



Mauves, le 29 avril 2022

Monsieur le Maire  
MAIRIE  
Le village  
07410 SAINT BARTHELEMY LE PLAIN

Unité Aménagement Planification Urbanisme  
Affaire suivie par : Marc Dugué  
Réf : FS/YE/LR/MD  
Objet : Avis sur le PLU de Saint-Barthélémy-le-Plain

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 10 février 2022, vous nous avez transmis pour examen et avis le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de votre commune et nous vous en remercions.

Le 24 mars dernier, le bureau d'ARCHE Agglo a émis un avis favorable au PLU comme indiqué dans la décision jointe à la présente.

Au regard des compétences mises en œuvre par ARCHE Agglo et des informations dont elle dispose sur les différents sujets traités dans le document, veuillez trouver ci-dessous les remarques relatives à votre projet.

### **1° Concernant les projets d'habitat :**

#### Objectif démographique et production de logements

Votre PLU affiche dans son PADD un objectif de création de 64 logements sur les 12 ans à venir. Hors, le dimensionnement du zonage réglementaire vous conduit à estimer la production à 75 logements sur 12 ans. Pour rappel, le volume de logements prévu au PLH pour Saint-Barthélémy-le-Plain est de 34 logements sur 6 ans (soit au maximum 68 logements sur 12 ans). La production de logements prévue dans votre projet de PLU est donc en décalage avec le PLH. Le nombre de logements vacants à remettre sur le marché apparaît lui plus faible que les objectifs du PLH, celui-ci prévoit 14 logements à sortir de vacance en 12 ans, tandis que votre PLU affiche un objectif de 4 logements. A cette fin, des dispositifs opérationnels portés par l'agglo comme le Programme d'Intérêt Général proposent un accompagnement technique et des aides financières aux propriétaires (bailleurs ou occupants).

Comme indiqué dans l'axe 2 du PADD, votre volonté de renforcement du bourg en permettant la densification du tissu urbain s'accorde avec l'impératif de réduction de l'espace agricole et naturel. En cohérence avec cet objectif, nous vous invitons à veiller à ce que le potentiel de production de logement des parcelles encore libres dans le village soit cohérent avec la rareté du foncier à venir, en justifiant le cas échéant de l'impossibilité de densification.

Concernant l'offre de logements abordables, nous vous suggérons d'instaurer une servitude de mixité sociale sur une ou plusieurs zones AUo, ceci vous permettra de garantir la réalisation de ces logements de manière plus ferme.

#### En termes d'urbanisme

Comme évoqué lors des échanges en commission Aménagement, l'élaboration de votre PLU est l'occasion d'intégrer dans les OAP du centre l'ensemble des parcelles vides au Nord et jardins familiaux et au Sud à proximité de la garderie ainsi que les parcelles en bordures de la zone AUo à l'Est du village. Ces parcelles en zone UA et UB vont contribuer à la réussite de la greffe entre les nouveaux quartiers et le reste du village. En effet, ces zones AUo vont modifier de façon importante le fonctionnement de votre village. Des outils du PLU (OAP, emplacements réservés...) permettront de traduire votre réflexion quant aux déplacements des futurs habitants et profiter de l'urbanisation à venir pour créer des liaisons confortables et sûres au cœur de votre village.

En termes de forme urbaine, le dénivelé important sur la zone AUo à l'Ouest permet d'assurer l'intégration de bâtiment d'une hauteur supérieur à un rez-de-chaussée + combles. Nous vous invitons à permettre les constructions en R+1+C sur cette zone afin de dégager du terrain libre au sein de chaque lot et vous rapprocher des formes urbaines présentes au sein de la zone UA. Ceci devrait par ailleurs limiter les constructions de plain-pied plus consommatrices de terrain et nécessitant des enrochements et mouvements de terrains impactants pour le paysage.

## **2° Concernant la Protection et la mise en valeur de l'environnement :**

### Espaces naturels

Par ailleurs, nous vous proposons de compléter l'état initial de l'environnement concernant le volet Milieux naturels et Espaces Naturels Sensibles (page 70) avec les éléments suivants :

« L'ENS des gorges du Doux, du Duzon et de la Daronne (ENS 3D) figure parmi les 16 Espaces Naturels Sensibles de l'Ardèche.

D'une superficie de 2 540 ha répartie sur 10 communes, le site est géré depuis 2015 par la communauté d'agglomération ARCHE Agglo, en partenariat avec le Département de l'Ardèche.

