

# Plan Local d'Urbanisme

Commune de



**Déclaration de projet**  
« *Restructuration-extension  
hôpital de Moze* »

**&**

**Mise en compatibilité  
du PLU**

Approbation : 21/01/2010  
Modification 1 : 01/03/2012  
Modification 2 : 29/10/2015  
**Mise en compatibilité 1 :  
23/06/2022**

## 1. Notice explicative

Comprenant :

- Présentation du **projet et son intérêt général**
- Présentation de la **mise en compatibilité du PLU**
- **Évaluation environnementale** avec un Résumé non technique

**BEAUR**

**Siège Social**  
10 rue Condorcet  
26100 Romans-sur-Isère  
04 75 72 42 00

**Bureau Secondaire**  
12 rue Victor-Camille Artige  
07200 Aubenas  
04 75 89 26 08

juin 22  
5.21.102

# SOMMAIRE

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1ERE PARTIE : LE PROJET D'INTÉRÊT GÉNÉRAL ET LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU</b> | <b>3</b>  |
| 1 LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE ET LA PROCÉDURE MISE EN OEUVRE              | 5         |
| 2 PRÉSENTATION DU PROJET  | 6         |
| 2.1 L'hôpital de Moze   | 6         |
| 2.2 Le projet de restructuration - extension de l'hôpital.                          | 8         |
| 2.3 Le PLU en vigueur   | 11        |
| 3 INTERET GENERAL DU PROJET   | 12        |
| 4 PRÉSENTATION DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU                                   | 13        |
| 4.1 Objet de la mise en compatibilité   | 13        |
| 4.2 Évolution des pièces opposables du PLU  | 13        |
| <b>2<sup>EME</sup> PARTIE : ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE</b>                         | <b>17</b> |
| <i>Voir le sommaire de l'évaluation environnementale</i>                            |           |
| RÉSUMÉ NON TECHNIQUE  |           |
| PRESENTATION ET JUSTIFICATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ          |           |
| MILIEU PHYSIQUE   |           |
| MILIEU HUMAIN   |           |
| MILIEU NATUREL  |           |
| INCIDENCE DE LA MISE EN COMPATIBILITE SUR NATURA 2000                               |           |
| PAYSAGE   |           |
| SYNTHESE ET HIERACHISATION DES ENJEUX   |           |
| ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS DE PORTEE SUPERIEURE                                |           |
| PERSPECTIVES D'EVOLUTION SANS MISE EN OEUVRE DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU     |           |
| INDICATEURS DE SUIVI  |           |
| METHODOLOGIE  |           |



**1ère PARTIE :**

**LE PROJET D'INTÉRÊT GÉNÉRAL  
ET  
LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU**



# 1

## LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE ET LA PROCÉDURE MISE EN OEUVRE

### Le document d'urbanisme en vigueur :

La commune de ST-AGRÈVE dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 21 janvier 2010.

Ce PLU a fait l'objet de deux procédures de modification : le 1<sup>er</sup> mars 2012 et le 2 juillet 2015.

La procédure de révision du PLU, prescrite par délibération du 29 octobre 2015, est en cours.

### La collectivité compétente en matière de PLU :

La commune de ST-AGRÈVE a conservé la compétence « Plan Local d'Urbanisme ».

### La procédure de mise en compatibilité mise en œuvre :

La présente procédure est mise en œuvre par la commune de ST-AGRÈVE, afin de **déclarer l'intérêt général du projet de restructuration - extension de l'hôpital de Moze et mettre en compatibilité le PLU de ST-AGRÈVE** avec ce projet.

Cette mise en compatibilité consistera à adapter le règlement écrit et graphique, afin de permettre le projet **de restructuration - extension de l'hôpital de Moze**.

La procédure de mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet par une collectivité compétente en matière de PLU, est prévue par les articles L.153-54 à L.153-59, et R.153-15 du Code de l'urbanisme.

# 2

## PRÉSENTATION DU PROJET

### 2.1 L'hôpital de Moze

#### Un hôpital de proximité

L'hôpital de Moze est situé à l'entrée sud-est du centre bourg de St-Agrève, à l'angle des rues du Docteur Tourasse et de l'Hôpital.

Cet établissement privé géré par une association Loi 1901 participe au service public hospitalier. Il regroupe :

- une maison de retraite (EHPAD) de 80 lits.
- un hôpital de 25 lits avec un service de médecine et de soins de suite et de réadaptation (SSR) ;
- un centre périnatal de proximité ;

Il constitue ainsi un pôle de santé de proximité important dans un secteur à l'écart des centres urbains (Le Puy et Annonay sont à 50 Km, Privas et Valence à 60 Km, St-Etienne à 70 Km). Il participe notamment au réseau inter-hospitalier de prise en charge des urgences.

*Plan de situation de l'Hôpital de Moze :*



#### Des locaux anciens et inadaptés aux besoins actuels

L'hôpital comprend une double rangée de bâtiments reliés côté nord et qui s'étirent le long de la rue de l'Hôpital. Il occupe un site d'environ 8000 m<sup>2</sup>.

Le bâtiment d'origine, qui a une centaine d'années, a fait l'objet de plusieurs extensions au fil du temps, essentiellement au cours des années 1970 à 1990. Il n'est plus adapté aux besoins actuels et des améliorations fonctionnelles sont nécessaires :

- La maison de retraite propose essentiellement des chambres doubles avec des sanitaires collectifs à l'étage.
- Les différents services et la maison de retraite ne sont pas séparés au sein des bâtiments ce qui pose de nombreux problèmes en matière sanitaire, notamment en cette période d'épidémie de Covid.
- La dispersion des services au sein de ces bâtiments est très peu fonctionnelle et complique fortement le travail quotidien avec des longueurs de couloirs importantes à parcourir.

- Aucun espace commun (salon ou autre) n'existe dans le bâtiment où vivent pourtant de nombreux résidents en EHPAD.



### Un projet de restructuration et d'extension

Un projet de restructuration et d'extension est donc à l'étude depuis plusieurs années.

Il s'agit à la fois :

- de restructurer l'organisation des services au sein des bâtiments, notamment afin de regrouper chaque service et de les séparer des autres ;
- de proposer des locaux adaptés aux besoins actuels : maison de retraite avec des chambres à un lit avec des sanitaires individuels, un espace de convivialité, des locaux techniques plus adaptés, des espaces extérieurs de détente...

Ces changements nécessiteront également une extension des bâtiments, notamment afin de permettre le dédoublement des chambres et leur équipement de sanitaires individuels.

## 2.2 Le projet de restructuration - extension de l'hôpital.

### 2.2.1 Consistance du projet :

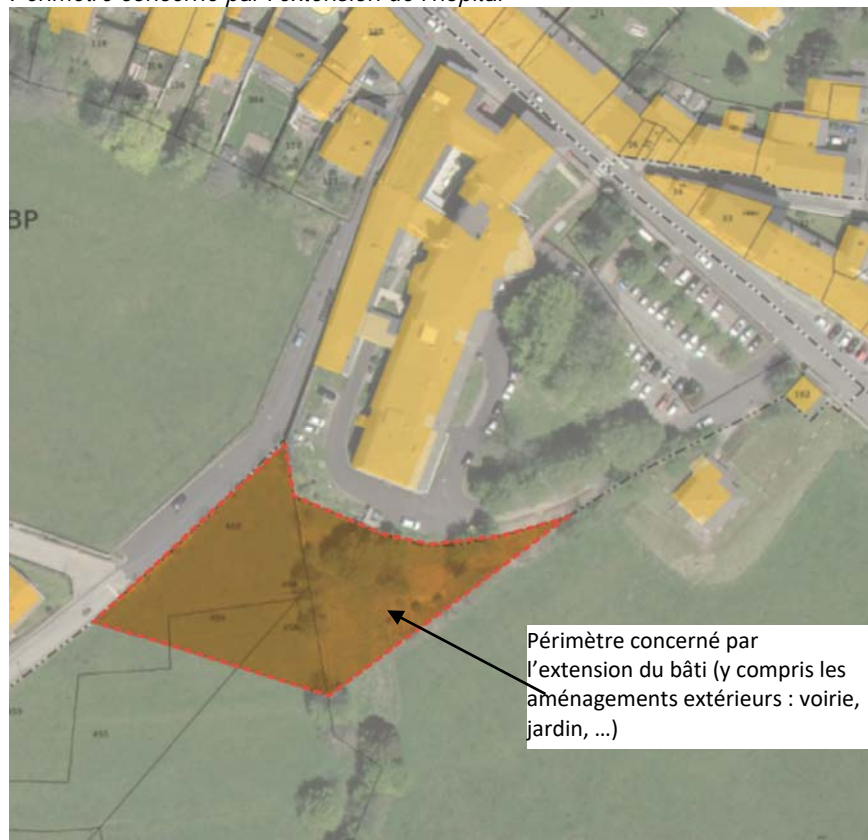
#### Plan masse du projet de restructuration - extension



*Coupe Sud-Nord du projet de restructuration - extension*

Le projet de restructuration - extension de l'hôpital prévoit :

- La restructuration-extension des bâtiments avec :
  - au sous-sol : des locaux techniques et équipements communs : cuisine centrale - buanderie - pharmacie.
  - au rez-de-chaussée : les services de médecine (21 chambres + plateau technique radiologie-échographie-kiné-psychomotricité, consultations de jour, bureaux médecins et infirmerie, pôle endoscopie, locaux techniques.
  - au 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étages : la maison de retraite avec 80 chambres, et à chaque étage une salle à manger et des locaux techniques et de soin.
  - au 3<sup>ème</sup> étage : lieu poly culte et locaux de rangement.
- Le réaménagement du stationnement avec distinction entre les places visiteurs et les places du personnel, création de 5 places en dépose minute ;
- L'aménagement de différents espaces verts pour la détente ;

*Périmètre concerné par l'extension de l'hôpital*

Le projet prévoit ainsi une extension du bâti et des aménagements extérieurs liés (voirie, jardin) vers le sud, le long de la rue de l'hôpital. La surface totale ainsi impactée par cette extension représente environ 2600 m<sup>2</sup>.

## 2.2.2 La desserte et l'environnement urbain du site :

L'hôpital est bien intégré au fonctionnement urbain du bourg : il est situé à l'entrée sud du bourg-centre de St-Agrève à l'angle de la rue principale (rue Dr Tourasse) et de la rue de l'Hôpital. Il est desservi par l'ensemble des réseaux nécessaires et dispose d'espaces de stationnement propres. .

Le projet prévoit la création d'un accès « logistique » sur la rue de l'Hôpital afin de séparer les véhicules de livraison des véhicules du personnel et des visiteurs dont l'entrée depuis la rue du Dr Tourasse sera conservée.

L'accès piétons séparé sur la rue du Dr Tourasse sera également maintenu et des espaces piétons sécurisés seront aménagés dans le site.

## 2.2.3 Le choix du site :

Le projet d'extension avait été initialement envisagé au sud du parking actuel, dans la prairie en pente le long de la rue du Dr Tourasse.

La présence d'une zone humide inventoriée sur ce secteur, zone humide connectée au site Natura 2000 « Tourbières du plateau de St-Agrève » qui s'étend au sud de la RD120a jusqu'à un étang, avait justifié la réalisation d'une étude faune-flore et d'incidence Natura 2000 en décembre 2012. Cette étude a confirmé la sensibilité écologique de site vis-à-vis de ce projet.

Le porteur de projet a donc décidé d'éviter le secteur sensible en positionnant l'extension le long de la rue de l'Hôpital, dans la partie haute du site, à l'écart de la zone humide.

## 2.3 Le PLU en vigueur

Il faut noter que le PADD du PLU actuel comporte une orientation mentionnant le projet d'extension de l'hôpital vers le sud.

Le site du projet est situé pour l'essentiel en zone UA du PLU de St-Agrève. Cependant l'extension au sud empiète en partie sur une zone AUe et en partie sur une zone N.

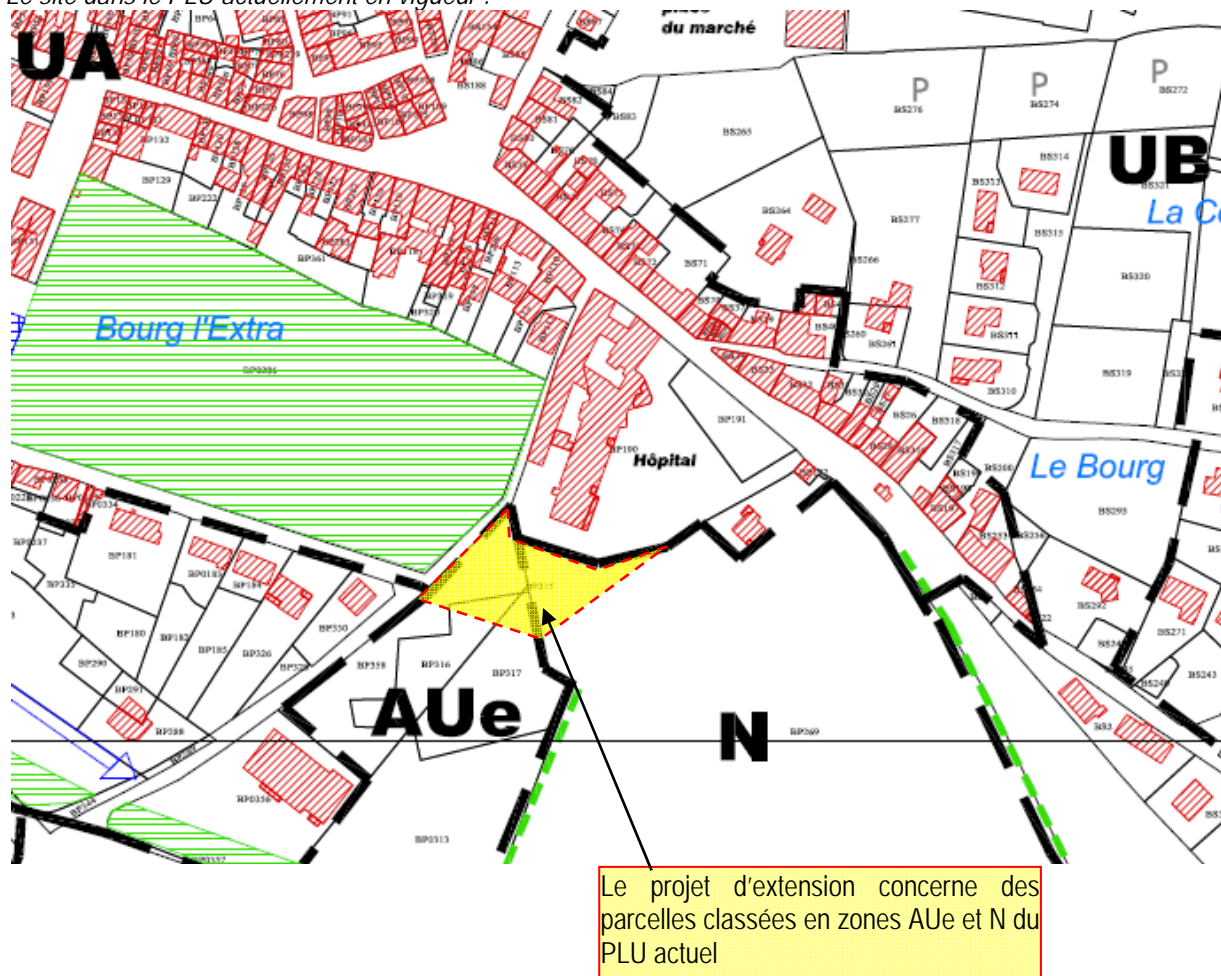
- La zone AUe est une zone réservée aux activités de commerces et services constructible sous réserve de la réalisation des équipements d'infrastructure nécessaires au bon fonctionnement de la totalité de la zone.
- La zone N est une zone inconstructible.

Par ailleurs, dans un objectif de compacité du bâti, et pour tenir compte des prescriptions du règlement en matière de pente des toits, les extensions prévues au sud dépassent la hauteur maximale fixée dans le PLU actuel en zone UA dont le règlement impose :

- de ne pas dépasser la hauteur des constructions les plus hautes du même alignement ;
- de ne pas dépasser 12 m à l'égout.

Le projet est donc incompatible avec les dispositions actuelles du PLU.

*Le site dans le PLU actuellement en vigueur :*



# 3

## INTERET GENERAL DU PROJET

Le projet de restructuration - extension de l'hôpital de Moze est nécessaire pour permettre à cet hôpital de proximité, qui participe au service public hospitalier, de continuer à offrir des services adaptés aux besoins de la population:

### > Pour répondre aux besoins d'hébergement des personnes âgées :

La restructuration de l'EHPAD permettra de répondre aux besoins d'hébergement digne (chambres simples avec sanitaires individuels) des personnes âgées dépendantes, qui compte tenu de l'évolution de la population sont de plus en plus nombreuses.

En 2017, les personnes âgées de plus de 60 ans représentent 34.3 % de la population contre 29,1 % en 2017. (A l'échelle de la communauté de communes Val Eyrieux à laquelle appartient St-Agrève, les plus de 60 ans représentent 37,3% de la population).

### > Pour maintenir une offre médicale de proximité indispensable en territoire rural excentré :

Ce projet permettra de conforter l'offre médicale locale qui est nécessaire dans ce pôle local éloigné des grands centres urbains.

L'hôpital de Moze et son plateau technique permettent une offre de soin élargie avec des consultations de spécialistes, un cabinet de radiologie, et une pharmacie hospitalière. La maternité a fermé ses portes, mais l'hôpital a pu maintenir une fonction de centre péri-natal de proximité.

L'hôpital participe également au réseau inter-hospitalier de prise en charge des urgences

Il constitue donc un pôle relais indispensable du service public hospitalier dans un secteur rural et éloigné des centres urbains.

Sa restructuration permettra d'améliorer sa fonctionnalité et de répondre aux besoins techniques et humains actuels en matière d'offre de santé.

# 4

## PRÉSENTATION DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

### 4.1 Objet de la mise en compatibilité

Pour être compatible avec le projet de restructuration-extension de l'hôpital de Moze, le PLU nécessite d'être adapté sur les points suivants :

- > Les parties de la zone AUe et de la zone N concernées par le projet d'extension de l'hôpital seront intégrées à la zone UA, qui est la zone urbaine multifonctionnelle du centre bourg ;
- > La hauteur maximale autorisée, ainsi que quelques prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions du règlement de la zone UA devant être assouplies pour permettre la réalisation du projet, le secteur concerné fera l'objet d'un sous-secteur UAh dans lequel le règlement sera adapté.

En effet, le gabarit et le volume des bâtiments rénovés ou nouveaux (dont aucun n'est en façade sur la rue principale) de cet équipement d'intérêt général nécessitent et justifient ces adaptations du règlement. Il faut noter que le bâtiment en façade à l'angle des rue du Docteur Tourasse et de celle de l'hôpital n'est pas modifié dans le cadre du projet, ni en ce qui concerne son gabarit, ni en ce qui concerne son aspect extérieur.

Quelques dispositions permettant une meilleure prise en compte des mesures proposées dans le cadre de l'évaluation environnementale seront également ajoutées au règlement du secteur UAh : clôture perméable pour la petite faune en limite avec l'espace naturel et cette clôture sera accompagnée d'une haie arborée, des matériaux non imperméables seront à privilégier pour les cheminements piétons et espaces de stationnement.

### 4.2 Évolution des pièces opposables du PLU

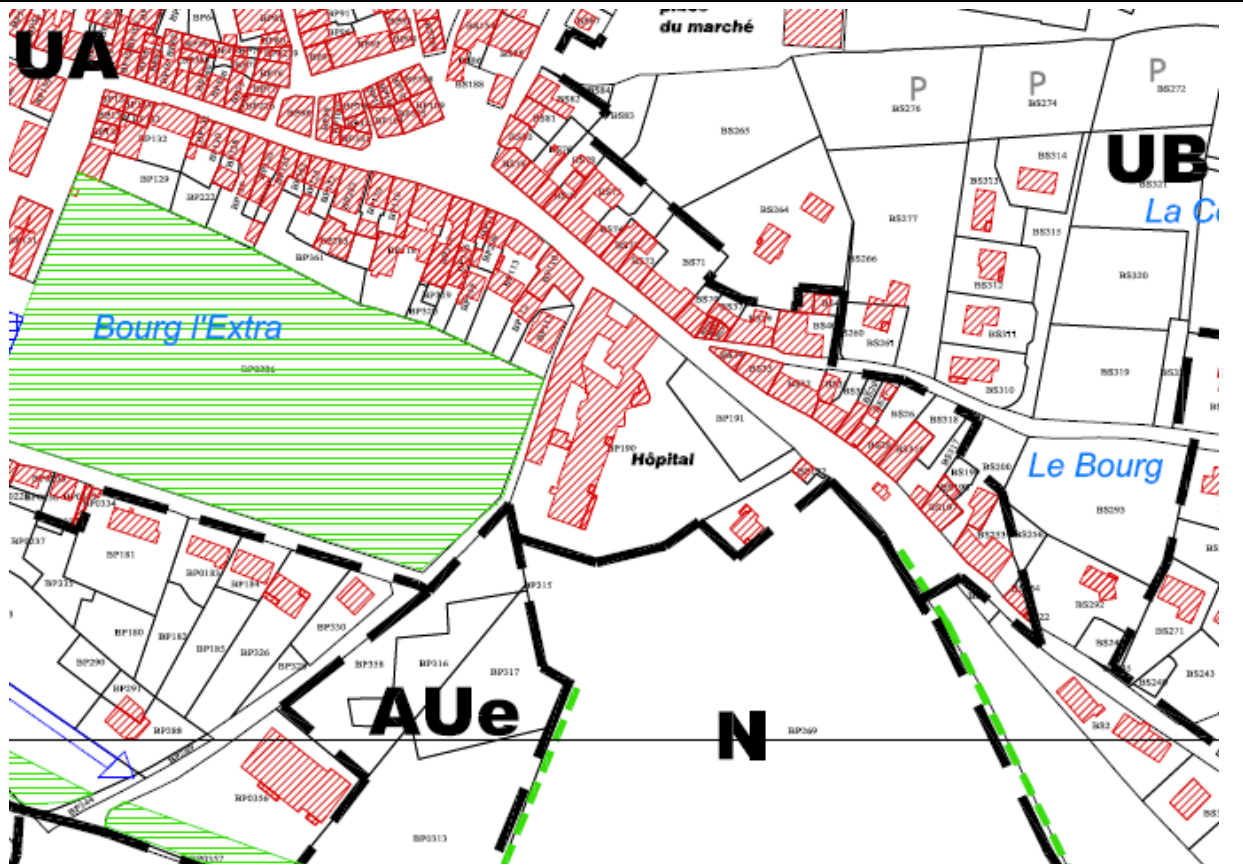
#### 4.2.1 Rapport de présentation :

Un complément au rapport de présentation sera inséré dans le dossier du PLU actuellement opposable, pour présenter et justifier la procédure de mise en compatibilité : il sera constitué de la présente notice explicative et de l'évaluation environnementale.

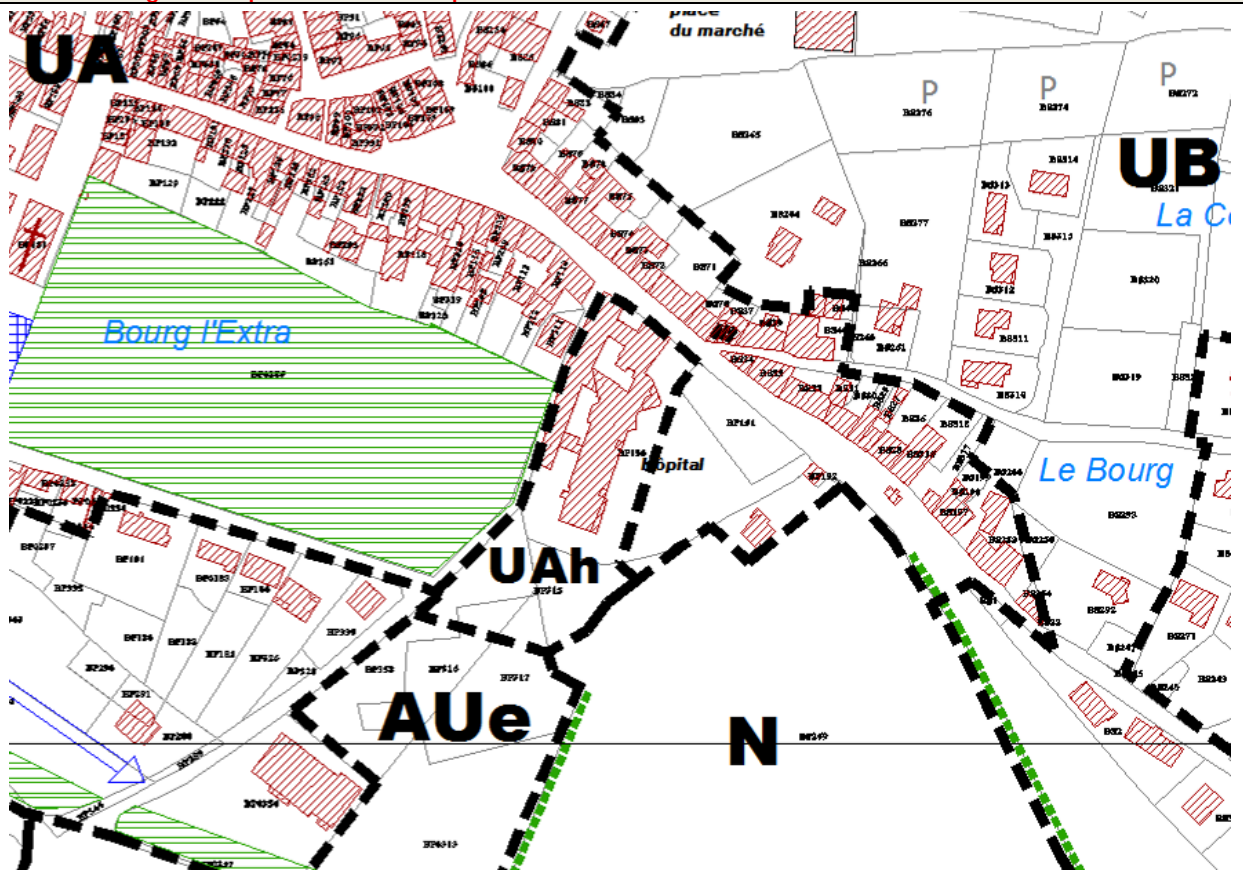
#### 4.2.2 Adaptation du règlement graphique (plan de zonage)

> Intégration en zone UA de 2600 m<sup>2</sup> environ des zones AUe et N au sud de l'hôpital et délimitation d'un secteur UAh correspondant au projet.

Extrait zonage PLU actuel



Extrait zonage PLU après mise en compatibilité



### 4.2.3 Adaptation du règlement écrit

> Modification du règlement de la zone UA afin de définir une règle de hauteur spécifique et affranchir le secteur de certaines prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions pour le secteur de l'hôpital qui sera classé en UAh. En outre, quelques dispositions visant à une meilleure prise en compte de l'environnement sont ajoutées pour le secteur UAh.

*Nota : le texte ajouté figure en caractères rouges*

#### Extrait règlement modifié de la zone UA

##### Chapitre II.1 - ZONE UA

Centre ancien dense rassemblant habitat, commerces, services et activités compatibles avec l'environnement urbain.

Les bâtiments sont généralement construits en ordre continu le long des voies.

Elle comprend deux secteurs particuliers :

- UAa correspondant à l'ancien village du Mont Chiniac
- UAb au quartier de la gare,
- **UAh correspondant à l'hôpital de Moze.**

[...]

##### Article UA 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions ne doit pas excéder celle des constructions les plus hautes du même alignement, **sauf dans le secteur UAh le long de la rue de l'hôpital**. Dans tous les cas, la hauteur mesurée à l'égout du toit ne doit pas excéder:

- 12m dans la zone UA
- **19 m dans le secteur UAh**
- 9m dans le secteur UAb
- la hauteur des constructions voisines existantes dans le secteur UAa .

Toutefois, cette règle ne s'oppose pas à la rénovation d'une construction de plus grande hauteur, dont le caractère architectural d'origine est conservé.

[...]

##### Article UA 11 - Aspect extérieur

Les projets peuvent être refusés ou n'être acceptés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les travaux réalisés sur les constructions anciennes doivent respecter les matériaux, les ouvertures et les éléments caractéristiques de l'architecture d'origine du bâtiment. Sauf impératif technique ou enjeux architecturaux particuliers, ils devront se conformer aux dispositions suivantes :

- Les façades anciennes en pierre apparentes doivent être conservées et réhabilitées en pierres.
- le faîtage des toitures doit être parallèle à l'axe des voies. **Dans le secteur UAh, les faitages des volumes bâtis situés à l'arrière des bâtiments en façade sur la rue pourront ne pas respecter cette disposition.**
  - les toitures doivent être à plusieurs pans. La pente des toitures doit être comprise entre 45% et 75%, à l'exception de celles des petites extensions et annexes ( $S^2 < 20 \text{ m}^2$ ), qui pourront être différentes (vérandas par exemple) . **La pente des toits en secteur UAH pourra être inférieure à 45%.**
- en cas de renouvellement total de la toiture , les matériaux de la dite toiture doivent être à dominante de couleur grise dans le centre ancien, impérativement en tuiles ou lauzes dans le secteur UAa, et à dominante de couleur rouge dans le secteur UAb.

- en cas de renouvellement partiel de la toiture, ou de construction d'extensions ou d'annexes, le type et la couleur des matériaux de toiture pourront être en harmonie avec la construction principale
- Les ouvertures doivent être plus hautes que larges, **sauf en secteur UAh.**

Les constructions nouvelles doivent être composées de volumes simples et implantées de façon à s'adapter à la topographie du terrain naturel, en limitant les remblais, déblais et tout mouvement de sol en dehors de l'assise même de la construction. Elles doivent être traitées selon les mêmes règles et en harmonie avec les constructions anciennes: tons des façades, rythme et type des percements, aspect des toitures.

Pour toutes les constructions:

- Les enduits doivent être choisis dans des tons en accord avec l'environnement, en excluant les tons vifs inadaptés au contexte local. La finition sera grattée ou frottée.
- Les enduits de jointoiment des façades en pierre doivent mettre en valeur la pierre. Les joints en creux sont interdits.

Les bardages métalliques sont interdits.

Pour les constructions abritant des activités , ou des équipements publics, des adaptations pourront être admises (pente plus faible, matériaux).

Les clôtures pleines doivent être réalisées dans les mêmes matériaux que les façades. Toutes les clôtures doivent veiller à ne pas obstruer des perspectives paysagères majeures. **En outre, dans le secteur UAh, la clôture en limite avec l'espace naturel sera conçue de manière à laisser le passage pour la petite faune et sera accompagnée d'une haie arborée.**

### **Article UA 13 - Espaces libres et plantations**

Les surfaces laissées libres de toute construction doivent être aménagées en espaces verts.

Les terrains protégés en application de l'article L 123-1 §7 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus en l'état (prés partiellement arborés)

Dans les espaces boisés classés le défrichement est interdit, la coupe et l'abattage d'arbres sont soumis à autorisation (article L 130-1 du Code de l'Urbanisme).

Dans les opérations d'ensemble de plus de 10 logements, 10% au minimum du terrain d'assiette de l'opération doit être consacré à des espaces verts communs.

**En outre dans le secteur UAh, des matériaux non imperméables seront privilégiés pour les cheminements piétons et les espaces de stationnement.**

## 2<sup>ème</sup> PARTIE :

# ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE



# PROJET DE RESTRUCTURATION - EXTENSION DE L'HÔPITAL DE MOZE

Commune de Saint-Agrève (07)

## Évaluation Environnementale de la mise en compatibilité du PLU





## SOMMAIRE

|  |           |
|--|-----------|
| <b>RÉSUMÉ NON TECHNIQUE .....</b>  | <b>9</b>  |
| 1 PRÉSENTATION DU PROJET IMMOBILIER DE L'HÔPITAL DE MOZE .....                                 | 9         |
| 2 PRÉSENTATION DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU.....   | 13        |
| 3 JUSTIFICATION DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU ET SOLUTIONS DE SUBSTITUTION.....           | 14        |
| 3.1 Intérêt général du projet (source : notice explicative de la MEC – BEAUR) .....            | 14        |
| 3.2 Solution de substitution du choix du site .....  | 15        |
| 3.3 Adaptation aux enjeux environnementaux du site.....  | 15        |
| 4 COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS CADRES .....  | 16        |
| 5 SYNTHÈSE DES ENJEUX IDENTIFIÉS ET DES IMPACTS DE LA MEC .....                                | 17        |
| 6 INDICATEURS DE SUIVIS .....  | 23        |
| 7 MÉTHODOLOGIE .....   | 23        |
| <b>PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU.....</b>  | <b>25</b> |
| 1 PRÉSENTATION DU PROJET IMMOBILIER DE L'HÔPITAL DE MOZE .....                                 | 25        |
| 2 PRÉSENTATION DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU.....   | 29        |
| 3 JUSTIFICATION DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU ET SOLUTIONS DE SUBSTITUTION.....           | 30        |
| 3.1 Intérêt général du projet (source : notice explicative de la MEC – BEAUR) .....            | 30        |
| 3.2 Solution de substitution du choix du site .....  | 31        |
| 3.3 Adaptations aux enjeux environnementaux.....   | 32        |
| 3.4 Articulation avec les documents de portée supérieure.....                                  | 33        |
| <b>MILIEU PHYSIQUE .....</b>   | <b>35</b> |
| <b>  ÉTAT INITIAL .....</b>  | <b>35</b> |
| 1 SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET TOPOGRAPHIQUE.....   | 35        |
| 2 CONTEXTE INSTITUTIONNEL .....  | 36        |
| 2.1 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2016-2021 | 36        |
| 2.2 Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) Rhône-Méditerranée 2016-2021 .....             | 37        |
| 2.3 Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) .....                                   | 38        |
| 2.4 Contrats de milieux .....  | 38        |
| 3 GÉOLOGIE ET EAUX SOUTERRAINES.....   | 39        |
| 3.1 Géologie .....   | 39        |
| 3.2 Hydrogéologie.....   | 40        |
| 4 HYDROLOGIE ET QUALITÉ DES EAUX .....   | 42        |
| 4.1 Débits.....  | 44        |
| 4.2 Qualité.....   | 44        |
| 5 RISQUES NATURELS .....   | 45        |
| 5.1 Risque d'inondations .....   | 45        |

|     |  |           |
|-----|--|-----------|
| 5.2 | Risque sismique (arrêté du 19 avril 2011).....   | 45        |
| 5.3 | Risque de retrait-gonflement des argiles.....  | 46        |
| 5.4 | Radon .....  | 46        |
| 6   | EAU POTABLE.....   | 48        |
| 7   | EAUX USÉES .....   | 49        |
| 7.1 | Assainissement collectif.....  | 49        |
| 7.2 | Assainissement non collectif .....   | 49        |
| 8   | EAUX PLUVIALES .....   | 49        |
| 9   | SYNTHÈSE DES ENJEUX DU MILIEU PHYSIQUE.....  | 50        |
|     | <b>INCIDENCES NOTABLES ET PRÉVISIBLES .....</b>  | <b>53</b> |
| 1   | RESSOURCE EN EAU SOUTERRAINE .....   | 53        |
| 2   | RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE .....  | 53        |
| 3   | RISQUES NATURELS .....   | 53        |
| 4   | ALIMENTATION EN EAU POTABLE.....   | 53        |
| 5   | EAUX USÉES.....  | 54        |
| 6   | EAUX PLUVIALES .....   | 54        |
| 7   | BILAN DES INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE .....  | 55        |
|     | <b>MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE OU COMPENSER LES CONSÉQUENCES DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU .....</b>    | <b>56</b> |
| 1   | MESURES DE RÉDUCTION .....   | 56        |
| 1.1 | Gestion des eaux pluviales.....  | 56        |
| 1.2 | Limitation des volumes ruisselés.....  | 56        |
| 2   | MESURES COMPENSATOIRES .....   | 56        |
|     | <b>MILIEU HUMAIN .....</b>   | <b>57</b> |
|     | <b>ÉTAT INITIAL .....</b>  | <b>57</b> |
| 1   | CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE .....   | 57        |
| 1.1 | Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes..... | 57        |
| 1.2 | Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Centre-Ardèche .....   | 58        |
| 2   | ÉNERGIE.....   | 59        |
| 2.1 | Performance énergétique des bâtiments.....   | 59        |
| 2.2 | Potentiel énergétique mobilisable sur le territoire communal.....  | 60        |
| 3   | QUALITÉ DE L'AIR .....   | 63        |
| 3.1 | Contexte réglementaire .....   | 63        |
| 3.2 | Les sources locales de pollution.....  | 64        |
| 3.3 | Constats de pollution à l'échelle du site d'étude nécessitant mise en compatibilité du PLU .....                         | 65        |
| 4   | BRUIT .....  | 65        |
| 4.1 | Indice réglementaire .....   | 65        |
| 4.2 | Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de l'Ardèche .....  | 66        |
| 4.3 | Classement sonore des voiries .....  | 66        |
| 5   | POLLUTION DES SOLS .....   | 66        |

|     |   |           |
|-----|---|-----------|
| 5.1 | Rappel réglementaire .....  | 66        |
| 5.2 | Sites et sols pollués référencés Basias et Basol .....  | 66        |
| 6   | PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHÉOLOGIQUE.....   | 67        |
| 7   | RISQUES TECHNOLOGIQUES.....   | 68        |
| 8   | GESTION DES DÉCHETS .....   | 68        |
| 9   | SYNTHÈSE DES SENSIBILITÉS DU MILIEU HUMAIN .....  | 68        |
|     | <b>INCIDENCES NOTABLES ET PRÉVISIBLES .....</b>   | <b>70</b> |
| 1   | SOCIO-ÉCONOMIE ET OCCUPATION DU SOL .....   | 70        |
| 2   | ÉNERGIE.....  | 70        |
| 3   | QUALITÉ DE L'AIR .....  | 70        |
| 4   | BRUIT .....   | 71        |
| 5   | GESTION DES DÉCHETS .....   | 71        |
|     | <b>MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE OU COMPENSER LES CONSÉQUENCES DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU .....</b> | <b>72</b> |
| 1   | MESURES D'ÉVITEMENT .....   | 72        |
| 2   | MESURES DE RÉDUCTION .....  | 72        |
| 3   | MESURES COMPENSATOIRES .....  | 72        |
|     | <b>MILIEU NATUREL.....</b>  | <b>73</b> |
|     | <b>ÉTAT INITIAL .....</b>   | <b>73</b> |
| 1   | CONTEXTE ÉCOLOGIQUE.....  | 73        |
| 2   | ZONAGES DE PROTECTIONS ET D'INVENTAIRES.....  | 73        |
| 3   | FONCTIONNEMENT DES ÉCOSYSTÈMES, CORRIDORS ET DÉPLACEMENTS FAUNISTIQUES .....  | 76        |
| 3.1 | Le SRADDET de la région Auvergne Rhône-Alpes .....  | 76        |
| 3.2 | Analyse à l'échelle du site d'étude .....   | 79        |
| 4   | HABITATS NATURELS, VÉGÉTATION ET FAUNE POTENTIELLE AU DROIT DU SITE D'ÉTUDE.....                                      | 79        |
| 4.1 | Habitats naturels.....  | 80        |
| 4.2 | Espèces végétales.....  | 82        |
| 4.3 | Espèces animales.....   | 84        |
| 4.4 | Synthèse des potentialités.....   | 84        |
| 5   | SYNTHÈSE DES ENJEUX DU MILIEU NATUREL .....   | 85        |
|     | <b>INCIDENCES NOTABLES ET PRÉVISIBLES SUR LE MILIEU NATUREL.....</b>  | <b>87</b> |
| 1   | CONSÉQUENCES SUR LA FLORE ET LES HABITATS NATURELS .....  | 87        |
| 2   | CONSÉQUENCES SUR LA FAUNE .....   | 87        |
| 3   | CONSÉQUENCES SUR LES ZONES NATURELLES IDENTIFIÉES COMME REMARQUABLES.....   | 87        |
| 4   | CONSÉQUENCES SUR LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES .....  | 87        |
| 5   | BILAN DES INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL .....  | 88        |
|     | <b>MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE OU COMPENSER LES CONSÉQUENCES DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU .....</b> | <b>89</b> |
| 1   | MESURES D'ÉVITEMENT .....   | 89        |
| 2   | MESURES DE RÉDUCTION DES IMPACTS .....  | 89        |

|   |            |
|---|------------|
| <b>ÉVALUATION SIMPLIFIÉE DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000 LES PLUS PROCHES .....</b>                            | <b>91</b>  |
| 1 CONTEXTE .....  | 91         |
| 2 HABITATS ET ESPÈCES D'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE DU SITE NATURA 2000 .....   | 93         |
| 2.1 Habitats d'intérêt communautaire .....  | 93         |
| 2.2 Espèces d'intérêt communautaire .....   | 93         |
| 2.3 Les objectifs de préservation et de gestion .....   | 94         |
| 3 HABITATS ET ESPÈCES AU SEIN DES PARCELLES OBJETS DE LA MEC .....  | 94         |
| 4 INCIDENCE DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU SUR LE SITE NATURA 2000 .....  | 94         |
| 4.1 Effets directs .....  | 94         |
| 4.2 Effets indirects .....  | 94         |
| 5 CONCLUSION .....  | 95         |
| <b>PAYSAGE .....</b>  | <b>97</b>  |
| <b>  ÉTAT INITIAL .....</b>   | <b>97</b>  |
| 1 LE PLATEAU DE SAINT-AGRÈVE À L'ÉCHELLE RÉGIONALE .....  | 97         |
| 2 LE SITE DANS LE GRAND PAYSAGE .....   | 97         |
| 3 LES ÉLÉMENTS IDENTITAIRES DU PAYSAGE .....  | 98         |
| 4 LES PERCEPTIONS DU SITE DEPUIS L'EXTÉRIEUR : .....  | 98         |
| 4.1 Vue lointaines .....  | 98         |
| 4.2 Vues rapprochées .....  | 99         |
| <b>  INCIDENCES NOTABLES ET PRÉVISIBLES .....</b>   | <b>101</b> |
| 1 CONSÉQUENCES SUR LE GRAND PAYSAGE .....   | 101        |
| 2 CONSÉQUENCE SUR LES ÉLÉMENTS IDENTITAIRES : .....   | 101        |
| 3 CONSÉQUENCES SUR LES PERCEPTIONS DU SITE .....  | 101        |
| <b>  MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE OU COMPENSER LES CONSÉQUENCES DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU .....</b> | <b>103</b> |
| <b>SYNTHÈSE ET HIÉRARCHISATION DES ENJEUX .....</b>   | <b>105</b> |
| <b>ARTICULATION DU PLAN AVEC LES DOCUMENTS DE PORTÉE SUPÉRIEURE .....</b>   | <b>109</b> |
| 1 COMPATIBILITÉ AVEC LES ORIENTATIONS DES PLANS ET PROGRAMMES .....   | 109        |
| 1.1 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée .....                                      | 109        |
| 1.2 Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Lignon du Velay .....  | 110        |
| 1.3 Plan de Gestion des Risques Inondation Rhône méditerranée .....   | 111        |
| 1.4 Règles générales du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires .....      | 111        |
| 1.5 Parc Naturel Régional des monts d'Ardèche .....   | 112        |
| 2 PRISE EN COMPTE DES ORIENTATIONS DES PLANS ET PROGRAMMES .....  | 114        |
| <b>PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>  | <b>115</b> |
| <b>INDICATEURS DE SUIVI .....</b>   | <b>119</b> |

|                              |            |
|------------------------------|------------|
| <b>MÉTHODOLOGIE .....</b>    | <b>121</b> |
| 1 MILIEU PHYSIQUE .....      | 121        |
| 1.1 Etat initial .....       | 121        |
| 1.2 Impacts .....            | 122        |
| 1.3 Mesures .....            | 122        |
| 2 MILIEU HUMAIN.....         | 122        |
| 2.1 État Initial .....       | 122        |
| 2.2 Incidences.....          | 123        |
| 2.3 Mesures .....            | 123        |
| 3 MILIEU NATUREL.....        | 124        |
| 3.1 Etat initial .....       | 124        |
| 3.2 Incidences.....          | 124        |
| 3.3 Mesures .....            | 124        |
| 4 PAYSAGE .....              | 124        |
| 4.1 État initial .....       | 124        |
| 4.2 Impacts et mesures ..... | 125        |



# RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

## 1 PRÉSENTATION DU PROJET IMMOBILIER DE L'HÔPITAL DE MOZE

L'hôpital de Moze est situé sur la commune de Saint-Agrève, au cœur du département de l'Ardèche.

L'établissement est un établissement privé. Géré par une association loi 1901, il participe au Service Public Hospitalier (PSPH).

L'hôpital comprend une double rangée de bâtiments reliés côté nord et qui s'étirent le long de la rue de l'Hôpital. Il occupe un site d'environ 8000 m<sup>2</sup>.

L'établissement compte aujourd'hui 105 lits et regroupe :

- Une maison de retraite (Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes).
- Une section hospitalière regroupant des lits de médecine, de soins de suite et de réadaptation (SSR).
- Une maternité.

Il constitue ainsi un pôle de santé de proximité important dans un secteur à l'écart des centres urbains (Le Puy et Annonay sont à 50 Km, Privas et Valence à 60 Km, St-Etienne à 70 Km). Il participe notamment au réseau interhospitalier de prise en charge des urgences.

