

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

Annexe 3 : Auto-évaluation

La commune de Privas compte 8 552 habitants (INSEE 2022) pour une superficie de 1200 ha. Elle appartient à la Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche. Elle fait partie du SCoT Centre Ardèche approuvé le 20 décembre 2022.

Le PLU de Privas a été approuvé le 25/03/2019.

La Commune de Privas conduit une procédure de modification (n°1) de ce PLU qui a pour objectifs :

- D'adapter le règlement concernant les commerces en cohérence avec les orientations du SCOT : en limitant leur implantation aux secteurs d'implantation préconisés par le SCOT;
- D'apporter des modifications à plusieurs secteurs concernés par des OAP afin de :
 - o Renforcer la densité dans 5 secteurs pour se rapprocher des orientations du SCOT ;
 - o Supprimer une OAP pour tenir compte de contraintes d'accès et de topographie sur un secteur qui sera reclassé de AUa en UC ;
 - o Supprimer une OAP pour tenir compte des contraintes topographiques et conserver une vocation de parc urbain sur un secteur qui sera reclassé de AUa en Ns;
 - o Adapter une OAP concernant une zone UC prévue pour un projet de résidence seniors qui n'a pu aboutir pour y permettre des logements pour tout public ;
 - o Reclasser de UC en AU fermée un secteur d'OAP en raison de l'insuffisance des équipements publics ;
 - o Adapter à la marge le périmètre d'une OAP et de la zone AUa concernée pour rectifier une incohérence ;
 - o Adapter à la marge le schéma d'aménagement de principe d'un secteur d'OAP à vocation d'activités économiques.
- De modifier le règlement écrit et/ou graphique afin de :
 - o Délimiter un sous-secteur Nf de 650 m² en zone N pour une exploitation forestière ;
 - o Classer de UE en AUa un secteur enclavé entre la voie douce et de l'habitat quartier Logis du Roi et définir une OAP pour ce secteur ;
 - o Décaler la limite entre zones UB et UEc dans le secteur du Lac ;
 - o Classer de N en Ns deux équipements sports-loisirs communaux ;
 - o Classer de A en Ap le réservoir de biodiversité au sud du territoire, comme le préconise le SCOT ;
 - o Adapter les linéaires commerciaux protégés du changement de destination ;
 - o Mettre à jour les emplacements réservés ;
 - o Protéger de nouveaux bâtiments d'intérêt patrimonial et un espace vert urbain ;
 - o Toilettier, mettre à jour et adapter le règlement écrit ;
- De mettre à jour les annexes du PLU

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

Annexe 3 : Auto-évaluation

✓ Considérant qu'aucune des modifications apportées au PLU n'engendre de consommation d'espace naturel, agricole ou forestier dans la mesure où :

▪ Les seules modifications du zonage touchant une zone naturelle sont :

- La délimitation d'un secteur Nf au sein de la zone N sur 650 m², dans lequel seront autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et forestière. Le secteur Nf s'inscrit sur une plate-forme artificialisée d'environ 2500 m² au total, aménagée il y a plus de 40 ans et déjà utilisée par un exploitant forestier.

- Le classement en secteur Ns de deux équipements communaux existants, classés en zone N au PLU actuel :

- un secteur Ns de 2600 m² correspondant au city-stade et à l'espace de stationnement associé, déjà entièrement aménagés.

- un secteur Ns de 3500 m² correspondant à un terrain de football communal désaffecté que la commune souhaite transformer en espace vert et de jeux public. Le Secteur Ns comprend un espace de stationnement existant au nord et l'ancien terrain de foot.

En secteur Ns, le règlement autorise uniquement les aménagements et installations de plein air pour les sports et loisirs, le stationnement à condition qu'il soit en matériau perméable, et les constructions annexes (sanitaires...) dans la limite de 20 m².

▪ Les évolutions apportées à des secteurs d'OAP concernent uniquement des zones déjà constructibles et vont la plupart du temps dans le sens d'une densification des secteurs concernés et, pour l'un des secteurs initialement classé en zone AUa, consistent en son reclassement en secteur Ns, afin de lui redonner sa fonction de parc urbain.