L'ensemble des 3 vallées et des 3 gorges est un lieu de confrontation entre un climat montagnard et des influences méditerranéennes. En découle une diversité floristique, faunistique et paysagère constituée de roches, boisements, landes, prairies, cours d'eau où cohabitent de multiples usages (pêche, chasse, agriculture, tourisme). Un intérêt géologique remarquable, qui permet l'étude et l'observation de toutes les étapes de la formation de la Chaîne Hercynienne du Massif central, est particulièrement visible sur le site de Mordane à Saint- Barthélémy-le-Plain.

Les Plans de gestion 2015-2017 et 2018-2020 ont permis de réaliser, en concertation avec les acteurs locaux, un certain nombre d'actions en faveur de la connaissance, du suivi et de la préservation du patrimoine naturel ainsi que pour l'accueil des publics, la sensibilisation et la communication. En fonction des enjeux, une animation foncière a également été engagée dans un objectif d'acquisition ou de conventionnement de gestion avec les propriétaires. En 2021 et 2022, deux Conventions annuelles ont été signées dans l'attente de la révision du Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles (SDENS) prévue pour 2023. »

### Déchets

L'annexe sanitaire sur la gestion des déchets mérite d'être mise à jour. Vous trouverez ci-dessous une proposition de rédaction :

« La gestion des services de collecte des ordures ménagères, des collectes sélectives, des déchèteries est assurée par ARCHE Agglomération. Le tri et le traitement des ordures ménagères sont assurés par le SYTRAD.

- Ordures Ménagères résiduelles (OMr)

Des conteneurs pour la collecte des ordures ménagères résiduelles sont mis à disposition des habitants en points d'apport volontaire (en 2022 sept points de collecte sont en fonctionnement sur la commune).

La collecte des ordures ménagères est effectuée par camion benne équipé d'une grue pour la collecte gravitaire et la fréquence est adaptée à l'utilisation par les habitants de chacun des points de collecte. Les principaux sont collectés toutes les semaines.

Les ordures ménagères résiduelles sont acheminées au centre de valorisation du SYTRAD à Saint-Barthélémy-de-Vals. L'exploitation de ce site est assurée par VEOLIA.

Le tonnage indicatif traité en 2021 pour la commune de Saint-Barthélemy-le-Plain est d'environ 66 tonnes.

- Collecte sélective

Des conteneurs pour la collecte des déchets recyclables (emballages verres, emballages plastiques et métalliques, papiers-cartonnettes) sont mis à disposition des habitants en plusieurs points d'apport volontaire, notamment dans l'agglomération. Ces déchets sont

collectés puis transportés vers les centres de tri où ils sont triés par matériau pour être ensuite acheminés vers repreneurs afin d'être valorisés.

- Déchèterie

Un service de déchèteries ouvertes au public, a été mis en place en 2003, pour permettre aux usagers d'effectuer le tri de leurs déchets ménagers. La déchèterie la plus proche est située sur la commune de Tournon-sur-Rhône. Elle permet de recevoir plusieurs types de matériaux triés en plus de la collecte sélective précitée : notamment les déchets verts, les gravats, le bois, les métaux, les gros ménagers, le mobilier, les pneumatiques, les batteries, les piles, les huiles minérales, le tout-venant, les déchets diffus spécifiques comme peintures, solvants... Ces matériaux sont ensuite acheminés vers leur filière de recyclage ou de traitement. »

### Rivières

Nous vous invitons à compléter le rapport de présentation (page 49) par la carte des ruissellements potentiels issue de la méthode EXZECO développée par le CEREMA et réalisée en 2021 sur notre territoire. Une traduction réglementaire de ce risque de ruissellement doit être envisagée avec éventuellement une inconstructibilité. Le service Environnement-Rivière est à votre disposition pour vous fournir tout élément utile à ce sujet.

### Assainissement

Concernant la capacité assainissement de la station :

La station est en capacité de traiter la charge organique d'une vingtaine de logements supplémentaires. ARCHE agglo est en cours de définition de l'évolution tarifaire permettant de déterminer le calendrier des travaux. Elle n'est donc pas à ce jour en mesure de se positionner sur les dates de réalisation des travaux de renouvellement de la station dans votre commune.