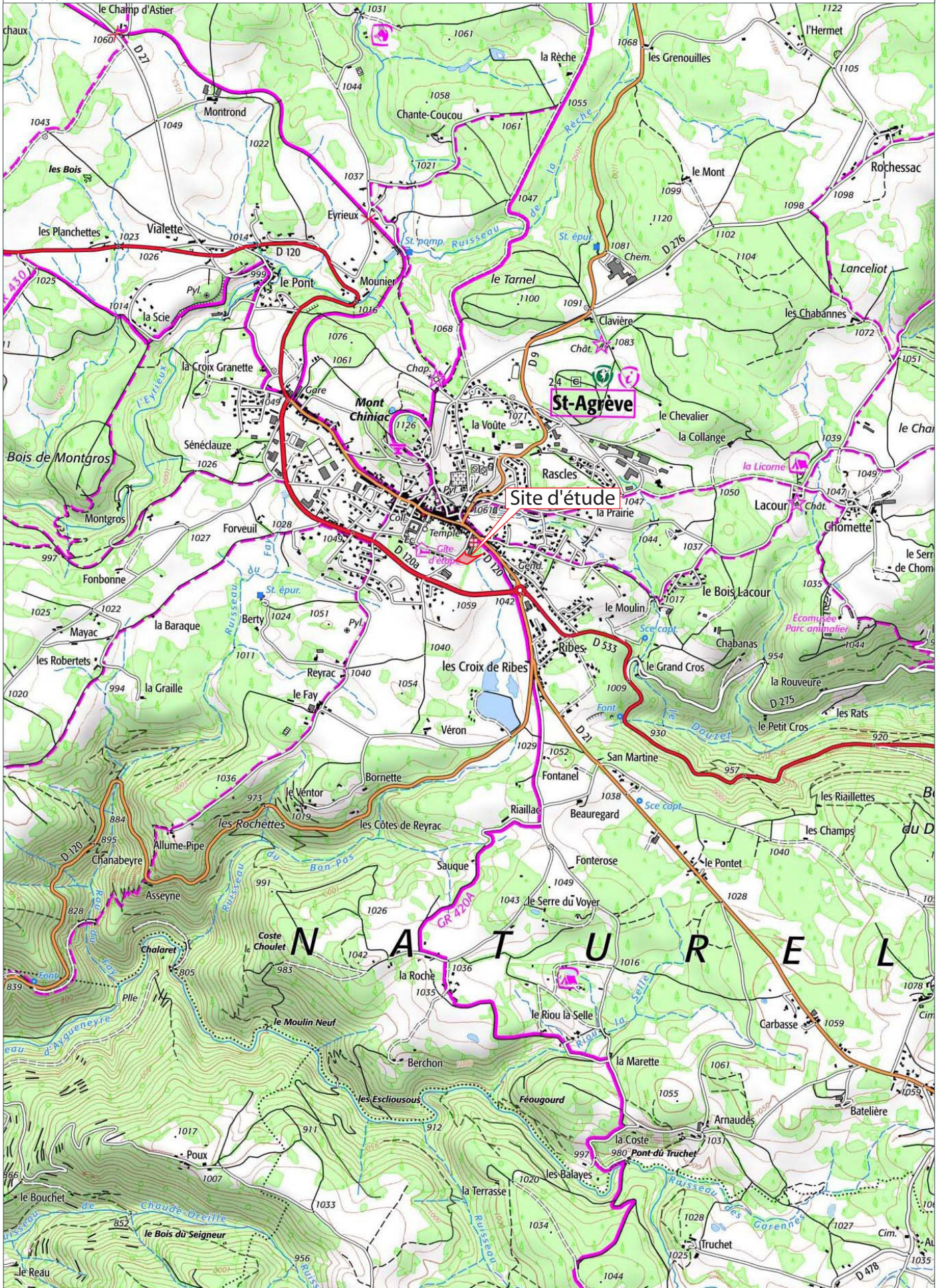
Le bâtiment d'origine, qui a une centaine d'années, a fait l'objet de plusieurs extensions au fil du temps, essentiellement au cours des années 1970 à 1990. Il n'est plus adapté aux besoins actuels et des améliorations fonctionnelles sont nécessaires. Un projet de restructuration et d'extension est donc à l'étude depuis plusieurs années.

Il s'agit à la fois :

- de restructurer l'organisation des services au sein des bâtiments, notamment afin de regrouper chaque service et de les séparer des autres ;
- de proposer des locaux adaptés aux besoins actuels : maison de retraite avec des chambres à un lit avec des sanitaires individuels, un espace de convivialité, des locaux techniques plus adaptés, des espaces extérieurs de détente...

Ces changements nécessiteront également une extension des bâtiments, notamment afin de permettre le dédoublement des chambres et leur équipement de sanitaires individuels.

# CARTE DE LOCALISATION

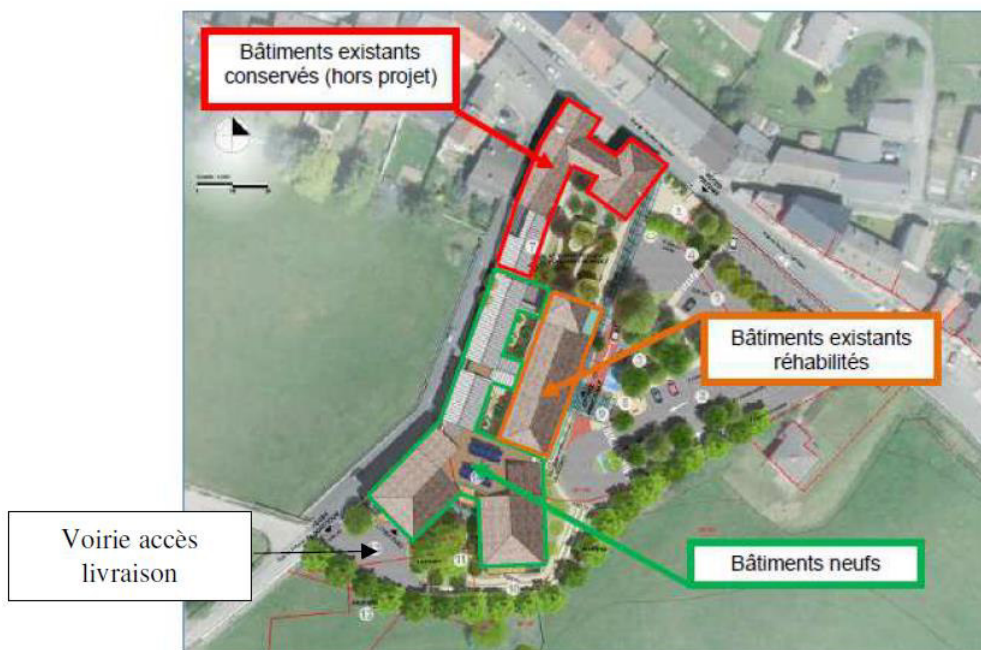


Le projet prévoit :

- La restructuration-extension des bâtiments
- Le réaménagement du stationnement avec distinction entre les places visiteurs et les places du personnel, création de 5 places en dépose minute ;
- L'aménagement de différents espaces verts pour la détente ;
- la création d'un accès « logistique » sur la rue de l'Hôpital afin de séparer les véhicules de livraison des véhicules du personnel et des visiteurs dont l'entrée depuis la rue du Dr Tourasse sera conservée ;
- le maintien de l'accès piétons séparé sur la rue du Dr Tourasse et l'aménagement d'espaces piétons sécurisés dans le site ;
- un approvisionnement énergétique au travers de chaudières hautes performances, avec intégration d'énergies renouvelables, qui remplaceront dans le même temps les chaudières à fioul qui alimente l'hôpital actuel,

Le projet ne créera pas d'emplois ni de lits supplémentaires conséquents (projection de 110 lits pour 105 lits à l'heure actuelle), car il s'agit d'une extension en lien avec un manque de place actuellement pour assurer pleinement les services proposés.

Au sein des 10 600 m<sup>2</sup> de l'emprise future, environ 1 600 m<sup>2</sup> seront constitués d'espaces verts, et environ 2 200 m<sup>2</sup> seront en stabilisé.



Source : Étude géotechnique de conception – SIC Infra 42 – janvier 2021



Création d'un accès  
« logistique » dans la  
rue de l'hôpital

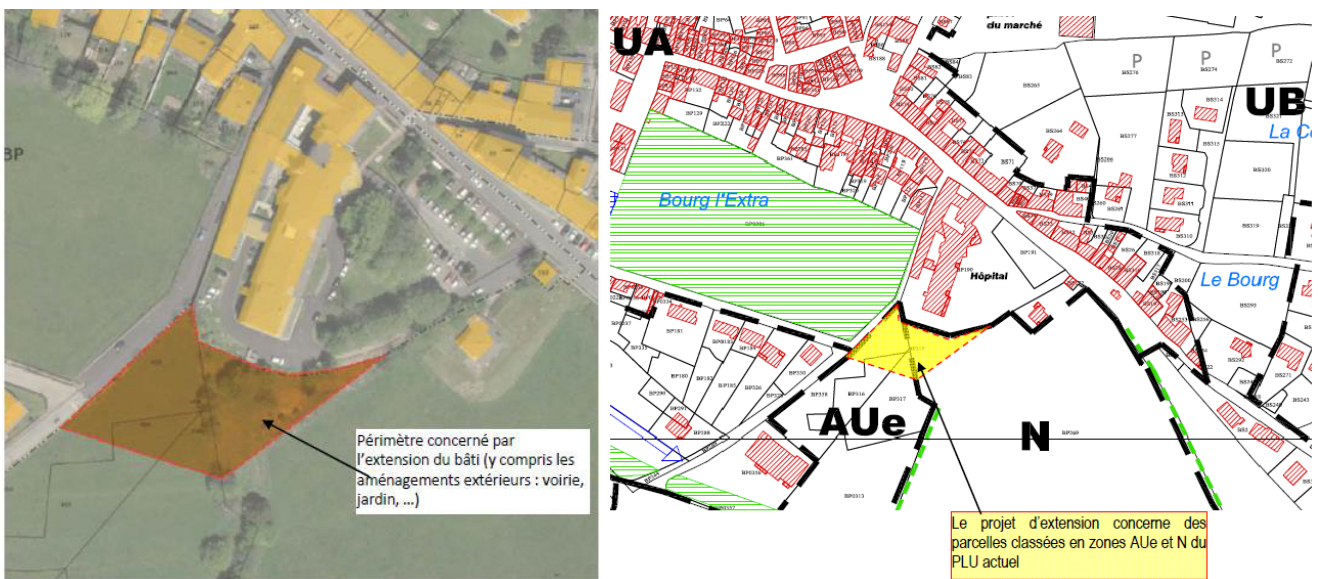
Plan masse du projet de restructuration – extension de l'hôpital de Moze

## 2 PRÉSENTATION DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

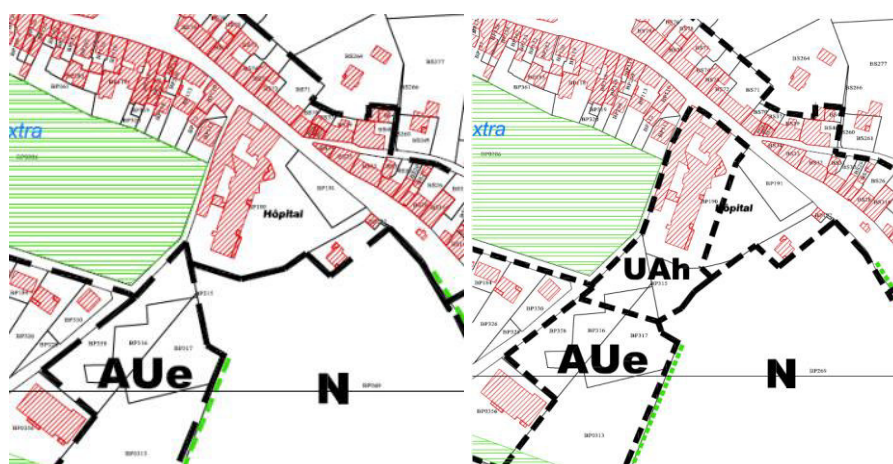
L'objectif de la mise en compatibilité du PLU de Saint-Agrève est :

- d'étendre la zone UA sur 2 600 m<sup>2</sup> pour permettre l'extension de l'hôpital de Moze,
- de modifier le règlement UA pour augmenter la hauteur autorisée en secteur UA<sub>h</sub> propre à l'hôpital, et exonérer le secteur UA<sub>h</sub> des prescriptions de l'article 11 « Aspect extérieur » qui ne sont pas compatibles avec le projet (faîtage des toitures par rapport à l'axe des voiries, pente des toits et forme des ouvertures).

La future extension de la zone UA concerne deux zonages distincts : une partie en zone naturel N et une en zone à urbaniser à vocation de commerces et de services AU<sub>e</sub>. Ces zonages seront modifiés en **zone UA Zone urbaine du centre ancien dense rassemblant habitat, commerces, services et activités compatibles avec l'environnement urbain** indicé h qui correspond à l'hôpital de Moze. Le PLU intègre donc la vocation de services de cet espace en lien avec l'extension de l'hôpital actuel. Les incidences d'un changement de destination du sol en raison de cette extension doivent être évaluées.



Périmètre concerné par l'extension de l'hôpital Source : Notice explicative MEC – BEAUR - 2021



Plan de zonage du PLU actuellement en vigueur et futur- Source : BEAUR - 2021

## 3 JUSTIFICATION DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU ET SOLUTIONS DE SUBSTITUTION

### 3.1 INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET (SOURCE : NOTICE EXPLICATIVE DE LA MEC – BEAUR)

#### Des locaux anciens et inadaptés aux besoins actuels

Le bâtiment d'origine, qui a une centaine d'années, a fait l'objet de plusieurs extensions au fil du temps, essentiellement au cours des années 1970 à 1990. Il n'est plus adapté aux besoins actuels et des améliorations fonctionnelles sont nécessaires :

- La maison de retraite propose essentiellement des chambres doubles avec des sanitaires collectifs à l'étage.
- Les différents services et la maison de retraite ne sont pas séparés au sein des bâtiments ce qui pose de nombreux problèmes en matière sanitaire, notamment en cette période d'épidémie de Covid.
- La dispersion des services au sein de ces bâtiments est très peu fonctionnelle et complique fortement le travail quotidien avec des longueurs de couloirs importantes à parcourir
- Aucun espace commun (salon ou autre) n'existe dans le bâtiment où vivent pourtant de nombreux résidents en EHPAD.



Source : Notice explicative MEC – BEAUR - 2021

#### Une nécessité de restructuration - extension afin de répondre aux besoins de la population

Le projet de restructuration - extension de l'hôpital de Moze est nécessaire pour permettre à cet hôpital de proximité, qui participe au service public hospitalier, de continuer à offrir des services adaptés aux besoins de la population :

- Pour répondre aux besoins d'hébergement digne (chambres simples avec sanitaires individuels) des personnes âgées dépendantes
- Pour maintenir une offre médicale de proximité indispensable en territoire rural excentré :

**Pour répondre à la demande de ses patients et résidents, l'hôpital de Moze doit s'étendre, les services actuels ne disposant pas de suffisamment d'espace. L'extension est la solution la plus logique pour répondre à ses besoins.**

### 3.2 SOLUTION DE SUBSTITUTION DU CHOIX DU SITE

**Une localisation du site ayant évolué au regard des enjeux zone humide et espèces protégées.**

Le projet d'extension avait été initialement envisagé au travers de la construction d'un nouveau bâtiment au sud du parking actuel, dans la prairie en pente le long de la rue du Dr Tourasse en zone naturelle au PLU.

Le projet initial nécessitait le remblaiement d'une partie importante de la zone humide estimée à 4 000 m<sup>2</sup>. L'emprise du projet entraînait également une dégradation significative de l'habitat du Cuivré des marais, papillon protégé en France lié aux espèces végétales de zone humide.

Au regard de ces impacts, le porteur de projet a retravaillé la configuration du projet afin de limiter l'emprise des parkings au sein de la zone humide, ce qui réduisait fortement l'impact sur cet habitat.

Néanmoins, et au regard des enjeux écologiques et des impacts résiduels, le projet a été entièrement revu, afin d'éviter totalement l'impact sur la zone humide, et de s'orienter vers une restructuration des bâtiments existants et une extension le long de la rue de l'Hôpital, dans la partie haute du site.

**Le porteur de projet a donc décidé d'éviter le secteur sensible en réorientant le projet vers une extension des bâtiments existants, à l'écart de la zone humide, limitant ainsi la consommation d'espaces classés naturels au PLU en vigueur.**



*Choix initial d'implantation du pôle hospitalier, et localisation des sensibilités écologiques (en rouge, la zone humide)*

### 3.3 ADAPTATION AUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU SITE

Le projet de mise en compatibilité du PLU nécessite la réduction d'une zone commerciale à aménager (environ 1 600 m<sup>2</sup>) et d'une zone naturelle (environ 1 000 m<sup>2</sup>) qui s'implantent en continuité d'un secteur urbanisé.

La mise en compatibilité s'insère en dehors :

- Des espaces naturels remarquables identifiés sur le territoire communal : corridors, réservoirs de biodiversité, ZNIEFF, site Natura 2000, zones humides ou pelouses sèches ne sont pas directement concernées par le projet

- Des zones à risques naturels et technologiques
- Des zones affectées par le bruit,
- Des périmètres de protection des bâtiments historiques et des captages en eau potable

Le site du projet se compose d'un habitat de type prairie de fauche avec haie arborée. Prenant place au sein et à proximité immédiate de l'urbanisation, les espèces faunistiques qui le fréquentent sont pour la plupart potentiellement communes et ubiquistes.

Le projet immobilier de l'hôpital de Moze intègrera des énergies renouvelables (solaire, bois-granulés et/ou géothermie) ; les chaudières au fioul actuelles qui alimentent l'hôpital seront remplacées par des chaudières plus récentes.

En outre le règlement permet d'intégrer une gestion des eaux pluviales adaptées favorisant un rendu des eaux météoriques au milieu naturels (infiltration, rejet aux cours d'eau), de conserver l'attractivité de la parcelle pour la faune locale (conservation de la majorité de arbres existants, plantation de haies, mise en place de clôture et d'un éclairage adaptés, ...) et de réduire les consommations énergétiques pour préserver la qualité de l'air : chaudières actuelles au fioul anciennes remplacées par des chaudières hautes performances, études comparatives à venir entre énergies gaz, géothermie et bois granulés, système d'eau chaude sanitaire solaire à l'étude.

L'intégration paysagère du projet dans son environnement a également été étudiée pour offrir un bâti comparable avec l'hôpital actuel avec des couleurs adaptées et une volumétrie en accord avec les autres espaces bâtis du secteur.



## 4 COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS CADRES

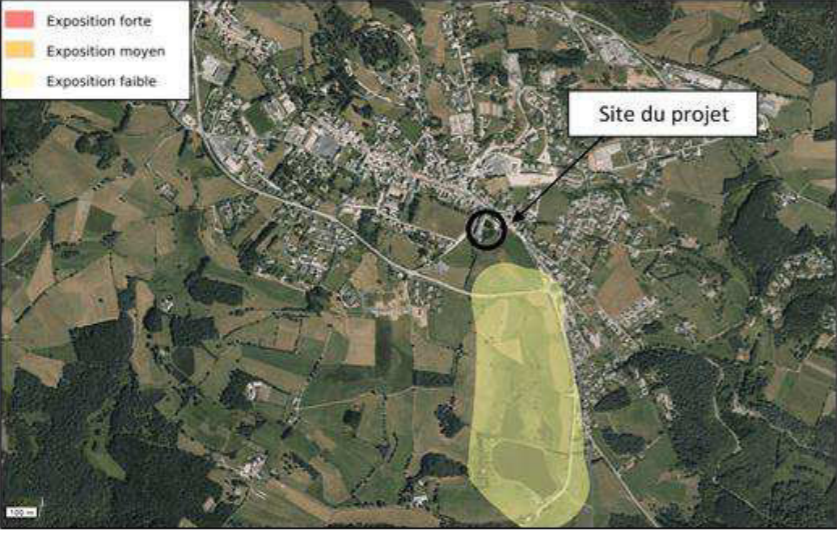
En l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale approuvé, le projet de mise en compatibilité du Plan Local de l'Urbanisme a pour objectif d'autoriser un projet conforme :

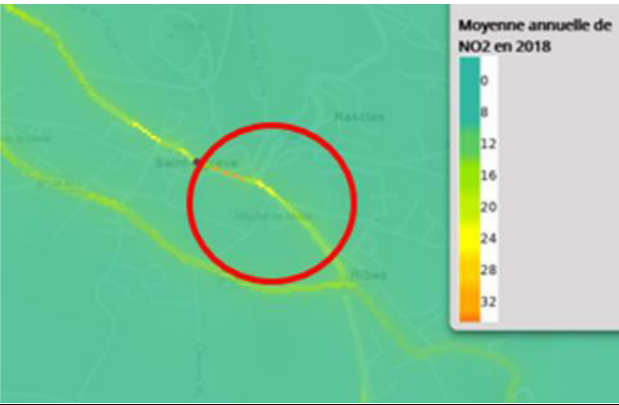

- Aux dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux 2016-2021
- Aux orientations fondamentales du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du Lignon de Velay,
- Aux objectifs du Plan de Gestion des Risques Inondations,
- Aux règles du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires,
- À la charte du Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche.

Le projet de mise en compatibilité du Plan Local de l'Urbanisme prend en compte les objectifs du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires.

## 5 SYNTHÈSE DES ENJEUX IDENTIFIÉS ET DES IMPACTS DE LA MEC

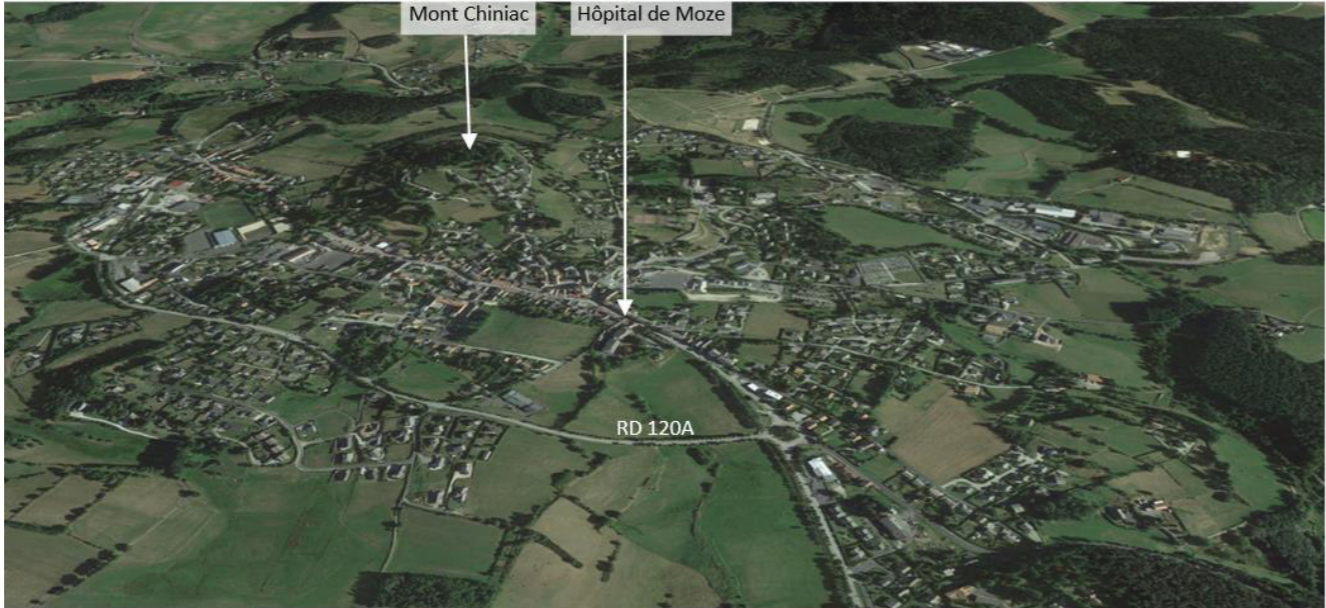
| Domaine                      | État initial/enjeux   | Impacts                                | Mesures |
|------------------------------|---|--|---------|
| <b>Milieu physique</b>       |   |  |         |
| <b>Ressource souterraine</b> | <p>Aucun captage ni périmètre de protection ne se situe à proximité ou dans l'emprise du secteur de la MEC. Ce dernier se situe en outre en aval hydrogéologique des captages AEP les plus proches.</p>  <p>Secteur classé en ZRE pour la ressource souterraine.</p> | Pas d'incidence                        | Aucune  |
| <b>Réseau hydrographique</b> | <p>Le secteur de MEC se situe en amont direct du ruisseau du Bon Pas et du Lac de Véron.</p>  <p>Le suivi qualité montre un état écologique moyen et un bon état chimique.</p>  | Aucun rejet pollué.<br>Pas d'incidence | Aucune  |

| Domaine                 | État initial/enjeux  | Impacts  | Mesures   |
|-------------------------|--|--|---|
| <b>Risques naturels</b> | <p>La commune ne possède pas de PPR faisant l'inventaire des risques présents.</p> <p>Le territoire communal est exposé à un risque sismique modéré (niveau 2).</p> <p>Le site de MEC n'est pas soumis au risque de retrait-gonflement des argiles mais les terrains plus au Sud le sont.</p>                | <p>L'aménagement du secteur de MEC intègre les risques naturels référencés en présence et n'est pas nature à aggraver ces risques.</p>   | <p><u>Évitement</u> : la MEC évite les zones de risques naturels identifiés sur la commune.</p> <p><u>Réduction</u> : L'aménagement du secteur de MEC fera l'objet d'une étude géotechnique préalable qui définira les contraintes structurelles à prendre en compte pour le dimensionnement des constructions et éviter tout désordre liés aux aléas sismique.</p> |
| <b>Eau potable</b>      | <p>L'alimentation en eau potable de la commune de Saint-Agrève est gérée en régie par la Saur par délégation de service publique.</p> <p>Bien que le secteur se situe en zone de répartition des eaux, la ressource en eau est suffisante pour satisfaire les besoins actuels de la commune.</p> <p>Les réseaux d'alimentation en eau potable sont présents à proximité du secteur de MEC.</p> | <p>Avec une consommation d'environ 105 l/jour/employé, les besoins supplémentaires en eau potable s'élèveront à environ 500 m3/an.</p> <p>Les besoins en eau potable induits par la MEC peuvent être satisfaits par la ressource actuellement exploitée sans préjudice du bilan quantitatif de cette dernière.</p>                         | Aucune  |
| <b>Eaux usées</b>       | <p>La commune de Saint-Agrève dispose d'un Station de Traitement des Eaux Usées gérée par la SAUR. Cette dernière possède une capacité nominale de 7500 EH et est actuellement en capacité d'accueillir des effluents supplémentaires.</p>   | <p>La MEC va induire un apport d'effluents supplémentaires négligeable en lien avec le nombre de nouveaux lits créés. Le projet sera raccordé au réseau d'assainissement collectif.</p> <p>La STEP dispose d'une marge d'exploitation d'environ 5 441 EH selon les données 2018 et peut donc accueillir les effluents supplémentaires.</p> | Aucune  |
| <b>Eaux pluviales</b>   | <p>Le secteur de MEC est en bordure de la zone urbaine où les eaux pluviales se rejettent dans les réseaux collectifs. La maîtrise des eaux pluviales constitue un enjeu pour le projet dans une optique de préservation et d'amélioration de la qualité des milieux récepteurs.</p>   | <p>Le projet de MEC induit une augmentation des surfaces imperméabilisées (bâti et voiries) et en conséquence des volumes de ruissellement produits à son aplomb.</p>  | <p><u>Réduction</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dispositifs de collecte et d'infiltration (noues paysagères, bassins d'infiltration et rétention aérienne...)</li> </ul>   |
| <b>Milieu humain</b>    |  |  |   |
| <b>Énergie</b>          | <p>Les énergies renouvelables qui semblent mobilisables sur la commune de Saint-Agrève, à l'échelle de la mise en comptabilité du PLU, sont le solaire, la biomasse et la géothermie.</p>  | <p>La MEC du PLU contribue à augmenter la demande énergétique en lien avec son extension. Cependant, les impacts sur le changement climatique seront nuls car l'énergie fossile (fioul) utilisée actuellement sera remplacée partiellement ou totalement par des énergies renouvelables.</p>   | <p><u>Réduction</u> :</p> <p>La dernière norme énergétique s'impose pour les besoins énergétiques du bâtiment. Le mis énergétique intégrera des énergies renouvelables (choix non acté à ce jour) : géothermie, bois-granulés, solaire</p>  |
| <b>Bruit</b>            | <p>PPBE Ardèche approuvé le 9 juillet 2019.</p> <p>Aucune partie du territoire communal n'est affecté par une voirie classée.</p>  | <p>La mise en œuvre du PLU n'engendrera pas de hausse significative du bruit ; les trafics</p>   | <p><u>Mesure de réduction</u> :</p>   |

| Domaine                                     | État initial/enjeux  | Impacts  | Mesures   |
|---|--|--|---|
|   |  | resteront modérés dans un secteur actuellement concerné par une circulation faible.  | Les cheminements piétons et cycles seront améliorés sur le site   |
| <b>Qualité De l'air</b>                     | <p>Qualité de l'air très bonne sur la commune de Saint-Agrève (bonne pour l'ozone).</p>    | Le projet n'implique pas de déplacements supplémentaires.  |   |
| <b>Patrimoine culturel et archéologique</b> | Aucun Monument Historique ou zonage de prescriptions archéologiques recensé à l'échelle de la commune.   | Le patrimoine culturel n'est pas concerné par l'urbanisation, il n'y a donc pas d'incidence.   | /   |
| <b>Risques technologiques</b>               | Le territoire communal est uniquement concerné par le transport de matière dangereuse par voie routière en lien avec la RD120.   | Pas d'incidence  | Aucune  |
| <b>Sites et sols pollués</b>                | <p>Plusieurs sites BASIAS (site potentiellement pollué) sont recensés sur la commune ; l'hôpital de Moze l'un d'entre eux (dépôt de gaz, activités hospitalières)</p>  | /  | Aucune  |
| <b>Déchets</b>                              | <p>La collecte des déchets est assurée par le SICTOM de Tence.</p> <p>En 2018, 250,5 kg/habitant dont 78 % de déchets ont été collectées ; un chiffre en baisse et inférieur aux moyennes départementale régionale ou nationale.</p>                       | Pas d'incidence (activités hospitalières identiques)   | Aucune  |
| <b>Milieu naturel</b>                       |  |  |   |
| <b>Zonages patrimoniaux</b>                 | Projet inscrit à l'intérieur de la vaste ZNIEFF de type II « Gorges du Doux, du Duzon et de la Daronne » et à l'intérieur du PNR des Monts d'Ardèche.  | <p>Pas d'impact significatif</p> <p>La ZNIEFF de type 2 englobe un territoire très étendu. L'intégrité et l'intérêt du vaste ensemble écologique n'est pas remis en cause par le changement de destination de sol d'une surface si restreinte.</p> | <p><u>Évitement :</u></p> <p>La mise en compatibilité du PLU de Saint-Agrève évite les zones protégées ou patrimoniales identifiées sur le territoire communal : ZSC, ZNIEFF de type 1, zones humides et habitats</p> |

| Domaine   | État initial/enjeux   | Impacts   | Mesures   |
|---|---|---|---|
|   |   |   | <p>d'espèces protégées de la Croix de Ribes et du lac de Véron à l'aval.</p> <p><u>Réduction</u> :</p> <p>Dispositifs de collecte et d'infiltration (noues paysagères, bassins d'infiltration et rétention aérienne...) permettant de restituer les eaux pluviales au milieu naturel et notamment à la zone humide.</p> |
| <p><b>Natura 2000</b></p>   | <p>Projet situé à 160 mètres du site Natura 2000 « Tourbières du plateau de Saint-Agrève »</p>  | <p>Aucun.</p> <p>Les secteurs ciblés par la révision du PLU sont en dehors du périmètre Natura 2000. Le dossier d'incidences Natura 2000 conclue par ailleurs à l'absence d'effets indirects.</p> |   |
| <p><b>Inventaire des Zones humides et des pelouses sèches</b></p> | <p>Territoire communal riche de nombreuses zones humides, dont la plus proche du périmètre objet de la MEC est à quelques mètres de cette dernière (zone humide de Croix de Ribes).</p> | <p>Le projet prend place en amont de la zone humide. L'impact peut être important en cas de déversement d'effluent.</p>   |   |

| Domaine                             | État initial/enjeux  | Impacts   | Mesures   |
|-------------------------------------|--|---|---|
| <b>Trame verte et bleue</b>         | <p>SRADDET : absence de corridor et trame bleue au sein du périmètre de MEC. Espace perméable relais surfacique de la trame verte et bleue</p> <p>Analyse locale : linéaires boisés en limite de l'hôpital de Moze qui concourent aux déplacements de la faune ubiquiste et volante.</p>   | <p>Coupe des haies qui peut induire un impact sur les déplacements de la faune. Néanmoins, il s'agit de déplacements locaux de faune ubiquiste (projet enserré dans le milieu urbain, ne reliant pas deux zones naturelles et proximité de l'urbanisation).</p>   | <p><u>Évitement :</u></p> <p>Haies en périphérie du périmètre de la mise en compatibilité et arbres à l'intérieur du site actuel préservés au maximum.</p> <p><u>Mesure de réduction :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plantation d'une haie arborée de fruitiers sur la périphérie Sud de l'extension</li> <li>- Aménagement d'espaces verts thématiques</li> <li>- Mise en place de clôtures perméables à la petite faune</li> </ul>   |
| <b>Habitats naturels et espèces</b> | <p>Prairies de fauche dont certaines en déprise (végétation clairsemée), et haies sur 2 600 m<sup>2</sup>. Présence d'une zone humide à l'aval.</p> <p>Espèces animales communes et ubiquistes, au regard de la proximité de l'urbanisation : en nourrissage dans les prairies, en reproduction dans les haies.</p> <p>Pas d'espèce végétale protégée.</p> | <p>Impact sur 2 600 m<sup>2</sup> de milieux ouverts, semi-ouverts et de haies.</p>   | <p><u>Évitement :</u></p> <p>Haies en périphérie du périmètre de la mise en compatibilité et arbres à l'intérieur du site actuel préservés au maximum.</p> <p><u>Mesure de réduction :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plantation d'une haie arborée de fruitiers sur la périphérie Sud de l'extension</li> <li>- Aménagement d'espaces verts thématiques</li> <li>- Mise en place de clôtures perméables à la petite faune</li> <li>- Mise en place d'un système d'éclairage orienté uniquement sur les installations et utilisant des ampoules basse consommation</li> <li>- Réflexion sur la possibilité de mise en place d'une gestion différenciée des espaces verts</li> </ul> |
| <b>Paysage</b>                      |  |   |   |
| <b>Ambiance paysagère</b>           | <p>Le projet est situé sur le plateau de Saint-Agrève, à l'entrée Sud-Est du centre ancien de la commune</p>   | <p>L'extension du bâti vers le sud, dans le prolongement du bâti existant, qui s'insère lui-même dans le tissu urbain du centre bourg, n'aura pas d'impact notable à l'échelle du grand paysage. Cette extension reste cantonnée dans l'enceinte actuelle du site et proportionnée à l'échelle du bâti existant.</p> <p>Depuis le centre village, le projet ne sera pas perceptible</p> |   |
| <b>Visions</b>                      | <p>Le site est très peu perceptible en raison de la présence d'un mur de clôture et d'arbres autour du bâtiment actuel.</p>  | <p>Depuis l'entrée sud sur la rue Tourasse, le projet sera également imperceptible, restant caché par le parc arboré et l'alignement d'arbres le long de la voie.</p> <p>Depuis la rue de l'hôpital : la vue rapprochée depuis le sud sur la rue de l'hôpital sera la plus impactée par le projet puisque l'extension</p>   | <p>L'intégration paysagère du projet permettra d'atténuer la perception de l'extension par un traitement soigné et la végétalisation des abords. Des mesures complémentaires ne sont donc pas nécessaires.</p>  |

| Domaine                             | État initial/enjeux   | Impacts  | Mesures |
|-------------------------------------|---|--|---------|
|                                     |   | <p>prévue sera nettement visible : cependant la qualité du bâti et les aménagements paysagers extérieurs prévus devraient améliorer la qualité de cette façade, aujourd'hui très banale, par conséquent l'impact devrait plutôt être positif.</p> <p>Depuis la RD120A : les vues lointaines depuis la RD120A seront également impactées puisque l'extension sera perceptible par intermittence : cependant, comme précisé au-dessus, la qualité de l'extension et de ses aménagements extérieurs n'est pas susceptible d'entraîner une dégradation du paysage, mais plutôt une amélioration.</p> |         |
| <p><b>Éléments identitaires</b></p> | <p>Les éléments marquants qui animent le paysage autour du site sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le Mont Chiniac qui domine le bourg ;</li> <li>- les haies bocagères et alignements d'arbres le long des voies ;</li> <li>- les boisements qui soulignent les reliefs ;</li> <li>- le bâti ancien en pierre.</li> </ul>  | <p>Le projet n'aura pas de conséquence sur les éléments identitaires du paysage que sont le Mont Chiniac ; les haies bocagères et alignements d'arbres le long des voies ; les boisements qui soulignent les reliefs ; le bâti ancien en pierre.</p>   |         |

## 6 INDICATEURS DE SUIVIS

Un indicateur se définit comme un facteur ou une variable, de nature quantitative ou qualitative, qui constitue un moyen simple et fiable de mesurer et d'informer des changements liés à une intervention, ou d'aider à apprécier la performance d'un acteur de développement.

Les indicateurs choisis pour la mise en compatibilité du PLU de Saint-Agrève pour le projet de restructuration-extension de l'hôpital de Moze ont été déterminés selon leur pertinence, leur fiabilité et la facilité d'accès des données et de leur calcul. Ainsi, le choix des indicateurs s'est basé notamment sur les propositions d'objectifs établis à l'issue de la synthèse des enjeux identifiés au droit du site de la mise en compatibilité.

## 7 MÉTHODOLOGIE

La synthèse de l'état initial résulte de l'analyse de documents cadres, d'une visite sur site réalisée le 18 mars 2021, et d'échanges avec les différents intervenants sur le projet (urbaniste, architecte, etc...).



# PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

## 1 PRÉSENTATION DU PROJET IMMOBILIER DE L'HÔPITAL DE MOZE

L'hôpital de Moze est situé sur la commune de Saint-Agrève, au cœur du département de l'Ardèche.

Initialement tenu par des religieuses, l'établissement avait une vocation d'hospice. Comme l'ensemble des établissements hospitaliers, il a changé pour répondre aux attentes des usagers et s'adapter aux évolutions de la société.

L'établissement est encore aujourd'hui un établissement privé. Géré par une association loi 1901, il participe au Service Public Hospitalier (PSPH).

L'hôpital comprend une double rangée de bâtiments reliés côté nord et qui s'étirent le long de la rue de l'Hôpital. Il occupe un site d'environ 8000 m<sup>2</sup>.

Il regroupe :

- Une maison de retraite (Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes).
- Une section hospitalière regroupant des lits de médecine, de soins de suite et de réadaptation (SSR).
- Une maternité.

L'établissement compte aujourd'hui 105 lits (80 lits en EHPAD, 8 lits en médecine et 17 lits en Soins de Suite et de Réadaptation).

Il constitue ainsi un pôle de santé de proximité important dans un secteur à l'écart des centres urbains (Le Puy et Annonay sont à 50 Km, Privas et Valence à 60 Km, St-Etienne à 70 Km). Il participe notamment au réseau interhospitalier de prise en charge des urgences.

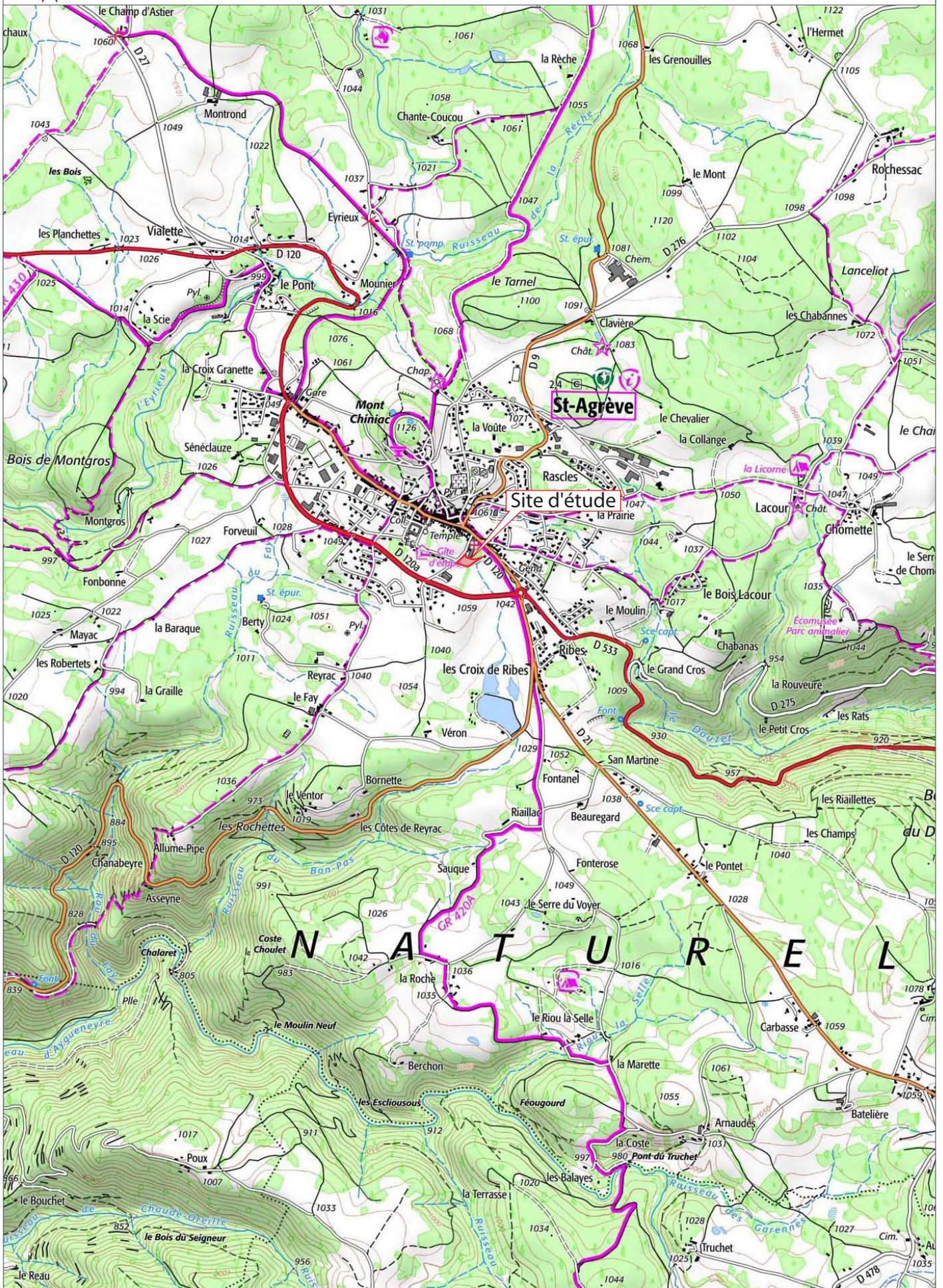
Le bâtiment d'origine, qui a une centaine d'années, a fait l'objet de plusieurs extensions au fil du temps, essentiellement au cours des années 1970 à 1990. Il n'est plus adapté aux besoins actuels et des améliorations fonctionnelles sont nécessaires. Un projet de restructuration et d'extension est donc à l'étude depuis plusieurs années.

Il s'agit à la fois :

- de restructurer l'organisation des services au sein des bâtiments, notamment afin de regrouper chaque service et de les séparer des autres ;
- de proposer des locaux adaptés aux besoins actuels : maison de retraite avec des chambres à un lit avec des sanitaires individuels, un espace de convivialité, des locaux techniques plus adaptés, des espaces extérieurs de détente...

Ces changements nécessiteront également une extension des bâtiments, notamment afin de permettre le dédoublement des chambres et leur équipement de sanitaires individuels.

# CARTE DE LOCALISATION



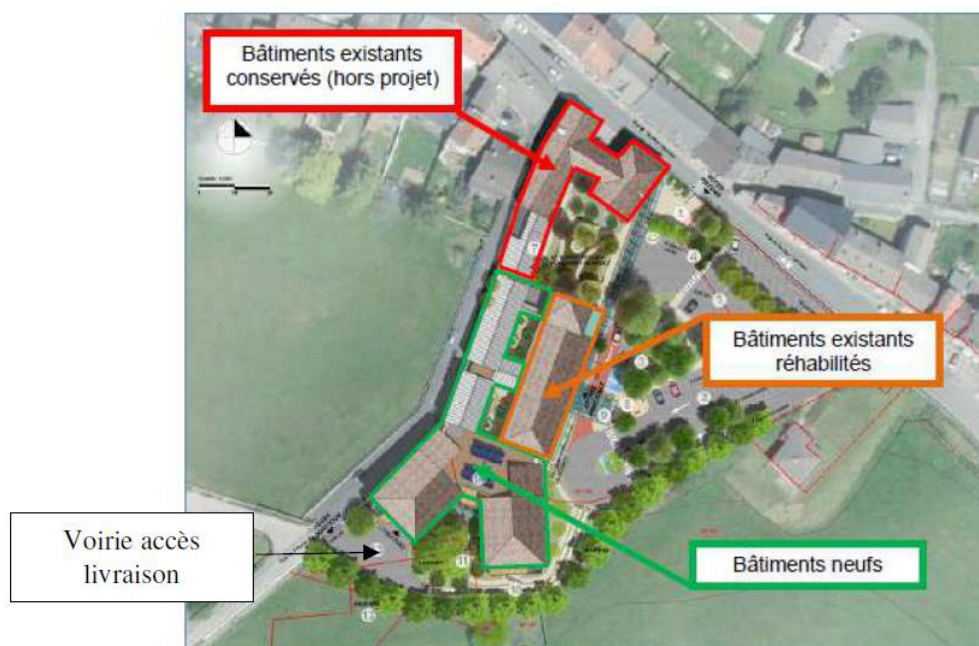
Ce document est la propriété de SETIS Il ne peut être reproduit ou divulgué sans son autorisation expresse.

