population concernée par le document, d'après le dernier recensement de la population (données INSEE)
1329 habitants en 2021

4.2.2 Caractéristiques spatiales

Superficie par zones	Actuellement		Après modification	
	Superficie (en ha)	Pourcentage de superficie du territoire	Superficie (en ha)	Pourcentage de superficie du territoire
Zone UA	0,67	0,03 %	0,67	0,03 %
Zone UB	68,76	3,47 %	70,15	3,54 %
Zone UE	5,39	0,27 %	4,01	0,20 %
Zone AUc	5,66	0,29 %	5,66	0,29 %
Zone AUs	3,04	0,15 %	3,04	0,15 %
Zone A	523,49	26,44 %	523,49	26,44 %
Zone Ah	17,07	0,86 %	17,07	0,86 %
Zone N	1345,56	67,96 %	1345,56	67,96 %
Zone Nh	10,25	0,52 %	10,25	0,52 %
TOTAL	1979,9	100 %	1979,9	100 %

1,38 ha de zone UE sera classé en UB dans le cadre de la modification

4.2.3 Rappel des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixés par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Les objectifs du PADD de 2014 :

Accueillir 300 habitants supplémentaires à un horizon de 15 ans.

Soit un besoin de 126 nouveaux logements env. et un besoin de terrains à bâtir ont ainsi été fixés à 13 hectares environ.

4.3 Caractéristiques de la procédure

4.3.1 Contenu et objectifs de la procédure

Sur les parcelles D70, 71 et 72, propriété de la collectivité, ainsi que la parcelle privée D74, la commune souhaite réaliser une opération d'aménagement avec un programme intergénérationnel. Celui-ci prévoit la réalisation d'une résidence de personnes senior (14 maisons groupées T2- T3) et une quinzaine de lots à bâtir pour les jeunes ménages.

Le projet de modification prévoit le classement de 4 parcelles en zone UB (avant en UE), ainsi que supprimer des emplacements réservés ER 6 (améliorer accès la zone AU et désengorger le quartier de l'école) et 14 (équipement d'utilité publique et amélioration accès à l'école), réalisés ou propriété de la commune.

Réalisation d'une OAP couvrant ces parcelles pour garantir la programmation,

les aménagements et l'efficience foncière (densité).
4.3.2 La procédure a pour objet d'ouvrir une ou des zones à l'urbanisation ou de pouvoir autoriser des constructions ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
Toutefois, la modification permettra de réaliser des logements ce qui n'était pas possible avec le zonage UE actuel (équipements ou équipements publics seulement). 1,38 ha de zone UE sera classé en UB dans le cadre de la modification
Les incidences sur l'environnement de cette ouverture à l'urbanisation, ainsi que les incidences au regard des objectifs de conservation d'un site Natura 2000 ou, pour les territoires ultra-marins, au regard des objectifs de conservation des espaces nécessaires aux fonctionnalités écologiques ont-elles été analysées dans l'évaluation environnementale initiale ou dans sa version actualisée ? ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser les pages de l'évaluation environnementale initiale ou de son actualisation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document
Toutefois, dans le cadre de la révision générale du PLU (en cours), l'état initial de l'environnement a montré que le terrain est situé en dehors des continuités écologiques de la commune.
4.3.3 La procédure a pour objet ou pour effet d'augmenter la densité de certains secteurs ☒ Oui ☐ Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
Le projet communal couvre 1,3 ha pour 29 logements soit une densité de 23 logements à l'hectare ; densité compatible avec le SCOT Centre Ardèche