Concernant le règlement :

Nous vous suggérons de modifier le *chapitre IV.2- Desserte par les réseaux* de votre règlement :

- Pour les zones UA p19, UB p24, UBa p24, AUo p32, AUe p36, modifier le paragraphe concernant l'assainissement de la façon suivante :  
« Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.  
Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales. Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau d'assainissement collectif existant, son raccordement au réseau sera assuré par un dispositif individuel approprié (pompe de refoulement par exemple).  
Les effluents qui, par leur nature ou leur composition (pollution microbienne, acidité, toxicité, matières en suspension,...) ne sont pas assimilables à des eaux usées

domestiques, ne peuvent être évacués dans le réseau collectif que dans les conditions fixées dans l'autorisation de déversement émise par le gestionnaire des ouvrages de collecte et traitement des eaux usées. L'évacuation de ces eaux résiduelles est soumise à autorisation de déversement.

En l'absence de réseaux publics d'assainissement ou en cas d'impossibilité de raccordement au réseau publique, et après avis du gestionnaire des réseaux, les eaux usées devront être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur. »

- Pour les zones A p44, N p49, modifier le paragraphe concernant l'assainissement de la façon suivante :

« Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire quand ce dernier existe. Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau d'assainissement collectif existant, son raccordement au réseau sera assuré par un dispositif individuel approprié (pompe de refoulement par exemple).

Les effluents qui, par leur nature ou leur composition (pollution microbienne, acidité, toxicité, matières en suspension,...) ne sont pas assimilables à des eaux usées domestiques, ne peuvent être évacués dans le réseau collectif que dans les conditions fixées dans l'autorisation de déversement émise par le gestionnaire des ouvrages de collecte et traitement des eaux usées. L'évacuation de ces eaux résiduelles est soumise à autorisation de déversement.

En l'absence de réseaux publics d'assainissement ou en cas d'impossibilité de raccordement au réseau publique, après avis du gestionnaire des réseaux et du SPANC, les eaux usées devront être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur. »

### Gestion des eaux pluviales

Nous vous suggérons de modifier le *chapitre IV.2- Desserte par les réseaux* de votre règlement :

- Pour les zones UA p19, UB p24, UBa p24, AUo p32, AUe p36 modifier le paragraphe concernant la gestion des eaux pluviales de la façon suivante :
  - « Les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent être gérées :
  - par un dispositif d'infiltration dans le sol, quand la nature du terrain le permet,
  - en cas d'impossibilité, par un dispositif de stockage avec rejet limité. Dans ce cas, le rejet limité est effectué :
  - au milieu naturel chaque fois que possible. Le service gestionnaire du milieu naturel autorisera le rejet.



- dans le réseau public de collecte des eaux pluviales, s'il existe. Le service gestionnaire des réseaux pluvial autorisera les conditions de rejet.

Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur.

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas aggraver la servitude d'écoulement naturel des eaux pour les fonds inférieurs.

- Pour les zones A p44 et N p49 modifier le paragraphe concernant la gestion des eaux pluviales de la façon suivante :

« Les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent être gérées :

- par un dispositif d'infiltration dans le sol, quand la nature du terrain le permet,
- en cas d'impossibilité, par un dispositif de stockage avec rejet limité. Dans ce cas, le rejet limité est effectué :
- au milieu naturel chaque fois que possible. Le service gestionnaire du milieu naturel autorisera le rejet.
- dans le réseau public de collecte des eaux pluviales, s'il existe. Le service gestionnaire des réseaux pluvial autorisera les conditions de rejet.

Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur.

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas aggraver la servitude d'écoulement naturel des eaux pour les fonds inférieurs. »

### Energie

Le rapport de présentation peut être complété page 52 avec la mention du Plan Climat Air Energie Territorial. Pour mémoire, la démarche de Plan Climat (PCAET) est rendue obligatoire par la loi de Transition Ecologique pour la Croissance Verte du 17 août 2015, pour les EPCI de plus de 20 000 habitants.