Le projet prévoit :

- La restructuration-extension des bâtiments avec :
  - au sous-sol : des locaux techniques et équipements communs : cuisine centrale - buanderie - pharmacie.
  - au rez-de-chaussée : les services de médecine (21 chambres + plateau technique radiologie-échographie-kiné-psychomotricité, consultations de jour, bureaux médecins et infirmerie, pôle endoscopie, locaux techniques.
  - aux 1er et 2ème étages : la maison de retraite avec 80 chambres, et à chaque étage une salle à manger et des locaux techniques et de soin.
  - au 3ème étage : lieu poly culte et locaux de rangement.
- le réaménagement du stationnement avec distinction entre les places visiteurs et les places du personnel, création de 5 places en dépose minute ;
- l'aménagement de différents espaces verts pour la détente ;
- la création d'un accès « logistique » sur la rue de l'Hôpital afin de séparer les véhicules de livraison des véhicules du personnel et des visiteurs dont l'entrée depuis la rue du Dr Tourasse sera conservée ;
- le maintien de l'accès piétons séparé sur la rue du Dr Tourasse et l'aménagement d'espaces piétons sécurisés dans le site ;
- un approvisionnement énergétique au travers de chaudières hautes performances, avec intégration d'énergies renouvelables, qui remplaceront dans le même temps les chaudières à fioul qui alimente l'hôpital actuel,

Le projet ne créera pas d'emplois ni de lits supplémentaires conséquents (projection de 110 lits pour 105 lits à l'heure actuelle), car il s'agit d'une extension en lien avec un manque de place actuellement pour assurer pleinement les services proposés.

Au sein des 10 600 m<sup>2</sup> de l'emprise future, environ 1 600 m<sup>2</sup> seront constitués d'espaces verts, et environ 2 200 m<sup>2</sup> seront en stabilisé.



Source : Étude géotechnique de conception – SIC Infra 42 – janvier 2021



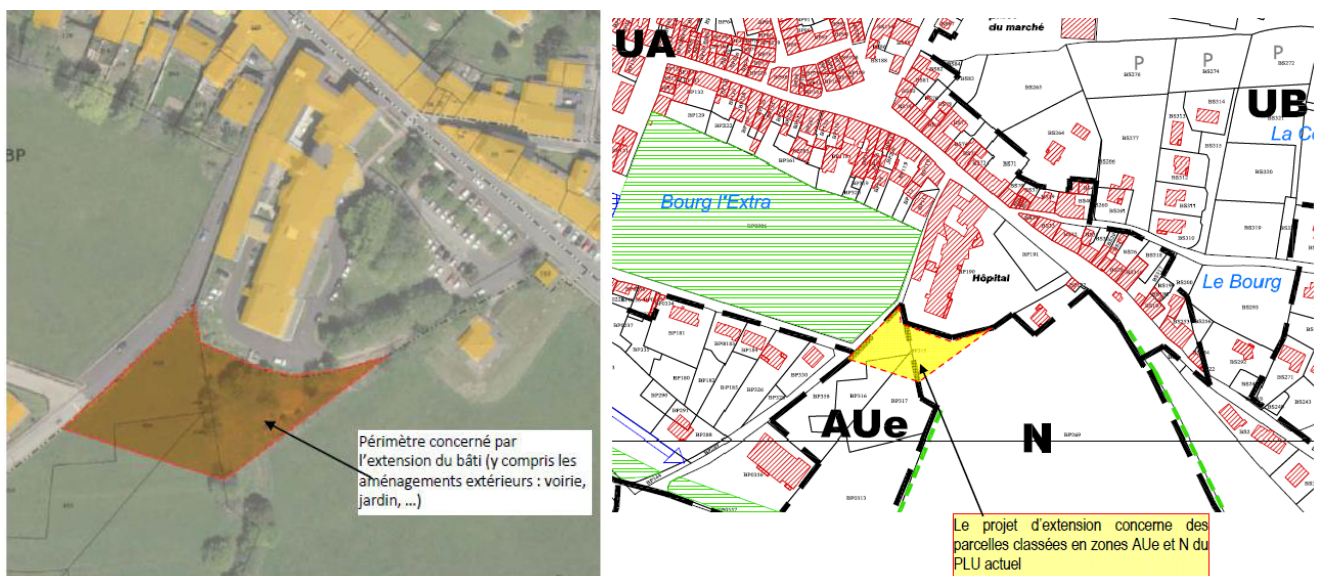
Plan masse du projet de restructuration – extension de l'hôpital de Moze

## 2 PRÉSENTATION DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

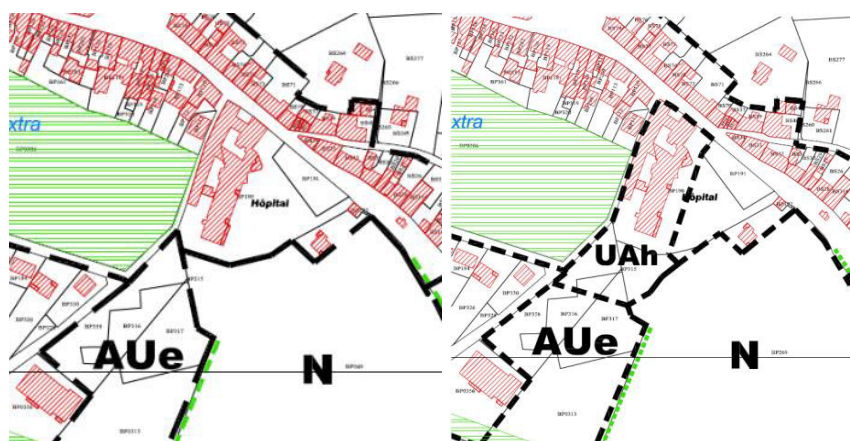
L'objectif de la mise en compatibilité du PLU de Saint-Agrève est :

- d'étendre la zone UA sur 2 600 m<sup>2</sup> pour permettre l'extension de l'hôpital de Moze dans le zonage réglementaire,
- de modifier le règlement de la zone UA pour intégrer dans le secteur UAh qui est propre à l'hôpital :
  - l'augmentation la hauteur autorisée, la hauteur maximale étant de 19 m
  - exonérer le secteur UAh des prescriptions de l'article 11 « Aspect extérieur » qui ne sont pas compatibles avec le projet (faîtage des toitures par rapport à l'axe des voiries, pente des toits qui peut être inférieure à 45% et forme des ouvertures qui peuvent être plus larges que hautes, contrairement au reste de la zone UA).

La future extension de la zone UA concerne deux zonages distincts : une partie en zone naturel N (sur environ 1 100 m<sup>2</sup>) et une en zone à urbaniser à vocation de commerces et de services AUe. Ces zonages seront modifiés en **zone UA Zone urbaine du centre ancien dense rassemblant habitat, commerces, services et activités compatibles avec l'environnement urbain** indiqué h qui correspond à l'hôpital de Moze. Le PLU intègre donc la vocation de services de cet espace en lien avec l'extension de l'hôpital actuel. Les incidences d'un changement de destination du sol en raison de cette extension doivent être évaluées.



Périmètre concerné par l'extension de l'hôpital Source : Notice explicative MEC – BEAUR - 2021



Plan de zonage du PLU actuellement en vigueur et futur- Source : BEAUR - 2021

Un complément au rapport de présentation sera inséré dans le dossier du PLU actuellement opposable, pour présenter et justifier la procédure de mise en compatibilité : il sera constitué de la notice explicative et de la présente évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale du PLU a pour objet l'analyse des changements de destination des sols et de règlement induit par les procédures d'urbanisme.

L'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU Saint-Agrève a été conduite conformément aux articles R104-18 et R151-3 du code de l'urbanisme.

### 3 JUSTIFICATION DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU ET SOLUTIONS DE SUBSTITUTION

#### 3.1 INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET (SOURCE : NOTICE EXPLICATIVE DE LA MEC – BEAUR)

##### Des locaux anciens et inadaptés aux besoins actuels

Le bâtiment d'origine, qui a une centaine d'années, a fait l'objet de plusieurs extensions au fil du temps, essentiellement au cours des années 1970 à 1990. Il n'est plus adapté aux besoins actuels et des améliorations fonctionnelles sont nécessaires :

- La maison de retraite propose essentiellement des chambres doubles avec des sanitaires collectifs à l'étage.
- Les différents services et la maison de retraite ne sont pas séparés au sein des bâtiments ce qui pose de nombreux problèmes en matière sanitaire, notamment en cette période d'épidémie de Covid.
- La dispersion des services au sein de ces bâtiments est très peu fonctionnelle et complique fortement le travail quotidien avec des longueurs de couloirs importantes à parcourir
- Aucun espace commun (salon ou autre) n'existe dans le bâtiment où vivent pourtant de nombreux résidents en EHPAD.



Source : Notice explicative MEC – BEAUR - 2021

## **Une nécessité de restructuration - extension afin de répondre aux besoins de la population**

Le projet de restructuration - extension de l'hôpital de Moze est nécessaire pour permettre à cet hôpital de proximité, qui participe au service public hospitalier, de continuer à offrir des services adaptés aux besoins de la population :

- Pour répondre aux besoins d'hébergement des personnes âgées :

La restructuration de l'EHPAD permettra de répondre aux besoins d'hébergement digne (chambres simples avec sanitaires individuels) des personnes âgées dépendantes, qui compte tenu de l'évolution de la population sont de plus en plus nombreuses.

En 2017, les personnes âgées de plus de 60 ans représentent 34,3 % de la population contre 29,1 % en 2017. (À l'échelle de la communauté de communes Val Eyrieux à laquelle appartient Saint-Agrève, les plus de 60 ans représentent 37,3% de la population).

- Pour maintenir une offre médicale de proximité indispensable en territoire rural excentré :

Ce projet permettra de conforter l'offre médicale locale qui est nécessaire dans ce pôle local éloigné des grands centres urbains.

L'hôpital de Moze et son plateau technique permettent une offre de soin élargie avec des consultations de spécialistes, un cabinet de radiologie, et une pharmacie hospitalière. La maternité a fermé ses portes, mais l'hôpital a pu maintenir une fonction de centre péri-natal de proximité.

L'hôpital participe également au réseau inter-hospitalier de prise en charge des urgences Il constitue donc un pôle relais indispensable du service public hospitalier dans un secteur rural et éloigné des centres urbains.

Sa restructuration permettra d'améliorer sa fonctionnalité et de répondre aux besoins techniques et humains actuels en matière d'offre de santé.

**Pour répondre à la demande de ses patients et résidents, l'hôpital de Moze doit s'étendre, les services actuels ne disposant pas de suffisamment d'espace. L'extension est la solution la plus logique pour répondre à ses besoins.**

### **3.2 SOLUTION DE SUBSTITUTION DU CHOIX DU SITE**

**Une localisation du site ayant évolué au regard des enjeux zone humide et espèces protégées.**

Le projet d'extension avait été initialement envisagé au travers de la construction d'un nouveau bâtiment au sud du parking actuel, dans la prairie en pente le long de la rue du Dr Tourasse en zone naturelle au PLU.

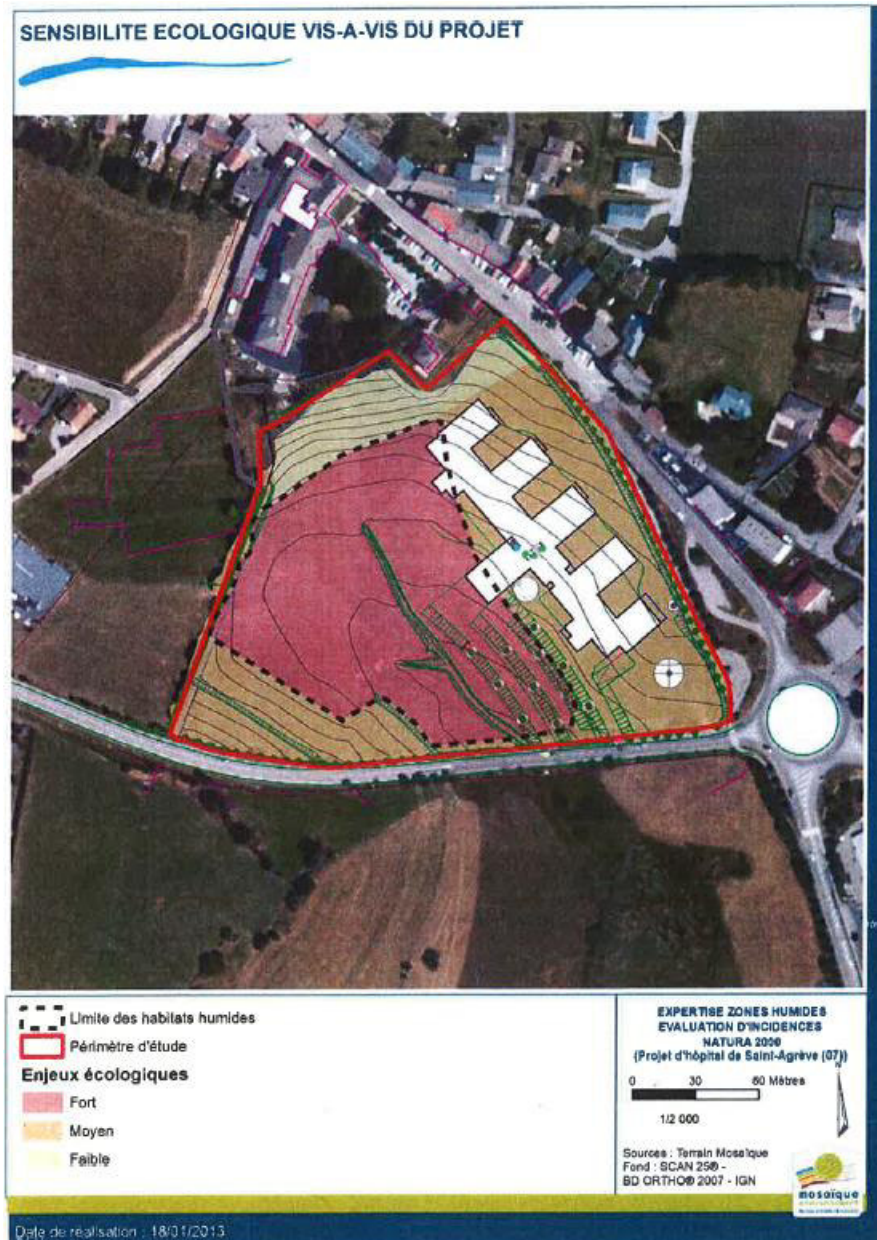
La présence d'une zone humide inventoriée sur ce secteur, zone humide connectée au site Natura 2000 « Tourbières du plateau de Saint-Agrève » qui s'étend au sud de la RD120a jusqu'à un étang, avait justifié la réalisation d'une étude faune-flore et d'incidence Natura 2000 en décembre 2012. Cette étude a confirmé la sensibilité écologique de site vis-à-vis de ce projet.

Le projet initial nécessitait le remblaiement d'une partie importante de la zone humide estimée à 4 000 m<sup>2</sup>, incluant une zone tampon de 15 m autour des bâtiments. L'emprise du projet entraînait également une dégradation significative de l'habitat du Cuivré des marais, papillon protégé en France lié aux espèces végétales de zone humide.

Au regard de ces impacts, le porteur de projet a retravaillé la configuration du projet afin de limiter l'emprise des parkings au sein de la zone humide, ce qui réduisait fortement l'impact sur cet habitat.

Néanmoins, et au regard des enjeux écologiques et des impacts résiduels, le projet a été entièrement revu, afin d'éviter totalement l'impact sur la zone humide, et de s'orienter vers une restructuration des bâtiments existants et une extension le long de la rue de l'Hôpital, dans la partie haute du site.

**Le porteur de projet a donc décidé d'éviter le secteur sensible en réorientant le projet vers une extension des bâtiments existants, à l'écart de la zone humide, limitant ainsi la consommation d'espaces classés naturels au PLU en vigueur.**



Choix initial d'implantation du pôle hospitalier, et localisation des sensibilités écologiques (en rouge, la zone humide)

### 3.3 ADAPTATIONS AUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Le projet de mise en compatibilité du PLU nécessite la réduction d'une zone commerciale à aménager (environ 1 600 m<sup>2</sup>) et d'une zone naturelle (environ 1 000 m<sup>2</sup>) qui s'implantent en continuité d'un secteur urbanisé.

La mise en compatibilité s'insère en dehors :

- Des espaces naturels remarquables identifiés sur le territoire communal : corridors, réservoirs de biodiversité, ZNIEFF, site Natura 2000, zones humides ou pelouses sèches ne sont pas directement concernées par le projet
- Des zones à risques naturels et technologiques
- Des zones affectées par le bruit,
- Des périmètres de protection des bâtiments historiques et des captages en eau potable

Le site du projet se compose d'un habitat de type prairie de fauche avec haie arborée. Prenant place au sein et à proximité immédiate de l'urbanisation, les espèces faunistiques qui le fréquentent sont pour la plupart potentiellement communes et ubiquistes.

Le projet immobilier de l'hôpital de Moze intègrera des énergies renouvelables (solaire, bois-granulés et/ou géothermie) ; les chaudières au fioul actuelles qui alimentent l'hôpital seront remplacées par des chaudières plus récentes.

En outre le règlement permet d'intégrer une gestion des eaux pluviales adaptées favorisant un rendu des eaux météoritiques au milieux naturels (infiltration, rejet aux cours d'eau), de conserver l'attractivité de la parcelle pour la faune locale (conservation de la majorité de arbres existants, plantation de haies, mise en place de clôture et d'un éclairage adaptés, ...) et de réduire les consommations énergétiques pour préserver la qualité de l'air : chaudières actuelles au fioul anciennes remplacées par des chaudières hautes performances, études comparatives à venir entre énergies gaz, géothermie et bois granulés, système d'eau chaude sanitaire solaire à l'étude.

L'intégration paysagère du projet dans son environnement a également été étudiée pour offrir un bâti comparable avec l'hôpital actuel avec des couleurs adaptées et une volumétrie en accord avec les autres espaces bâtis du secteur.

### **3.4 ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS DE PORTÉE SUPÉRIEURE**

En l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale approuvé, le projet de mise en compatibilité du Plan Local de l'Urbanisme a pour objectif d'autoriser un projet conforme :

- Aux dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux 2016-2021
- Aux orientations fondamentales du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du Lignon de Velay,
- Aux objectifs du Plan de Gestion des Risques Inondations,
- Aux règles du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires,
- À la charte du Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche.

Le projet de mise en compatibilité du Plan Local de l'Urbanisme prend en compte les objectifs du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires.



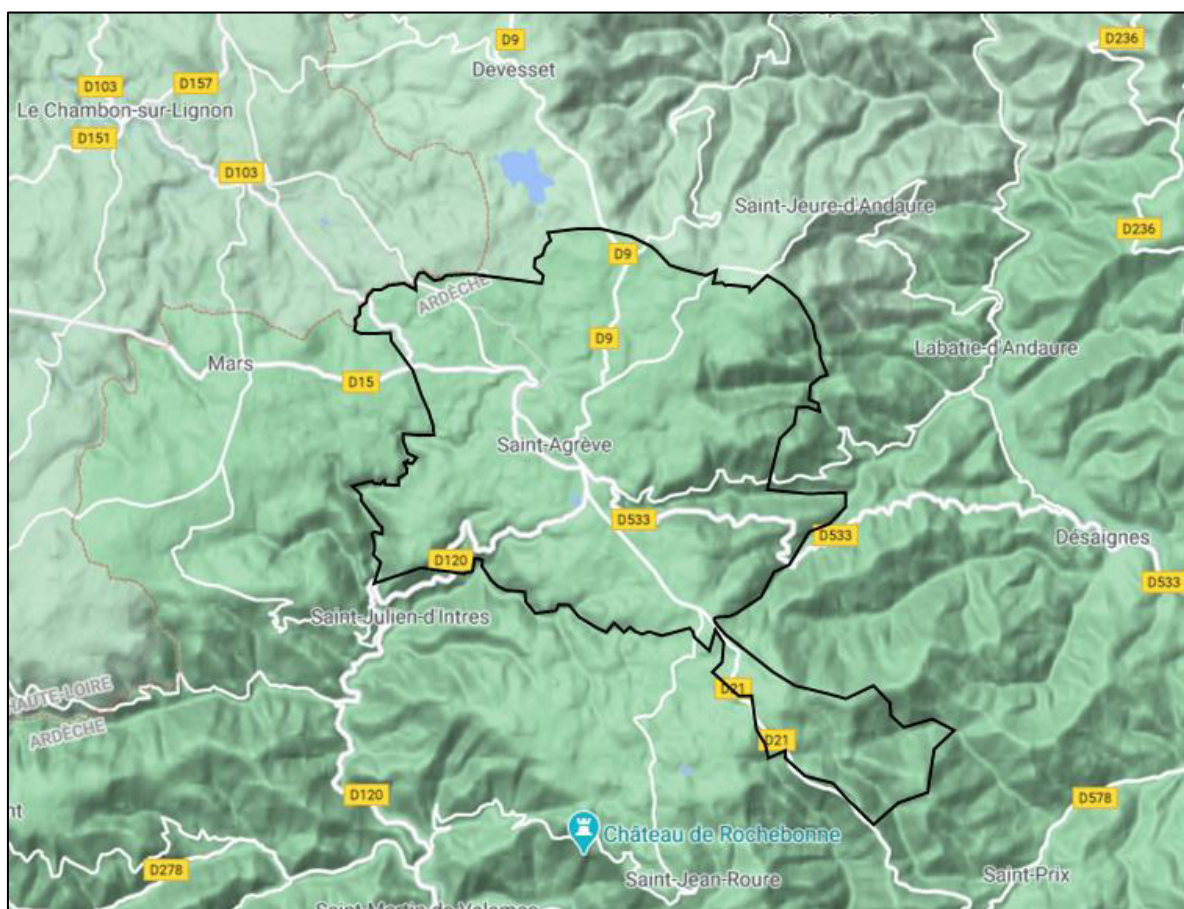
# MILIEU PHYSIQUE

## ÉTAT INITIAL

### 1 SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET TOPOGRAPHIQUE

La commune se situe en limite Nord-Ouest du département de l'Ardèche (07). Elle est délimitée à l'Ouest par la vallée de l'Eyrieux, au Sud par le vallon formé par le cours du lit du ruisseau d'Aygueneyre.

La commune de Saint-Agrève d'une superficie de 48.56 km<sup>2</sup>, s'implante à une altitude moyenne de 1030 m avec un point bas à 590 m, au hameau de Mandouiller en pointe Est, et un point haut à 1 135 m à la Serre de Freycent et à 1 196 m au sommet de La Citadelle dans l'Enclave localisée au Sud.

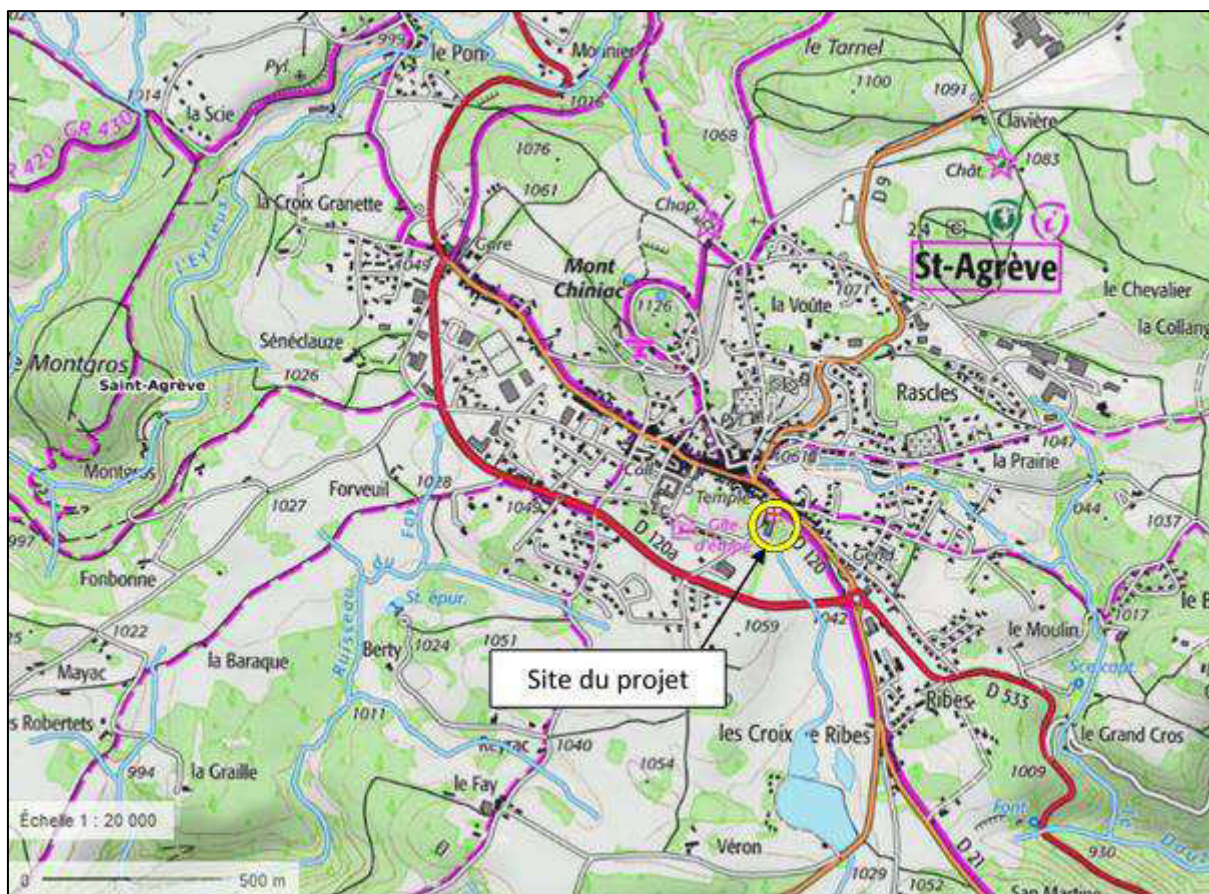


*Topographie de la commune de Saint-Agrève*

La commune se divise en deux parties avec au Nord-Ouest le centre-bourg en limite avec le département de la Haute-Loire et au Sud-Est une enclave constituée du sommet montagneux de la Citadelle.

Le secteur de MEC se situe en centre bourg, au Nord-Ouest du croisement des routes D120A, D120 et D533. Il est situé à une altitude d'environ 1 050 m NGF. La surface totale du projet est d'environ 1,06 ha, dont :

- Environ 8 000 m<sup>2</sup> pour les bâtiments existants actuellement (parcelles BP 190 à 192),
- Environ 2 600 m<sup>2</sup> sur les parcelles cadastrées de section BP et numérotés 269 (pour partie), 454, 456, 458 et 460.



Plan de localisation du projet au sein de la commune de Saint-Agrève

## 2 CONTEXTE INSTITUTIONNEL

La commune de Saint-Agrève est concernée par les documents programmatiques suivants, dont les orientations et les dispositions sont intégrées dans le SCoT Centre-Ardèche

### 2.1 SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) RHÔNE-MÉDITERRANÉE 2016-2021

Approuvé le 03/12/2015, il fixe les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques à l'échelle du bassin ainsi que les objectifs de qualité des eaux à atteindre d'ici à 2021. Il décrit neuf orientations fondamentales qui répondent aux objectifs environnementaux de préservation et de restauration de la qualité des milieux, de réduction des émissions de substances dangereuses, de maîtrise du risque d'inondation, de préservation des zones humides et de gouvernance de l'eau.

Le nouveau SDAGE 2022-2027 est en cours d'élaboration et devrait être approuvé fin 2021.

Les dispositions concernant plus spécifiquement les modifications du PLU dans le cadre de la MEC sont détaillées dans le tableau en suivant.

| Orientation  | Disposition  | Principe à retenir dans le PLU  |
|--|--------------|---|
| S'adapter aux effets du changement climatique  | <b>0-03</b>  | Adapter les scénarii prospectifs en regard de la disponibilité de la ressource en eau et de la préservation des milieux aquatiques, dans un contexte de changement climatique, qui favorise notamment la rareté de l'eau et les assècs prolongés (mise à sec des zones peu profondes en eau).   |
| Assurer la cohérence entre l'aménagement du territoire et la gestion de l'eau  | <b>4-09</b>  | Intégrer l'objectif de non dégradation des milieux et la séquence « éviter-réduire-compenser ».<br>Limiter l'imperméabilisation des sols et encourager la infiltration de l'eau pluviale dans les sols pour les nouveaux aménagements.  |
| Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle                                       | <b>5A-01</b> | Rechercher l'adéquation entre développement du territoire et capacité des infrastructures de dépollution afin d'atteindre l'objectif de non dégradation des masses d'eau.   |
|  | <b>5A-04</b> | Limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols.<br>Réduire l'impact des nouveaux aménagements par la mise en place de prescriptions en matière de gestion pluviale.   |
| Évaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine   | <b>5E-03</b> | Orienter préférentiellement l'urbanisation et le développement des activités économiques en dehors de l'emprise des périmètres de protection des captages destinés à la production d'eau potable.   |
| Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir                      | <b>7-04</b>  | Planifier les urbanisations nouvelles en cohérence avec la disponibilité de la ressource en eau.  |
| Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques | <b>8-03</b>  | Éviter les remblais en zone inondable en orientant l'urbanisation en dehors des secteurs soumis à un aléa d'inondation.   |
|  | <b>8-05</b>  | Intégrer dans le règlement du PLU des prescriptions permettant de limiter le ruissellement et de favoriser sa gestion à la source (conservation d'une part de pleine terre ; limitation de l'imperméabilisation par l'usage de revêtements perméables, régulation et tamponnement des eaux pluviales avant infiltration ou rejet à débit régulé). |

## 2.2 PLAN DE GESTION DU RISQUE INONDATION (PGRI) RHÔNE-MÉDITERRANÉE 2016-2021

La commune de Saint-Agrève est incluse dans le périmètre du PGRI Rhône Méditerranée 2016-2021. Approuvé le 07/12/2015, il a pour vocation d'encadrer et d'optimiser les outils existants et de structurer la gestion des risques à travers la définition de stratégies, à l'échelle du bassin Rhône- Méditerranée et à l'échelle locale. Les principales grandes orientations de prise en compte du risque inondation sont l'amélioration de la résilience des milieux exposés et la préservation des zones d'expansion des crues et des zones inondables. Ce document reprend également les dispositions du SDAGE visant à la régulation des eaux pluviales dans l'optique de limiter leur report vers l'aval et de préserver ces secteurs davantage exposés aux débordements.

## 2.3 SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE)

Le périmètre du SAGE Lignon du Velay a été arrêté le 16 octobre 2003 puis révisé le 26 septembre 2012 (intégration de la commune de Devesset et d'une portion de la commune de Saint-Agrève dans le périmètre initial arrêté en 2003). Ce périmètre s'étend du Mont Mézenc à la confluence du Lignon avec la Loire à Confolent. Il représente un bassin versant de 708 km<sup>2</sup> réparti sur 3 départements (Haute-Loire, Ardèche, Loire) et 36 communes.

La carte ci-dessous permet d'apprécier l'étendue du périmètre du SAGE du Lignon en Velay. Le site du projet ne s'implante pas au sein du bassin versant du Lignon en Velay et ne se trouve en conséquence pas dans le périmètre du SAGE.



Carte du périmètre du SAGE du Lignon en Velay

## 2.4 CONTRATS DE MILIEUX

La commune de Saint-Agrève s'est trouvée dans le périmètre de deux contrats de rivières :

- Le contrat de rivière du Doux, ayant fait l'objet d'un arrêté de constitution du comité de rivière en date du 16/03/1992 et clôturé en 1997 ;
- Le contrat de rivière d'Eyrieux initialement élaboré en 2006, ayant fait l'objet d'un second contrat signé en date du 21/10/2014 et clôturé en 2019.

Un troisième contrat de rivière est en vigueur à l'heure de la rédaction du présent document. Il s'agit du contrat du Doux, Mialan, Veauve, Bouterne et petits affluents du Rhône et de l'Isère signé au

04/08/2017 pour une durée de 7 ans. Sa structure porteuse est la Communauté d'Agglomération ARCHE Agglo.

La commune de Saint-Agrève se voit entièrement incluse dans le périmètre de ce dernier contrat de milieu. Il couvre ainsi une surface de 815 km<sup>2</sup> pour 70 communes. Cinq principaux objectifs sont détaillés à travers le contrat de milieu :

- Limiter les crues ;
- Améliorer la qualité de l'eau ;
- Préserver la quantité d'eau et en améliorer le partage ;
- Restaurer et préserver les milieux aquatiques ;
- Sensibiliser.

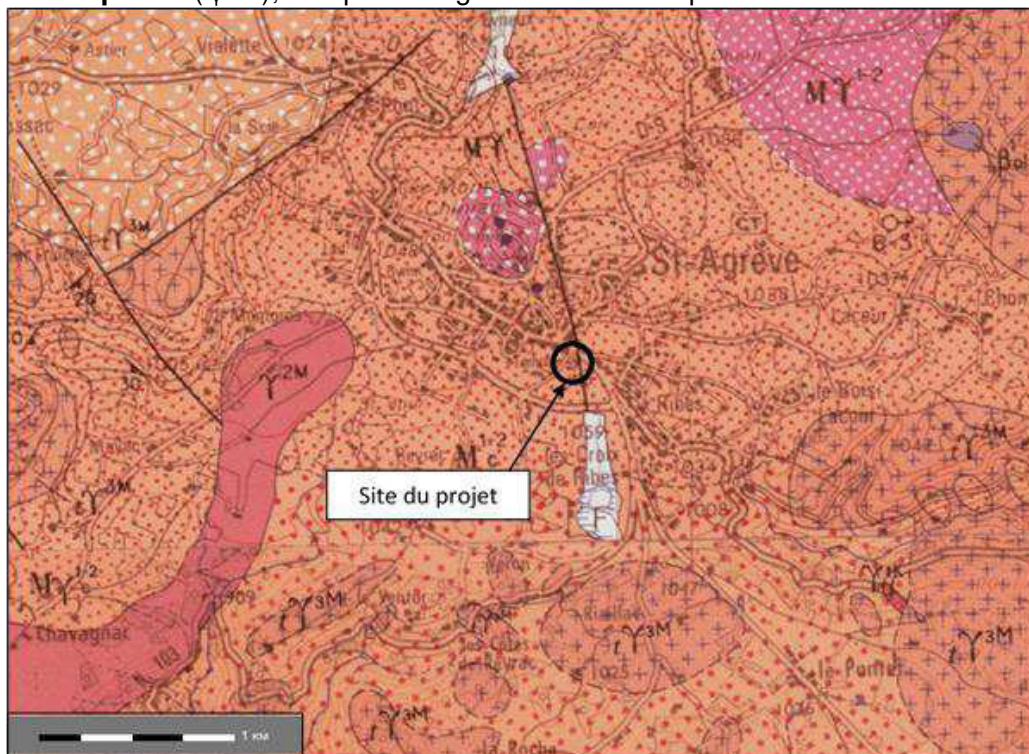
## 3 GÉOLOGIE ET EAUX SOUTERRAINES

### 3.1 GÉOLOGIE

D'après la carte géologique de Saint-Agrève (n°793), la commune s'implante au sein d'une formation de Lignée Sombre (M<sup>1-2c</sup>) constituée de gneiss et de migmatites d'origines pélitique (roche sédimentaire détritique). Au Sud de la RD120A se trouve une lentille d'alluvions déposés par les écoulements ayant conduit à la formation du Lac de Véron.

Les formations géologiques observables au droit des reliefs sont les suivantes :

- **Leucogranite monzonitique à biotite et à cordiérite prismatique** (γ2M<sup>1</sup>)
- **Lignée claire : Leptynites, gneiss, leptyniques et migmatites d'origine ignée** (My1), constituée de granites hétérogène clair associé aux anatexites hololeucocrate.
- **Roche éruptives** (t<sub>v</sub>3M), composé de granite monzonitique à biotite et cordiérite accessoire.



Localisation du projet de sur un extrait de carte géologique (Saint-Agrève – n°793)

<sup>1</sup> Symbole de la formation sur la carte géologique.

Une étude géotechnique de conception Phase Avant-Projet a été réalisée en janvier 2021 et permet de connaître plus précisément les sols en présence à l'aplomb du secteur de MEC :

- L'ossature profonde du site est constituée par un socle rocheux granitique massif (faciès G5), ± altéré en tête (faciès GA4).
- Cette masse rocheuse de fond est dégradée à son sommet en un horizon de transition sableux grossier arénitique (faciès AR3).
- Enfin, le tout est masqué par un recouvrement meuble sableux ± argileux à limoneux (faciès Sa1/Sa2/Sc2/La2) puis par des matériaux de remblaiement (faciès Rc/Rs/Rd).
- La subsurface est constituée de niveau terreux (faciès TV/St1) au droit des espaces verts et naturels, ou par un revêtement sur assise granulaire (faciès E/P/S/CR) au droit des surfaces aménagées.

## 3.2 HYDROGÉOLOGIE

La commune de Saint-Agrève est située au droit deux aquifères différents :

- Les formations primaires cristallophylliennes et magmatiques du bassin versant du Doux (FRDG613) ;
- Les formations primaires cristallophylliennes et magmatiques du bassin versant de l'Eyrieux et de l'Ouveze (FRDG612).

### 3.2.1 Formation du bassin versant du Doux

Dans le socle cristallin, les formations (schistes, gneiss, micaschistes et granites) sont très peu aquifères. La circulation d'eau peut cependant être favorisée par les zones d'altération, la fracturation ou les zones de contact entre formations lithologiques.

La partie est de l'entité, proche de la vallée du Rhône, puise son eau potable dans la nappe alluviale du fleuve. La partie ouest, moins peuplée, s'alimente à de nombreuses sources et quelques rares forages, mais les débits restent faibles et irréguliers (quelques m<sup>3</sup>/h) et les débits intéressants sont exceptionnels.

Sa superficie totale est estimée à 790 km<sup>2</sup>.

### 3.2.2 Formation du bassin versant de l'Eyrieux et de l'Ouveze

Les formations géologiques dans lesquelles circulent les eaux souterraines de ce bassin versant sont sensiblement les mêmes que celle du bassin versant du Doux. Ils partagent ainsi globalement les mêmes caractéristiques.

Des micro-nappes peuvent être présentes dans les basaltes issus notamment des volcans du Velay. De nombreuses sources à faible débit surgissent dans les coulées basaltiques, les scories ou au contact entre basaltes et socle sous-jacent. Certaines sources, en pied de coulée volcaniques, peuvent atteindre 50 m<sup>3</sup>/h, voire plus de 100 m<sup>3</sup>/h (sources Molines sur la commune de Borée). Sur l'entité, près de 70 sources, forages ou ensemble de sources produisent environ 1 438 Mm<sup>3</sup>/an d'eau potable. Les sources se situent notamment le long des cours d'eau qu'elles alimentent et au contact avec les formations variées du Trias au Jurassique moyen de la bordure sous-cévenole (607B).

Étant donné la circulation rapide en milieu fissuré ou fracturé, les eaux souterraines sont très vulnérables à la pollution. Les eaux circulant dans les milieux poreux (arènes, basaltes) sont assurées d'une certaine filtration naturelle et sont donc généralement moins vulnérable à la pollution.

### 3.2.3 Captages d'alimentation en eau potable

Le captage d'alimentation en eau potable (AEP) le plus proches sont les sources Teyssier-Salaison situés sur la commune de Saint-Agrève, à 1.7 km au Nord (amont) du projet. Les périmètres de

protection des eaux de cette source, si existant, ne sont pas communiqués par l'ARS. Le périmètre de protection éloigné le plus proche du site de projet est celui du captage du ruisseau du Marey au Chambon sur Lignon à 3 km au Nord-Ouest.



Zonage des captages AEP autour de la commune de Saint-Agrève

**Aucun captage ni périmètre de protection ne se situe à proximité ou dans l'emprise du secteur de la MEC. Ce dernier se situe en outre en aval hydrogéologique des captages AEP les plus proches.**

La commune de Saint-Agrève est partiellement implantée au sein du Bassin du Doux, bassin classé en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) selon l'Arrêté 95-951 du 26/09/1995. La carte ci-dessous est extraite de cet arrêté.



Territoires inclus dans la Bassin du Doux (Source : Arrêté 95-951)

L'étude géotechnique de conception Phase Avant-Projet précise le contexte hydrogéologique à l'aplomb du secteur de MEC :

Aucune arrivée d'eau ou manifestation hydraulique n'a été observée en instantané au droit des excavations manuelles ou à l'hydropelle jusqu'à 0.60/3.15 m de profondeur, ainsi qu'au droit des sondages destructifs jusqu'à 2.75/12.00 m de profondeur.

## 4 HYDROLOGIE ET QUALITÉ DES EAUX

Le Nord Ardèche est parcouru par nombreux cours d'eaux qui ont marqué le paysage au fil des âges. Le réseau hydrographique se trouve donc fortement développé sur et à proximité de la commune de Saint-Agrève. Les figures ci-dessous permettent de visualiser, à différentes échelles géographique le développement du réseau des cours d'eau environnant.

Le secteur de MEC se situe en amont direct d'un cours d'eau intermittent alimentant le Lac de Véron puis, plus à l'aval le ruisseau du Bon Pas. Le ruisseau du Bon Pas est un affluent du ruisseau d'Aygueneyre dont la confluence se trouve à 2.9 km au Sud-Ouest du projet. Le ruisseau d'Aygueneyre alimentant elle-même l'Eyrieux au niveau de la commune d'Intres, à 4.8 km au Sud-Ouest de l'Hôpital de Moze.

À noter qu'un second cours d'eau nommé l'Aygueneyre existe à 7 km au Nord de la commune qui ne correspond cependant pas au même bassin versant que l'exutoire du ruisseau du Bon Pas. Ce cours d'eau est référencé par l'Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée-Corse FRDR11723.

La commune de Saint-Agrève et le projet de MEC s'inscrivent au sein du bassin versant du ruisseau d'Aygueneyre référencé par l'Agence de l'Eau FRDR12041. Il semble prendre sa source au niveau du Rieu Frey sur la commune de Saint Jean Roure.



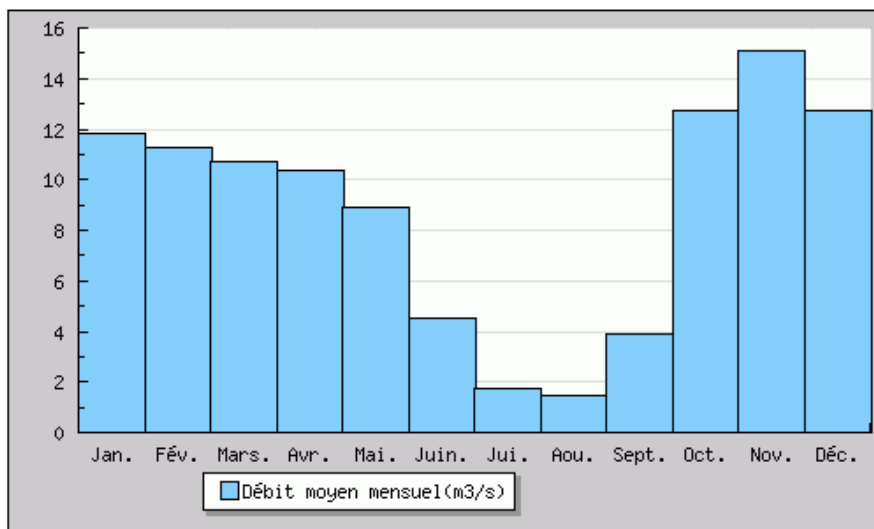
Réseau hydrographique à Saint-Agrève (Source : Géoportail)

## 4.1 DÉBITS

La station hydrologique la plus proche de Saint-Agrève est celle de l'Eyrieux à Beauvène (code station V4144010) localisée à 18.4 km au Sud-Est (aval hydraulique) du projet. Le bassin versant correspondant à cette station est estimé à 390 km<sup>2</sup> :

- Régime hydrologique de type pluvial ;
- Débit moyen au cours des 65 années de mesures : 8.75 m<sup>3</sup>/s ;
- Débits de crue de période de retour 10 et 50 ans respectivement 340 et 480 m<sup>3</sup>/s ;
- Débit d'étiage de période de retour 5 ans (QMNA5) : 0.43 m<sup>3</sup>/s.

Le graphique suivant montre l'évolution des débits de l'Eyrieux à la station de Beauvène.



Débits moyens mensuels de l'Eyrieux à la station de Beauvène entre 1953 et 2020  
(Source : Banque Hydro)

## 4.2 QUALITÉ

Une station de mesure de la qualité des eaux de l'Eyrieux est présente sur la commune de Saint Martin de Valamas (code station 06106920), localisée à 8.2 km au Sud du projet. L'Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée-Corse présente l'analyse des différentes mesures effectuées sur cette station. La figure en page suivante reprend cette analyse.