▪ Aucune des adaptations et modifications du règlement écrit ne sont susceptibles d'avoir des incidences sur la consommation d'espace. D'une manière générale les règles d'implantation par rapport aux limites et aux voies sont assouplies dans les zones constructibles, ce qui permettra une optimisation de l'utilisation des terrains.

> Le projet de modification n'aura donc pas d'incidence sur la consommation foncière.

✓ Considérant que la seule évolution proposée concernant la zone agricole du PLU est le classement en secteur Ap, de protection renforcée, des parties de la zone A situées en ZNIEFF de type1 et que les secteurs concernés sont des prairies et parcours de pâture potentielle plus ou moins boisés et ne comportent aucun bâtiment agricole ou siège d'exploitation.

✓ Considérant qu'aucune des adaptations et modifications du règlement écrit ne sont susceptibles d'avoir des incidences sur l'agriculture.

> Le projet de modification n'aura donc pas d'incidence sur l'agriculture.

✓ Considérant que les seuls ajustements du règlement graphique concernant une zone naturelle sont :

- La délimitation d'un secteur Nf sur 650 m² où sera autorisée une construction nécessaire à l'exploitation agricole et forestière existante et qui utilise déjà cette plate-forme pour le stockage du bois et de son matériel. Le secteur Nf s'inscrit au sein d'une plate-forme d'environ 2500 m² au total, aménagée il y a plus de 40 ans et totalement artificialisée.

- Le classement en secteur Ns de deux équipements communaux existants :

- le secteur déjà entièrement artificialisé du city-stade et du stationnement associé,

- un terrain de football communal désaffecté et l'espace de stationnement artificialisé au nord de celui-ci : ce secteur sera réaffecté pour un espace vert et de jeux public, ce qui reste similaire à son usage d'origine.

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

Annexe 3 : Auto-évaluation

✓ Considérant que ces ajustements du règlement graphique concernant une zone naturelle sont situés en dehors de tout secteur à enjeu écologique.

✓ Considérant que les évolutions apportées à des secteurs d'OAP concernent uniquement des zones déjà constructibles et ne sont pas susceptibles d'entraîner des incidences négatives sur les milieux naturels.

✓ Considérant que plusieurs évolutions sont de nature à générer des incidences positives sur les milieux naturels:

- Le classement en secteur Ap de protection renforcée des parties de la zone A situées en ZNIEFF de type 1.
- L'ajout de protections sur des boisements existants pour une surface totale de 3500 m².
- Le classement en secteur Ns d'un ancien parc privé aujourd'hui classé en zone AUa (secteur le Fayar), afin de lui redonner une fonction de parc urbain ce qui permettra la préservation de cet espace vert de 5700m² comportant de nombreux arbres de haute tige et contribuera au maintien des fonctionnalités écologiques de l'Ouvèze et de ses abords, situés au sud de ce parc.
- L'ajout d'une protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sur un parc urbain.

✓ Considérant que plusieurs adaptations du règlement écrit sont susceptibles de favoriser le renforcement de la biodiversité urbaine :

- L'instauration d'une part minimale de surface éco-aménageable et de l'obligation de plantation d'un arbre pour 200 m² de terrain dans la plupart des zones constructibles ;
- L'ajout d'une liste de végétaux recommandés au règlement : végétaux adaptés au site et favorisant l'avifaune.

✓ Considérant que plusieurs adaptations du règlement écrit sont susceptibles de favoriser le renforcement de la biodiversité urbaine :

> Le projet de modification n'aura donc pas d'incidence négative sur les milieux naturels.

✓ Considérant qu'aucune des évolutions proposées n'est de nature à entraîner des incidences négatives notables sur les eaux superficielles et souterraines :

- Les deux reclassements de zone N en secteur Ns concernent pour l'un, un secteur déjà entièrement artificialisé (city stade et stationnement) et pour l'autre, un terrain de foot avec espace de stationnement, qui a vocation à être simplement aménagé en espace vert et de jeux communal, sans artificialisation nouvelle à part la possibilité de réaliser une construction de 20 m² au maximum si nécessaire pour l'usage envisagé (sanitaires par exemple) ;
- Le reclassement de zone N en secteur Nf concerne une petite partie (650 m²) d'une plate-forme déjà artificialisée et qui conservera le même usage (exploitation forestière) ;
- Les secteurs concernés par la modification sont tous situés en dehors des périmètres de protection de la ressource en eau et la modification ne concerne aucun cours d'eau ou zone humide.