Le Plan Climat d'ARCHE Agglo a été approuvé le 03 février 2021. Il est consultable à l'adresse suivante : <https://www.archeagglo.fr/vivre-ici/environnement/transition-ecologique/plan-climat-air-energie-territorial/>

Ce Plan climat s'articule autour de 5 axes :

- Axe 1 : Maintenir, enrichir et valoriser la diversité du territoire
- Axe 2 : Mettre la transition énergétique au service de l'amélioration du quotidien des habitants du territoire
- Axe 3 : Une opportunité pour un développement plus équilibré et plus durable du territoire
- Axe 4 : Développer les énergies positives du territoire

- Axe 5 : Etre une collectivité exemplaire pour démontrer son engagement dans la transition

Concernant le potentiel éolien (page 53 du rapport de présentation), nous vous invitons à ne plus faire référence au schéma régional éolien qui n'est plus d'actualité. Votre diagnostic peut être complété avec la cartographie détaillée des zones potentielles pour le développement de l'éolien mise à disposition par la DREAL AURA à cette adresse : <https://www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr/concertation-prealable-pour-la-cartographie-a20566.html>

Cette cartographie, qui prend en compte les domaines d'exclusion, mais également les enjeux environnementaux et paysagers, ne fait pas ressortir de zones propices au développement de l'éolien.

Les cartographies détaillées sont disponibles sur ce lien :

<https://www.data.gouv.fr/geonetwork/srv/fre/catalog.search#/metadata/30a80ad4-e447-4099-821a-58d0a4bfc900>

Concernant les gisements de biogaz (page 54), la commune n'étant pas raccordée au réseau de gaz, la valorisation électrique du biogaz par cogénération semble la plus adaptée.

### **3° Concernant le développement économique :**

Concernant la création d'une zone d'activités artisanales :

- Celle-ci répond aux critères du SCOT répondant à l'accueil d'activités artisanales d'une surface d'1 hectare.
- Concernant l'accord de l'EPCI, son opportunité est avérée et a été identifiée par l'agglomération dans son schéma d'accueil économique. La programmation pluriannuelle de celui-ci est en cours de définition. Aussi cette zone d'activités pourrait être réalisée au cours de l'actuel mandat. Du fait des demandes artisanales existantes sur ce secteur, les premières inscriptions budgétaires pourraient intervenir rapidement.

### **Par ailleurs, nous vous invitons à prendre en compte les observations suivantes pour améliorer la cohérence générale de votre document :**

Dans le rapport de présentation :

- Page 4, la commune et le nom des cours ne sont pas correctement positionnés
- Page 6 : La commune est concernée également par le Plan Climat Air Energie Territorial
- De la même façon, les données en matière d'évolution démographique de logements pages 7 et 8 notamment méritent d'être actualisées pour intégrer l'inversion du solde migratoire qui apparaît par ailleurs sur les graphiques et mettre en regard cette tendance avec les logements produits sur la même période.



- Page 32: Le PIG Habiter Mieux s'est terminé en 2017. Actuellement, il existe un PIG ARCHE Agglo jusqu'en 2023. Les principaux enjeux de ce PIG sont le maintien à domicile avec l'adaptation du logement et la rénovation énergétique des logements.
- Page 36 : Le PLH a été approuvé le 6 février 2019.
- Pages 51 et suivantes : Le SRCAE (Schéma Régional Air Energie) est désormais intégré au SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires), validé le 10 avril 2020.
- Page 52 : Concernant la performance énergétique des bâtiments : La RE 2020 est entrée en vigueur au 1er janvier 2022, pour les constructions neuves.
- Page 52 : Concernant le potentiel énergétique du territoire communal, des données de consommation énergétiques et de potentiels de production d'énergies renouvelables sont disponibles en ligne, pour plus de précision : [https://auvergnerhonealpes.territory.fr/?zone=epci&maille=commune&zone\\_id=200073096&nom\\_territoire=CA%20Arche%20Agglo](https://auvergnerhonealpes.territory.fr/?zone=epci&maille=commune&zone_id=200073096&nom_territoire=CA%20Arche%20Agglo)
- Pages 56 et 57, nous vous invitons à ajouter dans les valeurs réglementaires des principaux polluants les PM 2.5 avec :
  - o Valeur limite : En moyenne annuelle : 25 µg/m<sup>3</sup> depuis le 01/01/15
  - o Objectif qualité : En moyenne annuelle : 10 µg/m<sup>3</sup>.
- Ajouter comme source de pollution « le chauffage au bois non performant qui est à l'origine de la majeure partie des émissions de particules PM 10 et PM 2.5 ».

Mes équipes restent à votre disposition pour tout échange complémentaire.

Je vous prie de bien vouloir accepter, Monsieur Le Maire, l'expression de mes sincères salutations,

Le Vice-Président à l'Habitat, l'urbanisme et l'aménagement,

Yann EYSSAUTIER

Pièce jointe : Décision du 29 avril 2022