L'état chimique des eaux de l'Eyrieux est qualifié de Bon depuis 2010. L'état chimique est quant à lui variant de Bon à Moyen. Depuis 2018 l'état est qualifié de Moyen, probablement lié avec les analyses portant sur les Diatomées et sur la température de l'eau.

|                               | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 | 2014 |
|-------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|
| <b>Physico-chimie</b>         |      |      |      |      |      |      |      |
| Bilan de l'oxygène            | TBE  | TBE  | TBE  | TBE  | TBE  | TBE  | TBE  |
| Température                   | MOY  | MOY  | MOY  | TBE  | TBE  | TBE  | BE   |
| Nutriments azotés             | TBE  | TBE  | TBE  | TBE  | TBE  | TBE  | TBE  |
| Nutriments phosphorés         | TBE  | TBE  | TBE  | TBE  | TBE  | TBE  | TBE  |
| Acidification                 | BE   | BE   | BE   | TBE  | TBE  | TBE  | TBE  |
| Polluants spécifiques         | BE   | BE   | BE   | BE   | BE   | BE   | BE   |
| <b>Biologie</b>               |      |      |      |      |      |      |      |
| Invertébrés benthiques        | TBE  | TBE  | TBE  | TBE  | TBE  | TBE  | TBE  |
| Diatomées                     | MOY  | MOY  | MOY  | TBE  | TBE  | TBE  | TBE  |
| Macrophytes                   | TBE  | BE   | BE   | BE   | MOY  | BE   | BE   |
| Poissons                      | IND  | IND  | IND  | IND  | IND  | IND  | IND  |
| Hydromorphologie              |      |      |      |      |      |      |      |
| Pressions Hydromorphologiques |      |      |      |      |      |      |      |
| <b>Etat écologique</b>        | MOY  | MOY  | MOY  | BE   | MOY  | BE   | BE   |
| <b>Potentiel écologique</b>   |      |      |      |      |      |      |      |
| <b>ETAT CHIMIQUE</b>          | BE   | BE   | BE   | BE   | BE   | BE   | BE   |

État des eaux de l'Eyrieux sur la commune de Saint-Martin-de-Valamas  
(Source : Agence de l'eau Rhône-Méditerranée-Corse)

L'objectif de qualité retenu par le SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021 pour ce cours d'eau est l'atteinte du bon potentiel écologique en 2021 et le maintien du bon état chimique en 2015.

**Dans le secteur de la MEC, les eaux superficielles affichent une sensibilité forte notamment en raison de la proximité des milieux avec le secteur, mais également en raison de leur qualité chimique et écologique à préserver et/ou à améliorer.**

## 5 RISQUES NATURELS

La commune de Saint-Agrève ne dispose d'aucun périmètre de protection face aux Risques Naturels. La base de données géorisques recense cependant 4 risques majeurs sur la commune.

### 5.1 RISQUE D'INONDATIONS

La commune de Saint-Agrève n'est pas soumise à un territoire à risque important d'inondation (TRI). 21 événements sont cependant enregistrés dont 5 depuis 1993.

### 5.2 RISQUE SISMIQUE (ARRÊTÉ DU 19 AVRIL 2011)

La commune de Saint-Agrève se situe en **zone de sismicité faible (niveau 2)**, selon l'arrêté du 22 octobre 2010, modifié par l'arrêté du 19 juillet 2011. Cette nouvelle réglementation définit les règles parasismiques applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque modéré ».

L'arrêté du 22 octobre 2010 précise les normes de construction à prendre en considération en fonction du type de bâtiment envisagé (en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> mai 2011). Les constructions doivent également répondre aux normes parasismiques définies dans la norme NF EN 1998.

### 5.3 RISQUE DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Selon la cartographie départementale établie par le BRGM (cf. extrait de carte ci-après), le secteur de la MEC n'est pas concerné par le risque de retrait/gonflement des argiles. Cependant un secteur d'aléa **faible de retrait/gonflement des argiles est recensé au Sud de ce dernier.**

L'aléa de retrait/gonflement des argiles résulte de la nature des terrains et de leur sensibilité vis-à-vis de la teneur en eau. Il traduit le risque de tassements différentiels pouvant qui peuvent affecter les constructions.



*Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles à Saint-Agrève et dans le secteur de MEC ( BRGM)*

### 5.4 RADON

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle. Le radon a été reconnu cancérigène pulmonaire certain pour l'homme depuis 1987 par le centre international de recherche sur le cancer (CIRC) de l'organisation mondiale pour la santé (OMS). En France, il constitue la principale source d'exposition aux rayonnements ionisants et le second facteur de risque de cancer du poumon après le tabagisme.

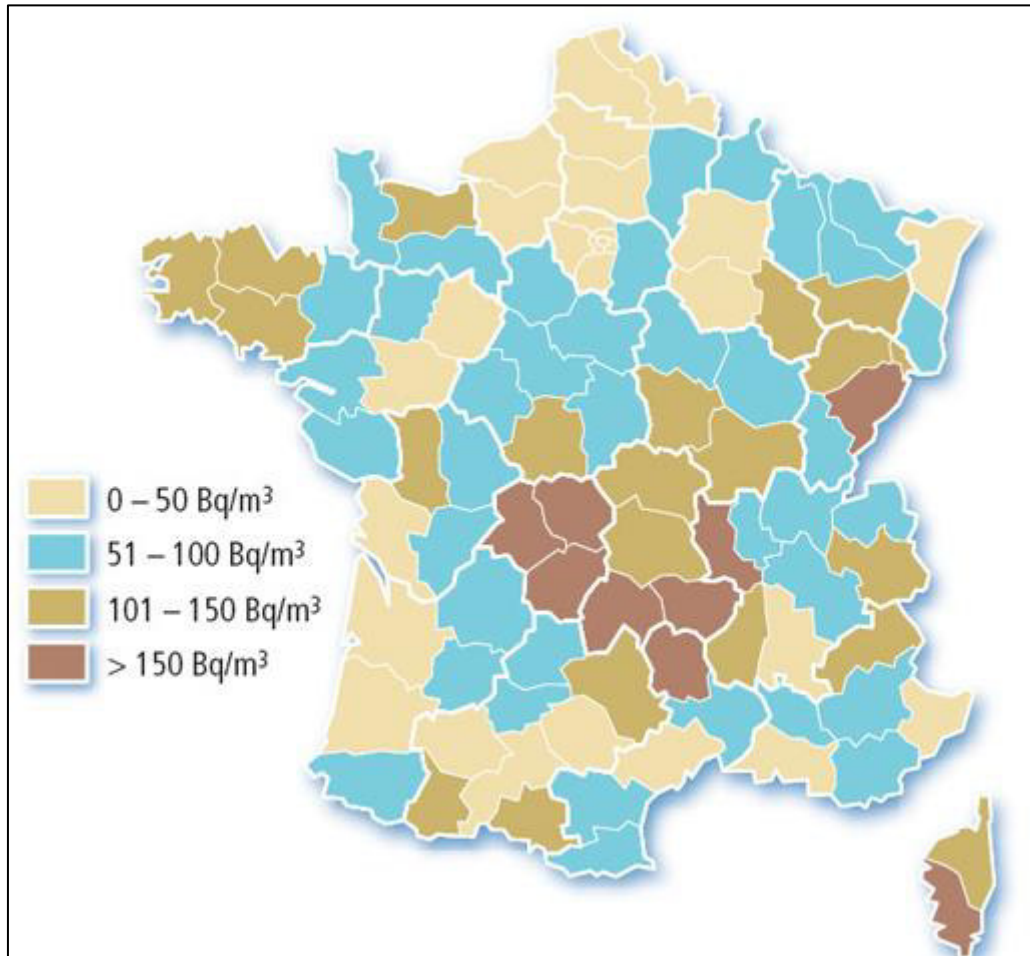
Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre. Les formations granitiques étant particulièrement riches en uranium, les territoires implantés au-dessus de celles-ci (Massif central, Vosges, Massif armoricain, etc.) se voient particulièrement concernés par les émissions de radon.

La concentration du radon dans l'air des bâtiments dépend de plusieurs facteurs dont :

- Les matériaux de construction des bâtiments ;
- Les caractéristiques du sol ;
- La ventilation des bâtiments.

A l'heure actuelle, la France n'a pas établi de limite réglementaire applicable aux habitations. En revanche, sur la base de l'organisation Mondiale de la Santé, la Commission Européenne et la France ont retenu la valeur de référence de 300 Bq/ m<sup>3</sup> comme seuil en dessous duquel il convient de se situer.

Plusieurs campagnes de mesures nationales ont été menées par l'IRSN entre 1980 et 2000 afin de cartographier les concentrations moyennes en radon observables dans les bâtiments. La carte ci-dessous permet d'en dresser le bilan par département.



Moyenne par département des concentrations en radon dans l'air des habitations (Source : IRSN)

Le département de l'Ardèche est, selon ces données, un département concerné par des concentrations moyennes en radon dans les habitations qualifiées de moyenne.

Une cartographie plus fine, à l'échelle des communes a ensuite été réalisée afin d'affiner les informations ci-dessus et les croiser avec les données géologiques.



Potentiel radon de la commune de Saint-Agrève (Source : IRSN)

Selon la carte ci-dessus, la commune de Saint-Agrève est localisée dans un périmètre de Catégorie 3 qui correspond à des communes implantées au-dessus de formations géologiques présentant les teneurs en uranium élevées. Une grande majorité des bâtiments y présente donc des concentrations en radon forte. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que plus de 40% des bâtiments dépassent 100 Bq/m<sup>3</sup> et plus de 10 % dépassent 300 Bq/m<sup>3</sup>.

Afin de réduire les concentrations en radon dans les bâtiments, trois pistes peuvent être explorées :

- Améliorer l'étanchéité entre le sol et les locaux → limiter l'entrée du radon ;
- Améliorer la ventilation du bâtiment → assurer un balayage d'air efficace et diluer la présence du radon ;
- Améliorer le système de chauffage lorsqu'il s'avère responsable de transfert du radon vers les parties les plus occupées des bâtis.

Le site de l'IRSN établit une liste d'exemple de mesures à prendre afin de réduire les concentrations en radon dans les bâtiments.

## 6 EAU POTABLE

L'alimentation en eau potable de la commune de Saint-Agrève est gérée par la SAUR par délégation de Service Public.

Selon les informations collectées dans le Rapport sur le Prix et la Qualité du Service (RPQS) de 2018, la commune est alimentée par 5 captages différents dont les volumes prélevés en 2018 sont repris ci-dessous :

- Les Eyrieux : 335 m<sup>3</sup> ;
- Le Chambat : 8 109 m<sup>3</sup> ;
- Le Pouzat : 1 198 m<sup>3</sup> ;
- Les Chalayes : 925 m<sup>3</sup> ;
- Les Sauvants : 122 337 m<sup>3</sup>.

Le volume total prélevé en 2018 s'élevait donc à 132 904 m<sup>3</sup>. Le volume distribué à la commune correspond à ce volume prélevé auquel est soustrait le volume exporté et ajouté l'éventuel volume

importé. Le volume distribué en 2018 était de 127 089 m<sup>3</sup>, traduisant un export de 5 815 m<sup>3</sup> d'eau cette année vers les communes limitrophes.

Le volume consommé autorisé était quant à lui évalué à 103 060 m<sup>3</sup>. Ce volume met en évidence le rendement des réseaux communal et les fuites s'opérant sur ce dernier. Le rendement du réseau d'alimentation en Eau Potable de Saint-Agrève était estimé en 2018 à 81%, ce qui constitue un bon rendement.

**La ressource en eau est donc suffisante pour satisfaire les besoins actuels de la commune.**

Selon les données du RPQS de 2018, l'eau distribuée par Val'Eyrieux est ponctuellement de mauvaise qualité bactériologique du fait de la vulnérabilité chronique des captages aux pollutions microbiologiques et à la turbidité.

Le risque sanitaire lié à la distribution d'eau pouvant présenter des contaminations importantes ne peut être négligé et la mise en place de systèmes de désinfection doit être une priorité.

Les eaux sont faiblement minéralisées (conductivité moyenne 50µ/cm) et présentent régulièrement des valeurs de pH inférieures à la référence de qualité (pH = 6,5). Leur dureté est inférieure à 5°F. Ces eaux ne respectent pas le décret eau potable 2001-1220.

Le taux de conformité bactériologique moyen sur l'ensemble de la communauté de commune est de 92.15 %. Sur l'ensemble des mesures réalisées sur l'année 2018 sur les eaux de la commune de Saint-Agrève, aucune n'a présenté de non-conformité qualitative.

## 7 EAUX USÉES

### 7.1 ASSAINISSEMENT COLLECTIF

L'assainissement collectif sur la commune de Saint-Agrève est géré par la société SAUR par Délégation de Service Publique. La Station de Traitement des Eaux Usées à laquelle sont raccordés les réseaux collectifs est la STEU de Saint-Agrève.

Selon les données du portail sur l'assainissement communal, la STEU possède une capacité nominale de 7 500 Équivalent Habitant (EH) et sa charge maximale en entrée de station a été de 2 059 EH en 2019.

**La STEU est donc actuellement en capacité d'accueillir des effluents supplémentaires.**

### 7.2 ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

La gestion de l'assainissement non collectif (ANC) est une compétence de la communauté de commune Val'Eyrieux, qui a été transféré au syndicat de rivière Eyrieux Clair au 1<sup>er</sup> janvier 2011.

## 8 EAUX PLUVIALES

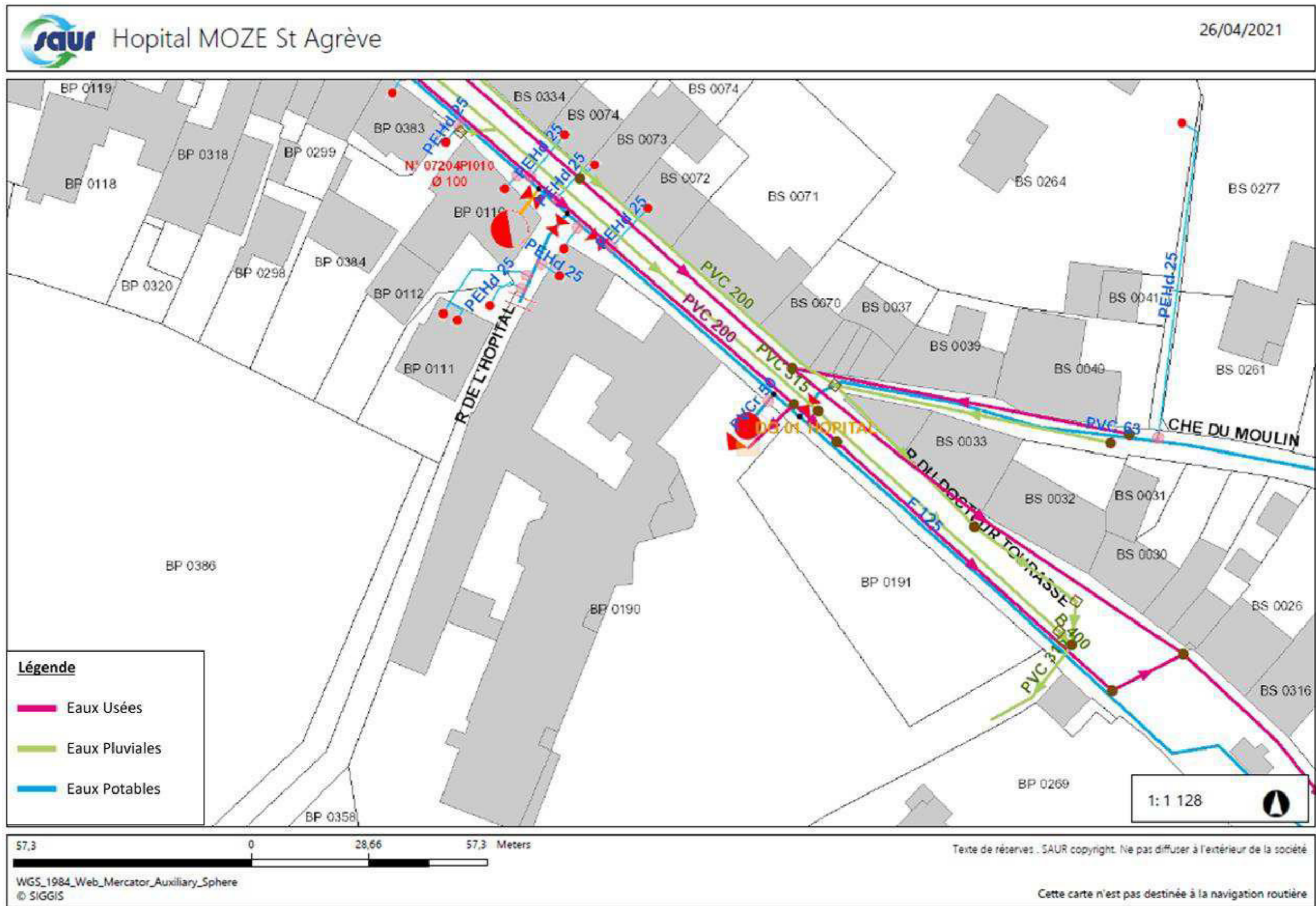
La gestion des eaux pluviales est une compétence communale. Un réseau d'eaux pluviales strict est présent sous la Rue du Docteur Tourasse, en limite Nord de l'actuel Centre Hospitalier.

Il n'existe pas de schéma d'assainissement pluvial.

**Le secteur de MEC est desservi par les réseaux d'eaux pluviales de la commune.**

## 9 SYNTHÈSE DES ENJEUX DU MILIEU PHYSIQUE

| Thématique                   | Sensibilités   | Enjeu  |
|------------------------------|--|--------|
| <b>Ressource souterraine</b> | Aucun captage ni périmètre de protection ne se situe à proximité ou dans l'emprise du secteur de la MEC. Ce dernier se situe en outre en aval hydrogéologique des captages AEP les plus proches.<br>Secteur classé en ZRE pour la ressource souterraine.   | Moyen  |
| <b>Réseau hydrographique</b> | Le secteur de MEC se situe en amont direct du ruisseau du Bon Pas et du Lac de Véron<br>Le suivi qualité sur les cours d'eau à l'aval montre un état écologique moyen et un bon état chimique.   | Fort   |
| <b>Risques naturels</b>      | Risque sismique faible.<br>Risque de retrait-gonflement des argiles faible.  | Faible |
| <b>Eau potable</b>           | Ressource en eau potable suffisante pour satisfaire les besoins actuels et disposant d'une marge d'exploitation.<br>Réseaux d'eau potable présents à proximité.  | Faible |
| <b>Eaux usées</b>            | STEP en mesure d'accueillir des effluents supplémentaires.<br>Réseaux d'eau usée présents à proximité.   | Faible |
| <b>Eau pluviale</b>          | Les eaux pluviales s'infiltrent actuellement en partie (parkings et espaces verts) directement dans les sols non artificialisés. Les eaux de toiture sont raccordées au réseau pluvial. La maîtrise des eaux pluviales constitue un enjeu dans une optique de préservation et d'amélioration de la qualité des milieux récepteurs. | Fort   |



Réseaux d'eaux potables et d'assainissement autour du site de la Mise en Compatibilité



# MILIEU PHYSIQUE

## INCIDENCES NOTABLES ET PRÉVISIBLES

### 1 RESSOURCE EN EAU SOUTERRAINE

Les captages destinés à l'alimentation en eau potable et leurs périmètres de protection sont implantés en amont hydrogéologique du secteur de MEC. La MEC du PLU ne concerne pas les secteurs occupés par les périmètres de protection et est donc sans effet sur les conditions de protection de la ressource.

En ce qui concerne l'assainissement, le secteur de MEC sera raccordé au réseau collectif. Les eaux usées n'auront par conséquent aucun impact qualitatif sur la ressource souterraine.

En outre, le projet de restructuration-extension de l'Hôpital de Moze n'engendrera aucun rejet pollué.

Les principes de gestion des eaux pluviales retenus sur le secteur de MEC (cf. paragraphe 6 ci-après) favorisent l'infiltration des eaux pluviales ou le rejet aux milieux naturels et donc la recharge de la nappe et de la zone humide.

Par ailleurs, les eaux d'extinction d'incendie seront canalisées et retenues pour l'analyse et leur traitement éventuel avant rejet.

**Le projet de restructuration-extension objet de la MEC intègre les enjeux de préservation de la ressource tant d'un point de vue qualitatif que quantitatif.**

### 2 RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE

Les mesures décrites au paragraphe précédent permettront de protéger le réseau hydrographique et notamment le Ruisseau du Bon Pas et le Lac de Vernon située en aval direct du secteur de MEC.

**Le projet de restructuration-extension objet de la MEC sera sans incidence sur le réseau hydrographique.**

### 3 RISQUES NATURELS

L'aménagement du secteur de MEC a fait l'objet d'une étude géotechnique préalable qui définit les contraintes structurelles à prendre en compte pour le dimensionnement des constructions et éviter tout désordre liés aux aléas sismique et de retrait-gonflement des argiles.

**L'aménagement du secteur de MEC intègre les risques naturels en présence et n'est pas nature à aggraver ces risques.**

### 4 ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le projet objet de la MEC va engendrer une légère augmentation des besoins d'eau potable en lien avec l'augmentation très faible du nombre de lits dans l'établissement. Aucun service de restauration supplémentaire ne sera présent.

Le projet ne devrait pas donner lieu à une augmentation du nombre d'emploi. Le nombre de lit se verra augmenté d'environ 5 lits. Avec une consommation d'environ 105 l/jour/personne, les besoins supplémentaires en eau potable s'élèveront à 0,53 m<sup>3</sup>/jour, soit environ **190 m<sup>3</sup>/an**.

**Les besoins en eau potable induits par la MEC seront réduits et pourront être satisfaits par la ressource actuellement exploitée sans préjudice significatif du bilan quantitatif de cette dernière.**

Par ailleurs, le réseau d'eau potable est déjà développé sur le secteur de MEC, le raccordement au réseau d'eau potable est prévu le long de la Rue du Docteur Tourasse.

## 5 EAUX USÉES

Le projet objet de la MEC va induire un apport d'effluents supplémentaires non significatif en lien avec le nombre de nouveaux lits créés.

**La STEP dispose d'une marge d'exploitation d'environ 5 440 EH selon les données 2018 (cf. paragraphe 7 ci-avant), et peut donc accueillir les effluents supplémentaires induits par la future restructuration-extension de l'Hôpital de Moze.**

En outre, les eaux d'extinction d'incendie seront canalisées et retenues pour l'analyse et leur traitement éventuel avant rejet.

Par ailleurs, le projet sera raccordé au réseau d'assainissement collectif.

**Le projet de restructuration-extension objet de la MEC intègre la gestion des eaux usées supplémentaires. Il n'est en conséquence pas de nature à entraîner une dégradation de la qualité des milieux récepteurs.**

## 6 EAUX PLUVIALES

Le projet de MEC autorise une augmentation des surfaces imperméabilisées (bâti et voiries) et en conséquence des volumes de ruissellement produits à son aplomb.

Le projet d'extension/réhabilitation envisage des mesures de gestion pluviale se traduisant à travers la mise en œuvre de dispositifs de collecte et d'infiltration permettant la reprise des ruissellements issus des nouvelles surfaces imperméabilisées. En effet, des noues d'infiltration qui permettraient d'infiltrer sur site les eaux pluviales de toiture de la partie sud de l'extension sont envisagées. Cette gestion permet de limiter les rejets d'eau pluviale dans les réseaux communaux par rapport à la situation actuelle.

Une étude géotechnique a été réalisée dans le cadre du projet et permet d'appréhender la nature des sols et leur capacité d'infiltration.

**Le projet de restructuration-extension objet de la MEC intègre une gestion à la source des eaux pluviales sera sans incidence résiduelle en termes de gestion d'eaux pluviales.**

## 7 BILAN DES INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE

| Thématique                   | Sensibilités  | Incidence |
|------------------------------|---|-----------|
| <b>Ressource souterraine</b> | Aucun captage ni périmètre de protection concerné.<br>Préservation qualitative et quantitative de la ressource.   | Nulle     |
| <b>Réseau hydrographique</b> | Réseau hydrographique présent à proximité. Préservation qualitative de la ressource.  | Faible    |
| <b>Risques naturels</b>      | Risques sismiques faibles<br>Adaptation des constructions aux risques naturels existants.   | Nulle     |
| <b>Eau potable</b>           | Ressource en eau potable suffisante pour satisfaire les besoins induits par les employés de la future maroquinerie. Le procédé industriel ne consomme pas d'eau.<br>Réseaux d'eau potable présents à proximité. | Faible    |
| <b>Eaux usées</b>            | STEP en mesure d'accueillir les effluents supplémentaires induits par les employés de la future maroquinerie.<br>Réseaux d'eau usée présents à proximité.   | Faible    |
| <b>Eau pluviale</b>          | Gestion des eaux pluviales par rétention et infiltration à la parcelle.<br>Capacité d'infiltration des sols à déterminer lors de l'étude géotechnique.  | Nulle     |

# MILIEU PHYSIQUE

## MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE OU COMPENSER LES CONSÉQUENCES DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

### 1 MESURES DE RÉDUCTION

#### 1.1 GESTION DES EAUX PLUVIALES

La gestion des eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées sera réalisée en privilégiant l'infiltration à la source (cf. paragraphe 6 ci-avant). L'étude géotechnique réalisée dans le cadre du projet montre de faibles capacités d'infiltration des sols à l'aplomb du site. Un rejet à débit régulé préférentiellement vers le milieu naturel et en cas d'impossibilité, vers le réseau pluvial public (conformément aux prescriptions du règlement d'assainissement), sera mis en œuvre.

#### 1.2 LIMITATION DES VOLUMES RUISSELÉS

Les stationnements seront réorganisés et réalisés en stabilisés, permettant de limiter le volume ruisselé.

Les mesures de réduction des volumes ruisselés et de rétention des eaux de ruissellement sont également encouragées avec par exemple :

- Installations permettant de récupérer les eaux de toitures considérées comme propres pour un usage non potable (arrosage, toilettes, ...),
- Tranchées drainantes, noues végétalisées plutôt que réseau pluvial enterré,
- Limitation de l'imperméabilisation des surfaces : chaussées à structures réservoirs avec revêtements poreux...

### 2 MESURES COMPENSATOIRES

Aucune mesure complémentaire n'est nécessaire.

# MILIEU HUMAIN

## ÉTAT INITIAL

La commune de Saint-Agrève comptait 2 347 habitants en 2018. Commune à dominante rurale, elle fait partie de la Communauté de Communes Val'Eyrieux et connaît une diminution de sa population depuis le début des années 1990.

## 1 CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

### 1.1 SCHÉMA RÉGIONAL D'AMÉNAGEMENT, DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET D'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES (SRADDET) AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

La loi portant nouvelle organisation territoriale de la République dite loi Notre crée un nouveau schéma de planification dont l'élaboration est confiée aux régions : le « Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires » (SRADDET).

Ce schéma doit respecter les règles générales d'aménagement et d'urbanisme à caractère obligatoire ainsi que les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols. Il doit être compatible avec les SDAGE, ainsi qu'avec les plans de gestion des risques inondations. Il doit prendre en compte les projets d'intérêt général, une gestion équilibrée de la ressource en eau, les infrastructures et équipements en projet et les activités économiques, les chartes des parcs nationaux sans oublier les schémas de développement de massif. Il se substitue ainsi aux schémas préexistants tels que le schéma régional climat air énergie, le schéma régional de l'intermodalité, et le plan régional de prévention et de gestion des déchets, le schéma régional de cohérence écologique.

Les objectifs du SRADDET s'imposent aux documents locaux d'urbanisme (SCoT et, à défaut, des plans locaux d'urbanisme, des cartes communales, des plans de déplacements urbains, des plans climat-énergie territoriaux et des chartes de parcs naturels régionaux) dans un rapport de prise en compte, alors que ces mêmes documents doivent être compatibles avec les règles générales du SRADDET.

Le SRADDET est articulé autour de quatre objectifs généraux et de 10 objectifs stratégiques :

- Objectif général 1 : Construire une région qui n'oublie personne,
  - Objectif stratégique 1 : Garantir, dans un contexte de changement climatique, un cadre de vie de qualité pour tous,
  - Objectif stratégique 2 : Offrir l'accès aux principaux services sur tous les territoires.
- Objectif général 2 : Développer la région par l'attractivité et les spécificités de ses territoires,
  - Objectif stratégique 3 : Promouvoir des modèles de développement locaux fondés sur les potentiels et les ressources,
  - Objectif stratégique 4 : Faire une priorité des territoires en fragilité,
  - Objectif stratégique 5 : Interconnecter les territoires et développer leur complémentarité.
- Objectif général 3 : Inscrire le développement régional dans les dynamiques interrégionales, transfrontalières et européennes,
  - Objectif stratégique 6 : Développer les échanges nationaux source de plus-values pour la région,
  - Objectif stratégique 7 : Valoriser les dynamiques européennes et transfrontalières et maîtriser leurs impacts sur le territoire régional

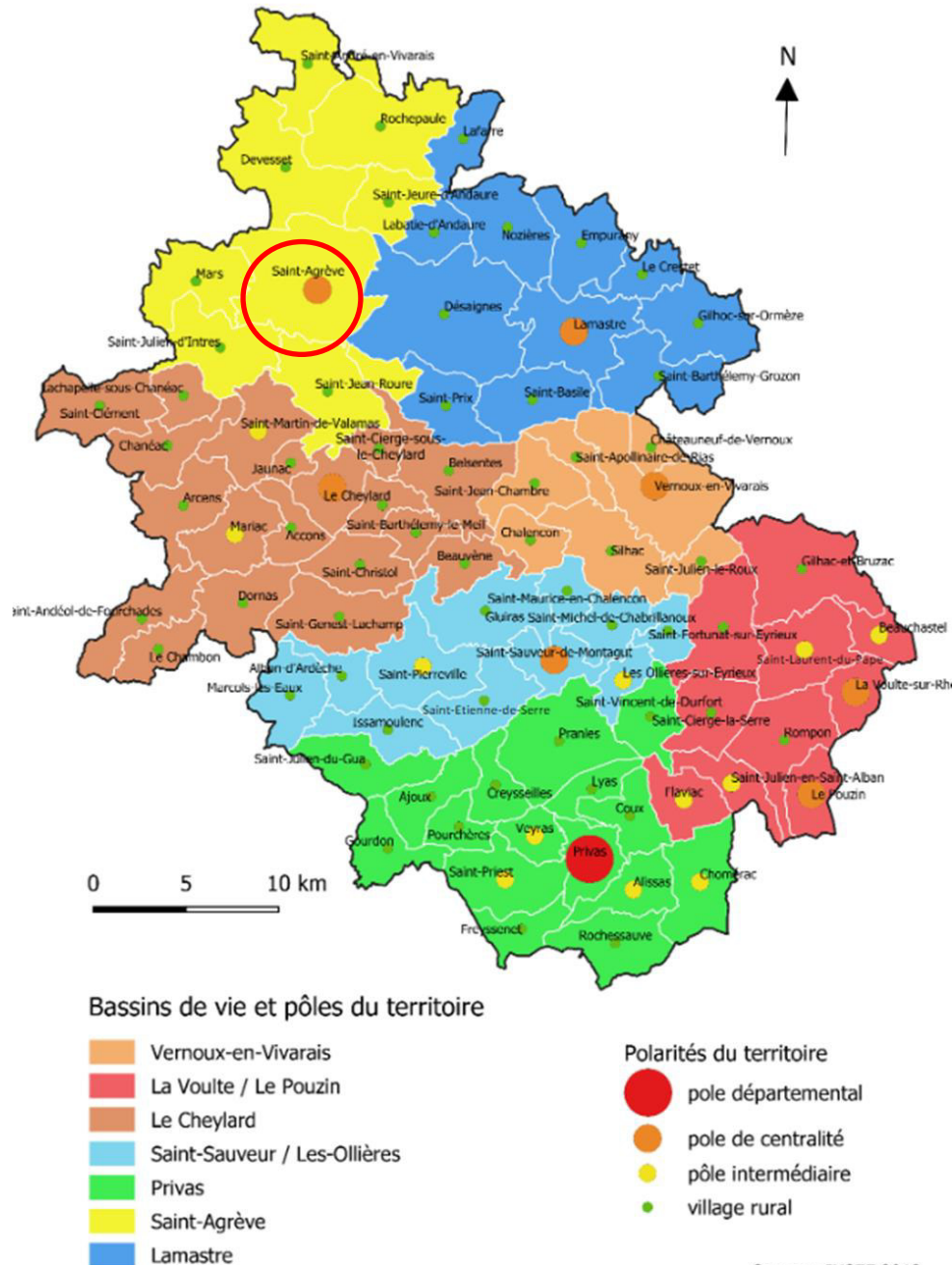
- Objectif général 4 : Innover pour réussir les transitions (transformations) et mutations.
  - Objectif stratégique 8 : Faire de la Région un acteur des processus de transition des territoires,
  - Objectif stratégique 9 : Préparer les territoires aux grandes mutations dans les domaines de la mobilité, de l'énergie, du climat et des usages, en tenant compte des évolutions sociodémographiques et sociétales,
  - Objectif stratégique 10 : Développer une relation innovante avec les territoires et les acteurs locaux

## 1.2 SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCoT) CENTRE-ARDÈCHE

Plusieurs SCoT sont en cours d'élaboration en Ardèche dont le SCoT Centre-Ardèche dont l'élaboration a été prescrite en octobre 2015 et auquel appartient la commune de Saint-Agrève.

Cette commune constitue l'un des 7 bassins de vie du territoire du SCoT, et joue un rôle de pôle de centralité à l'échelle de son territoire.





Source : INSEE 2018  
Réalisation : SyMCA 2020

Dans son diagnostic territorial, le SCoT montre que Saint-Agrève, comme d'autres pôles de centralité situés dans des pôles de centralités, a une tendance à l'affaiblissement avec un déficit d'attractivité résidentielle (pertes de populations, niveaux élevés de vacance) et une concentration des services et commerces uniquement dans les bourgs-centres (voire au-delà pour les services les plus structurants).

## 2 ÉNERGIE

### 2.1 PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS

La norme en vigueur pour optimiser la performance énergétique des bâtiments depuis le 1er janvier 2013 est la Réglementation Thermique 2012 (RT2012), définie par le décret n° 2010-1269 du 26 octobre 2010 et applicable à tous les permis de construire déposés. La **RT2012 sera remplacée à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022 par la Réglementation Environnementale 2020 (RE2020)**. Cette réglementation ira encore plus loin en imposant que toute nouvelle construction produise de l'énergie

au-delà de celle nécessaire à son fonctionnement afin de tenir les objectifs de division par 4 des consommations d'énergie. Tous les bâtiments neufs seront donc à énergie positive ou BEPOS, à partir du début de l'année 2022, date d'entrée en vigueur prévisionnelle de la norme.

Cette norme est articulée autour de trois objectifs :

- L'efficacité énergétique du bâti,
- La consommation énergétique du bâtiment,
- Le confort d'été dans les bâtiments non climatisés.

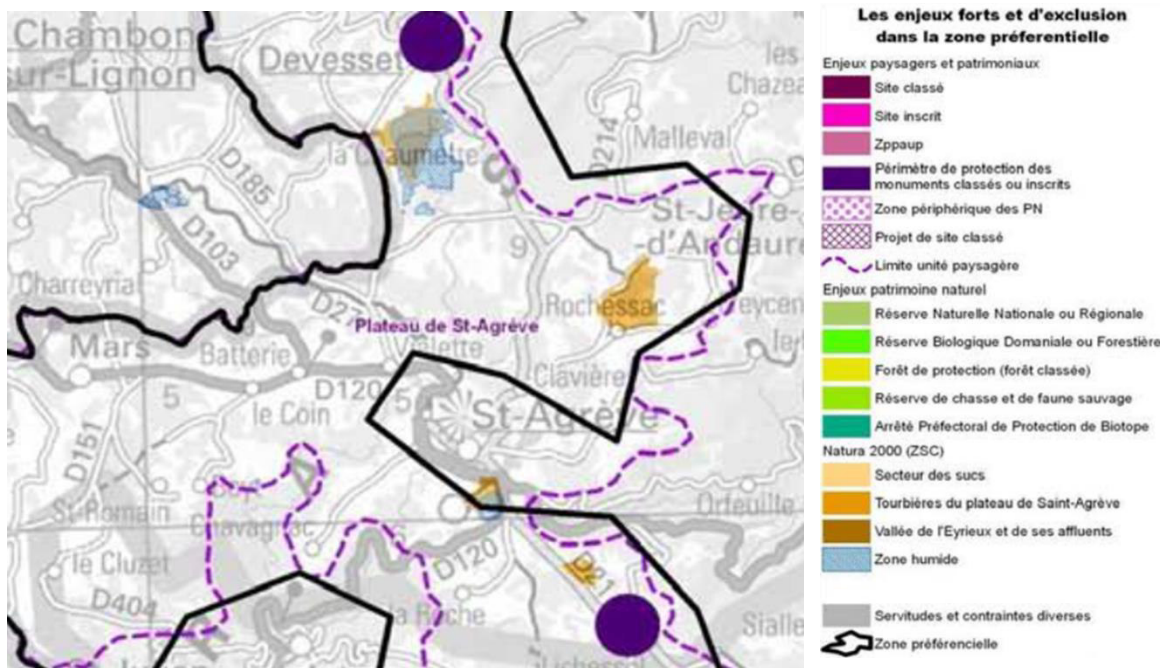
Cette norme s'applique aux bâtiments d'habitation mais aussi aux bureaux et aux bâtiments à usage industriel et artisanal.

## 2.2 POTENTIEL ÉNERGÉTIQUE MOBILISABLE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Ce chapitre propose une première approche sur les potentialités en matière d'exploitation d'énergies renouvelables à l'échelle du territoire de Saint-Agrève et au droit du projet du site objet de la mise en compatibilité, lorsque cela est possible.

### ÉOLIEN

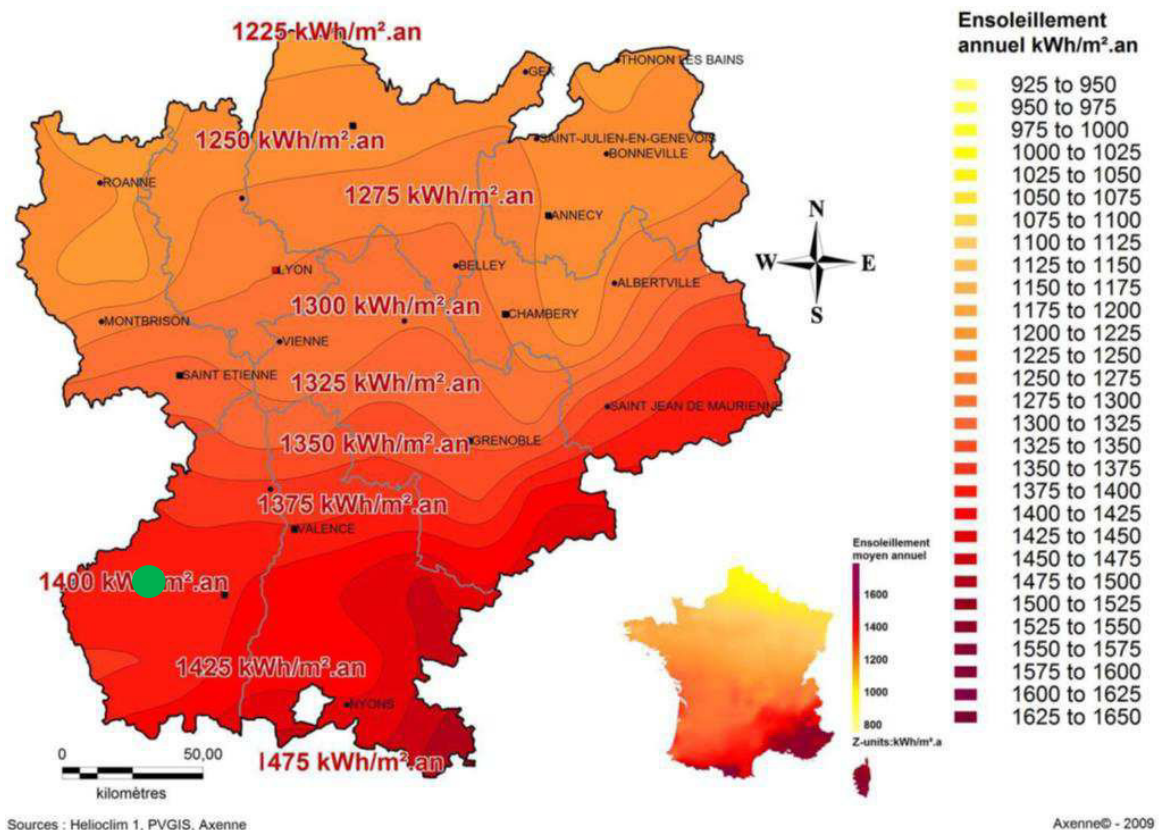
Selon le Schéma Éolien de la Région Rhône-Alpes, **le plateau de Saint-Agrève se situe dans une zone favorable à l'implantation d'éoliennes**. Le secteur d'étude est en dehors de cette zone favorable ; de plus le site est urbanisé et ne permet donc pas l'implantation d'éoliennes.



Extrait de la carte des zones préférentielles productives du plateau de Saint-Agrève-Schéma Régional Éolien Rhône-Alpes

### ENSOLEILLEMENT

La commune de Saint-Agrève se trouve dans un secteur bien ensoleillé avec environ 1 400 kWh/m<sup>2</sup>.an (source SRCAE Rhône-Alpes, 2014). **Le solaire photovoltaïque est une énergie mobilisable sur le territoire communal.**



Carte de l'ensoleillement moyen annuel en Rhône-Alpes en 2009

## GÉOTHERMIE

La géothermie de surface sur système ouvert (nappe) n'est pas favorable sur le secteur ; celle sur système fermé (sondes) serait à priori favorable sur le périmètre d'étude comme la majeure partie du territoire ardéchois.

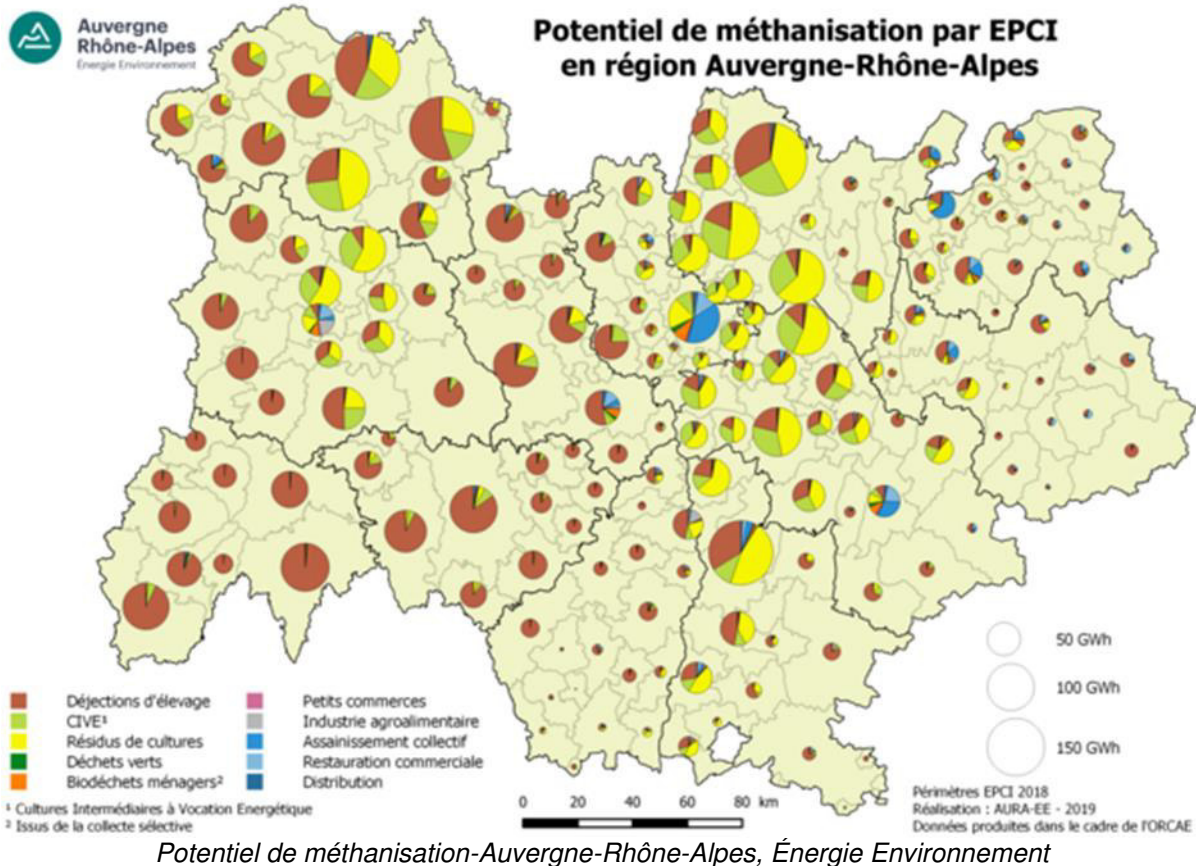
## HYDROÉLECTRICITÉ ET BOIS-ÉNERGIE

Le Douzet et l'Eyrieux sont les deux cours d'eau qui se situent à proximité de la zone d'étude, ils ne sont pas identifiés comme ayant un potentiel productible en hydroélectricité par France Hydro Électricité.

## BIOGAZ

Sur le territoire communal, la quantité de matières agricoles valorisable par la méthanisation (déjections animales dans les élevages, déchets de culture, de viticulture, produits issus de l'agro-alimentaire ...) est importante. Il n'existe pas d'installation à ce jour car les contraintes sont nombreuses : taille réduite des exploitations, montage administratif et technique complexe, nécessité d'atteindre une taille critique...