✓ Considérant que plusieurs évolutions sont de nature à entraîner des incidences positives sur les eaux superficielles et souterraines :

- le reclassement de 0,57 ha de zone AUa en secteur Ns d'un parc urbain privé à l'abandon qui conservera son caractère de parc urbain et sera ouvert au public ;
- la protection de boisements en bordure du secteur d'OAP chemin de Tauléac,
- la protection d'un nouvel espace vert urbain,
- l'instauration d'une part minimale de surface éco-aménageable dans la plupart des zones constructibles,
- l'instauration de l'obligation de réaliser les aires de stationnement en matériau perméable,

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

Annexe 3 : Auto-évaluation

- les modifications du règlement concernant la gestion des eaux pluviales visent à imposer leur gestion à la parcelle par infiltration-rétention avant rejet au milieu naturel alors que le règlement actuel privilégie le déversement des eaux pluviales dans le réseau collectif.

> Le projet de modification aura donc plutôt une incidence positive sur les eaux superficielles et souterraines.

✓ Considérant que les évolutions apportées aux OAP conduisent à une augmentation du potentiel de logements (40 à 46 logements potentiels supplémentaires) sur une superficie globale équivalente dans des secteurs réellement opérationnels allant ainsi dans le sens des orientations du SCOT Centre-Ardèche et du PLH de la CAPCA en matière de densité et en matière d'objectifs de production de logements, qui sont plus ambitieux pour Privas que ceux affichés dans le PADD ;

✓ Considérant que sur les 5 premières années de mise en œuvre du PLU (2019-2023) le niveau de construction est inférieur de moitié aux objectifs affichés dans le PADD ;

✓ Considérant que le potentiel de logements des zones AU fermées, inconstructibles en l'état, (potentiel de 96 à 106 logements) pourra si besoin être mis en œuvre de manière modulée dans le temps ;

✓ Considérant qu'aucune des évolutions proposées n'est de nature à entraîner des incidences sur les risques, voire plutôt des incidences positives :

- la prise en compte des risques dans le PLU est inchangée ;

- les mesures visant à limiter l'imperméabilisation des parcelles et à imposer une gestion à la parcelle et par infiltration-rétention des eaux pluviales vont dans le sens d'une réduction des risques de ruissellement et d'inondation.

✓ Considérant qu'aucune des évolutions proposées n'est de nature à entraîner des incidences en ce qui concerne les nuisances.

> Le projet de modification aura donc plutôt une incidence positive sur l'urbanisme et les risques et n'aura pas d'incidence sur les déplacements et les nuisances.

✓ Considérant que de nombreuses évolutions sont de nature à entraîner des incidences positives sur le patrimoine paysager et bâti :

- le renforcement des prescriptions architecturales dans le centre ancien (zone UA),

- l'ajout de 11 bâtiments ou ensembles bâtis protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme,

- le reclassement de 0,57 ha de zone AUa en secteur Ns d'un parc urbain privé à l'abandon, qui conservera ainsi son caractère de parc urbain et sera ouvert au public ;

- la protection de boisements en bordure des secteurs d'OAP chemin de Tauléac et quartier Logis du Roi,

- la protection d'un nouvel espace vert urbain,

- l'instauration d'une part minimale de surface éco-aménageable dans la plupart des zones constructibles.

✓ Considérant que les autres points de la modification ne sont pas de nature à entraîner des conséquences négatives sur le patrimoine paysager et bâti.

> Le projet de modification aura donc plutôt une incidence positive sur le patrimoine paysager et bâti.

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

Annexe 3 : Auto-évaluation

✓ Considérant que les évolutions apportées ne sont pas de nature à entraîner de modification notable sur l'air, le climat et l'énergie par rapport au PLU actuel ;

On peut conclure de ce qui précède que le projet d'évolution du PLU n'est pas susceptible d'entraîner des incidences négatives notables sur l'environnement et sur la santé humaine.
Il est donc proposé de ne pas soumettre le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Privas à évaluation environnementale