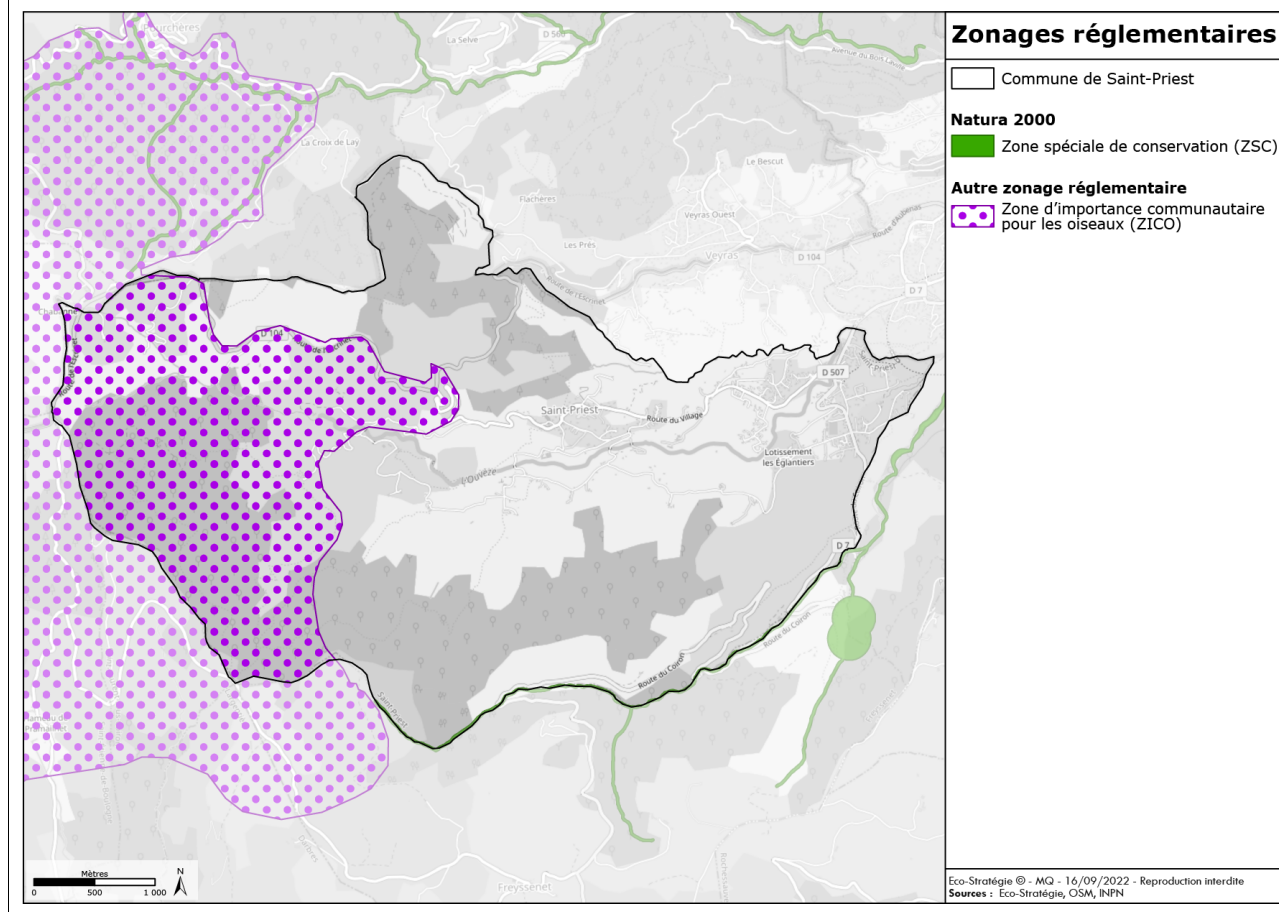
4.3.4 La procédure a pour objet :
- de créer un espace boisé classé ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
/
- de déclasser un espace boisé classé ☐ Oui ☒ Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie
/
- de classer de nouveaux espaces agricoles, naturels ou forestiers ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser la localisation et les superficies
/
- de déclasser un espace agricole, naturel ou forestier ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser la localisation et les superficies
/
- de créer de nouvelles protections environnementales ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser les protections et leurs superficies
/
- de supprimer une protection édictée en raison des risques de nuisance, qualité des sites, paysages, milieux naturels ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser les protections et leurs superficies
/
4.4 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet
SANS OBJET
4.5 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une procédure intégrée (L. 300-6-1)
SANS OBJET
4.6 Mise en compatibilité du PLU avec un document supérieur
SANS OBJET
4.7 La procédure a des effets au-delà des frontières nationales ☐ Oui ☒ Non

5. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure

5.1 Le plan local d'urbanisme est concerné par :

	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	☒	☐	La commune est située en zone de montagne définie par la loi Montagne.
Les dispositions de la loi littoral	☐	☒	/
Un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	☒	☐	ZICO « Col de l'Escrinet », située dans sa partie ouest. ZSC « Rompon-Ouvèze-Payre » en limite sud-est



Annexe II

Un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	☐	☒	/
Une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, des articles L. 332-1 et L. 332-16 du code de l'environnement	☐	☒	/
Un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	☐	☒	/
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	☐	☒	/
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	☐	☒	/.
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	☐	☒	Aucune ICPE n'est connue sur le territoire de Saint Priest.
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	☐	☒	Aucun site BASIAS n'est connu sur le territoire de Saint Priest.
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	☐	☒	Mais il existe une étude (voir notice explicative) qui a permis de reprendre les secteurs d'aléas dans le PLU de 2014

Annexe II

Un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	☐	☒	La commune de Saint-Laurent-sous-Coiron est couverte par un SPR/AVAP, qui est frontalier de la commune, mais ne la concerne pas.
Des abords des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	☒	☐	Servitudes AC1 - Servitudes relatives aux monuments historiques Château d'Entrevaux (AC1 - inscription le 28/04/1970) Anciennes mines de fer (AC1 - inscription le 10/07/1995)
Une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	☒	☐	5 zones humides couvrent l'Ouvèze
Une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	☒	☐	D'après les éléments du SRADDET AURA, le territoire communal est principalement divisé en deux parties: - Réservoir de biodiversité : parties sud et ouest de la commune - espace perméable: parties nord et nord-est. Le centre du bourg et quelques zones urbanisées en limite est ne sont pas identifiées comme des espaces perméables - zone humide: l'Ouvèze +des affluents de l'Ouvèze dans la moitié ouest, en limites sud communales ainsi qu'à l'est avec Le Rieussec.