Pour exploiter pleinement ce potentiel de développement, la filière devra être solidement structurée. Des partenariats étroits avec le monde agricole sont à rechercher pour pérenniser la filière et garantir notamment l'utilisation des digestats post-méthanisation (épandage). Le potentiel de méthanisation est faible à l'échelle de la CC Val'Eyrieux et ne permet pas d'envisager l'utilisation de cette ressource.



## POTENTIEL BIOMASSE-BOIS-ÉNERGIE

Le bois énergie représente l'ensemble des combustibles issus de la filière bois (plaquettes, granulés, buches...), ainsi que l'ensemble des technologies correspondantes (poêle, chaudière individuelle, chaudière collective...).

Le procédé bois énergie est une ressource sous exploitée, seule la moitié est consommée pour le chauffage individuel et dans des chaufferies collectives ou industrielles sous forme de bois-énergie.

### ÉQUIPEMENTS ET PRINCIPE :

Les avantages du bois-énergie sont les suivants :

- Le CO<sub>2</sub> rejeté lors de la combustion du bois n'augmente pas l'effet de serre, à condition de replanter autant de bois qu'on en coupe. Les cendres, riches en éléments minéraux, peuvent servir de fertilisant ou être utilisées dans l'industrie chimique,
- Le coût du combustible bois n'est pas directement soumis à l'évolution du coût du pétrole,
- Les systèmes sont automatisés.

Les inconvénients du bois-énergie sont les suivants :

- Les investissements sont 2 à 3 fois plus importants que pour une chaufferie au gaz. Toutefois, ce surcoût est en général compensé par un coût de combustible plus faible et des aides à l'investissement,
- Un volume de stockage, souvent important, est à prévoir,
- L'accès au stockage pour les livraisons est à prévoir,
- La gestion des fumées et des cendres doit être étudiée (filtres).

Le type de combustible bois varie selon la puissance de la chaudière :

- Si  $P < 100 \text{ kW}$  => granulés de bois
- Si  $P > 100 \text{ kW}$  => plaquettes
- À partir de  $700 \text{ kW}$  => plaquettes vertes, sciures...

Deux équipements au fonctionnement identique sont envisageables :

- Installation d'une chaufferie bois collective avec réseaux de chaleur (pour les logements collectifs),
- Installation de poêles à bois individuels.

Le territoire Rhône-Alpes représente un potentiel intéressant en termes de ressources. En effet, la forêt rhônalpine couvre 37 % du territoire régional, soit 10 % au-delà du taux de boisement national.

La production ligneuse biologique (le procédé bois énergie concerne exclusivement le bois non traité) est estimée à 8,5 millions de  $\text{m}^3$  par an. On constate que cette ressource est sous exploitée avec 4,5 millions de  $\text{m}^3$  exploités chaque année, dont seule la moitié est consommée pour le chauffage individuel et dans des chaufferies collectives ou industrielles sous forme de bois-énergie.

Saint-Agrève est situé en Ardèche qui est recouvert par une part importante de forêt, qui s'étend sur une tranche altitudinale de 700 à 1 100 mètres.

Les peuplements sont globalement achetés, exploités et transformés par des scieurs souvent locaux (moins de 100 km pour la majorité du bois).

**La valorisation du gisement de la biomasse forestière est possible sur la commune de Saint-Agrève, au vu du potentiel mobilisable dans le département et à l'échelle du secteur.**

Cependant, il est dépendant des coûts d'exploitation élevés. Ainsi le développement de chaufferies bois est possible, mais n'est pas à prioriser tant que l'approvisionnement en bois énergie ne sera pas garanti à long terme par une filière locale solide, sauf en autoproduction (coupes, activités agricoles...). La mise en œuvre des chaufferies est conditionnée par des équipements de rendements élevés et des précautions particulières quant à la qualité de l'air (émissions de  $\text{NO}_x$  et de particules fines).

**Pour conclure, à l'échelle du site, objet de la mise en compatibilité du PLU de Saint-Agrève, les énergies renouvelables qui semblent être mobilisables sont le solaire et la biomasse.**

## 3 QUALITÉ DE L'AIR

### 3.1 CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

#### 3.1.1 Les valeurs réglementaires

En France, la réglementation relative à la qualité de l'air ambiant est définie par deux textes législatifs :

- la Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie (LAURE), du 30 décembre 1996,
- le décret 2002-213 du 15 février 2002, adaptation en droit français d'une directive européenne.

Cette réglementation fixe quatre types de valeurs selon les polluants :

1. les **objectifs de qualité** correspondent aux concentrations pour lesquelles les effets sur la santé sont réputés négligeables et vers lesquelles il faudrait tendre en tout point du territoire,
2. les **valeurs limites** sont les valeurs de concentration que l'on ne peut dépasser que pendant une durée limitée : en cas de dépassement des mesures permanentes pour réduire les émissions doivent être prises par les États membres de l'Union Européenne,
3. en cas de dépassement du **seuil d'information et de recommandations**, des effets sur la santé des personnes sensibles (jeunes enfants, asthmatiques, insuffisants respiratoires et cardiaques, personnes âgées, ...) sont possibles. Un arrêté préfectoral définit la liste des

organismes à informer et le message de recommandations sanitaires à diffuser auprès des médias,

4. le **seuil d'alerte** détermine un niveau à partir duquel des mesures immédiates de réduction des émissions (abaissement de la vitesse maximale des véhicules, réduction de l'activité industrielle, ...) doivent être mises en place.

Les différentes valeurs réglementaires des principaux polluants sont répertoriées dans le tableau suivant :

|   | Normes   | Pas de temps         | Valeurs en µg/m <sup>3</sup>            |
|---|--|----------------------|---|
| <b>Dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>)</b> | Objectif qualité Valeur limite   | Moyenne annuelle     | 40                                      |
|   | Niveau d'informations et recommandations                                       | Moyenne horaire      | 200                                     |
|   | Valeur limite  | Moyenne annuelle     | 40                                      |
|   |  | Moyenne horaire      | 200 (à ne pas dépasser plus de 18h/an)  |
| <b>PM 10</b>                            | Objectif de qualité  | Moyenne annuelle     | 30                                      |
|   | Valeur limite  | Moyenne journalière  | 50 (35 jours de dépassements autorisés) |
|   |  | Moyenne annuelle     | 40                                      |
| <b>PM 2,5</b>                           | Valeurs limites  | Moyenne annuelle     | 25                                      |
|   | Objectif de qualité  | Moyenne annuelle     | 10                                      |
| <b>Ozone</b>                            | Objectif qualité   | Moyenne sur 8 heures | 120                                     |
|   | Niveau d'informations et recommandations en France / Valeurs limites en Suisse | Moyenne horaire      | 180                                     |

### 3.2 LES SOURCES LOCALES DE POLLUTION

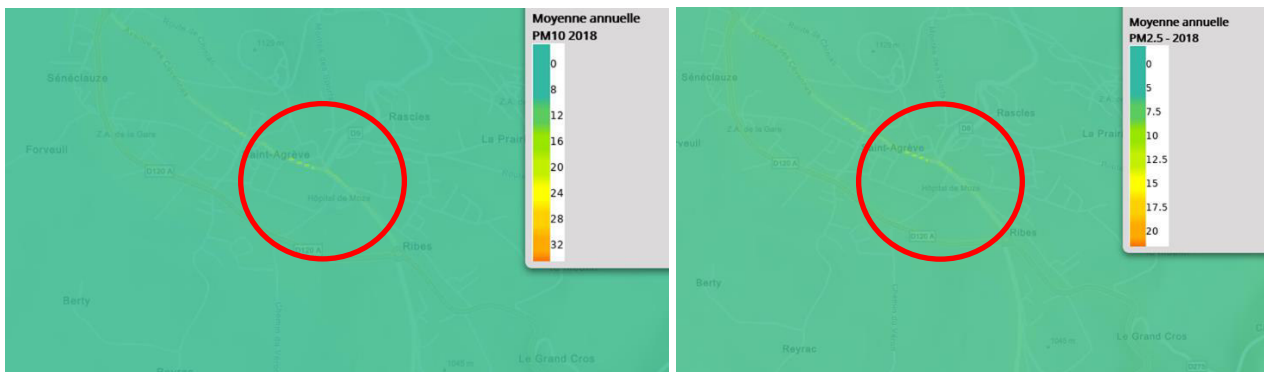
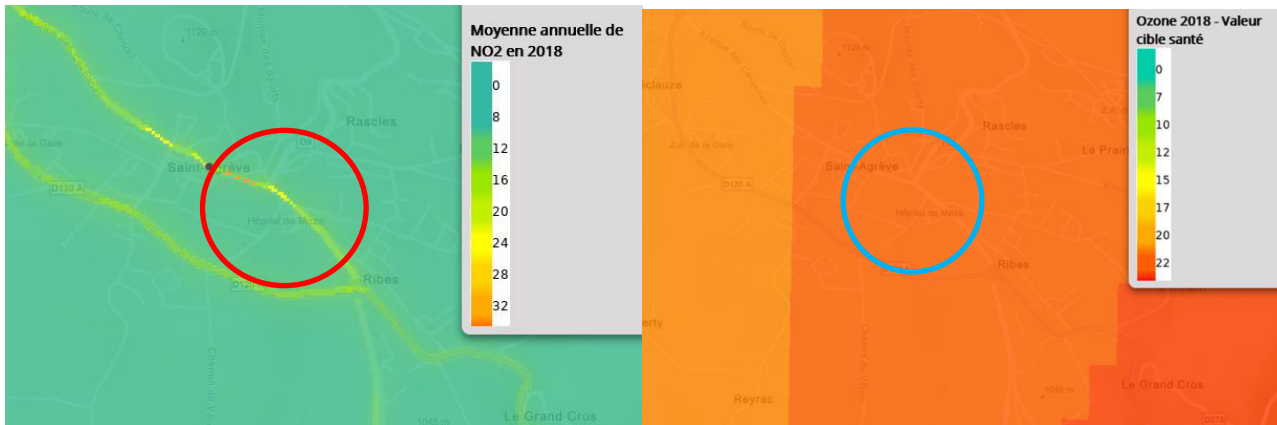
La pollution de l'air résulte :

- Des **foyers de combustions domestiques** des villes avoisinantes, émissions de dioxyde de carbone (CO<sub>2</sub>), de monoxyde de carbone (CO), de dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>), d'oxyde d'azote (NO) et de poussières (PM<sub>10</sub>). L'importance de cette nuisance dépend du nombre de foyers, donc de la population. La CC Val'Eyrieux compte environ 13 000 habitants ce qui en fait un territoire peu densément peuplé.
- Du **trafic automobile** : émission de CO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>, de particules, d'hydrocarbures et de plomb. Le trafic est modéré à proximité du site d'étude, les deux principales voiries locales (RD120) sont des routes supportant un trafic modéré.
- Des sources de **pollutions industrielles** pouvant émaner des rejets dans l'atmosphère.

### 3.3 CONSTATS DE POLLUTION À L'ÉCHELLE DU SITE D'ÉTUDE NÉCESSITANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

ATMO Auvergne-Rhône-Alpes met à disposition les cartes et études des différents polluants mesurés : dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>), les poussières en suspensions microns (PM<sub>10</sub> et PM<sub>2.5</sub>) et l'ozone (O<sub>3</sub>).

Globalement, la qualité de l'air au droit de la commune peut être qualifiée de bonne. Seul l'ozone est présent en quantité excessive (>120 µg.m<sup>-3</sup>) durant près de 25 jours par an (données 2018), comme dans l'essentiel des territoires ruraux.



Moyenne annuelle 2018 des concentrations en dioxyde d'azote, ozone, et particules fines (PM<sub>10</sub> et PM<sub>2,5</sub>)

## 4 BRUIT

### 4.1 INDICE RÉGLEMENTAIRE

Les indices réglementaires s'appellent LAeq (6 h - 22 h) et LAeq (22 h - 6 h). Ils correspondent à la moyenne de l'énergie cumulée sur les périodes (6 h - 22 h) et (22 h - 6 h) pour l'ensemble des bruits observés.

Le critère d'ambiance sonore est défini dans l'arrêté du 5 mai 1995 et il est repris dans le § 5 de la Circulaire du 12 décembre 1997. Le tableau ci-dessous présente les critères de définition des zones d'ambiance sonore :

| Type de zone | Bruit ambiant existant avant travaux<br>toutes sources confondues<br>(en dB(A)) |                  |
|--------------|---|------------------|
|              | LAeq(6 h - 22 h)  | LAeq(22 h - 6 h) |

|                        |      |      |
|------------------------|------|------|
| <b>Modérée</b>         | < 65 | < 60 |
| <b>Modérée de nuit</b> | ≥ 65 | < 60 |
| <b>Non modérée</b>     | < 65 | ≥ 60 |
|                        | ≥ 65 | ≥ 60 |

## 4.2 PLAN DE PRÉVENTION DU BRUIT DANS L'ENVIRONNEMENT DE L'ARDÈCHE

La directive européenne du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement prévoit l'élaboration de cartes de bruit et de plans de prévention de bruit dans l'environnement (PPBE).

Le PPBE de l'Ardèche a été approuvé le 9 juillet 2019 pour la période 2019-2023 (troisième échéance).

L'application de la directive a pour objectif d'apporter une information des populations sur les niveaux d'exposition au bruit et les effets du bruit sur la santé et de préciser les actions prévues pour réduire ces niveaux d'exposition.

Le présent PPBE concerne les actions préventives et curatives des situations de fortes nuisances "bruit" liées aux routes et autoroutes dont le trafic annuel est supérieur à 16 400 véhicules/jour, aux voies ferrées supportant un flux supérieur à 164 trains/jour, en moyenne annuelle, aux aéroports accueillant plus de 137 avions/jour et les agglomérations de plus de 250 000 habitants.

**Aucun axe concerné par le PPBE de l'Ardèche ne couvre la commune.**

## 4.3 CLASSEMENT SONORE DES VOIRIES

Aucune infrastructure ne fait l'objet d'un classement sonore sur la commune de Saint-Agrève.

# 5 POLLUTION DES SOLS

## 5.1 RAPPEL RÉGLEMENTAIRE

La politique de gestion des pollutions est fixée par la réglementation nationale en vigueur relative à la gestion des sites et sols potentiellement pollués (circulaire du 8 février 2007 et ses annexes). Depuis octobre 2015, le législateur a fait évoluer le code de l'environnement et le code de l'urbanisme dans une prise en compte commune de la problématique des sites et sols pollués. Cette évolution a pour objectif d'encadrer réglementairement les projets d'aménagements urbains qui prennent place au droit d'anciennes friches industrielles, qui relèvent potentiellement du cadre réglementaire relatif aux sites et sols pollués.

Ainsi, le décret 2010-1353 du 28 octobre 2015, pris en application de la Loi ALUR, créé les Secteurs d'Information sur les Sols (SIS), définis à l'échelle parcellaire, qui correspondent à des secteurs pollués avérés. La cartographie des SIS devra être annexée aux documents d'urbanisme à échéance janvier 2019.

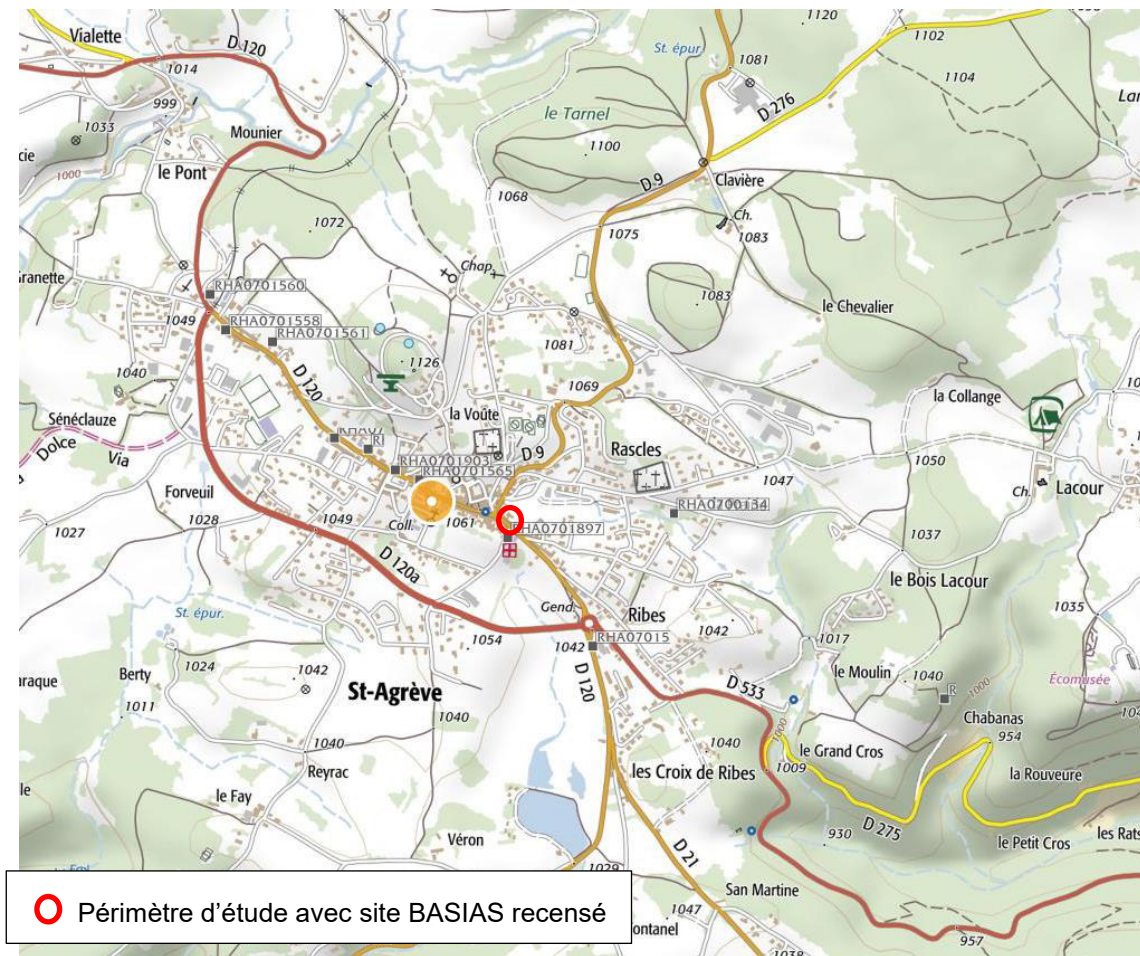
En vertu de l'article R556-1 du code de l'environnement, tout projet d'aménagement réalisé en SIS devra suivre une procédure spécifique à la gestion des pollutions.

Ainsi, toute demande de permis de construire (ou permis d'aménager) intervenant dans un SIS devra être complétée d'une attestation « de prise en charge » émise par un bureau d'études certifié LNE Service Sites et Sols Pollués (prestation « ATTES »).

## 5.2 SITES ET SOLS POLLUÉS RÉFÉRENCÉS BASIAS ET BASOL

Le registre BASOL recense les sites pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics. Aucun site n'est recensé sur la commune.

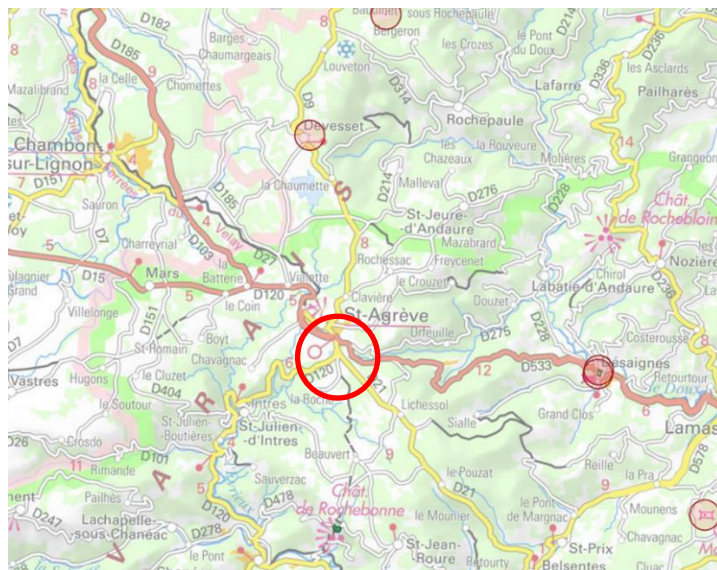
Le registre BASIAS recense les anciens sites industriels et activités de service ayant potentiellement généré une pollution. 17 sites sont recensés sur la commune dont l'hôpital de Moze en raison des activités hospitalières et de dépôt ou stockage de gaz (propane).



Recensement des sites industriels et activités de service (BASIAS)

## 6 PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHÉOLOGIQUE

La commune ne compte aucun site classé, inscrit ou monument historique. Le site d'étude objet de la mise en compatibilité n'est situé dans **aucun périmètre de protection du point de vue du patrimoine culturel ou archéologique**.



Atlas des Patrimoines, secteur de Saint-Agrève

## 7 RISQUES TECHNOLOGIQUES

Les quatre sources de risque technologique majeur présentes en France sont

- les installations industrielles,
- les installations nucléaires,
- les grands barrages,
- le transport de matière dangereuse (TMD) par canalisations ou par routes.

**Le site d'étude n'est pas concerné par la présence de risques technologiques** en dehors du risque TMD par voie routière (qui concerne l'ensemble des communes) sur la RD120. La commune est également concernée par le risque rupture de barrage mais non soumis à PPI (Plan Particulier d'Intervention).

## 8 GESTION DES DÉCHETS

La collecte des déchets est assurée par le SICTOM de Tence qui organise la collecte et le traitement des ordures ménagères sur 4 communautés de communes pour environ 25 000 habitants, dont celle du Val'Eyrieux dans laquelle Saint-Agrève est intégrée.

La collecte sur Saint-Agrève a lieu le mardi.

En 2017, 80 kg/hab/an de tri des emballages papier et verre ont été collectés et 170,5 kg/hab/an d'ordures ménagères. Ce chiffre est en baisse ces dernières années (194 kg en 2015) et inférieur aux moyennes départementale (221 kg/hab), régionale (235 kg/hab) et nationale (263 kg/hab).

La commune compte également une déchetterie.

## 9 SYNTHÈSE DES SENSIBILITÉS DU MILIEU HUMAIN

Le territoire de la commune de Saint-Agrève est rural avec une influence liée à sa topographie de moyenne montagne. La commune est également à l'écart des principaux centres urbains du département ce qui lui permet de bénéficier d'une bonne qualité de l'air et de très faibles nuisances sonores.

| Thématique                                  | Sensibilités  | Enjeu       |
|---|---|-------------|
| <b>Énergie</b>                              | Commune où les solutions énergétiques de type solaire, géothermiques et biomasse peuvent être envisagées.   | Modéré      |
| <b>Qualité de l'air</b>                     | Qualité de l'air globalement très bonne (assez bonne pour l'ozone)  | Faible      |
| <b>Bruit</b>                                | Ambiance sonore calme, pas de voirie inscrite au classement sonore, la RD120 génère un bruit qui reste faible   | Très faible |
| <b>Patrimoine culturel et archéologique</b> | Aucun monument à proximité n'est recensé  | Très faible |
| <b>Risques technologiques</b>               | Pas de risque technologique recensé au niveau de la commune à l'exception du risque TMD par voie routière en bordure de la RD120                              | Très faible |
| <b>Pollution des sols</b>                   | Aucune pollution des sols n'est recensée sur la commune, l'hôpital de Moze est inscrit au registre BASIAS (activités hospitalières, dépôt et stockage de gaz) | Faible      |
| <b>Déchets</b>                              | Collecte assurée par le SICTOM de Tence. 250,5 kg/hab. d'ordures ménagères et de tri ont été collectés en 2017.   | Faible      |

# MILIEU HUMAIN

## INCIDENCES NOTABLES ET PRÉVISIBLES

Des mesures permettant de s'inscrire dans une démarche qualitative d'un point de vue environnemental seront intégrées dès la conception du bâtiment jusqu'à sa réalisation (cf. chapitre mesures).

### 1 SOCIO-ÉCONOMIE ET OCCUPATION DU SOL

L'objet de la mise en compatibilité du PLU s'implante sur un tènement occupé par une prairie.

À terme, et à la suite des travaux qui doivent s'étaler sur une période de 6 mois environ pour une livraison programmée en 2025, **le projet ne générera pas d'emplois directs** supplémentaires car il s'agit d'une réorganisation des services qui ne disposent pas de suffisamment d'espace actuellement ou qui ne répondent plus aux attentes actuelles. La prise en charge des patients sera cependant améliorée.

Le nombre de lits restera similaire à la situation actuelle à quelques unités près car les autorisations de lits restent les mêmes (110 lits contre 105 actuellement et 101 chambres sont prévus).

Le stationnement sera réorganisé (actuellement, il ne fait pas l'objet de matérialisation au sol) : 87 places dont 5 à destination des PMR (37 visiteurs, 5 administration, 5 dépose-minute, 40 personnels).

Un accès dédié aux livraisons, séparé de l'accès visiteur et du personnel qui ne sera pas modifié, se fera sur le tènement objet de la mise en compatibilité.

### 2 ÉNERGIE

Le nouveau bâtiment doit respecter la réglementation thermique en vigueur qui est actuellement la RE2020 (qui remplacera la RT2012 à compter de début 2022). Cette réglementation fixe un plafond de consommation Elle s'applique également aux parties annexes de l'équipement (vestiaires, sanitaires, accueil, administration).

La MEC du PLU engendre un changement de destination du sol qui ne prévoyait pas sur une partie du tènement objet de la mise en compatibilité l'accueil de nouvelles constructions ni le raccordement aux réseaux.

La consommation énergétique sera augmentée en lien avec les besoins en climatisation dans le bâtiment, particulièrement dans la partie des bureaux, même si le climat de Saint-Agrève en lien avec son altitude n'est pas propice aux très fortes chaleurs estivales.

En revanche, l'extension de l'hôpital induira la modification de l'approvisionnement énergétique à l'échelle globale de l'hôpital. Les chaudières actuelles au fioul qui sont anciennes seront remplacées par des chaudières hautes performances. Le mix énergétique n'est pas connu à ce stade du projet. Des études comparatives doivent être menées entre les énergies suivantes : gaz, géothermie et bois granulés. Un système d'ECS (Eau Chaude Sanitaire) solaire est également à l'étude.

### 3 QUALITÉ DE L'AIR

L'extension de l'hôpital n'induit pas d'augmentation du nombre d'employés. Compte tenu du nombre d'employés qui sera similaire, le projet d'extension de l'hôpital n'impliquera **pas de déplacements journaliers supplémentaires** (le nombre de lits restant identique à quelques unités près). Des possibilités de déplacements à vélo sont envisageables et pourront être améliorés dans le cadre de

mesures mais uniquement depuis le centre-bourg de Saint-Agrève. La grande majorité des déplacements seront en effet réalisés en voiture comme actuellement.

## 4 BRUIT

L'extension de l'hôpital ne générera pas de trafic supplémentaire. Elle s'implante dans un contexte avec un trafic faible et au sein d'un secteur qui n'est et sera que très peu affecté par le bruit.

## 5 GESTION DES DÉCHETS

Le projet n'induit pas d'augmentation de la production de déchets à l'échelle communale. La quantité de déchets ménagers ou de déchets issus des activités bureautiques sera comparable à la situation actuelle.

# MILIEU HUMAIN

## MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE OU COMPENSER LES CONSÉQUENCES DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

### 1 MESURES D'ÉVITEMENT

La restructuration-extension de l'hôpital de Moze permettra de répondre à la demande de soins et de personnes souhaitant se rendre en EHPAD au sein d'un bâtiment trop exigu actuellement. Elle évitera des déplacements vers les villes les plus proches susceptibles de proposer une offre de services équivalente (Valence, Le Puy, Annonay, Saint-Etienne...).

### 2 MESURES DE RÉDUCTION

Le projet prévoit la mise en place de plusieurs mesures de réduction de manière à limiter les impacts du projet de restructuration-extension de l'hôpital :

- La mise en place d'énergies renouvelables dans le mix énergétique : chaudières fioul remplacées par des chaudières hautes performances. Le mix énergétique sera choisi, après une étude comparative, parmi les énergies suivantes : gaz, géothermie, bois granulés, solaire,
- L'amélioration des liaisons piétonnes au sein et au droit du secteur d'étude,
- La réorganisation des stationnements visiteurs, employés et déplacements liés aux livraisons (accès livraisons indépendant, séparation et marquage du stationnement).

### 3 MESURES COMPENSATOIRES

La mise en compatibilité du PLU de Saint-Agrève pour le projet d'extension de l'hôpital de Moze n'implique pas de mesures compensatoires pour le milieu humain.

# MILIEU NATUREL

## ÉTAT INITIAL

### 1 CONTEXTE ÉCOLOGIQUE

Le site d'étude objet de la mise en compatibilité se situe au sein de prairies avec quelques haies et d'une zone rase abritant une végétation semi-anthropique.

Le projet actuel se situe à l'écart de la zone humide en aval et son extension représente une surface d'environ 2600 m<sup>2</sup>.

### 2 ZONAGES DE PROTECTIONS ET D'INVENTAIRES

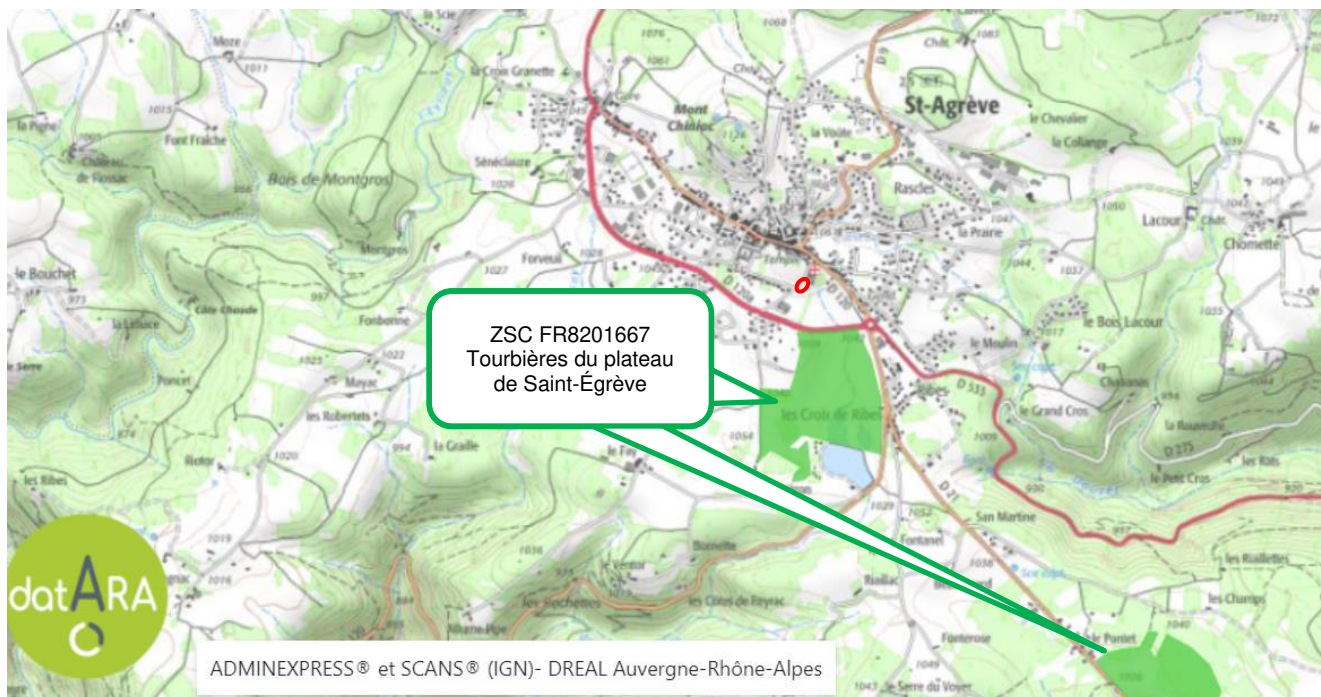
Le périmètre de la mise en compatibilité n'est inclus dans aucun périmètre de protection (Parc National, Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope, Réserve Naturelle), site Natura 2000 ou Espace Naturel Sensible.

Aucun périmètre d'inventaire (ZNIEFF, zone humide...) n'est également recensé au droit du site d'étude.

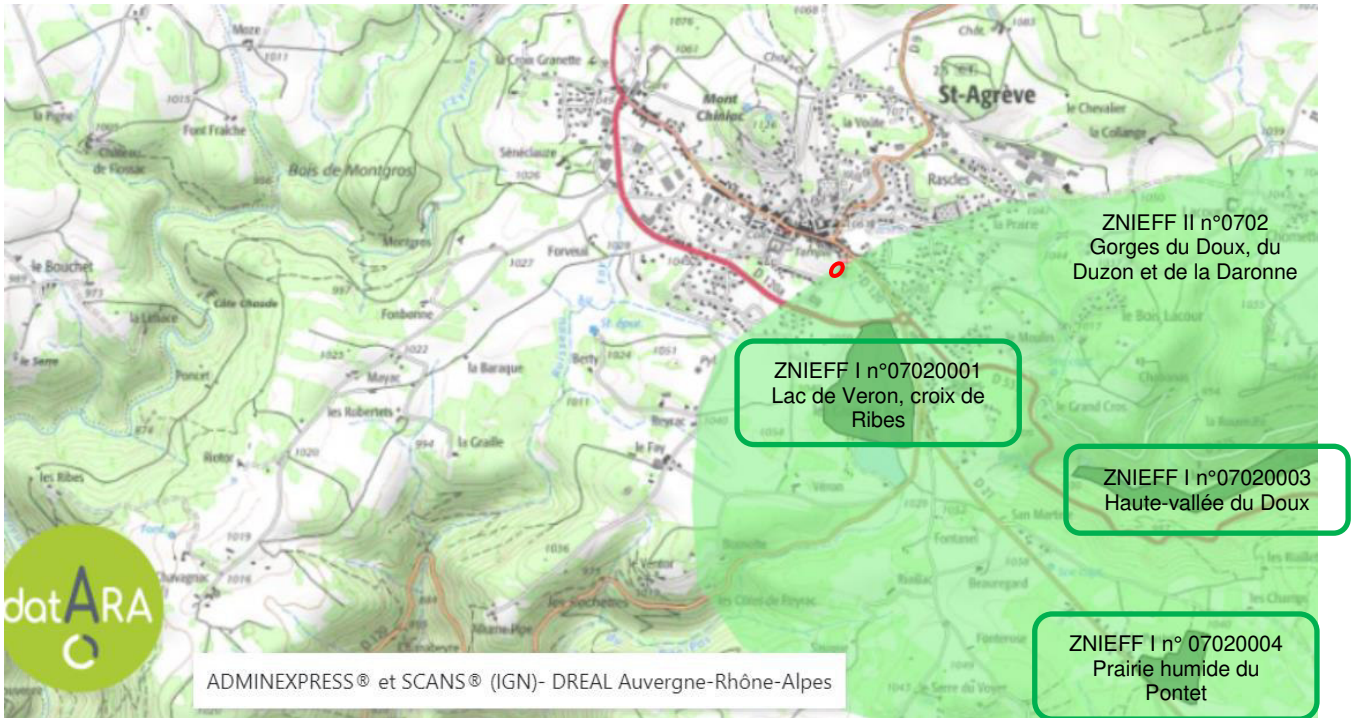
Un site Natura 2000 (Directive Habitat) ainsi qu'une ZNIEFF de type II et quatre ZNIEFF de type I sont recensés dans un rayon de deux km du site de la MEC et sont décrits dans le tableau ci-dessous.

| Type               | Nom   | N° régional | Description  | Surface (ha) | Localisation par rapport au site d'étude             |
|--------------------|---|-------------|--|--------------|--|
| <b>Natura 2000</b> | ZSC (Zone Spéciale de Conservation) Tourbières du plateau de Saint-Agrève | FR8201667   | <p>Les tourbières du plateau de Saint-Agrève sont de taille relativement importante, ce qui permet la présence de nombreux reptiles et amphibiens.</p> <p>Elles recèlent une végétation rare et typique avec notamment la présence de plantes carnivores.</p> <p>Outre leur intérêt patrimonial, les tourbières par leur fort pouvoir de rétention d'eau, participent à la régulation des débits des cours d'eau.</p> <p>La particularité de ce site réside aussi dans la présence d'un type de zone humide rare : les tourbières boisées.</p> | 181 ha       | Environ 160 m  |
| <b>ZNIEFF II</b>   | Gorges du Doux, du Duzon et de la Daronne                                 | 0702        | <p>Le Doux et son affluent le Douzet ont profondément entaillé le plateau du Vivarais formant un réseau complexe de gorges. Les zones les plus abruptes, peu fréquentées sont très favorables à l'avifaune (passereaux et rapaces), mais aussi aux mammifères. Les cours d'eau présentent aussi un intérêt par leur passage rapide de rivière de montagne (zone à truite) à rivière à faciès lent (zone à Barbeau). Le zonage de type II souligne l'intérêt de ce corridor écologique et les enjeux de préservation.</p>                       | 22 740 ha    | Projet inscrit à l'intérieur de la ZNIEFF de type II |

| Type     | Nom                          | N° régional | Description   | Surface (ha) | Localisation par rapport au site d'étude |
|----------|------------------------------|-------------|---|--------------|--|
| ZNIEFF I | Lac de Veron, croix de Ribes | 07020001    | Le lac de Véron est un plan d'eau artificiel. Il s'accompagne d'un site à fort intérêt écologique au Nord du plan d'eau, où la végétation a créé des milieux naturels très intéressants avec en particulier un vaste tremblant de massettes, entouré et ponctué de nombreuses zones d'eau libre.  | 14 ha        | 200m                                     |
| ZNIEFF I | Haute-vallée du Doux         | 07020003    | Il s'agit des cours d'eau du tronçon supérieur du Doux, dont l'excellente qualité permet l'hébergement de populations d'écrevisses à pattes blanches, du Castor d'Europe qui remonte jusqu'à 600m d'altitude, et de peuplements de libellules très diversifiés (25 espèces), dont les espèces les plus remarquables sur le cours principal et une plus grande diversité sur les tronçons riches en milieux périphériques (plaines, prés). | 495 ha       | 1.2km                                    |
| ZNIEFF I | Prairie humide du Pontet     | 07020004    | Cette zone est constituée du « bas-marais » (marais tout ou partie alimenté par la nappe phréatique) sur lequel on observe de nombreuses laïches, le Tréfle d'eau, la Potentille des marais, quelques Linaigrettes à feuilles étroites et la Scorsonère humble, association assez rare en région Rhône Alpes  | 4.8 ha       | 2km                                      |



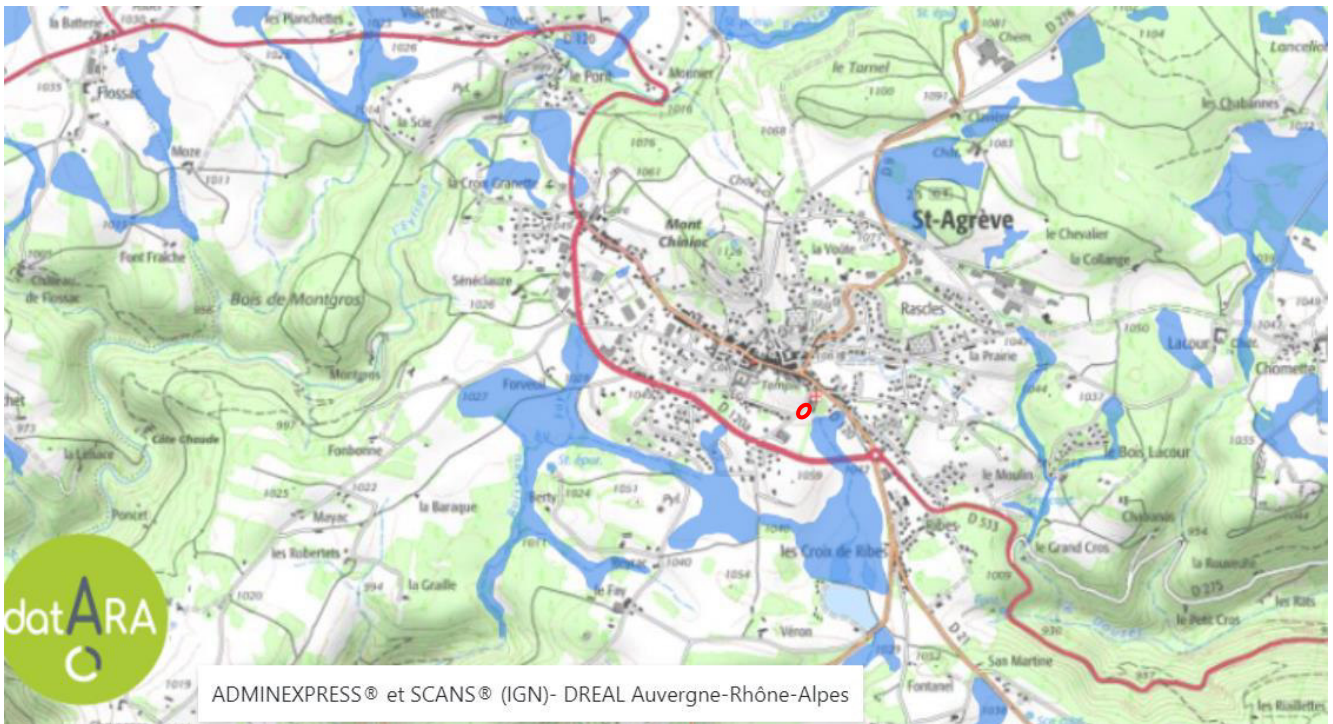
Localisation des sites Natura 2000 les plus proches et de la MEC



*Localisation des ZNIEFF les plus proches et de la MEC*

La commune de Saint-Agrève fait intégralement partie du Parc naturel régional des Monts d'Ardèche.

Le territoire communal est également riche de nombreuses zones humides, dont la plus proche du périmètre objet de la MEC est à quelques mètres de cette dernière (zone humide de Croix de Ribes).



*Localisation des sites Natura 2000 les plus proches et de la MEC*



Localisation du projet de la mise en compatibilité et de la zone humide la plus proche

### 3 FONCTIONNEMENT DES ÉCOSYSTÈMES, CORRIDORS ET DÉPLACEMENTS FAUNISTIQUES

La compilation des données des documents cadres (Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires), de l'interprétation des photos aériennes et des observations de terrain ont permis de caractériser les fonctionnalités écologiques du site d'étude.

#### 3.1 LE SRADDET DE LA RÉGION AUVERGNE RHÔNE-ALPES

Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes a été 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. Il définit des objectifs de maintien ou de préservation des éléments de la trame verte et bleue (TVB) sur les communes de la région.

##### CORRIDOR

Le site d'étude, objet de la mise en compatibilité du PLU n'est concerné par aucun corridor identifié au SRADDET.

##### TRAME VERTE

Le site d'étude est identifié comme « espace perméable relais surfaciques de la trame verte et bleue ». Aucun réservoir de biodiversité n'est à signaler au droit du périmètre. Toutefois un réservoir de biodiversité est situé à environ 200 mètres du site d'étude, correspondant à la ZNIEFF de type 1 « Lac de Veron, croix de Ribes ».

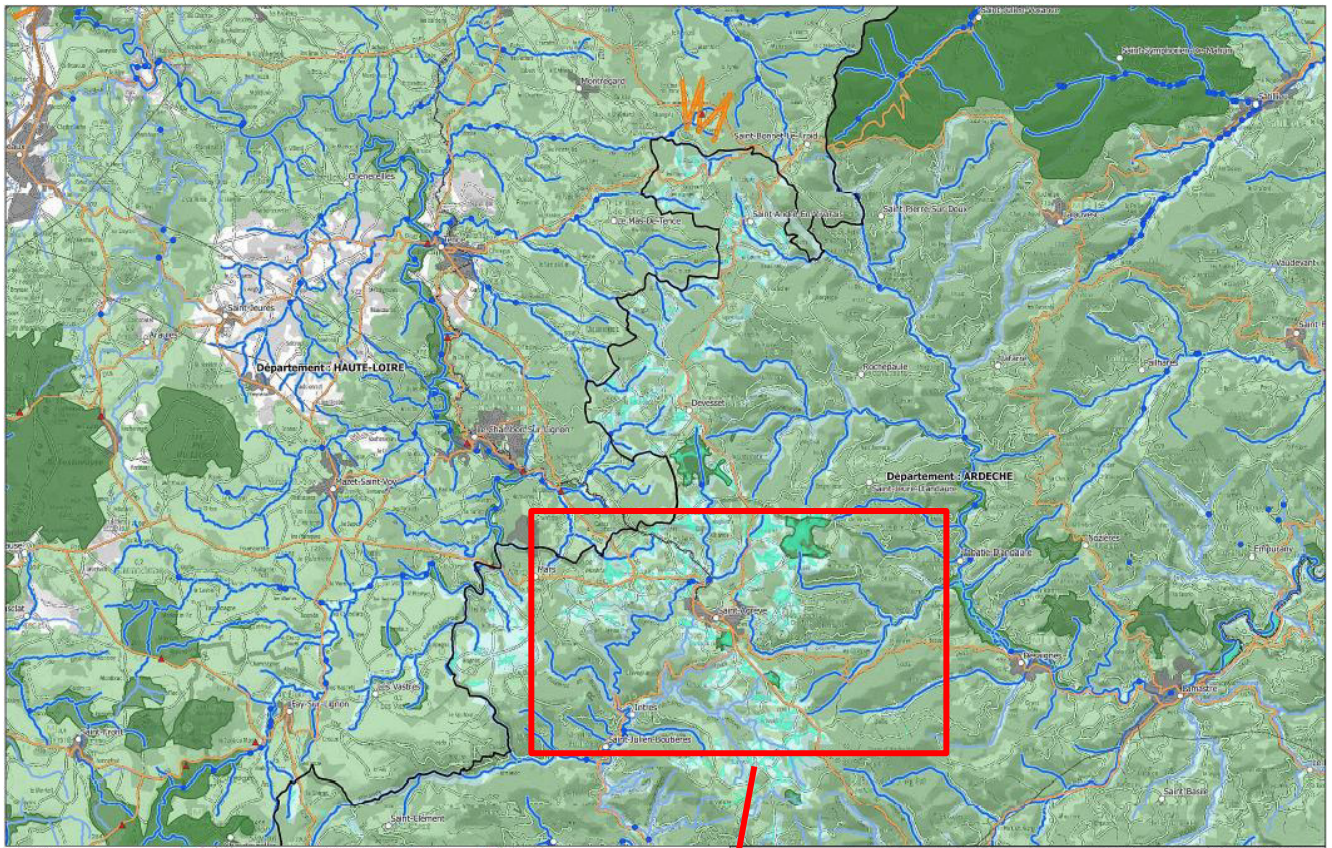
La règle n°40 du SRADDET relative à la préservation de la biodiversité ordinaire indique que « *les documents de planification et d'urbanisme, dans le respect de leurs champs d'intervention, assurent la préservation de la biodiversité dite ordinaire comme un élément fondamental participant de la qualité du cadre de vie en :*

- *Limitant fortement la consommation des espaces perméables relais identifiés dans le SRADDET.*
- *Préservant en zone urbaine, périurbaine et rurale, des espaces naturels, agricoles et forestiers, supports de biodiversité.*

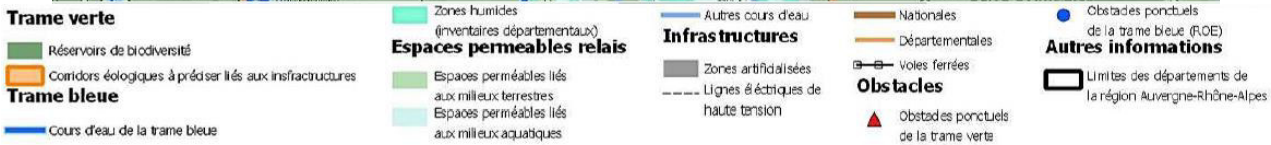
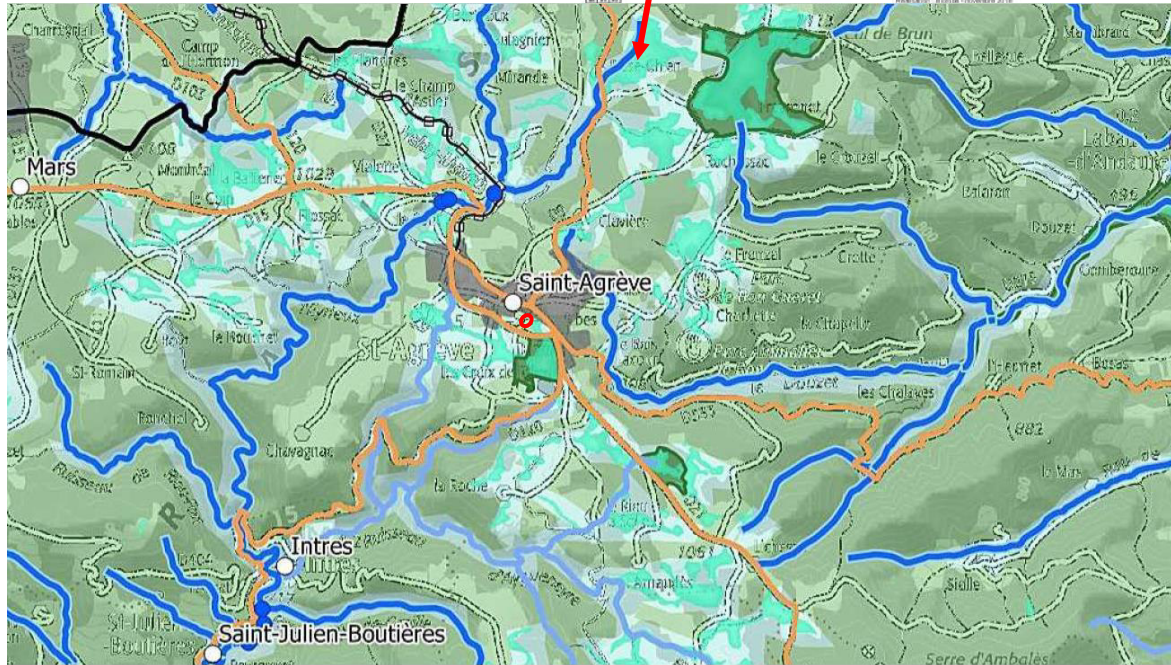
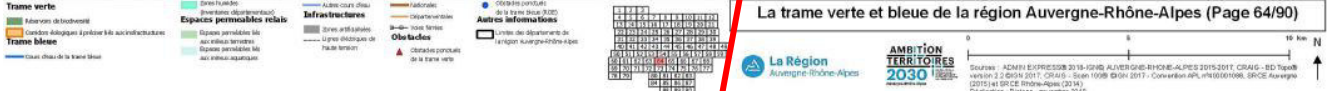
- *Favorisant un développement de la nature en ville par une végétalisation massive des espaces urbains et des aménagements favorables à la faune.*
- *Prenant des mesures de restauration d'une « trame noire » permettant de diminuer l'impact de l'éclairage sur la faune nocturne : diminution de l'intensité lumineuse, horaires d'extinction, zones non éclairées, etc. »*

## **TRAME BLEUE**

Aucun cours d'eau ou zone humide ne concerne directement le site d'étude. La zone humide située à quelques mètres en aval est classée en espace perméable lié aux milieux aquatiques.



La trame verte et bleue de la région Auvergne-Rhône-Alpes (Page 64/90)

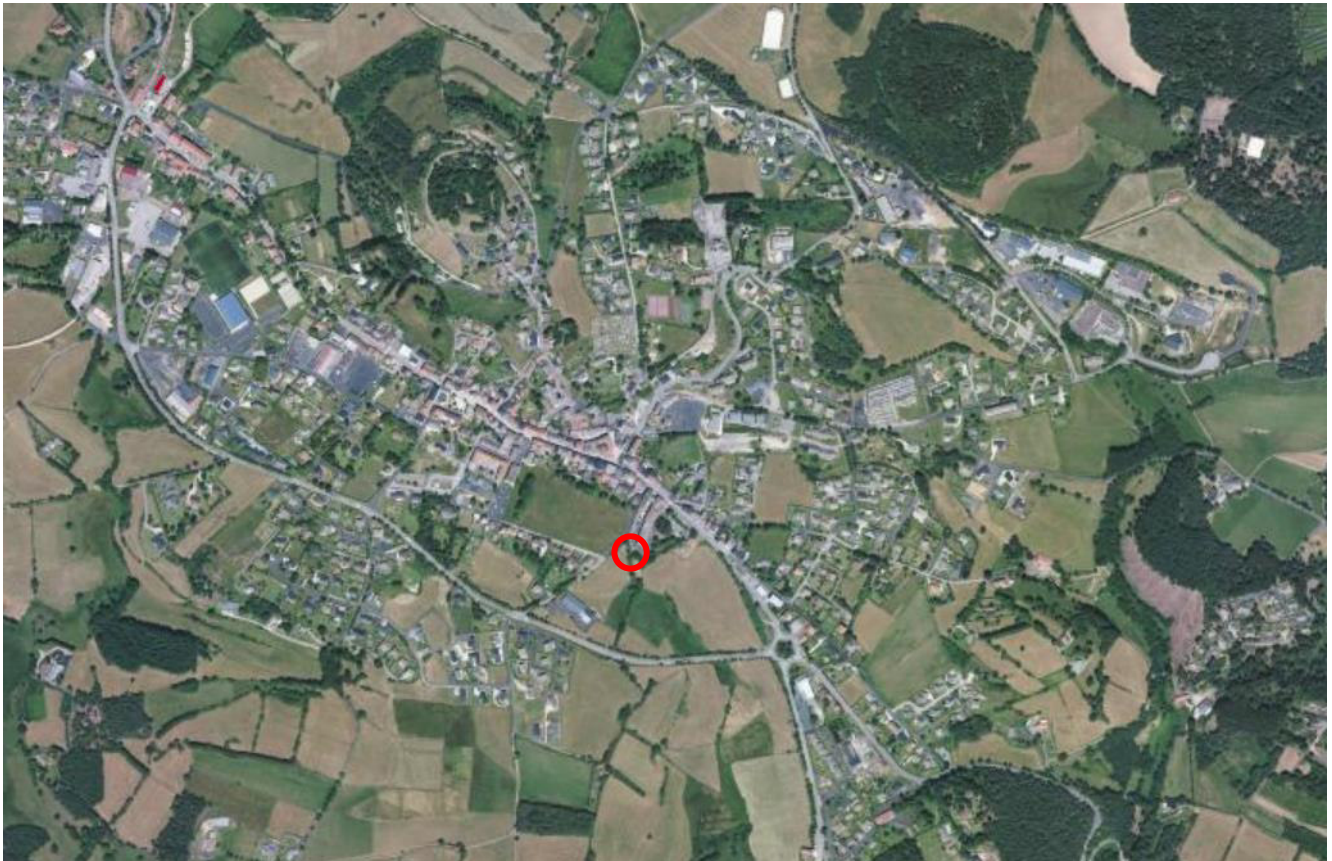


Annexe Biodiversité – Atlas du SRADDET

### 3.2 ANALYSE À L'ÉCHELLE DU SITE D'ÉTUDE

Le site objet de la mise en compatibilité du PLU se compose uniquement de prairies (potentiellement cultivées) qui n'offrent pas les conditions idéales pour de nombreux déplacements faunistiques.

Seuls des linéaires boisés présents sur le périmètre d'étude permettent les déplacements de la petite faune (hérisson, micromammifères et faune volante) à l'échelle du site mais ne constituent pas un corridor écologique en tant que tel. En effet, le site du projet est ceinturé par l'urbanisation, qui limite les déplacements de la faune. De plus, la présence de murets le long de la rue de l'hôpital et le long de l'enceinte de l'hôpital, limite les déplacements pour la petite faune terrestre.



*Insertion du projet de MEC au sein du tissu urbain de Saint-Agrève*

## 4 HABITATS NATURELS, VÉGÉTATION ET FAUNE POTENTIELLE AU DROIT DU SITE D'ÉTUDE

La caractérisation des habitats du site a été réalisée à partir d'une visite de terrain effectuée au droit du périmètre projet et en périphérie immédiate le 18 mars 2021 par deux écologues de SETIS. Au vu de mauvaises conditions météorologiques (neige) et une saison précoce (Mars), les habitats ont été difficilement identifiables.

Néanmoins, l'étude des habitats en présence permet d'estimer les potentialités d'accueil pour la flore, la faune et l'utilisation qu'elle en fait : nourrissage, reproduction, migration... Cette analyse est complétée des éléments de l'étude faune-flore et étude d'incidence Natura 2000 réalisée pour le projet initial, situé au sud-est de l'actuel hôpital. Même si l'étude ne concerne pas directement le périmètre de la MEC, elle donne des indications sur le potentiel du site.

L'occupation du sol au droit du terrain objet de la mise en compatibilité (MEC) est en majorité, soit environ 2600m<sup>2</sup>, représentée par des parcelles de prairies.

## 4.1 HABITATS NATURELS

### 4.1.1 Prairies de fauche

Les prairies concernées par la MEC du PLU sont des prairies de fauche, habitat listé comme habitat d'intérêt communautaire au titre de Natura 2000, mais qui ne bénéficie pas d'une protection réglementaire à l'extérieur d'un site Natura 2000. Il s'agit également d'un habitat remarquable car inscrit comme « habitat déterminant ZNIEFF » avec critères.



*Prairies du site d'étude (18/03/2021)*

#### **PRAIRIES À VÉGÉTATION DOMINÉE PAR *LUZULA CAMPESTRIS***

La présence de pieds de *Luzula campestris* et de quelques astéracées au stade végétatif a été relevé dans la prairie située à l'Ouest du site d'étude (visite le 18/03/2021). La végétation était très rase à cette période.



*Luzula campestris*

#### **PRAIRIES À VÉGÉTATION DOMINÉE PAR *FESTUCA SP.***

La présence de pieds de *Festuca sp.* a été relevé dans la petite parcelle clôturée du site d'étude (probablement *Festuca altissima*). Au Sud-Ouest du bâtiment principal, quelques pieds ont également été recensés.



*Festuca altissima*

Au Sud-est du bâtiment, de la végétation éparse de type semi-anthropique a été recensée. Quelques plantations de millepertuis horticole ont été recensées.

#### 4.1.2 Haie arborée

Le site se compose de haies arborées (frêne, etc...) d'une longueur approximative d'une centaine de mètres.



Haie arborée (18/03/2021)

#### 4.1.3 Zone humide

Le projet de MEC est situé à quelques mètres en amont d'une zone humide référencée dans la bibliographie, et plus loin, d'un écoulement de surface alimentant en contrebas le lac artificiel de Véron. Le ruisseau est alimenté via une arrivée d'eau par canalisation



Des sondages pédologiques ont donc été réalisés au droit du projet afin de vérifier l'absence de zone humide. Les sondages prenant place essentiellement sur du remblai, ils n'ont pas pu être réalisés à des profondeurs conséquentes (tarière manuelle). Néanmoins, aucun de ces sondages n'a permis de constater des traces d'oxydoréduction témoignant de la présence de zone humide au sein du périmètre objet de la mise en compatibilité du PLU :

- Sondage n°1 : refus de tarière à 65 cm de profondeur. Pas de traces significatives. Peu de végétation (herbe rase, sous les arbres)

- Sondage n°2 : remblais, 2 refus de tarière à moins de 5 cm de profondeur. Végétation semi-anthropique, plantation de millepertuis horticole sur le talus et touffe de fétuques en contrebas
- Sondage n°3 : remblais - végétation très clairsemée, quasi absente, quelques jeunes orties : refus de tarière à 65cm de profondeur, pas de traces significatives
- Sondage n°4 : végétation type fétuques, 2 refus de tarière à 15 cm, remblais, pas de traces significatives
- Sondages n°5 et 6 : végétation type prairie abandonnée (dominée par la grande fétuque) - refus de tarière à 20 puis 45 cm de profondeur. Aucun marqueur significatif.
- Sondages n° 7 et 8 : végétation très rase, encore très peu développée et difficilement identifiable. Présence de pieds de *Luzula campestris* et de quelques astéracées au stade végétatif. Remblais importants, 3 refus de tarière à 20 cm (1 pour le 7 et 2 pour le 8).



Le terrain a également permis de constater l'absence d'espèces végétales de zones humides au sein du périmètre concerné par la mise en compatibilité du PLU (notamment l'oseille à feuilles allongées), espèces pourtant observables dans la zone humide lors de la visite de terrain.

**Les sondages pédologiques ont montré l'absence de zone humide au sein du périmètre du projet. Aucun habitat à enjeu n'est recensé au droit de la zone projet.**

## 4.2 ESPÈCES VÉGÉTALES

Les inventaires réalisés en aval du site au sein de la zone humide en 2012 ont montré l'absence d'espèces protégées dans le secteur.

7 espèces remarquables ont été observées. Ce sont des espèces dites déterminantes ZNIEFF pour 6 d'entre elles : *Carex disticha* Hudson, *Dianthus deltoides* L., *Gaudinia fragilis* (L.) P. Beauv., *Oenanthe peucedanifolia* L., *Pedicularis sylvatica* L. et *Scorzonera humilis* L.



# HABITATS NATURELS



- Périmètre de la mise en compatibilité
- Bâtiment
- Prairie de fauche et/ou de pâture
- Formation oseille / jonc
- Parking
- Roselière et ripisylve
- Végétation clairsemée
- Végétation semi-anthropique
- Végétation très rase
- Alignement d'arbres
- Haie arbustive ou arborescente
- Muret
- Ruisseau

### 4.3 ESPÈCES ANIMALES

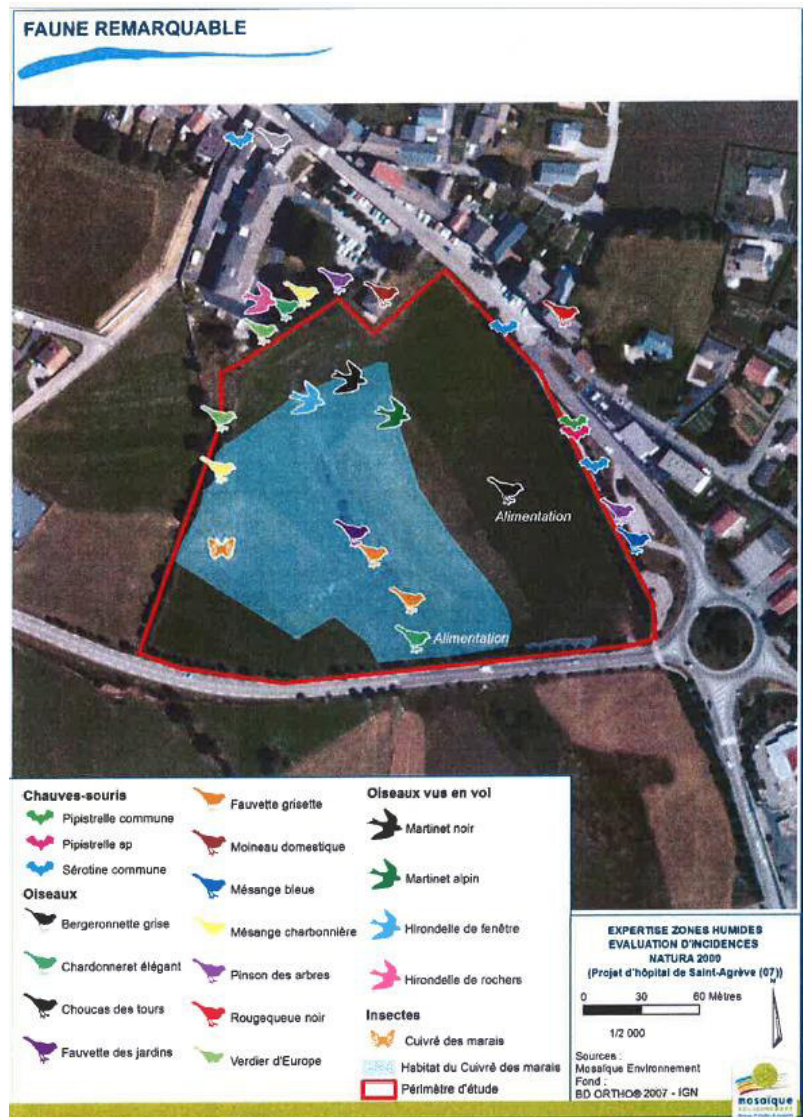
16 espèces d'oiseaux protégés ont été observées au niveau de la zone humide en aval du projet de mise en compatibilité du PLU. Les espèces nicheuses sont liées aux arbres en bordure du fossé, mais certaines n'utilisent les prairies que comme zone d'alimentation.

Deux espèces de chauve-souris ont été recensées, toutes en chasse en juillet en bordure du site. Les deux espèces sont protégées au niveau national, l'une d'entre elles est classée comme quasi-menacée dans la liste rouge France (Sérotine commune).

Un papillon protégé a été observé dans le périmètre zone humide : le cuivré des marais. L'habitat de reproduction de l'espèce est constitué par des prairies humides eutrophes riches en oseilles des milieux humides. Une autre espèce protégée est potentielle : le damier de la Succise, la partie humide constituant un biotope favorable à cette espèce.

Un papillon remarquable est présent sur le plateau de Saint-Agrève : l'azuré de la Mouillère (*Maculinea alcon*), cité dans le DOCOB. Toutefois sa plante hôte (la gentiane pneumonanthe) n'est pas présente dans le secteur étudié.

Le milieu est peu favorable aux libellules (fossé atterri et dépourvu d'herbiers aquatiques) et ce type de biotope n'abrite généralement pas d'espèces protégées.



### 4.4 SYNTHÈSE DES POTENTIALITÉS

Les prairies permettent notamment l'accueil d'une avifaune en hiver ou la reproduction d'espèce typique de ces milieux ouverts. La fauche de ces milieux limite néanmoins la possibilité de reproduction des espèces des milieux ouverts.

Le site constitue une zone de nourrissage pour l'ensemble des oiseaux communs nichant à proximité ou pour les rapaces à grand territoire (buse, faucon crécerelle, milan royal (identifié par la LPO)). La proximité de l'urbanisation implique néanmoins l'utilisation du site par des espèces non farouches.

Les haies représentent un intérêt pour la reproduction des espèces d'oiseaux communs et ubiquistes tels que la mésange bleue, mésange charbonnière, rouge-gorge, merle noir, fauvette à tête noire, verdier... Son rôle dans les déplacements faunistiques à l'échelle locale du site est également intéressant.

## 5 SYNTHÈSE DES ENJEUX DU MILIEU NATUREL

Le site du projet se compose d'un habitat de type prairie avec haie arborée. Il n'est concerné par aucun zonage de protection, ZNIEFF 1 ou zone humide. Aucun corridor écologique ou réservoir de biodiversité n'est inclus au droit du site d'étude.

Prenant place au sein et à proximité immédiate de l'urbanisation, les espèces faunistiques qui le fréquentent sont pour la plupart potentiellement communes et ubiquistes. Les habitats en présence sont favorables aux espèces des milieux ouverts.

Le principal enjeu réside dans la haie arborée, habitat permettant la reproduction d'une avifaune commune et ubiquiste et pouvant jouer un rôle dans les déplacements faunistiques.

| Thématique            | Sensibilités   | Enjeu  |
|-----------------------|--|--------|
| Zonages patrimoniaux  | Aucun au droit du site.<br>Situé à proximité de zones humides et d'un site Natura 2000   | Nul    |
| Corridors écologiques | Aucun (selon SRADDET 2020)   | Nul    |
| Habitats naturels     | Site constitué de prairies rases et d'une haie arborée   | Faible |
| Espèces animales      | Reproduction d'une avifaune commune et ubiquiste dans les haies périphériques.<br>Reproduction possible d'espèces non farouches, typiques des milieux ouverts. | Faible |
| Espèces végétales     | Végétation semi-anthropique, fétuques et luzula campestris.  | Faible |



# MILIEU NATUREL

## INCIDENCES NOTABLES ET PRÉVISIBLES SUR LE MILIEU NATUREL

Le PLU de Saint-Agrève approuvé prévoit une ouverture à l'urbanisation au droit des terrains concernés, qui sont actuellement classés en zones AUe et N.

La MEC, qui prévoit la modification d'une zone AUe et d'une zone N en zone UAh n'est pas de nature à avoir un impact significatif sur l'environnement.

### 1 CONSÉQUENCES SUR LA FLORE ET LES HABITATS NATURELS

Les habitats naturels concernés par la mise en compatibilité du PLU sont de type « prairies » avec présence de « haie arborée ».

La mise en compatibilité n'aura pas d'incidence significative sur la flore et les habitats car :

- Les habitats sont communs et ne présentent aucune sensibilité (absence de zone humide et d'arbre remarquable).
- Le secteur concerné est situé dans le prolongement d'une zone existante dédiée aux équipements publics et à proximité de secteurs d'ores et déjà imperméabilisés.

### 2 CONSÉQUENCES SUR LA FAUNE

La faune sur le site est majoritairement représentée par les oiseaux communs ubiquistes, et issus des milieux ouverts.

La disparition de petites surfaces est à mettre en regard de la vaste zone naturel présente en périphérie immédiate au Sud du site d'étude. Aussi, la mise en compatibilité n'aura pas d'incidence significative sur les oiseaux à grand territoire utilisant le site pour se nourrir ou en halte migratoire.

Les mesures d'évitement et de réduction mises en place permettent par ailleurs de préserver les habitats d'intérêt.

### 3 CONSÉQUENCES SUR LES ZONES NATURELLES IDENTIFIÉES COMME REMARQUABLES

La mise en compatibilité du PLU ne concerne aucune zone protégée, zone Natura 2000, zonage ZNIEFF ou zone humide. Les mesures mises en place pour la gestion pluviale concourent de plus à limiter les impacts indirects sur la zone humide (cf. chapitre milieu physique).

### 4 CONSÉQUENCES SUR LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

La mise en comptabilité du PLU ne concerne aucun corridor écologique recensé par les études du SRADDET. Les corridors d'importance restent inchangés suite à la requalification du zonage du PLU.

Les mesures envisagées permettent par ailleurs de maintenir les déplacements faunistiques à l'échelle locale.

## 5 BILAN DES INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL

Les habitats naturels objet de la mise en compatibilité sont réduits à des surfaces de prairies anthropisés et dans la continuité d'un secteur d'ores et déjà artificialisé. Par conséquent la mise en compatibilité des terrains ne présente pas d'incidence significative sur la faune, la flore et les habitats naturels.

## MILIEU NATUREL

### MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE OU COMPENSER LES CONSÉQUENCES DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

#### 1 MESURES D'ÉVITEMENT

Le projet, adapté depuis sa version initiale, évite la zone humide à proximité, ainsi que les habitats d'espèces de papillons protégés.

Les arbres existants au sein des espaces verts existants seront en quasi-intégralité maintenus dans le cadre du projet. De même, et lorsque cela sera possible, les arbres et arbustes en périphérie du projet seront maintenus sur les secteurs Est et Sud.

#### 2 MESURES DE RÉDUCTION DES IMPACTS

Des mesures sont proposées afin de réduire l'impact du projet :

- **Plantation d'une haie arborée de fruitiers** sur la périphérie Sud de l'extension. Cette haie, prolongeant la haie existante, assurera un rôle de site de reproduction et de nourrissage pour l'avifaune commune et une zone de chasse et de transit pour les chiroptères.
- **Aménagement d'espaces verts thématiques** : deux espaces verts seront créés au sein du projet, développant ainsi la trame arborée favorable à la faune anthropophile et ubiquiste présente actuellement en périphérie de l'hôpital : le « carré » potager d'ornement de Moze, et la Forêt / les Ruches.
- Mise en place de **clôtures perméables** à la petite faune en périphérie du site. La fermeture du site étant obligatoire pour des raisons de sécurité, la clôture mise en place pourra comporter un maillage suffisamment large (de l'ordre de 15x15 cm ou comprenant une ouverture dans la partie basse) pour permettre à la petite faune (rongeurs, hérisson, mustélidés) de se déplacer librement.
- Mise en place d'un **système d'éclairage orienté uniquement sur les installations** et utilisant des ampoules basse consommation. Cette limitation permettra de troubler la faune sauvage.
- Gestion **différenciée des espaces verts** présents sur l'hôpital. Celle-ci permettra le développement de la faune et de la flore.

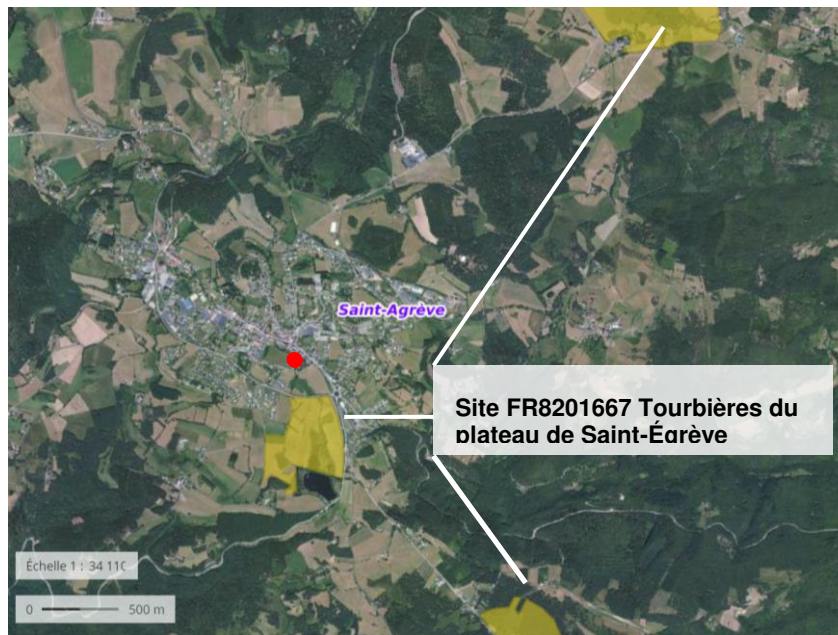


Synthèse des mesures biodiversité et paysage - Source : BEAUR

# ÉVALUATION SIMPLIFIÉE DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000 LES PLUS PROCHES

## 1 CONTEXTE

Le site de la mise en compatibilité du PLU ne prend pas place au sein d'un site Natura 2000. Le site le plus proche est à environ 160 m au sud du projet de MEC, il s'agit de la Zone Spéciale de Conservation n°FR8201667 « Tourbières du plateau de Saint-Agrève ».

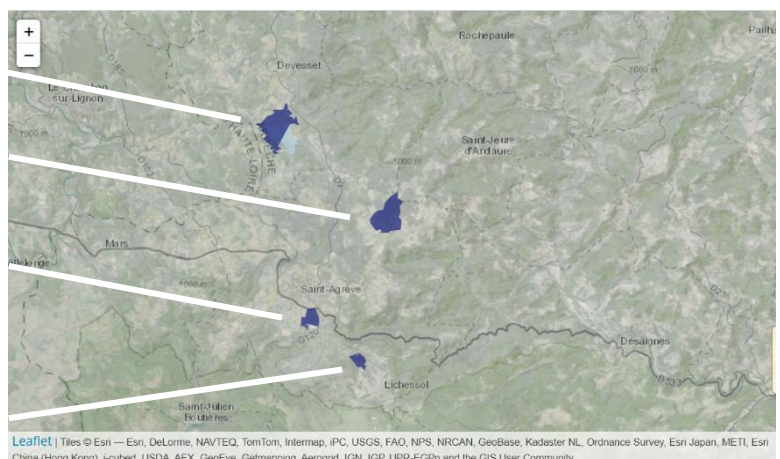


Données cartographiques : © IGN, CRAIG, CRIGF-PACA, FFDR, DGPR, INPN, MTFP, MNHN

Localisation du site Natura 2000 – Géoportail.gouv.fr - En rouge le site projet

Le site du plateau de Saint-Agrève se trouve sur la bordure orientale du Massif Central. Il se compose de 4 secteurs distincts :

- le lac de Devesset : lac de barrage très touristique,
- le secteur de Rochessac : complexe de zones humides en mosaïque,
- le lac de Véron : ancienne zone humide transformée en lac de petite taille (le plus proche du projet du projet de MEC),
- le secteur de Pontet : complexe de zones humides en mosaïque.



Les tourbières du plateau de Saint-Agrève sont de taille relativement importante, ce qui permet la présence de nombreux reptiles et amphibiens. Elles recèlent une végétation rare et typique avec notamment la présence de plantes carnivores.

Outre leur intérêt patrimonial, les tourbières par leur fort pouvoir de rétention d'eau, participent à la régulation des débits des cours d'eau.

La particularité de ce site réside aussi dans la présence d'un type de zone humide rare : les tourbières boisées.

| Nom du site  | Type                          | Habitat(s) et espèce(s) d'intérêt communautaire  | Distance avec le projet              | Lien écologique  |
|--|-------------------------------|--|--------------------------------------|--|
| FR8201667<br>« Tourbières du plateau de Saint-Agrève »<br><br>181 ha | Zone Spéciale de Conservation | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 8 habitats d'intérêt communautaire, dont 3 dits « prioritaires » liés aux habitats d'eau douce, pelouses et prairies humides et tourbières et forêts tourbeuses</li> <li>- 2 mammifères (castor d'Europe et loutre d'Europe)</li> <li>- 1 amphibien (sonneur à ventre jaune)</li> <li>- 1 crustacé potentiel (écrevisse à pieds blanc)</li> <li>- 1 insecte (damier de la succise, papillon)</li> </ul> | 160 mètre au sud pour le plus proche | <p><b>Indirect potentiel avec le secteur Lac de Véron</b></p> <p>La zone d'étude se situe en amont hydraulique du site Natura 2000</p> |

Le site a été créé par arrêté du 17 octobre 2008 portant décision du site Natura 2000 Tourbières du plateau de Saint-Agrève (zone spéciale de conservation).

Le DOCOB 2001-2006 a été établi par le comité de pilotage local sous l'égide du préfet de l'Ardèche. Il permet de :

- définir l'état de référence du site et les conditions de conservation des habitats communautaires répertoriés.
- proposer des objectifs et des moyens de gestion appropriés à la conservation des habitats communautaires sur le site, au travers de mesures contractuelles ou réglementaires.

Les descriptions ci-dessous des habitats naturels, espèces et enjeux de conservation sont issus de ce DOCOB, et complété par le site Internet de l'INPN (Inventaire National du Patrimoine Naturel).

## 2 HABITATS ET ESPÈCES D'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE DU SITE NATURA 2000

### 2.1 HABITATS D'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE

Les habitats et espèces recensées sont les suivants :

| Code Natura 2000 | Habitat   | Superficie au sein du site Natura 2000 | Présence sur le secteur Lac de Véron |
|------------------|---|--|--------------------------------------|
| 3260             | Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du <i>Ranunculion fluitantis</i> et du <i>Callitricho-Batrachion</i>                         | 0,02 ha                                | Oui                                  |
| 6230             | Formations herbeuses à Nardus, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale) * | 0,1 ha                                 | Non                                  |
| 6410             | Prairies à <i>Molinia</i> sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux ( <i>Molinion caeruleae</i> )   | 0,11 ha                                | ?                                    |
| 6520             | Prairies de fauche de montagne  | 18,1 ha                                | Oui                                  |
| 7110             | Tourbières hautes actives *   | 0,1 ha                                 | Non                                  |
| 7120             | Tourbières hautes dégradées encore susceptibles de régénération naturelle   | 0,1 ha                                 | Non                                  |
| 7140             | Tourbières de transition et tremblantes   | 0,14 ha                                | Oui                                  |
| 91D0             | Tourbières boisées *  | 3,57 ha                                | Non                                  |

\* Habitats prioritaires

### 2.2 ESPÈCES D'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE

#### 2.2.1 Faune

Les espèces de l'annexe II de la Directive « Habitats » sont les suivantes :

| Groupe             | Espèce  | Présence sur le secteur Lac de Véron |
|--------------------|---|--------------------------------------|
| Amphibien          | Sonneur à ventre jaune ( <i>Bombina variegata</i> ) | Non                                  |
| Insecte - papillon | Damier de la succise ( <i>Euphydryas aurinia</i> )  | Oui                                  |
| Mammifère          | Castor d'Eurasie ( <i>Castor fiber</i> )            | Non                                  |
|                    | Loutre d'Europe                                     | Non                                  |
| Crustacés          | Écrevisse à pieds blancs                            | ?                                    |

D'autres espèces non communautaires mais néanmoins protégées sont également recensées sur le secteur du lac du Véron, tels que la bondrée apivore, la pie-grièche écorcheur, le busard cendré, le martin pêcheur, le milan noir et royal, le chevalier sylvain, la guifette noire, l'aigrette garzette, la cigogne blanche, ou encore le balbuzard pêcheur.

#### 2.2.2 Flore

Le site Natura 2000 ne cible aucune espèce végétale d'intérêt communautaire.

Sept espèces d'intérêt ont néanmoins été recensées :

- dactylorhize tacheté,
- drosera à feuilles rondes,
- Pédiculaire des forêts,
- Scorsonère des prés,
- rubanier émergé,
- utriculaire vulgaire,
- véronique à écus

Toutes affectionnent les milieux humides.

## 2.3 LES OBJECTIFS DE PRÉSERVATION ET DE GESTION

Le DOCOB signale que les atteintes du secteur Lac de Véron étaient, à l'heure de la rédaction de ce document, l'absence de raccordement de certaines maisons au réseau d'assainissement impliquant une eutrophisation des prairies humides, du ruisseau et du lac.

Les objectifs de préservation de ce site sont donc

- La lutte contre la pollution urbaine en supprimant les rejets eaux usées en amont du ruisseau,
- La protection du site de toute urbanisation en maintenant le classement nature au PLU
- Le maintien des activités agricoles.

## 3 HABITATS ET ESPÈCES AU SEIN DES PARCELLES OBJETS DE LA MEC

L'aire d'étude est représentée par des prairies de fauche de montagne, habitat présent sur le site Natura 2000. Il ne s'agit en revanche pas de prairies humides, tel que vérifié lors de la visite de terrain SETIS (cf. chapitre milieu naturel). De fait, le secteur n'est pas propice aux espèces floristiques à enjeux de préservation recensées dans les habitats du site Natura 2000.

## 4 INCIDENCE DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU SUR LE SITE NATURA 2000

### 4.1 EFFETS DIRECTS

La mise en compatibilité du PLU est liée à une zone qui n'appartient pas à l'enveloppe du site Natura 2000. **Les effets directs sont par conséquent inexistant.**

### 4.2 EFFETS INDIRECTS

D'une manière générale, des effets indirects sur les sites Natura 2000 peuvent être induits par la construction de nouvelles zones urbaines, de nouvelles infrastructures ou par l'implantation d'éléments qui introduisent soit un risque de pollution des milieux naturels à travers le réseau hydrographique, soit un effet de coupure entre les espaces vitaux des populations du site Natura 2000, notamment à travers l'atteinte à des corridors biologiques.

### CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

Un habitat d'intérêt communautaire potentiellement support de déplacement de la faune du site Natura 2000 est présent au sein du périmètre visé pour le projet de restructuration-extension de l'hôpital de Moze. Néanmoins, et au vue de la superficie concernée (0 03 ha), de la superficie recensée au sein du

site Natura 2000 (plus de 18 ha) et de la proximité/insertion au milieu urbain (le site ne relie donc pas deux espaces naturels humides), **le projet n'est pas de nature à remettre en cause les déplacements de la faune recensée dans les habitats d'intérêt communautaire du site Natura 2000.**

Par ailleurs :

- aucun cours d'eau ne sera dégradé.
- les haies sont en partie maintenues et renforcées afin de maintenir les déplacements internes et périphériques au site

#### **ALIMENTATION DE LA ZONE HUMIDE**

Bien que le ruisseau soit alimenté par une arrivée d'eau par canalisation, il est probable que les apports météoriques du secteur proche alimentent également la zone humide. C'est pourquoi, le projet envisage :

- le maintien de la gestion des eaux usées actuellement pratiquée dans le secteur Nord de l'hôpital
- des noues d'infiltration qui permettraient d'infiltrer sur site les eaux pluviales de toiture de la partie sud de l'extension, afin de maintenir un rejet des eaux pluviales dans le milieu naturel

#### **POLLUTIONS**

Le projet est en amont hydraulique du site Natura 2000. Le projet prévoit le raccordement des eaux usées au réseau d'assainissement, évitant ainsi toute pollution des milieux à l'aval.

**Les impacts indirects de la mise en compatibilité du PLU sur les espèces ou les habitats des sites Natura 2000 extrêmement limités.**

## **5 CONCLUSION**

La mise en compatibilité du PLU ne présente pas d'incidence notable de nature à porter atteinte à la conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaires du site Natura 2000 « Tourbières du plateau de Saint-Agrève ».



# PAYSAGE

## ÉTAT INITIAL

Le chapitre paysage a été élaboré par le cabinet BEAUR, et intégré à la présente évaluation environnementale.

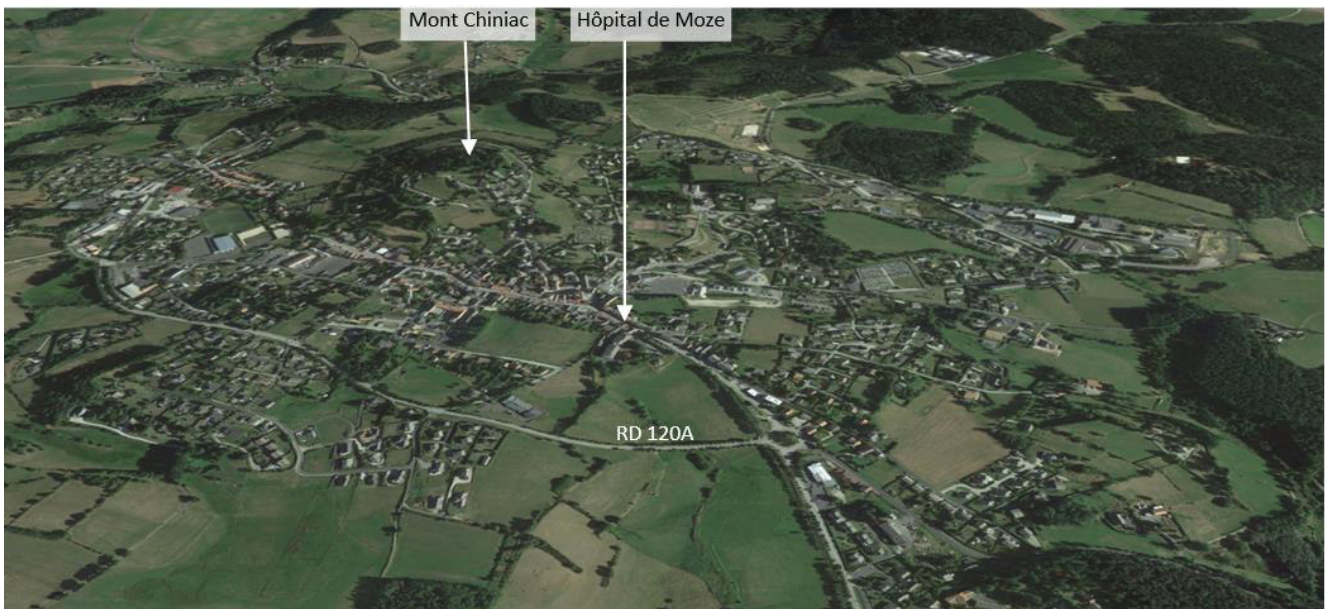
## 1 LE PLATEAU DE SAINT-AGRÈVE À L'ÉCHELLE RÉGIONALE

L'Atlas des Paysages de l'ancienne région Rhône-Alpes, datant de 2005, classe le plateau de Saint-Agrève dans la famille des paysages agraires.

Plateau au relief souple peu marqué situé à environ 1000 m d'altitude, il se caractérise par l'alternance des forêts et des prairies, entre grands paysages et espaces clos. Peu attractif du point de vue patrimonial, touristique ou économique, il renvoie à l'image d'une campagne d'altitude, paysage à la fois fonctionnel et tranquille. Il se caractérise cependant par les vues qu'il offre sur les unités paysagères limitrophes : vues lointaines vers les sucus du Massif du Mézenc, donnant une impression d'étendue remarquable ;

## 2 LE SITE DANS LE GRAND PAYSAGE

Sur ce plateau, le bourg de Saint-Agrève s'est implanté au pied du Mont Chiniac, de part et d'autre de la route principale en suivant les courbes de niveau. À l'origine village rue, le bourg s'est développé au XXe siècle sur les terrains en pente douce en contrebas vers le Sud-Ouest, ainsi que vers le Nord-Est sur des secteurs au relief un peu plus marqué.



*Vue de Saint-Agrève - Source Google Earth*

L'hôpital de Moze est situé à l'entrée Sud-Est du centre ancien : les bâtiments sont implantés au carrefour de la rue principale (rue Dr Tourasse - RD 120) et de la rue de l'Hôpital, le long de laquelle ils sont les plus étendus. Côté sud, les bâtiments sont en grande partie cachés par les arbres du parc. Le site se trouve ainsi à l'interface entre le tissu urbain du centre ancien et un espace bocager plus naturel qui s'ouvre au sud entre la rue du Dr Tourasse et la RD120A.

Le site est donc très peu perceptible de loin : seule une petite partie du bâti (façade Sud-Ouest) est perceptible depuis la RD120A qui contourne le centre bourg. C'est cette même façade qui est visible de près depuis la rue de l'Hôpital au Sud-Ouest.

Depuis l'hôpital, les vues extérieures sont très limitées, en raison du parc arboré au Sud et du bâti dense au Nord.

La petite façade Sud-Ouest bénéficie seule d'une vue ouverte vers le grand paysage au sud et la façade Ouest d'une vue ouverte sur la prairie subsistant au sud du centre ancien.

### 3 LES ÉLÉMENTS IDENTITAIRES DU PAYSAGE

Les éléments marquants qui animent le paysage autour du site sont :

- le Mont Chiniac qui domine le bourg ;
- les haies bocagères et alignements d'arbres le long des voies ;
- les boisements qui soulignent les reliefs ;
- le bâti ancien en pierre.

### 4 LES PERCEPTIONS DU SITE DEPUIS L'EXTÉRIEUR :

#### 4.1 VUE LOINTAINES

Vues depuis la RD120A au Sud et au Sud-Ouest :

1



2



Seule la façade Sud-Ouest est perceptible (pointée par la flèche) par intermittence, le reste du bâti est invisible à l'arrière des arbres du parc et d'une haie bocagère.

Vue depuis la RD120 (rue Dr Tourasse) au Sud-Est :

3



Les bâtiments de l'hôpital ne sont pas visibles à l'arrière de la végétation.

## 4.2 VUES RAPPROCHÉES

Vue depuis la rue de l'Hôpital au Sud

4



Les façades Sud-Ouest et Ouest (implantées à l'alignement de la rue) sont visibles.