SRADDET AURA avril 2020

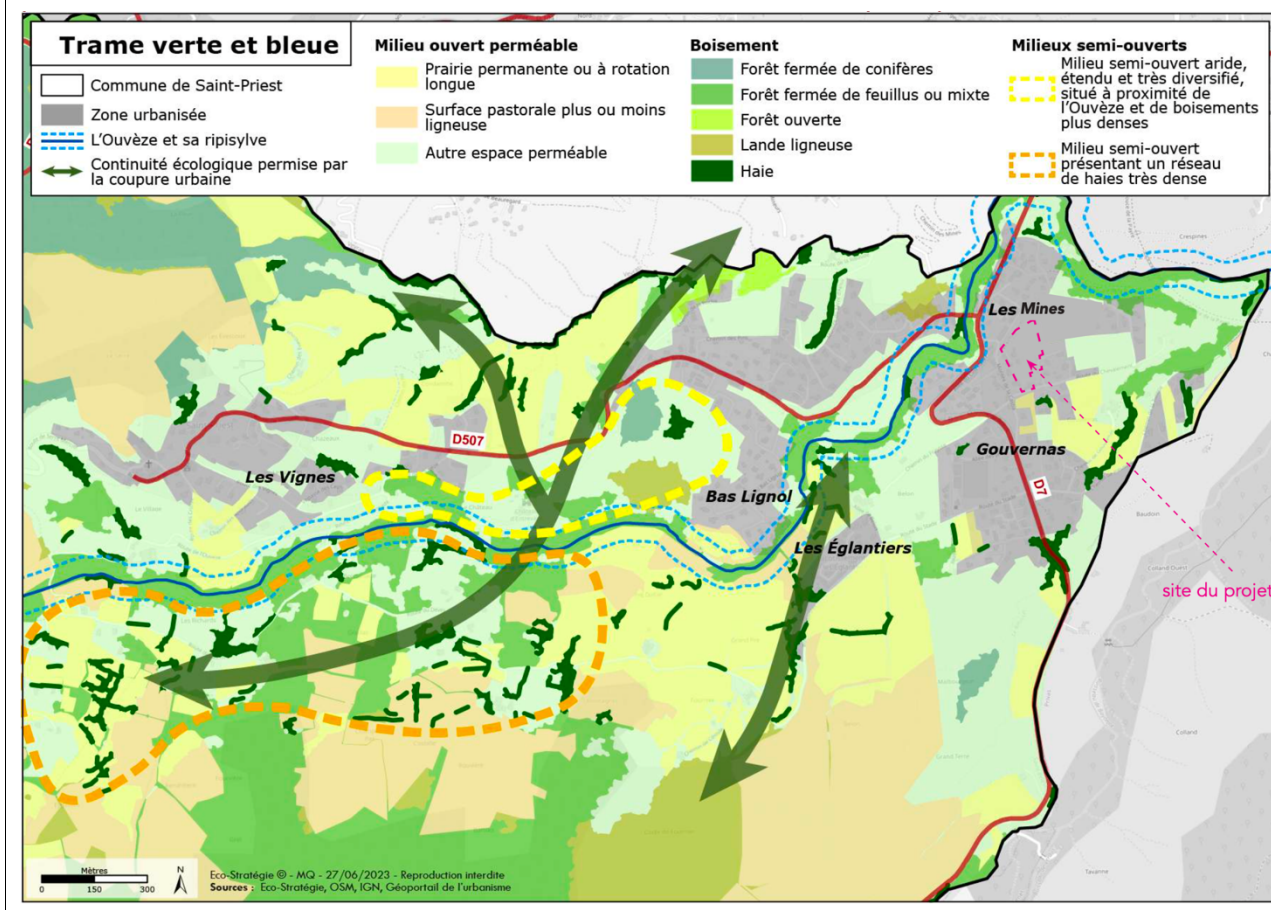


- Cours d'eau de la trame bleue régionale
- Zones humides régionales issues des inventaires départementaux
- Espaces perméables relais surfaciques de la trame verte et bleue
- Réservoirs de biodiversité - Trame verte et bleue