Vue depuis la rue Dr Tourasse à l'Est

5



Le mur de clôture ancien et la végétation cachent en grande partie les bâtiments

Vue depuis la rue Dr Tourasse au Nord-Est

6



Les bâtiments les plus anciens de l'hôpital, sont implantés dans la continuité de l'alignement bâti de la rue

En résumé, la perception du site, qui n'est jamais visible dans son ensemble, est très limitée :

- Les façades Sud et Sud-est sont cachées derrière le parc arboré et la végétation qui accompagne les voies.
- Les façades Nord-Ouest et Nord-Est sont des façades urbaines à l'alignement de voies et intégrées au tissu urbain du centre ancien

# PAYSAGE

## INCIDENCES NOTABLES ET PRÉVISIBLES

Le projet de restructuration - extension de l'hôpital va consister en :

- une extension du bâti vers le sud-ouest, en parallèle à la rue de l'hôpital ;
- une restructuration-réhabilitation des bâtiments sud,
- un réaménagement qualitatif des espaces verts.

### 1 CONSÉQUENCES SUR LE GRAND PAYSAGE

L'extension du bâti vers le sud, dans le prolongement du bâti existant, qui s'insère lui-même dans le tissu urbain du centre bourg, n'aura pas d'impact notable à l'échelle du grand paysage. Cette extension reste cantonnée dans l'enceinte actuelle du site et proportionnée à l'échelle du bâti existant.

### 2 CONSÉQUENCE SUR LES ÉLÉMENTS IDENTITAIRES :

Le projet n'aura pas de conséquence sur les éléments identitaires du paysage que sont le Mont Chiniac ; les haies bocagères et alignements d'arbres le long des voies ; les boisements qui soulignent les reliefs ; le bâti ancien en pierre.

### 3 CONSÉQUENCES SUR LES PERCEPTIONS DU SITE

**Depuis le centre village**, le projet ne sera pas perceptible, les façades anciennes en pierres situées sur la rue du Dr Tourasse et dans la partie Nord de la rue de l'Hôpital n'étant pas modifiées.

**Depuis l'entrée sud sur la rue Tourasse**, le projet sera également imperceptible, restant caché par le parc arboré et l'alignement d'arbres le long de la voie.

**Depuis la rue de l'hôpital :**

La vue rapprochée depuis le sud sur la rue de l'hôpital sera la plus impactée par le projet puisque l'extension prévue sera nettement visible : cependant la qualité du bâti et les aménagements paysagers extérieurs prévus devraient améliorer la qualité de cette façade, aujourd'hui très banale, par conséquent l'impact devrait plutôt être positif.

**Depuis la RD120A :**

Les vues lointaines depuis la RD120A seront également impactées puisque l'extension sera perceptible par intermittence : cependant, comme précisé au-dessus, la qualité de l'extension et de ses aménagements extérieurs n'est pas susceptible d'entraîner une dégradation du paysage, mais plutôt une amélioration.



# PAYSAGE

## MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE OU COMPENSER LES CONSÉQUENCES DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

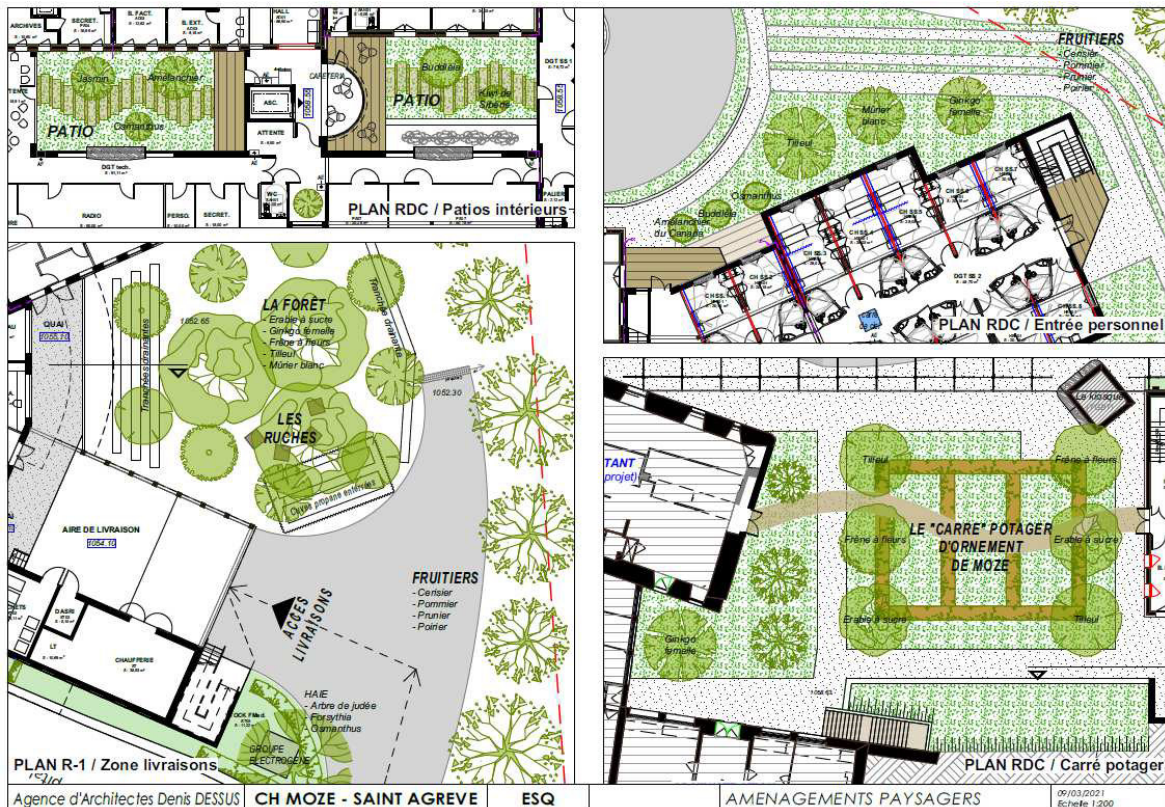
L'intégration paysagère du projet permettra d'atténuer la perception de l'extension par un traitement soigné et la végétalisation des abords avec notamment :

- une réhabilitation et un aménagement qualitatif et harmonisé des façades notamment côté accueil ;
- le maintien de la quasi-totalité des arbres du parc existant ;
- le prolongement de la haie arborée existante au sud jusqu'au sud-ouest, afin d'atténuer la perception de l'extension bâtie. Cette haie sera ainsi connectée à la haie bocagère existante au sud.
- l'aménagement d'espaces vert thématiques avec notamment des arbres de haute tige entre les deux ailes sud.



Coupe - 1:200

Coupe du projet



Aménagement des espaces verts



# SYNTHÈSE ET HIÉRARCHISATION DES ENJEUX

| Analyse de l'état initial   | Sensibilités de l'état initial                       | Niveau de contrainte pour le PLU   | Objectifs pour la MEC du PLU  |
|---|--|--|---|
| <b>Milieu physique</b>  |  |  |   |
| <b>Ruissellement et gestion des eaux pluviales</b>  |  |  |   |
| Secteur pentu et sans imperméabilisation  | Secteur sensible aux ruissellements                  | Intégrer des mesures de gestion pluviales en compatibilité avec les orientations de maîtrise des ruissellements et des inondations portées par les documents cadres : SDAGE, SAGE du Lignon du Velay et PGRI Rhône Méditerranée. | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter l'imperméabilisation des sols (parkings perméables...)</li> <li>- Intégrer une gestion pluviale à la source</li> <li>- privilégier l'infiltration</li> </ul> |
| <b>Eaux souterraines et superficielles</b>  |  |  |   |
| Secteur de MEC hors périmètres de protection des captages AEP   | Pas de sensibilité particulière                      | Intégrer des mesures de gestion pluviales en compatibilité avec les orientations de maîtrise des ruissellements et des inondations portées par les documents cadres : SDAGE, SAGE du Lignon du Velay et PGRI Rhône Méditerranée. | - Favoriser la recharge de la nappe par infiltration des eaux pluviales   |
| Le secteur de MEC se situe en amont direct du ruisseau du Bon Pas et du Lac de Véron. Bon état chimique mais état écologique moyen.   | Sensibilité qualitative des milieux récepteurs       |  |   |
| <b>Alimentation en eau potable</b>  |  |  |   |
| <p>Sur la commune de Saint-Agrève, bilan ressource-besoins positif.</p> <p>Réseau de distribution présent à proximité du secteur de MEC</p> <p>Ressource souterraine en partie en Zone de Répartition des Eaux (ZRE), témoignant d'une insuffisance des ressources par rapport aux besoins.</p> | Sensibilité quantitative de la ressource souterraine | Préserver l'équilibre Besoin-ressource   | - Valoriser les eaux pluviales pour l'arrosage des espaces paysagers et végétalisés   |
| <b>Assainissement collectif</b>   |  |  |   |
| <p>Secteur de MEC en assainissement collectif</p> <p>Réseau d'eaux usées présents à proximité</p> <p>Absence de rejet pollué</p>  | Pas de sensibilité particulière                      | Préserver l'équilibre besoins-ressources   | /   |
| <b>Risques naturels</b>   |  |  |   |
| Secteur de MEC en dehors des périmètres connus  | Pas de sensibilité particulière                      | Intégrer la réglementation   | /   |

| Analyse de l'état initial   |   | Sensibilités de l'état initial   | Niveau de contrainte pour le PLU   | Objectifs pour la MEC du PLU   |
|---|---|--|--|--|
| comme soumis à un risque naturel.<br>Risque sismique faible.  |   |  | géotechnique et parasismique en vigueur  |  |
| <b>Risques technologiques</b>   |   |  |  |  |
| Transport de matières dangereuses   | Par la route  | Transport de matières dangereuses par voie routière RD120 (trafic très faible) | Le périmètre d'étude ne se situe pas à proximité de cet axe (contournement de Saint-Agrève)  | /  |
|   | Par canalisations   | Pas de canalisation sur le territoire communal                                 | Non concerné   |  |
| <b>Milieu humain</b>  |   |  |  |  |
| <b>Acoustique</b>   |   |  |  |  |
| Classement sonore des infrastructures de transport  | Aucun axe sur la commune  |  | Non concerné   | - Préserver l'ambiance sonore très calme du site   |
| <b>Qualité de l'air</b>   |   |  |  |  |
| Sources de pollutions atmosphériques (ATMO Auvergne Rhône-Alpes)  | Prise en compte des objectifs du SRADDET Auvergne-Rhône Alpes.<br><br>Le secteur d'étude est à l'écart des secteurs les plus pollués du département.<br><br>La qualité de l'air est bonne voire très bonne pour l'ensemble des polluants. |  | Répondre aux orientations des documents supra (SRADDET).   | - Préserver la qualité de l'air de la commune<br>- Concilier développement et limitation de l'exposition de la population aux pollutions   |
| <b>Déchets</b>  |   |  |  |  |
| Collecte des déchets ménagers, tri sélectif, déchèteries et traitement des déchets : SICTOM de Tence.   | Gestion des déchets via un point de collecte spécifique existant dédié à l'hôpital  |  | Augmenter la valorisation des déchets, réduire la production de déchets et valoriser au maximum les emballages issus des matières premières. | /  |
| <b>Énergie</b>  |   |  |  |  |
| Plusieurs énergies renouvelables utilisables sont identifiées sur le territoire : solaire, bois-énergie et dans une moindre mesure la géothermie. | /   |  | Répondre aux orientations des documents supra communautaires (SRADDET).  | - Favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables : solaire, bois-granulés, géothermie.<br>- Améliorer l'efficacité énergétique du bâtiment, optimiser l'éclairage naturel et l'isolation du bâtiment |
| <b>Milieu naturel à venir</b>   |   |  |  |  |
| <b>Zonages patrimoniaux</b>   |   |  |  |  |
| Protection et engagements internationaux  | Projet situé à 160 mètre du site Natura 2000 « Tourbières du plateau de Saint-Agrève »  |  | /  | /  |

| Analyse de l'état initial  | Sensibilités de l'état initial  | Niveau de contrainte pour le PLU  | Objectifs pour la MEC du PLU  |
|--|---|---|---|
|  | Projet intégré au parc naturel régional des Monts d'Ardèche   |   |   |
| Inventaires  | Projet inscrit à l'intérieur de la ZNIEFF de type II « Gorges du Doux, du Duzon et de la Daronne »  | Zonage d'inventaire liés au corridors formée par les cours d'eau, pas de contrainte particulière pour le projet de MEC qui prend place en continuité du bâti existant | /   |
| <b>Fonctionnalités écologiques</b>                               |   |   |   |
| SRADDET  | Absence de corridor et trame bleue au sein du périmètre de MEC. Espace perméable relais surfacique de la trame verte et bleue   | Assurer la préservation de la biodiversité ordinaire  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir au maximum les haies en périphérie du périmètre de MEC</li> <li>- Prévoir la végétalisation au sein du projet</li> <li>- Prévoir des clôtures perméables à la petite faune</li> </ul>  |
| Analyse territoriale   | Linéaires boisés en limite de l'hôpital de Moze qui concourent aux déplacements de la faune ubiquiste et volante  | Maintien d'un fonctionnalité globale  |   |
| <b>Milieu naturel</b>  |   |   |   |
| Prairies de fauche et haies. Présence d'une zone humide à l'aval | Participe à la fonctionnalité globale du site : permettent le déplacement, la reproduction (haies) et le nourrissage d'espèces animales   | Intégrer et restituer des habitats dans le projet de MEC. Préserver la fonctionnalité de la zone humide à l'aval  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Restituer des haies et espaces verts en périphérie et au sein du périmètre de la MEC</li> <li>- Limiter l'éclairage au sein du projet vers la périphérie du site</li> </ul>  |
| Flore protégée   | Aucune  | /   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gestion différenciée des espaces verts</li> <li>- Prévoir une gestion des eaux usées et des eaux pluviales</li> <li>- Permettre la continuité de l'alimentation en eau pluviale de la zone humide à l'aval.</li> </ul>   |
| <b>Paysage</b>   |   |   |   |
| Ambiance paysagère   | Le projet est situé sur le plateau de Saint-Agrève, à l'entrée Sud-Est du centre ancien de la commune   | Intégration paysagère du projet au sein afin d'atténuer la perception de l'extension du bâti  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prévoir une réhabilitation et un aménagement qualitatif et harmonisé des façades notamment côté accueil ;</li> <li>- Maintien au maximum des arbres du parc existant ;</li> <li>- Prolongement des haies arborées existantes afin d'atténuer la perception de l'extension bâtie</li> <li>- aménagement d'espaces vert</li> </ul> |
| Visions  | Le site est très peu perceptible en raison de la présence d'un mur de clôture et d'arbres autour du bâtiment actuel.  |   |   |
| Éléments identitaires  | Les éléments marquants qui animent le paysage autour du site sont : <ul style="list-style-type: none"> <li>- le Mont Chiniac qui domine le bourg ;</li> <li>- les haies bocagères et alignements d'arbres le long des voies ;</li> <li>- les boisements qui soulignent les reliefs ;</li> </ul> |   |   |

| Analyse de l'état initial | Sensibilités de l'état initial | Niveau de contrainte pour le PLU | Objectifs pour la MEC du PLU |
|---------------------------|--------------------------------|----------------------------------|------------------------------|
|                           | - le bâti ancien en pierre.    |                                  |                              |

# ARTICULATION DU PLAN AVEC LES DOCUMENTS DE PORTÉE SUPÉRIEURE

## 1 COMPATIBILITÉ AVEC LES ORIENTATIONS DES PLANS ET PROGRAMMES

### 1.1 SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX RHÔNE-MÉDITERRANÉE

La commune de Saint-Agrève est située dans le périmètre du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Rhône Méditerranée, approuvé par arrêté préfectoral du 3 décembre 2015. Le nouveau SDAGE 2022-2027 est en cours d'élaboration et devrait être approuvé fin 2021.

Le SDAGE Rhône-Méditerranée (2016-2021) fixe les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques à l'échelle du bassin ainsi que les objectifs de qualité des eaux à atteindre d'ici à 2021. Il décrit neuf orientations fondamentales qui répondent aux objectifs environnementaux de préservation et de restauration de la qualité des milieux, de réduction des émissions de substances dangereuses, de maîtrise du risque d'inondation, de préservation des zones humides et de gouvernance de l'eau. Par ailleurs, le SDAGE 2016-2021 intègre une nouvelle orientation sur le changement climatique (orientation fondamentale n°0). Ces neuf orientations se déclinent elles-mêmes en dispositions avec lesquelles le projet doit être compatible.

Les dispositions concernant plus particulièrement le projet de mise en conformité sont les suivantes :

#### S'ADAPTER AUX EFFETS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- 0-01 : Mobiliser les acteurs des territoires pour la mise en œuvre des actions d'adaptation au changement climatique
- 0-02 : Nouveaux aménagements et infrastructures : garder raison et se projeter sur le long terme ;

#### PRIVILÉGIER LA PRÉVENTION ET LES INTERVENTIONS À LA SOURCE POUR PLUS D'EFFICACITÉ

- 1-04 : Inscrire le principe de prévention de façon systématique dans la conception des projets

#### PRENDRE EN COMPTE LES ENJEUX ÉCONOMIQUES ET SOCIAUX DES POLITIQUES DE L'EAU ET ASSURER UNE GESTION DURABLE DES SERVICES PUBLICS D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT

- 3-08 : Assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement

#### LUTTER CONTRE LES POLLUTIONS EN METTANT LA PRIORITÉ SUR LES POLLUTIONS PAR LES SUBSTANCES DANGEREUSES ET LA PROTECTION DE LA SANTÉ

- Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle.
  - 5A-03 : Réduire la pollution par temps de pluie en zone urbaine
  - 5A-04 : Éviter, réduire et compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées
  - 5A-06 : Établir et mettre en œuvre des schémas directeurs d'assainissement qui intègrent les objectifs du SDAGE
- Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses
  - 5C-01 : Décliner les objectifs de réduction nationaux des émissions de substances au niveau du bassin
  - 5C-03 : Réduire les pollutions que concentrent les agglomérations
- Évaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine
  - 5E-01 : Protéger les ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable
  - 5E-06 : Prévenir les risques de pollution accidentelle dans les territoires vulnérables
  - 5E-08 : Réduire l'exposition des populations aux pollutions

### PRÉSERVER ET RESTAURER LE FONCTIONNEMENT DES MILIEUX AQUATIQUES ET DES ZONES HUMIDES

- Agir sur la morphologie et le décroissement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques
  - 6A-02 : Préserver et restaurer les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques
  - 6A-03 : Préserver les réservoirs biologiques et poursuivre leur caractérisation
- Préserver, restaurer et gérer les zones humides
  - 6B-01 : Préserver, restaurer, gérer les zones humides et mettre en œuvre des plans de gestion stratégique des zones humides sur les territoires pertinents
  - 6B-04 : Préserver les zones humides en les prenant en compte dans les projets

### ATTEINDRE L'ÉQUILIBRE QUANTITATIF EN AMÉLIORANT LE PARTAGE DE LA RESSOURCE EN EAU ET EN ANTICIPANT L'AVENIR

- 7-02 : Démultiplier les économies d'eau
- 7-03 : Recourir à des ressources de substitution dans le cadre de projets de territoire

### AUGMENTER LA SÉCURITÉ DES POPULATIONS EXPOSÉES AUX INONDATIONS EN TENANT COMPTE DU FONCTIONNEMENT NATUREL DES MILIEUX AQUATIQUES

- 8-01 : Préserver les champs d'expansion des crues
- 8-02 : Rechercher la mobilisation de nouvelles capacités d'expansion des crues
- 8-03 : Éviter les remblais en zones inondables
- 8-05 : Limiter le ruissellement à la source

Par ailleurs, les dispositions suivantes concourent à l'adaptation au changement climatique (orientation fondamentale 0 du SDAGE en vigueur) : 1-04, 3-08, 5A-03, 5A-04, 5E-01, 6B-01, 8-01.

**La mise en compatibilité du PLU intègre les objectifs du SDAGE 2016-2021.**

## 1.2 SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DU LIGNON DU VELAY

La commune de Saint-Agrève est située dans le périmètre du SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du Lignon de Velay dont le projet en vigueur a été adopté par la Commission Locale de l'Eau (CLE) en date du 20/10/2018.

Le SAGE du Lignon de Velay est un outil prospectif de planification et de concertation, créé par la loi 92-3 du 3 janvier 1992 dite « loi sur l'eau ». Le SAGE s'intéresse à l'ensemble des milieux aquatiques de son territoire : les cours d'eau, étangs, marais, nappes phréatiques. Il recherche la gestion intégrée, c'est-à-dire l'équilibre durable entre protection, restauration des milieux et satisfaction des usages.

Le SAGE du Lignon en Velay est actuellement en cours d'élaboration

Ses orientations fondamentales sont les suivantes :

- 1A – Sécuriser les usages tout en prévenant la ressource quantitative :
  - 1A.3 – Réaliser des économies d'eau.
- 1B – Atteindre/maintenir une qualité d'eau satisfaisante pour les usages et les milieux :
  - 1B.3 – Réduire la pollution organique d'origine domestique ou industrielle ;
  - 1B.5 – Maitriser les pollutions chimiques.
- 2A – Identifier, délimiter et protéger les zones humides :
  - 2A.2 – Protéger les zones humides ;
- 3A – Préserver les milieux et espèces vivants dans les cours d'eau :
  - 3A.1 – « Maitriser » les projets d'aménagement ;

- 3B – Restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau :
  - 3B.1 – Poursuivre l'amélioration des pratiques de gestion ;

**La mise en compatibilité du PLU du Saint-Agrève intègre les objectifs du SAGE en cours d'élaboration.**

### **1.3 PLAN DE GESTION DES RISQUES INONDATION RHÔNE MÉDITERRANÉE**

La Directive Inondation 2007/60/CE vise à réduire les conséquences potentielles associées aux inondations dans un objectif de compétitivité, d'attractivité et d'aménagement durable des territoires exposés à l'inondation.

La Stratégie Nationale de Gestion des Risques d'Inondation (SNGRI) correspond à la transposition en droit français de cette directive européenne.

Le Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) constitue l'outil de mise en œuvre de la directive inondation à l'échelle des grands bassins hydrographiques français. Le PGRI a pour vocation d'encadrer et d'optimiser les outils actuels existants (PPRi, PAPI, Plans grands fleuves, schéma directeur de la prévision des crues ...) et structurer la gestion des risques (prévention, protection et gestion de crise) à travers la définition :

- Des objectifs et dispositions applicables à l'ensemble du bassin Rhône Méditerranée ;
- Des objectifs pour l'élaboration des Stratégies Locales de Gestion des Risques d'Inondation (SLGRI).

Comme le SDAGE, le PGRI est approuvé pour une durée de 5 ans.

Le PGRI 2016-2021 Rhône Méditerranée a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 7 décembre 2015.

La commune de Saint-Agrève est incluse dans le périmètre du PGRI Rhône Méditerranée dont les objectifs suivants concernant le projet :

- 1-09 : Renforcer la prise en compte du risque dans les projets d'aménagements
- 2-01 : Préserver les champs d'expansion des crues
- 2-03 : Éviter les remblais en zone inondable
- 2-04 : Limiter le ruissellement à la source
- 2-07 : Préserver et améliorer la gestion de l'équilibre sédimentaire
- 2-13 : Limiter l'exposition des enjeux protégés

**La mise en compatibilité du PLU de Saint-Agrève s'inscrit en adéquation avec le PGRI Rhône Méditerranée pour la période 2016-2021.**

### **1.4 RÈGLES GÉNÉRALES DU SCHÉMA RÉGIONAL D'AMÉNAGEMENT, DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET D'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES**

Le projet de mise en compatibilité du PLU visant à autoriser la restructuration-extension de l'hôpital de Moze répond notamment aux règles suivantes du SRADDET :

- Règle n°1 – Règle générale sur la subsidiarité SRADDET / SCoT : La MEC du PLU décline l'intégralité des objectifs du SRADDET (cf. ci-dessous)
- Règle n°2 – Renforcement de l'armature territoriale : la MEC vise à autoriser la restructuration-extension de l'hôpital de Moze, permettant ainsi son maintien dans un secteur rural.
- Règle n°4 – Gestion économe et approche intégrée de la ressource foncière : la mise en compatibilité du PLU visait initialement un autre secteur avec la création d'un nouveau bâtiment. Le projet actuel permet donc une gestion économe de la ressource foncière à travers la requalification des bâtiments existants, et une extension mesurée.
- Règle n°7 – Préservation du foncier agricole et forestier : Le projet actuel permet une gestion économe du foncier agricole à travers la requalification des bâtiments existants, et une extension mesurée sur le foncier agricole.
- Règle n°8 – Préservation de la ressource en eau : la MEC autorise un projet qui ne prévoit pas d'augmentation de lits et limite l'imperméabilisation des sols, répondant ainsi à cette règle.
- Règle n°23 – Performance énergétique des projets d'aménagements. La MEC a pour objet d'autoriser un projet permettant la compacité des bâtiments, ainsi que la création d'espaces verts limitant les effets de surchauffe en été.
- Règle n°26 – Rénovation énergétique des bâtiments. Le projet objet de la MEC prévoit le remplacement des chaudières actuelles au fioul qui sont anciennes par des chaudières hautes performances. Des études comparatives doivent être menées pour le choix du mix énergétique et un système d'ECS (Eau Chaude Sanitaire) solaire est également à l'étude.
- Règle n°35 – Préservation des continuités écologiques. Le projet de MEC s'implante en continuité de l'urbanisation existante, en dehors des continuités écologiques.
- Règle n°36 – Préservation des réservoirs de biodiversité. Le projet de MEC s'implante en dehors des réservoirs de biodiversité.
- Règle n°37 – Préservation des corridors écologiques. Le projet de MEC s'implante en dehors des corridors écologiques.
- Règle n°38 – Préservation de la trame bleue. Le projet de MEC s'implante en dehors des espaces contribuant à la trame bleue. Il intègre par ailleurs des mesures permettant le maintien de l'alimentation en eau pluviale d'une zone humide à l'aval.
- Règle n°39 – Préservation des milieux agricoles et forestiers supports de biodiversité. Bien que prenant place sur une prairie de fauche, le projet a été adapté afin de limiter fortement son impact sur les milieux agricoles et naturels (restructuration des bâtiments existants et extension limitée en lieu et place de nouveaux bâtiments et stationnements associés).

**Le projet de MEC du PLU de Saint-Agrève intègre les règles du SRADDET.**

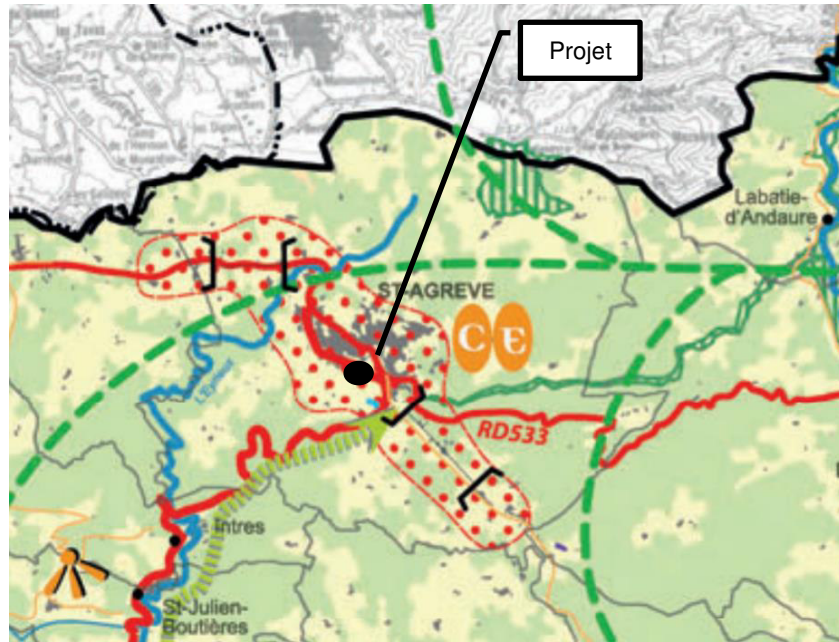
## **1.5 PARC NATUREL RÉGIONAL DES MONTS D'ARDÈCHE**

La charte d'un Parc Naturel Régional a valeur de contrat. Elle détermine, pour douze ans (2013-2025), les orientations et actions de protection, de mise en valeur et de développement pour le territoire.

Le plan du parc identifie le secteur de Saint-Agrève comme :

- Secteur majeur de zones humides sur lequel les inventaires départementaux seront à poursuivre et à affiner ;
- Zone prioritaire d'optimisation de l'espace, notamment par la maîtrise de l'urbanisation linéaire et éparse. Le projet de MEC répond bien à cet objectif en autorisant la restructuration-extension de l'hôpital de Moze, plutôt qu'en autorisant de nouveaux bâtiments le long de la RD120.

Saint-Agrève est identifiée comme pôle de proximité, dans le quel renforcer la qualité et l'attractivité des bourgs-centre, notamment via le maintien des services, ce que permet la MEC du PLU avec pour objectif le maintien du pôle hospitalier de Moze.



### Un territoire remarquable à préserver

**Préserver et gérer la biodiversité : l'affaire de tous**

**Trame verte**

- Réservoirs de biodiversité à protéger et gérer (Mesure 1.2).
- Réserves biologiques... (Mesure 1.2) en cours de création, [ ] à créer.
- Corridors écologiques : préserver et gérer la "nature ordinaire" constitutive des corridors écologiques (Mesure 1.3).
- "Secteurs prioritaires d'interdiction globale de circulation motorisée" à réglementer dans le court terme (Mesure 1.4).

**Préserver et valoriser les paysages et patrimoines culturels spécifiques**

**Éléments structurants du paysage à préserver.**  
À l'échelle plus fine, se reporter aux entités paysagères.

- Paysages de référence devant faire l'objet prioritairement de stratégies paysagères intercommunales (Plan de paysage, Volet paysager de documents de planification...) (Mesure 4.2).
- Contribuer à une gestion exemplaire des sites protégés et de leurs abords.
- Sites classés [ ] Sites inscrits [ ] Site classé du Mézenc [ ]
- Curiosités géologiques et naturelles, et leurs abords, à protéger et valoriser.
- Sites de terrasses remarquables sur lesquels engager des projets globaux de sauvegarde et de valorisation des patrimoines (Mesure 3.3).
- Silhouettes villageoises remarquables à préserver dans le cadre de tout projet d'aménagement et tout document d'urbanisme opposable (Mesures 4.1, 4.2 et 5.3).
- Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine... (Mesure 3.2) existantes, [ ] à créer.
- Sentiers patrimoniaux emblématiques à restaurer et valoriser (Mesures 3.3 et 7.4).
- Itinéraires remarquables à préserver de tout risque de dépréciation. "Route des paysages" à aménager et promouvoir (Mesures 4.1 et 4.2).
- Points de vue remarquables et cols à valoriser et à préserver de tous éléments dépréciateurs.

**Facteurs de perception à valoriser.**

**Développer un urbanisme durable, économe et innovant**

- Zone prioritaire d'optimisation de l'espace, notamment par la maîtrise de l'urbanisation linéaire et éparse (Mesures 5.1, 5.2 et 5.3).
- Respirations agricoles et naturelles entre noyaux bâtis, d'intérêt paysager, agricole et/ou écologique, à préserver dans les documents d'urbanisme (Mesure 5.1).

### Un territoire productif, qui valorise durablement ses ressources

- Châtaigneraies à exploiter prioritairement (fruit et bois) (Mesures 6.1 et 6.2).
- Productions et filières agricoles locales de qualité à soutenir et promouvoir (Mesure 7.1).
- Pôles majeurs de l'industrie et de l'artisanat sur lesquels accompagner prioritairement les entreprises vers la performance environnementale et la valorisation des savoir-faire emblématiques (Mesures 6.3 et 7.3).
- Sites naturels emblématiques du tourisme autour desquels renforcer et qualifier l'offre touristique de découverte du territoire (Mesure 6.4).
- Maisons et Musées du Parc sur lesquels structurer l'offre touristique de découverte des patrimoines et savoir-faire (Mesure 7.4) : partenariats actuels à renforcer [ ] partenariats à créer [ ]

### Un territoire attractif et solidaire

**Informier et sensibiliser pour faire connaître les Monts d'Ardèche et faire comprendre l'action du Parc.**

- Maison du Parc à utiliser comme lieu de médiation, de connaissance et de promotion du territoire (Mesure 10.3).
- Réseau des Partenaires éducatifs des Monts d'Ardèche à consolider et à développer (Mesure 10.2) : partenariats actuels à renforcer [ ] partenariats à créer [ ]

**S'engager pour l'accessibilité et la qualité de l'habitat et des services aux habitants**

- Structurer le territoire autour de bourgs et villages attractifs, pour dynamiser les pentes et la montagne.
- Projets de voies vertes à accompagner et faire émerger (Mesure 12.3).

**Affirmer la contribution de la culture au développement du territoire.**

- Pôles culturels à partir desquels irriguer l'ensemble du territoire, en favorisant une offre culturelle structurée et qualifiée (Mesure 13.2).

Le projet de mise en compatibilité répond aux objectifs de la charte du PNR des Monts d'Ardèche.

## 2 PRISE EN COMPTE DES ORIENTATIONS DES PLANS ET PROGRAMMES

Le projet de mise en compatibilité du PLU est cohérent avec les objectifs du SRADDET suivants :

- Objectif général 1 : Construire une région qui n'oublie personne
  - Objectif stratégique 1 : Garantir, dans un contexte de changement climatique, un cadre de vie de qualité pour tous  
Le projet de mise en compatibilité du PLU a pour objectif le maintien d'une offre médicale de proximité indispensable en territoire rural excentré.  
Il concourt à limiter les déplacements des malades et résidents vers les grands centres urbains, ainsi que l'émission des polluants et gaz à effet de serre (GES) liés au trafic généré.  
Le projet de mise en compatibilité prend place hors des composantes de la trame verte et bleue : zone humide, réservoirs de biodiversité, corridors, cours d'eau ... la restructuration-extension de l'hôpital en lieu et place de la construction de nouveaux bâtiments limite la consommation des espaces relais perméables relais du SRADDET.  
La végétalisation des espaces verts intégrée au projet permet de développer la nature en ville et de limiter les surfaces imperméabilisées
  - Objectif stratégique 2 : Offrir l'accès aux principaux services sur tous les territoires  
Le projet de mise en compatibilité du PLU permet le maintien d'une offre médicale de proximité et d'un pôle hospitalier relais indispensable du service public hospitalier dans un secteur rural et éloigné des centres urbains indispensable en territoire rural excentré.
- Objectif général 2 : Développer la région par l'attractivité et les spécificités de ses territoires
  - Objectif stratégique 3 : Promouvoir des modèles de développement locaux fondés sur les potentiels et les ressources  
La restructuration-extension de l'hôpital de Moze en lieu et place de la construction de nouveaux bâtiments limite la consommation de foncier. Le projet objet de la MEC prévoit également le remplacement des chaudières actuelles par des chaudières hautes performances, et l'étude au recours aux énergies renouvelables.
  - Objectif stratégique 4 : Faire une priorité des territoires en fragilité  
Le projet de mise en compatibilité du PLU permet l'extension de l'hôpital de Moze ; mais qui ne prévoit pas d'augmentation du nombre de lit (5 lits supplémentaires) ; le projet ne concourt donc pas à l'augmentation significative des besoins en eau potable et d'effluents dans le réseau d'assainissement.
- Objectif général 4 : Innover pour réussir les transitions (transformations) et mutations
  - Objectif stratégique 8 : Faire de la Région un acteur des processus de transition des territoires  
Le réaménagement des stationnements en stabilisé et la création d'espaces verts limitent l'imperméabilisation des sols et l'effet de surchauffe en été

**La mise en compatibilité du PLU de Saint-Agrève est en cohérence avec le SRADDET Auvergne Rhône-Alpes.**

## PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Ce chapitre donne un aperçu de l'évolution probable de l'environnement en l'absence et avec mise en œuvre de la mise en compatibilité du plan d'urbanisme, ceci sur les thématiques environnementales développées dans le diagnostic d'état initial.

Le tableau suivant récapitule des différentes évolutions :

| Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement  | Évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre de la MEC  | Évolution probable de l'environnement avec mise en œuvre de la MEC  |
|---|--|---|
| <b>Milieu physique</b>  |  |   |
| <p><b>Réseau hydrographique :</b><br/>L'Eyrieux bénéficie d'un suivi qualité dans le cadre du SDAGE. L'état chimique y est considéré comme bon et l'état écologique moyen. Le bon état est à préserver tandis que l'état écologique est à améliorer.</p> <p><b>Risques naturels :</b><br/>Secteur de MEC en zone de sismicité faible.</p>                           | Absence d'évolution  | <p>Le projet prévoit la gestion des eaux pluviales et le raccordement des eaux usées au réseau d'assainissement.</p> <p>Pas d'évolution pour le réseau hydrographique, ni d'aggravation des risques sismiques par la MEC du PLU</p> |
| <p><b>Eau potable :</b><br/>Ressource en eau suffisante pour satisfaire les besoins en eau potable, les bilans besoins/ressources doivent toutefois être surveillées compte-tenu qu'une partie de la commune se situe en ZRE</p> <p><b>Eaux usées :</b><br/>Installations de traitement conformes et capacité résiduelle importante sur la STEP de Saint-Agrève</p> | Absence d'évolution  | <p>Pas d'évolution significative, la MEC permettant une extension de bâtiment sans augmentation significative du nombre de lits.</p>  |
| <b>Milieu humain</b>  |  |   |
| <p><b>Qualité de l'air :</b><br/>La qualité de l'air est globalement très bonne sur la commune (pour l'ozone).</p> <p><b>Bruit :</b><br/>Aucune voirie communale n'est répertoriée au classement sonore des infrastructures de transport.<br/>Aucune autre nuisance sonore n'est présente sur le secteur.</p>   | <p>La zone est en partie dédiée à l'activité agricole et composée de haies, et n'induit pas une détérioration de la qualité de l'air.</p> <p>La commune est située à l'écart des principales</p> | <p>Pas d'évolution significative, la MEC permettant une extension de bâtiment sans augmentation significative du nombre de lits.</p>  |

| Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement   | Évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre de la MEC   | Évolution probable de l'environnement avec mise en œuvre de la MEC  |
|--|---|---|
|  | infrastructures de transport génératrices de bruit. Sans mise en œuvre de la MEC, aucune évolution de l'ambiance acoustique n'est attendue.                                 |   |
| <p><b>Énergie</b></p> <p>La commune peut mobiliser le solaire, le bois granulés et la géothermie.</p>  | L'absence d'urbanisation sur le site ne modifiera pas les besoins énergétiques actuels uniquement liés à l'activité agricole.   | La MEC du PLU contribue à augmenter la demande énergétique en lien avec son extension. Cependant, les impacts sur le changement climatique seront nuls car l'énergie fossile (fioul) utilisée actuellement sera remplacée partiellement ou totalement par des énergies renouvelables. |
| <p><b>Patrimoine culturel</b></p> <p>La commune de Saint-Agrève ne possède pas de monuments historiques, de sites classés ou inscrits.</p>   | En l'absence de MEC, aucune modification sur le patrimoine culturel local ne serait attendue.   | Aucune modification sur le patrimoine culturel local  |
| <p><b>Agriculture</b></p>  | La zone est partiellement dédiée à l'agriculture, l'absence de MEC induirait une poursuite de cette activité.   | La MEC prend place sur 2 600 m <sup>2</sup> de surface actuellement non urbanisée et cultivée, dont 1 100 m <sup>2</sup> classé en zone naturelle au PLU en vigueur.  |
| <p><b>Risques technologiques</b></p> <p>Transport de matière dangereuse possible par voie routière (RD120 ) mais qui est peu important.</p>  | Absence d'évolution   | Absence d'évolution   |
| <p><b>Pollution des sols</b></p> <p>Le secteur concerné par la révision du PLU n'est pas concerné par une pollution avérée des sols mais l'hôpital de Moze est concerné par une potentielle pollution en lien avec les activités hospitalières et le dépôt et stockage de gaz.</p> <p>Au droit du site, l'activité agricole est susceptible de générer une pollution des sols en lien avec l'utilisation d'intrants.</p> | Absence d'évolution concernant la potentielle pollution.<br>Sans MEC, la zone resterait partiellement vouée à l'activité agricole avec l'éventuelle utilisation d'intrants. | Absence d'évolution significative   |
| <p><b>Déchets</b></p> <p>La collecte des déchets et le traitement des déchets est assurée par le SICTOM de Tence.</p>  | En l'absence de MEC du PLU, aucune hausse de la production de déchets ne sera constatée.  | Absence d'évolution significative   |
| <b>Milieu naturel</b>  |   |   |
| <p><b>Zones naturelles remarquables</b></p>  | La zone est dédiée à l'activité agricole, en dehors   | Limitation mesurée des parcelles à usage agricole.  |

| Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement   | Évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre de la MEC  | Évolution probable de l'environnement avec mise en œuvre de la MEC   |
|--|--|--|
| <p>Le site de mise en compatibilité n'est concerné par aucun zonage de protection. Il est néanmoins intégré au sein d'une vaste ZNIEFF de type 2 « Gorges du Doux, du Duzon et de la Daronne » et au sein du PNR des Monts d'Ardèche.</p>  | <p>de tout zonage de protection. Sans mise en œuvre de la MEC la parcelle continuerait à être exploitée pour un usage agricole</p>   |  |
| <p><b>Corridor écologique / TVB</b></p> <p>Aucun corridor ou réservoir de biodiversité n'est inventorié au droit du site de mise en compatibilité.</p> <p>Les haies participent aux déplacements de la faune commune présente sur le secteur, notamment à la faune volante en raison de la présence de murets ceinturant la zone agricole et l'hôpital de Moze.</p>  | <p>En l'absence de mise en compatibilité du PLU, l'espace resterait ouvert et cultivé, globalement perméable à la faune et les haies resteraient favorables aux déplacements des espèces ubiquistes présentes sur site, ainsi qu'à la reproduction d'espèces d'oiseaux communes.</p> | <p>La MEC prend place au sein de 2 600 m<sup>2</sup> de milieux ouverts, semi-ouverts et de haies. Le projet prévoit la conservation et la plantation d'espaces verts qualitatifs.</p> |
| <p><b>Habitats naturels et espèces remarquables</b></p> <p>Le secteur concerné par la MEC du PLU se compose d'un habitat de type prairie avec haies.</p> <p>Aucune flore protégée inventoriée.</p> <p>Espace de nourrissage (prairie) et de reproduction (haie) pour l'avifaune commune.</p>   |  |  |
| <b>Paysage</b>   |  |  |
| <p>Périmètre du projet de mise en compatibilité du PLU situé sur le plateau de Saint-Agrève, à l'entrée Sud-Est du centre ancien de la commune</p> <p>Site très peu perceptible en raison de la présence d'un mur de clôture et d'arbres autour du bâtiment actuel.</p> <p>Éléments marquants qui animent le paysage autour du site :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mont Chiniac qui domine le bourg ;</li> <li>- haies bocagères et alignements d'arbres le long des voies ;</li> <li>- boisements qui soulignent les reliefs ;</li> <li>- bâti ancien en pierre.</li> </ul> | <p>L'espace agricole ouvert continuerait d'être cultivé, ne modifiant pas l'ambiance et la perception visuelle actuelle.</p>   | <p>L'intégration paysagère du projet permettra d'atténuer la perception de l'extension par un traitement soigné et la végétalisation des abords.</p>                                   |



## INDICATEURS DE SUIVI

Le code de l'urbanisme prévoit que dans l'évaluation environnementale d'un PLU contient (article R.104-18 6°) « La définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ; ».

Un indicateur se définit comme un facteur ou une variable, de nature quantitative ou qualitative, qui constitue un moyen simple et fiable de mesurer et d'informer des changements liés à une intervention, ou d'aider à apprécier la performance d'un acteur de développement.

Les indicateurs choisis pour le projet de modification du PLU de Saint-Agrève ont été déterminés selon leur pertinence, leur fiabilité et la facilité d'accès des données et de leur calcul. Pour chaque indicateur, la source de la donnée est indiquée pour faciliter sa collecte et sa mise à jour ultérieure.

| Enjeux et orientations de la MEC  | Proposition d'objectifs de suivi   | Méthode et périodicité            | Valeur de références, valeurs initiales ou objectif à atteindre                                  | Source            | Unité                | Pistes de mesures correctives                                      |
|---|--|-----------------------------------|--|-------------------|----------------------|--|
| <b>Limiter l'imperméabilisation des sols</b>                                  | Contrôle des surfaces imperméabilisées   | À travers le permis de construire | Stationnements en surfaces perméables  | Le maitre d'œuvre | Présence/absence     | Développer les revêtements perméables                              |
| <b>Intégrer une gestion pluviale à la source : privilégier l'infiltration</b> | Espaces de rétention/infiltration des eaux pluviales intégrés dans l'espace vert paysager. | À travers le permis de construire | Ouvrages de gestion des eaux pluviales permettant l'infiltration de ces eaux                     | Le maitre d'œuvre | Présence/absence     | Ouvrage de gestion des eaux pluviales avec rejet au milieu naturel |
| <b>Favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables</b>                       | Recours aux énergies renouvelables   | À travers le permis de construire | Réalisation d'une étude comparative mix énergétique  | Le maitre d'œuvre | Présence/absence     | Réaliser une étude comparative                                     |
| <b>Intégrer et restituer des habitats dans le projet de MEC.</b>              | Planter des haies, clôtures perméables, absence d'éclairage                                | Vérification sur site             | Plantation de 90 ml de haie en limite sud et est / création de 2 espaces verts au sein du projet | Mairie            | ml/ présence/absence | Compléter les plantations  |



# MÉTHODOLOGIE

## 1 MILIEU PHYSIQUE

### 1.1 ETAT INITIAL

#### TOPOGRAPHIE

- Carte IGN ([www.geoportail.gouv.fr](http://www.geoportail.gouv.fr)) ;

#### CONTEXTE INSTITUTIONNEL

- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), Rhône-Méditerranée, 2016-2021 approuvé par arrêté en date du 3 décembre 2015 ;
- Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Lignon du Velay;
- Plan de Gestion des Risques Inondations Rhône-Méditerranée 2016-2021 approuvé par arrêté en date du 7 décembre 2015 ;
- Contrat de rivière du Doux, Mialan, Veauve, Bouterne et petits affluents du Rhône et de l'Isère signé au 04/08/2017.