SCOT Centre-Ardèche, approuvé le 20 décembre 2022

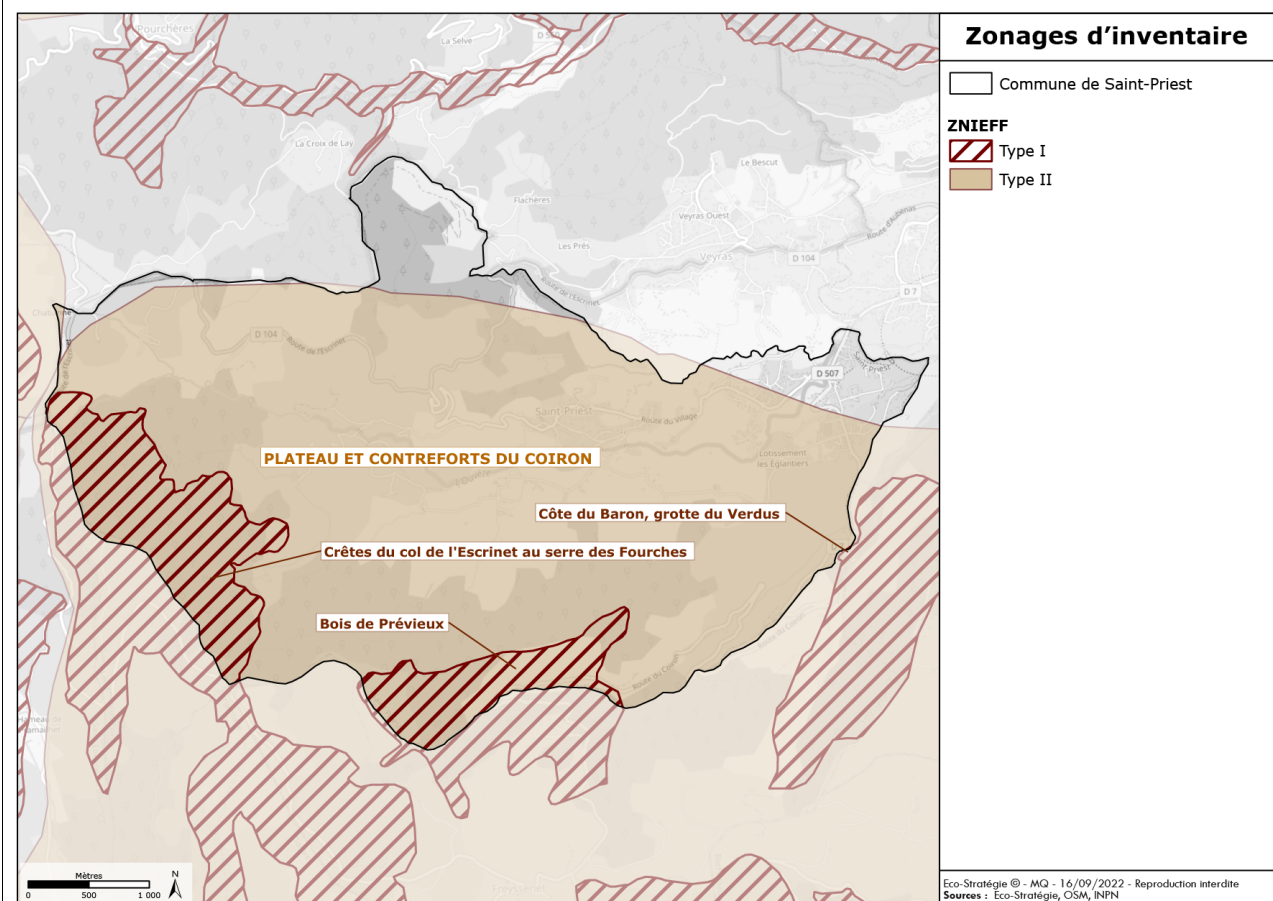


Carte réalisée dans le cadre de la révision du PLU (en cours ; carte Eco-stratégie)



Annexe II

Une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	☒	☐	3 ZNIEFF de type I « Bois de Prévieux » (boisements de Hêtre, boisements de résineux, essentiellement de Pin sylvestre, mêlés de Chênes pubescent et sessile + fauvettes), « Bord septentrional du plateau du Coiron », « Côte du Baron, grotte du Verdus (07090002) 2 ZNIEFF de type II: « plateau et contrefort du Coiron » , «Ligne de crête du Mézilhac au col de l'Escrinet»
---	---	---	---



Annexe II

Un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	☒	☐	La commune de Saint Priest est concernée (pour la partie sud de son territoire communal) par l'Espace Naturel Sensible du « Roc de Gourdon et contreforts du Coiron ». Cet ENS de 58.5 km² est «inactif». Il ne fait pas l'objet d'actions portées par le Conservatoire des Espaces Naturels actuellement. Cependant, le Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles (SDENS) est en cours de révision et sera mis en œuvre début 2023.
Un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	☐	☒	/
Un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	☒	☐	Servitude A7 relative aux forêts dites de protection (forêt domaniale de l'Ouvèze)
Autre protection	☒	☐	Le PLU a repéré des éléments patrimoniaux à préserver: haies bocagères, ruines du monastère... (au titre du 123-5-7 du CU, maintenant 153-23)

5.2 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine sont concernés par :

	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	☒	☐	Le projet n'est pas en discontinuité de l'urbanisation. L'on se situe dans les parties déjà urbanisées du quartier de Gouvernas (dent creuse).
Les dispositions de la loi littoral	☐	☒	/
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	☐	☒	/
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	☐	☒	/
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	☐	☒	/
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	☐	☒	/
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	☐	☒	/
Autre protection	☐	☒	/

5.3 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine se situent dans ou à proximité :

	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	☐	☒	/
D'un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	☐	☒	/
D'une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve instituée en application, respectivement, de l'article L. 332-1 et des articles L. 332-16 à L. 332-18 du code de l'environnement	☐	☒	/
D'un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	☐	☒	/
D'un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	☐	☒	/
D'un abord des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	☒	☐	Le projet s'inscrit dans le périmètre de 500m autour d'un Monument historique Anciennes mines de fer (inscription le 10/07/1995)
D'une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	☐	☒	/.
D'une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	☐	☒	/
D'une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	☐	☒	/

D'un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	☐	☒	/
D'un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	☐	☒	/
D'un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	☐	☒	/
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme	☐	☒	/
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme	☐	☒	/
Autre protection	☐	☒	/

5.4 Des constructions à usage d'habitation ou des établissements recevant du public sont-ils prévus dans des zones de nuisances (nuisances sonores, qualité de l'air, pollution des sols, etc.) ?

☐ Oui

☒ Non

Si oui, précisez :

/

6. Auto-évaluation
L'auto-évaluation doit identifier les effets potentiels de la procédure qui fait l'objet du présent formulaire compte-tenu de sa nature, de sa localisation – c'est-à-dire en prenant en compte la sensibilité du territoire concerné - et expliquer pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.
<i>Se reporter à la rubrique 6 de la notice explicative pour le détail de la démarche permettant l'auto-évaluation. Fournir une note détaillée en annexe (cf. point 8).</i>

7. Autres procédures consultatives
7.1 Date prévisionnelle de transmission du projet aux personnes publiques associées
Début 2025
7.2 Autres consultations envisagées (consultations obligatoires et facultatives)
La DDT a été rencontrée et associée à l'élaboration de la modification Le projet sera notifié aux personnes publiques 1 mois avant l'enquête publique, dont le Syndicat du SCOT, l'ABF,...
7.3 Procédure de participation du public envisagée
- enquête publique ☒ Oui ☐ Non
- participation du public par voie électronique ☐ Oui ☒ Non
- enquête publique unique organisée avec une ou plusieurs autres procédures ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser lesquelles
/
- autre, préciser les modalités
/

8. Annexes			
8.1 Annexes obligatoires			
<table border="1"> <tr> <td style="width: 5%;">1</td> <td style="width: 85%;">Dossier modification ou mise en compatibilité du PLU (comprenant notamment, le cas échéant, l'exposé des motifs des changements apportés)</td> <td style="width: 10%; text-align: center;">☒</td> </tr> </table>	1	Dossier modification ou mise en compatibilité du PLU (comprenant notamment, le cas échéant, l'exposé des motifs des changements apportés)	☒
1	Dossier modification ou mise en compatibilité du PLU (comprenant notamment, le cas échéant, l'exposé des motifs des changements apportés)	☒	

2	Documents graphiques matérialisant la localisation des secteurs du territoire concernés par la procédure soumise à l'avis de l'autorité environnementale et comportant des zooms qui permettent de localiser et identifier les secteurs avant et après mise en œuvre des opérations (rubrique 2.5).	☒
3	L'auto-évaluation (rubrique 6)	☒
4	Version dématérialisée du document mentionné dans les rubriques 2.3, 4.3.2, 4.4, 4.5 et 4.6 lorsqu'il n'est pas consultable sur un site <i>Internet</i>	☐

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le déposant

Veillez préciser les annexes jointes au présent formulaire, ainsi que les rubriques auxquelles elles se rattachent

état initial de l'environnement (révision du PLU en cours)
 Zonage actuel
 zonage projeté
 Extrait du règlement zones UB et UE
 PADD 2019
 Accord Sydeo dans le cadre du CU du projet

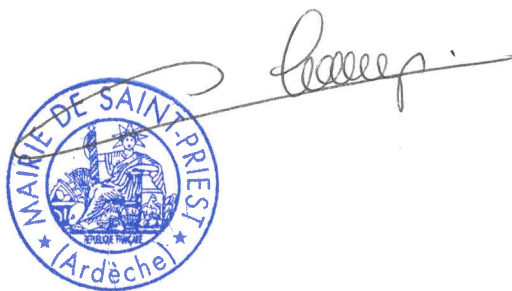
9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus
 (personne publique responsable)

Fait à	Saint Priest	le,	
Nom	Chareyre	Prénom	Sandrine
Qualité	maire		

Annexe II

Signature



The image shows a handwritten signature in blue ink, which appears to be "G. G. G.", written over a circular official stamp. The stamp is also in blue ink and contains the text "MAIRE DE SAINT-PIREST" at the top, "Ardèche" at the bottom, and a central emblem featuring a seated figure and a building. Two small stars are positioned on either side of the emblem.