#### SOLS ET SOUS-SOL

- Cartes géologiques du BRGM (n°793 – Saint-Agrève) et notices ;
- Banque de données du sous-sol Infoterre (BRGM) ;
- Fiche de masse d'eau souterraine de l'Agence de l'eau ;
- SDAGE 2016-2021.

#### HYDROGRAPHIE

- Banque de données HydroFrance – Débits des cours d'eau ;
- Carte IGN ([www.geoportail.gouv.fr](http://www.geoportail.gouv.fr)) ;
- Agence de l'eau Rhône Méditerranée, réseau national de bassin, Eau France, qualité des cours d'eau ;
- SDAGE 2016-2021.

#### RISQUES NATURELS

- Banque de données du sous-sol Infoterre (BRGM) ;
- IRSN

#### EAU POTABLE

- Données de l'Agence Régionale de Santé Ardèche ;
- Banque de données du sous-sol Infoterre (BRGM) ;
- SDAGE 2016-2021 ;
- RPQS 2018

## ASSAINISSEMENT

- Portail national de données sur l'assainissement collectif ;
- RPQS 2018

### 1.2 IMPACTS

Les impacts de la mise en compatibilité du PLU sur l'environnement physique ont été appréciés en fonction des caractéristiques des sols et de la nature des aménagements. Ses incidences ont été évaluées d'un point de vue qualitatif et quantitatif sur les milieux concernés.

### 1.3 MESURES

Les mesures d'évitement et de réduction associées au projet de mise en compatibilité du PLU sont préconisées en adéquation avec les sensibilités des milieux récepteurs existants au droit et aval et par rapport au développement urbain envisagé par la commune.

## 2 MILIEU HUMAIN

### 2.1 ÉTAT INITIAL

L'état initial a été construit sur la base des consultations suivantes :

#### CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE ET URBANISME

- Données INSEE 2018 et historique – Commune de Saint-Agrève

#### APPROCHE PATRIMONIALE ET CULTURELLE

- Consultation de la base de données Mérimée sur le patrimoine architectural français – source Ministère de la culture et de la communication
- Consultation de l'Atlas du Patrimoine – source Ministère de la culture et de la communication.

#### ÉNERGIE

- SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes approuvé le 10 avril 2020,
- Réglementation Environnementale 2020 (RE2020),
- Potentiel énergétique du territoire estimé par les cartographies : BRGM, ensoleillement annuel, disponibilité en biomasse, vitesse des vents, cartographie des tronçons de cours d'eau mobilisables.

#### AMBIANCE SONORE

- Textes réglementaires :
  - Les articles L571-1 à L571-26 du Livre V du Code de l'Environnement (Prévention des pollutions, des risques et des nuisances), reprenant la Loi n° 92.1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, prévoient la prise en compte des nuisances sonores aux abords des infrastructures de transports terrestres.
  - Les articles R571-44 à R571-52 du Livre V du Code de l'Environnement (Prévention des pollutions, des risques et des nuisances), reprenant le Décret n° 95-22 du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit des aménagements et infrastructures de transports terrestres, indiquent les prescriptions applicables aux voies nouvelles, aux modifications ou transformations significatives de voiries existantes.

- L'arrêté du 5 mai 1995, modifié le 23 juillet 2013 relatif au bruit des infrastructures routières, précise les indicateurs de gêne à prendre en compte : niveaux LAeq(6 h - 22 h) pour la période diurne et LAeq (22 h - 6 h) pour la période nocturne. Il mentionne en outre les niveaux sonores maximaux admissibles suivant l'usage et la nature des locaux et le niveau de bruit existant.
- La circulaire du 12 décembre 1997, relative à la prise en compte du bruit dans la construction des routes nouvelles ou l'aménagement de routes existantes du réseau national, complète les indications réglementaires et fournit des précisions techniques pour faciliter leur application.
- Documents de référence :
  - Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) du département de l'Ardèche approuvé par arrêté préfectoral le 9 juillet 2019 (3<sup>ème</sup> échéance) pour la période 2019-2023,
  - Classement sonore des voiries – Source Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement / Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie

## QUALITÉ DE L'AIR

- Textes réglementaires
  - Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie (LAURE), du 30 décembre 1996,
  - Le décret 2002-213 du 15 février 2002, adaptation en droit français d'une directive européenne.
- Documents de référence :
  - SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes approuvé le 10 avril 2020,
  - Le Plan Particules national présenté le 28 juillet 2010 en application de la loi Grenelle 1 du 3 août 2009.
- L'inventaire des populations et des équipements recevant du public est réalisé à partir des données communales,
- L'analyse des différents polluants de l'air et de leurs effets sur la santé a principalement été réalisée à partir d'études ponctuelles d'Air ATMO Auvergne-Rhône-Alpes,
- Site internet d'Air ATMO Auvergne-Rhône-Alpes,
- Cartes annuelles d'exposition de la pollution atmosphérique (dioxydes d'azote (NO<sub>2</sub>), aux particules en suspension (PM<sub>10</sub> et PM<sub>2.5</sub>) et à l'ozone (O<sub>3</sub>)).

## RISQUES TECHNOLOGIQUES

- Cartographie des Canalisations de transport de matières dangereuses publiée par le ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie,
- Registre français des émissions polluantes recensées par la Direction Générale de la Prévention des Risques du Ministère de l'Écologie.

## 2.2 INCIDENCES

Les incidences de la mise en compatibilité du PLU de Saint-Agrève sur l'environnement humain ont été évaluées en vérifiant l'adéquation des éléments du PLU avec les caractéristiques du territoire (accessibilité, activités projetées, compatibilité des documents d'urbanisme...).

## 2.3 MESURES

Les mesures de réduction des nuisances de la mise en compatibilité du PLU de Saint-Agrève sur l'environnement sont préconisées en adéquation avec les caractéristiques du milieu existant et le projet de développement de la commune.

## 3 MILIEU NATUREL

La présente évaluation environnementale s'est attachée à développer les enjeux, impacts et mesures à l'échelle du site objet de la mise en compatibilité, et s'est donc portée davantage sur les zonages patrimoniaux, corridors écologiques, habitats naturels et potentiel faunistique.

### 3.1 ETAT INITIAL

L'état des lieux initial est basé sur la compilation des données bibliographiques disponibles :

- Base de données INPN MNHN (fiches ZNIEFF et sites Natura 2000)
- Base de données CARMEN (zonage réglementaire, trame verte et bleue, zones humides etc...)
- Base de données communale faune de la LPO
- Etat initial de l'environnement réalisé dans le cadre du PLU de Saint-Agrève (2015).
- Scot Centre-Ardèche (en cours d'élaboration).

Ces données ont été complétées par la connaissance du terrain grâce à une visite du site réalisée le 18 mars 2021 permettant de caractériser les principales sensibilités liées à la faune, la flore et aux habitats naturels. L'analyse de la trame verte et bleue à l'échelle du site a également été étudiée à cette occasion.

### 3.2 INCIDENCES

Les principales conséquences dommageables de l'urbanisation d'un secteur sont la disparition d'habitats naturels sous l'emprise bâtie.

L'importance de l'incidence est estimée en fonction des sensibilités détectées : elle dépend de l'habitat impacté (habitat rudéral banal ou habitat naturel plus diversifié), de sa richesse botanique (cortège d'espèces, espèces protégées) et de son utilisation par la faune (habitat de reproduction ou pas, espèces communes ou espèces patrimoniales), mais aussi de sa représentativité sur la commune (habitat commun ou habitat plus rare) et de sa vulnérabilité (zone sensible).

Les incidences de la mise en compatibilité du PLU ont ainsi été déterminées, notamment vis-à-vis du changement de destination de sol.

### 3.3 MESURES

Les mesures sont préconisées en fonction des impacts et des enjeux locaux.

## 4 PAYSAGE

### 4.1 ÉTAT INITIAL

L'analyse paysagère du territoire d'étude est basée sur :

- les investigations de terrain dont un reportage photographique représentatif des perspectives actuelles sur le site,
- l'analyse des structures, textures et de l'ambiance de la commune,
- le repérage des visions pour les usagers du site : riverains, automobilistes..., et la sensibilité de ces notions par rapport à l'aménagement prévu.
- l'utilisation des 7 familles de paysage en Rhône-Alpes réalisé par la DIREN en 2005

L'analyse du paysage peut être faussée dans le temps (notamment pour les vues) par :

- la variabilité du paysage dans les saisons,
- l'impossibilité matérielle de prendre en compte tous les points de vue,
- le caractère souvent personnel des notions d'esthétique, d'équilibre, d'harmonie,
- les modifications du site faisant apparaître de nouveaux riverains ou usagers susceptibles de subir l'aménagement comme une nuisance visuelle.

## 4.2 IMPACTS ET MESURES

Les impacts prévisibles de l'aménagement sont estimés d'après :

- les points de vues et la sensibilité évalués dans l'état initial, des thèmes constitutifs du paysage : structures, textures ...,
- les documents de présentation du projet de MEC du PLU.

*Département de l'Ardèche*

*Commune de **SAINT-AGRÈVE***

# Plan Local d'Urbanisme

## MODIFICATION N°2

*Approuvée le 02/07/2015*

### 1. - NOTICE EXPLICATIVE



*Claude BARNERON - Urbaniste O.P.Q.U.  
10, rue Condorcet – 26100 ROMANS-SUR-ISERE*

# SOMMAIRE

|          |   |           |
|----------|---|-----------|
| <b>1</b> | <b>LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE</b>  | <b>3</b>  |
| <b>2</b> | <b>PRISE EN COMPTE DE PROJETS D'EVOLUTION D'ACTIVITÉS</b>   | <b>5</b>  |
|          | 2.1 Ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AU au nord du bourg pour le projet d'Equiblues. .... | 5         |
|          | 2.2 Classement d'une activité de restauration existante en secteur Nb : .....                               | 8         |
|          | 2.3 Intégration du camping La Licorne en secteur Nt : .....   | 11        |
|          | 2.4 Classement du projet du Poney-club -Centre de loisirs en secteur Na : .....                             | 13        |
| <b>3</b> | <b>FACILITER LA MISE EN ŒUVRE DE LA ZONE AUPM DE LA GARE</b>  | <b>15</b> |
|          | 3.1 Contexte : .....  | 15        |
|          | 3.2 Modification du PLU : .....   | 16        |
| <b>4</b> | <b>PRESERVER L'INTÉRÊT PAYSAGER DU SITE DE CHINIAC</b>  | <b>19</b> |
|          | 4.1 Contexte : .....  | 19        |
|          | 4.2 Modifications du PLU : .....  | 19        |
| <b>5</b> | <b>ADAPTATION DES RÈGLES DE REcul VIS-A-VIS DES ROUTES DÉPARTEMENTALES</b>                                  | <b>23</b> |
|          | 5.1 Contexte : .....  | 23        |
|          | 5.2 Modification du PLU : .....   | 23        |
| <b>6</b> | <b>CHANGEMENT DE DESTINATION BÂTIMENT AGRICOLE</b>  | <b>25</b> |
|          | 6.1 Contexte : .....  | 25        |
|          | 6.2 Modification du PLU : .....   | 26        |
| <b>7</b> | <b>LES PIÈCES MODIFIÉES</b>   | <b>27</b> |
|          | 7.1 Pièces écrites modifiées .....  | 27        |
|          | 7.2 Pièces graphiques modifiées .....   | 27        |



# 1

## LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE

La commune de SAINT-AGRÈVE dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 21 janvier 2010. Il a ensuite fait l'objet d'une modification le 1<sup>er</sup> mars 2012.

**La municipalité a lancé par délibération du 28/02/2013, complétée par une délibération motivée du 05/06/2014, une 2<sup>ème</sup> procédure de modification de ce PLU afin :**

- ✓ **De prendre en compte des projets d'évolution ou de création d'activités ;**
- ✓ **De faciliter la mise en œuvre future de la zone AUpm de la Gare ;**
- ✓ **D'adapter le règlement pour mieux prendre en compte l'intérêt paysager du Chiniac ;**
- ✓ **D'adapter les obligations de recul vis-à-vis des routes départementales « secondaires » dans l'espace rural ;**
- ✓ **De repérer (au titre de l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme) d'anciens bâtiments agricoles situés en zone agricole afin de permettre leur changement de destination ;**

Comme le prévoient les articles L.123-13 et L.123-13-1 du code de l'urbanisme, s'agissant d'un projet de modification du règlement qui :

- ne change pas les orientations du PADD,
- ne réduit pas d'espace boisé classé, ni de zone agricole ou naturelle,
- ne réduit aucune protection et n'induit pas de grave risque de nuisance,

il relève donc d'une procédure de modification du PLU.



## 2 PRISE EN COMPTE DE PROJETS D'ÉVOLUTION D'ACTIVITÉS

### 2.1 Ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AU au nord du bourg pour le projet d'Equiblues.

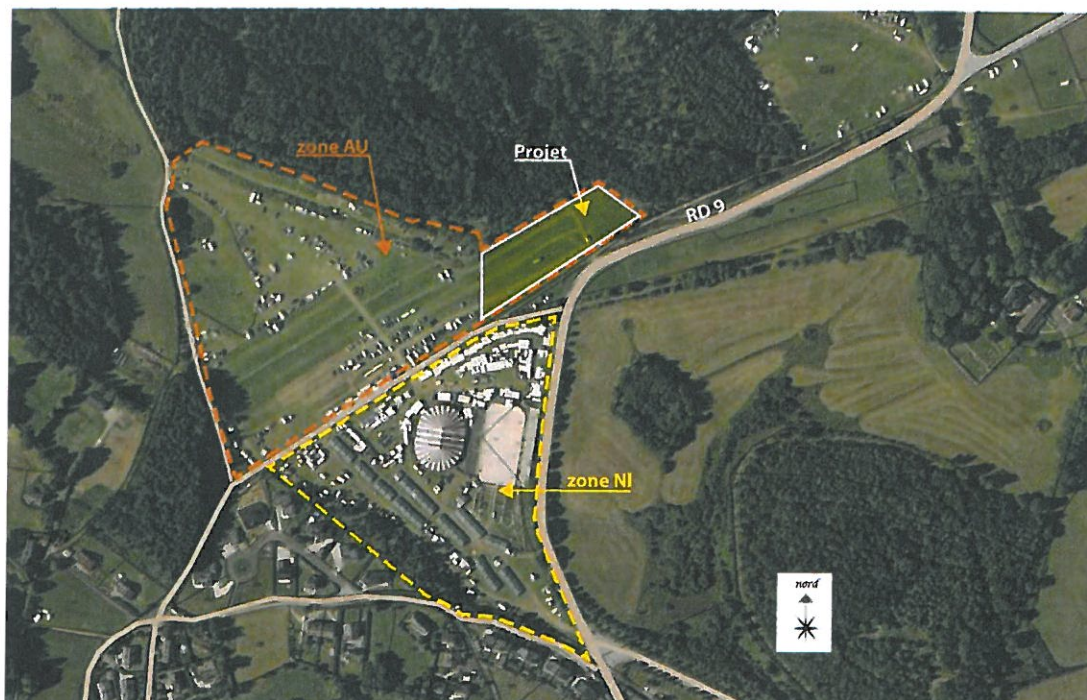
- **Contexte et PLU actuel :**

Une zone à urbaniser « fermée » AU est délimitée au nord du bourg, en continuité de la zone Nl, le long de la RD 9.

La zone Nl est une zone à vocation de sports et loisirs, qui est notamment équipée d'une vaste carrière (espace de travail pour les activités équestres) et de petits cabanons en bois. Cette zone est en effet essentiellement utilisée pour les activités de l'association « Equiblues » qui organise depuis 17 ans un festival annuel de rodéo et country music.

- **Projet d'évolution :**

Cette association souhaite développer ses activités à Saint-Agrève tout au long de l'année. Elle projette ainsi la construction d'un « saloon » qui proposera à la fois une activité de café-bar et des animations et cours collectifs autour de la musique country et du rodéo. Pour cela un terrain à proximité de l'espace utilisé pour le festival est envisagé, situé dans la zone AU qui est au nord de celui-ci.

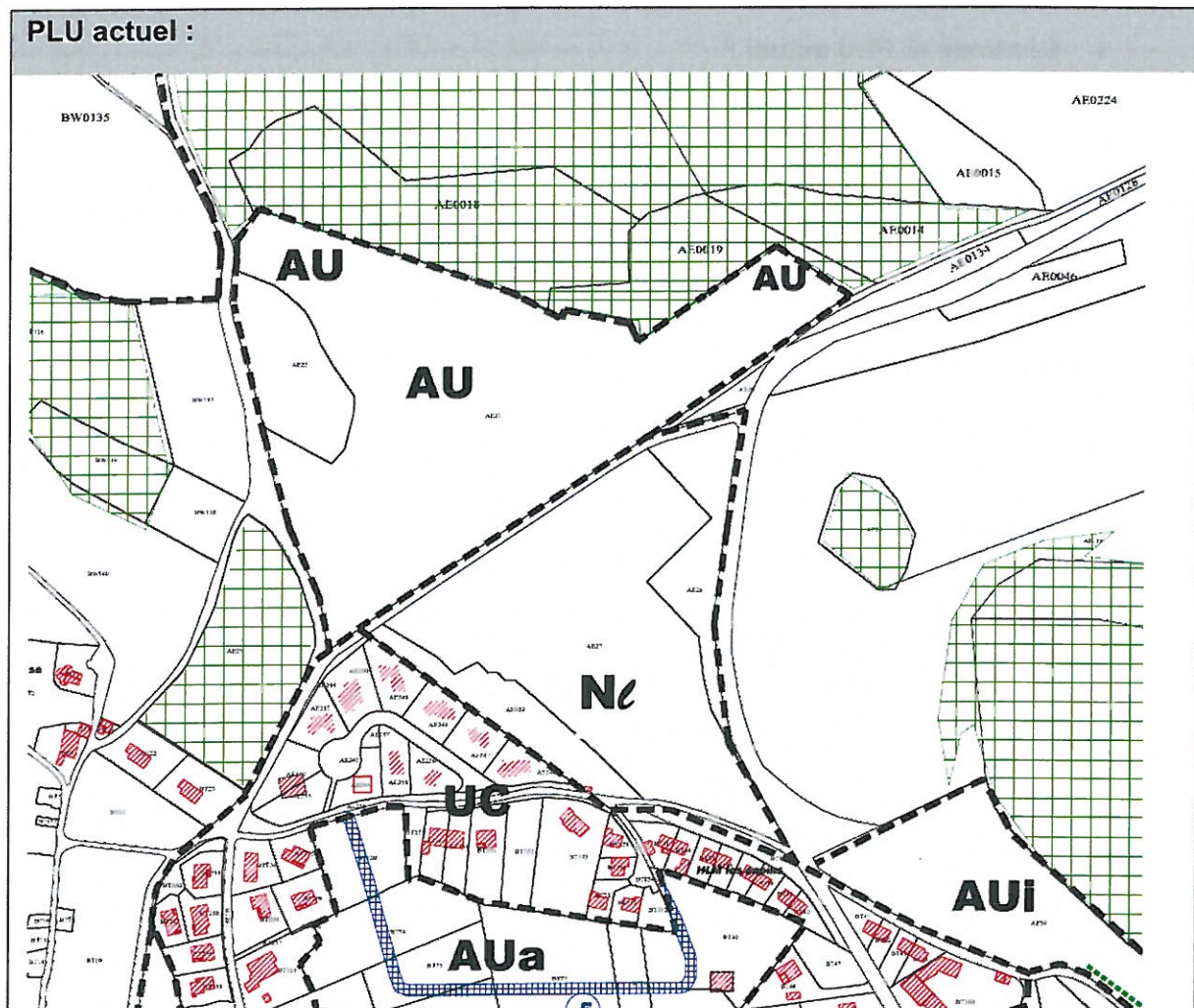


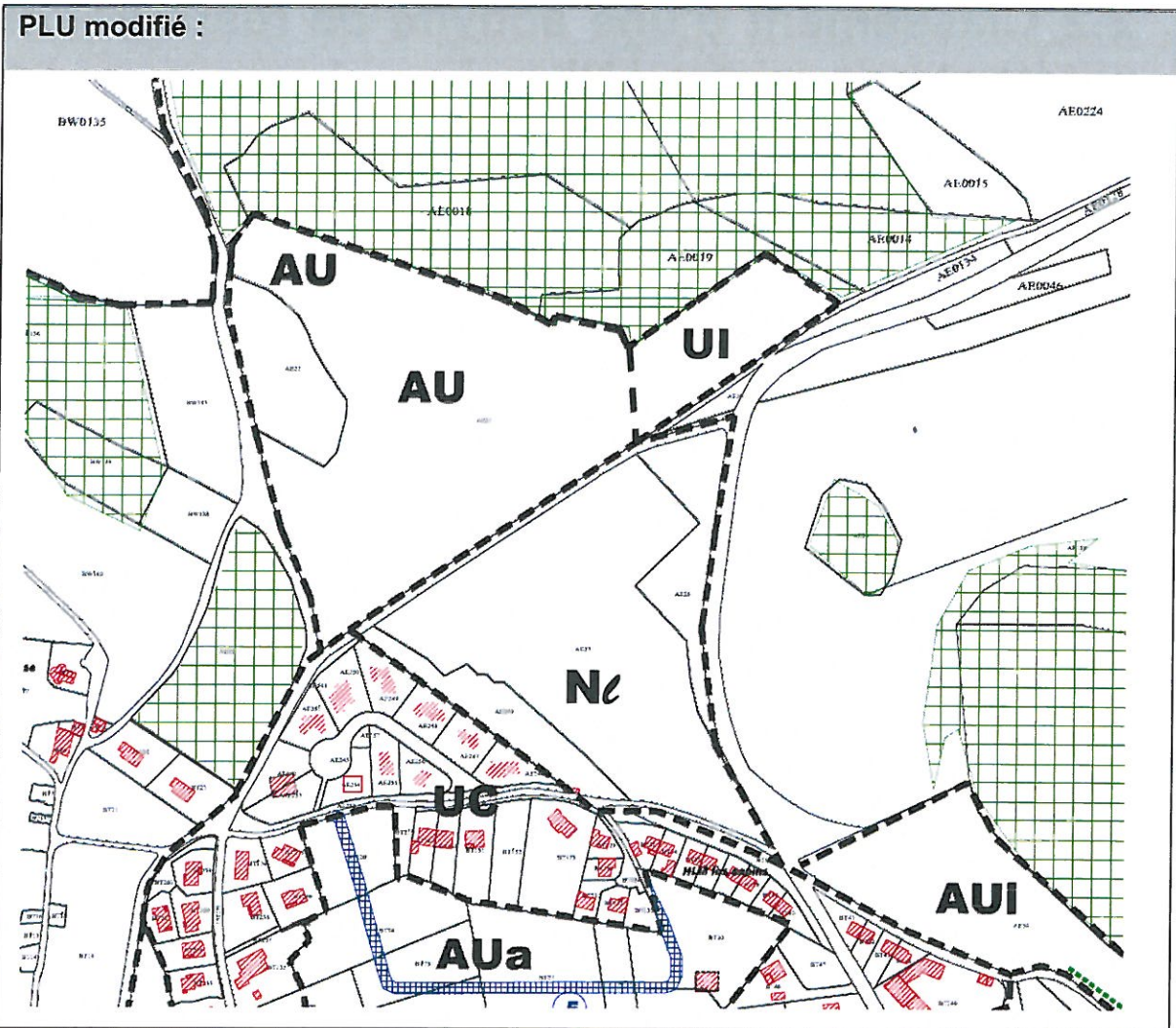
- **Modification du PLU :**

Pour permettre la réalisation de ce projet, il est nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation environ 7000 m<sup>2</sup> de terrain dans la partie Nord-Est de la vaste zone AU. Il s'agit d'un pré qui s'étire au pied du petit relief boisé qui le domine au nord. Le terrain dispose ainsi d'une bordure boisée naturelle sur ses limites Nord et Est, ce qui facilitera l'intégration paysagère du bâtiment prévu.

Ce secteur dispose des réseaux d'assainissement, d'électricité et d'eau potable à proximité. Il est desservi par une voie communale qui débouche sur la RD9 et par la RD9.

→ Afin de permettre l'implantation de cette activité, environ 7000 m<sup>2</sup> au Nord-Est de la zone AU seront donc classés en zone UI, zone urbaine à vocation d'activités économiques.





## 2.2 Classement d'une activité de restauration existante en secteur Nb :

- **Contexte et PLU actuel :**

Un restaurant (La Grignotte) est implanté au sud du bourg en bordure de la RD 120 (route du Cheylard), isolé en bordure d'un vaste espace naturel.

Il est actuellement situé en zone Nn, secteur naturel de protection renforcée qui correspond au site Natura 2000 présent sur la commune.

Cependant ce classement, qui vise à sensibiliser le public à la mise en place d'une gestion adaptée à ces sites sensibles et bien sûr à les protéger de toute nouvelle urbanisation ou aménagement, empêche absolument toute évolution de la construction existante.

- **Projet d'évolution et incidences prévisibles sur le site Natura 2000 :**

Conformément à la réglementation, ce restaurant doit prochainement aménager des toilettes accessibles (les toilettes actuelles étant en sous-sol) et une rampe d'accès pour les personnes à mobilité réduite, ce qui nécessite l'extension très modérée de son bâtiment et de ses aménagements extérieurs.

L'extension du bâtiment nécessaire à ce projet sera réalisée uniquement sous la forme d'une terrasse sur pilotis en bois non traité. Les eaux pluviales de cette terrasse de moins de 50 m<sup>2</sup> seront intégralement récupérées par le biais de plaques étanches vers les chéneaux équipés de filtres et rejetées dans le réseau collectif d'eaux pluviales, comme c'est déjà le cas pour le bâtiment existant. Étant donné la faible surface qui sera imperméabilisée au regard du site Natura 2000 (50 m<sup>2</sup> au maximum sur 21 ha, soit 0,02 %) et la construction prévue sur pilotis, les écoulements naturels des eaux pluviales ne seront pas modifiés de manière significative et aucune pollution ne sera générée.

L'accès du public à cette future terrasse se fera uniquement par l'intérieur du bâtiment et les clients n'auront pas accès aux prés constituant le site Natura 2000. Aucun parking supplémentaire ne sera aménagé. La rampe d'accès pour les personnes à mobilité réduite sera réalisée côté voie, sur un espace déjà artificialisé.

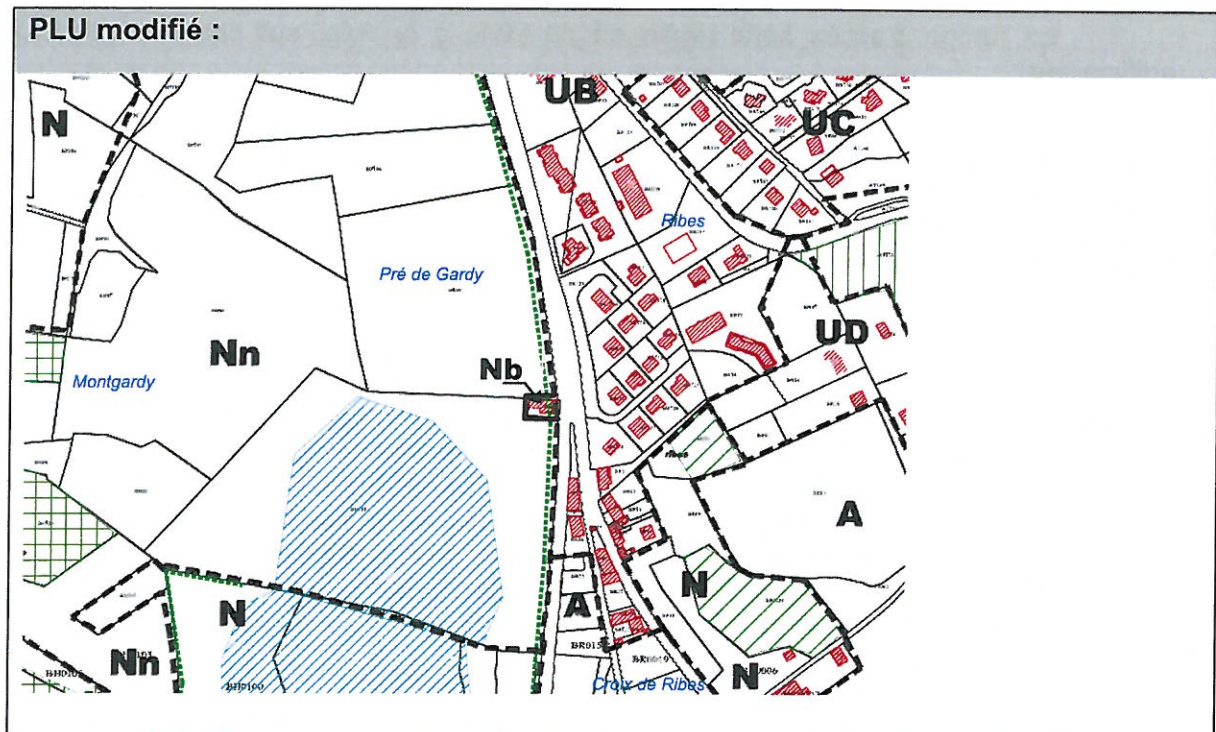
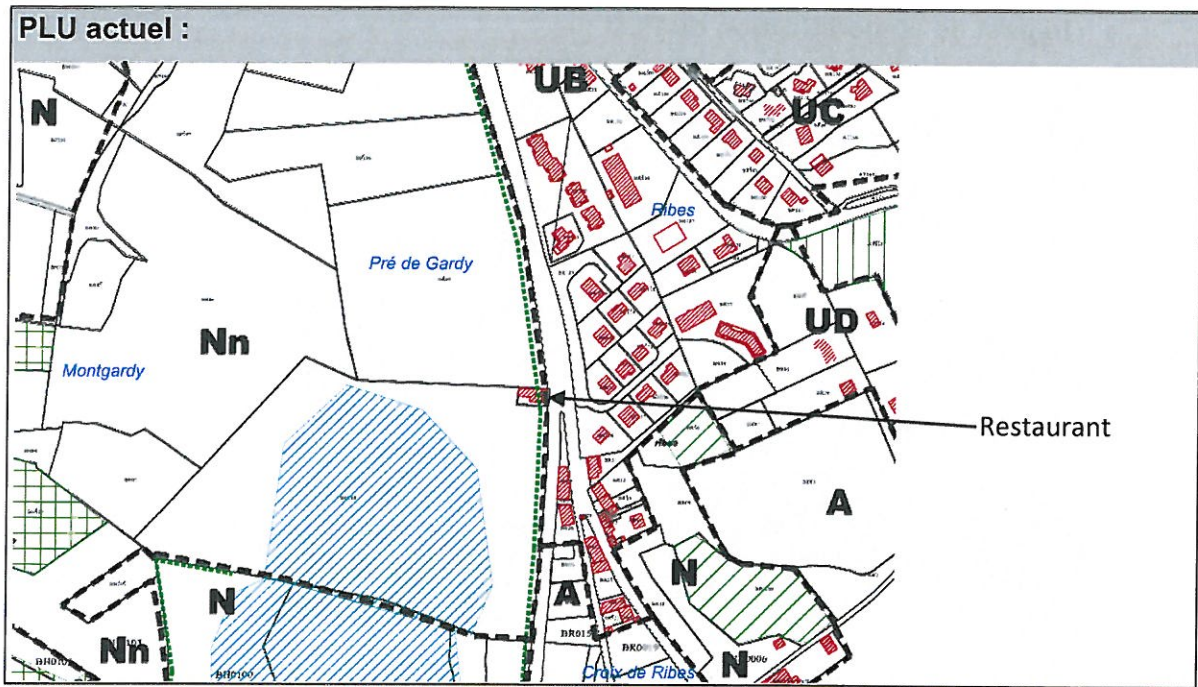
Les aménagements prévus sont donc très réduits en surface et uniquement réalisés sur la partie cour et sur la partie voirie du restaurant : aucun habitat protégé n'est concerné par les extensions envisagées et aucune fréquentation dans les prés correspondant au site Natura 2000 lui-même ne sera générée. Pendant la phase travaux, étant donné la situation du bâtiment et du jardin en continuité immédiate de la voie de desserte, l'accès et le stationnement des véhicules se feront sur cette voie et n'auront pas de conséquences sur le site Natura 2000.

Ces évolutions ne sont donc pas susceptibles d'entraîner d'incidence dommageable notable pour le site Natura 2000, qui occupe environ 21 ha sur le secteur concerné.

- **Modification du PLU :**

Pour permettre l'évolution modérée de ce bâtiment, il convient de le classer avec ses abords immédiats en sous-secteur de taille et de capacité d'accueil très limitées, dénommé Nb, dans lequel seule l'extension limitée du bâtiment sera admise.

→ Le bâtiment et ses abords immédiats (soit moins de 450 m<sup>2</sup>) seront donc classés en secteur Nb.



→ L'article 2 du règlement de la zone N sera complété afin d'autoriser en secteur Nb uniquement, l'extension limitée à 30% de la surface de plancher du bâtiment existant.

- **Impact de la modification du PLU :**



S'agissant uniquement de l'adaptation d'une activité existante afin de permettre l'accueil des personnes à mobilité réduite, les impacts de cette modification vont rester très limités et sans effet dommageable notable sur le site Natura 2000 :

- La rampe d'accès sera située en parallèle à la voie, sur des espaces déjà artificialisés.

- L'extension prévue côté sud sera réalisée sous forme de terrasse sur pilotis de manière à être au même niveau que le rez-de-chaussée côté rue. Elle empiètera uniquement sur les abords immédiats de la construction (jardin privé). L'imperméabilisation restera donc très limitée, sachant que l'extension autorisée est limitée à 30% de la surface de plancher existante : moins de 50 m<sup>2</sup>.

Les eaux usées de cette activité sont déjà collectées par le réseau collectif d'assainissement.

Les eaux pluviales de cette terrasse de moins de 50 m<sup>2</sup> seront intégralement récupérées par le biais de plaques étanches vers les chéneaux équipés de filtres et rejetées dans le réseau collectif d'eaux pluviales, comme c'est déjà le cas pour le bâtiment existant. Étant donné la faible surface qui sera imperméabilisée au regard du site Natura 2000 (50 m<sup>2</sup> au maximum sur 21 ha, soit 0,02 %) et la construction prévue sur pilotis, les écoulements naturels des eaux pluviales ne seront pas modifiés de manière significative et aucune pollution ne sera générée.

Les aménagements prévus sont donc très réduits en surface et uniquement réalisés sur la partie cour et sur la partie voirie du restaurant : aucun habitat protégé n'est concerné par les extensions envisagées et aucune fréquentation dans les près correspondant au site Natura 2000 lui-même ne sera générée. Pendant la phase travaux, étant donné la situation du bâtiment et du jardin en continuité immédiate de la voie de desserte, l'accès et le stationnement des véhicules se feront sur cette voie et n'auront pas de conséquences sur le site Natura 2000.

Ces évolutions ne sont donc pas susceptibles d'entraîner d'incidence dommageable notable pour le site Natura 2000, qui occupe environ 21 ha sur le secteur concerné.

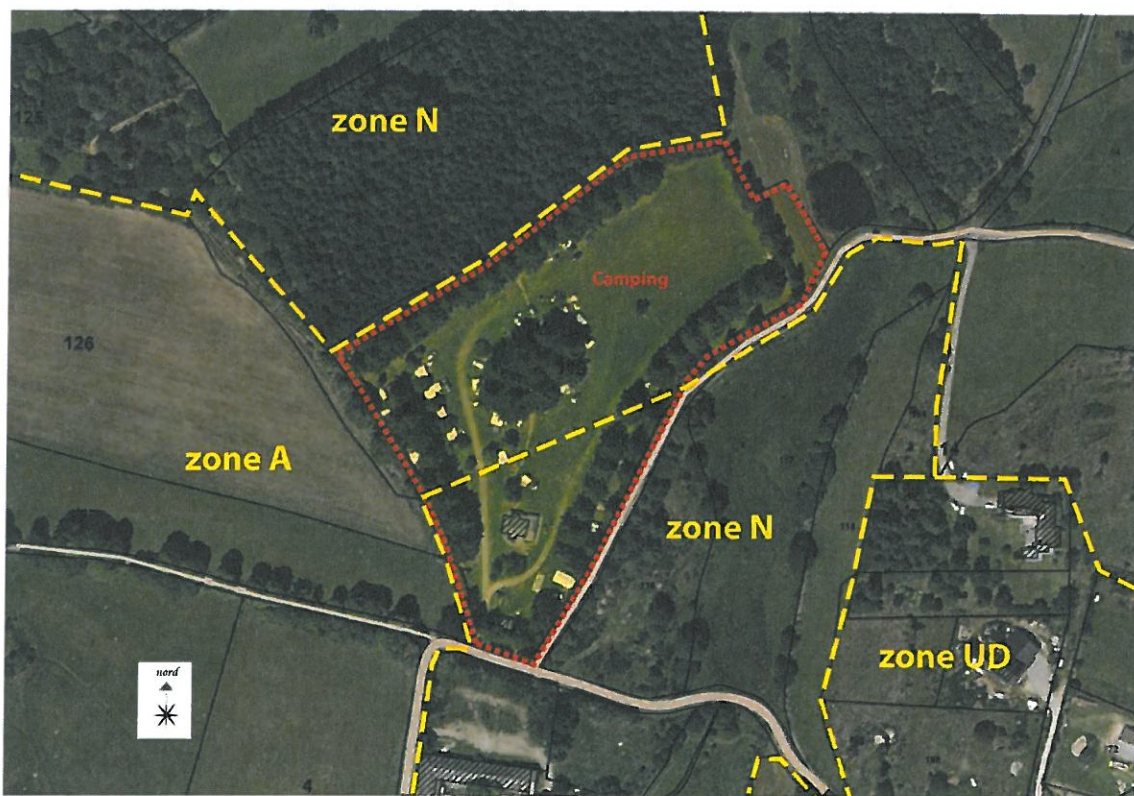
## 2.3 Intégration du camping La Licorne en secteur Nt :

- **Contexte et PLU actuel :**

La commune de Saint-Agrève dispose de 3 campings. Deux de ces campings sont classés en secteur Nt qui, comme l'indique le règlement de la zone N, « délimite les campings existants ».

En secteur Nt, réservé aux campings, le règlement du PLU autorise uniquement : « les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des terrains de camping et de caravanning ».

Cependant dans le PLU en vigueur, le Camping La Licorne (qui existe depuis plusieurs décennies) n'est pas classé comme les autres campings en secteur Nt, mais est pour moitié situé en zone N et pour moitié en zone A du PLU.

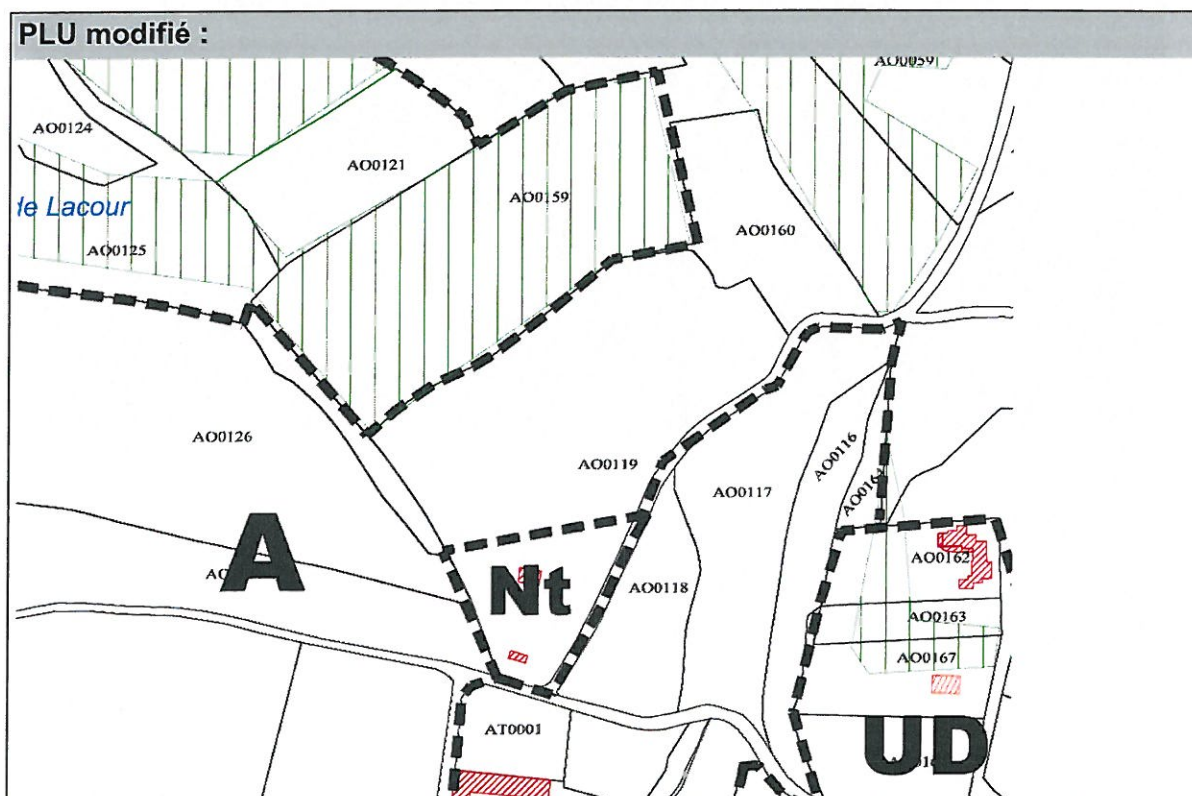
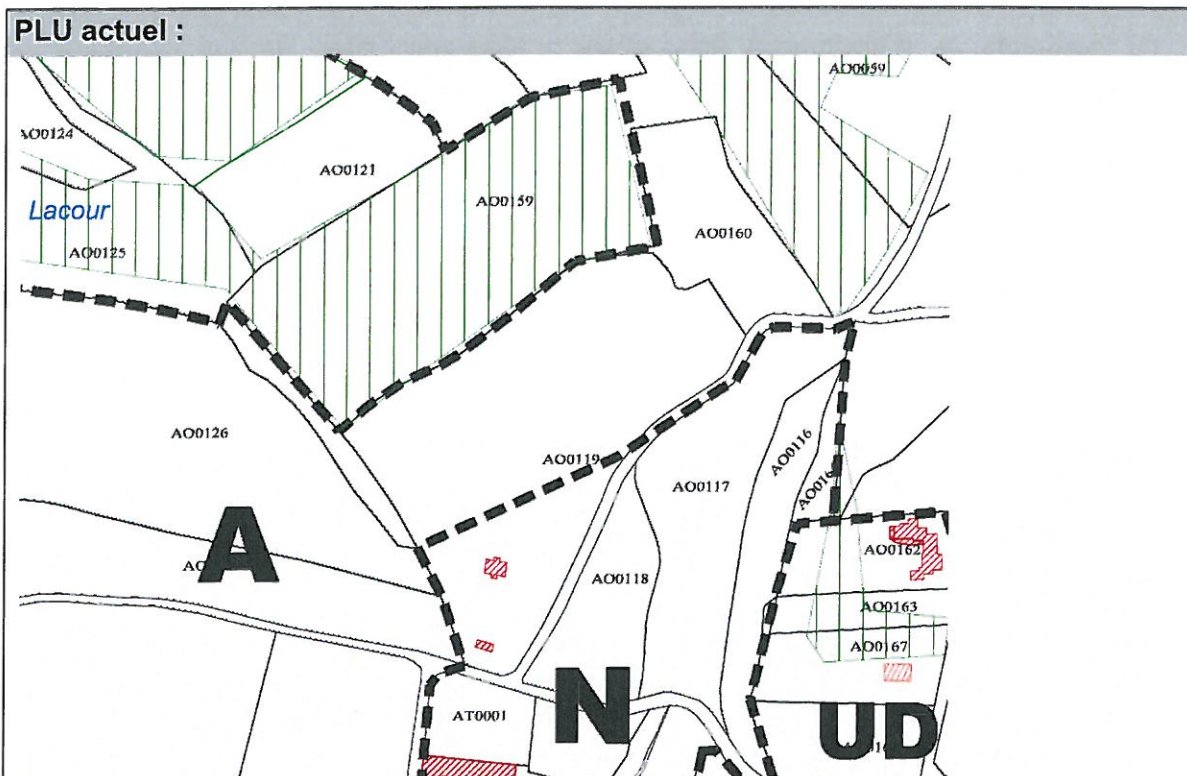


- **Projet d'évolution :**

Ce Camping envisage aujourd'hui la construction d'un local d'accueil, nécessaire à la poursuite de son activité. Or il ne peut le faire étant donné son classement actuel.

• **Modification du PLU :**

Il s'agit donc de rectifier cette erreur de classement, afin de permettre la poursuite des activités de ce camping, en le classant en secteur Nt, à l'instar des autres campings de la commune. Le classement en secteur Nt est limité à la partie sud, aujourd'hui classée en zone N, dans laquelle est implantée le bâtiment existant.



## 2.4 Classement du projet du Poney-club - Centre de loisirs en secteur Na :

- **Contexte et PLU actuel :**

Le Poney Club – Centre de loisirs « Le Chevalier d'Agrévois » est basé au quartier Serre de Lacour, situé au Nord de la zone d'activité économique, au Nord-Est du bourg.

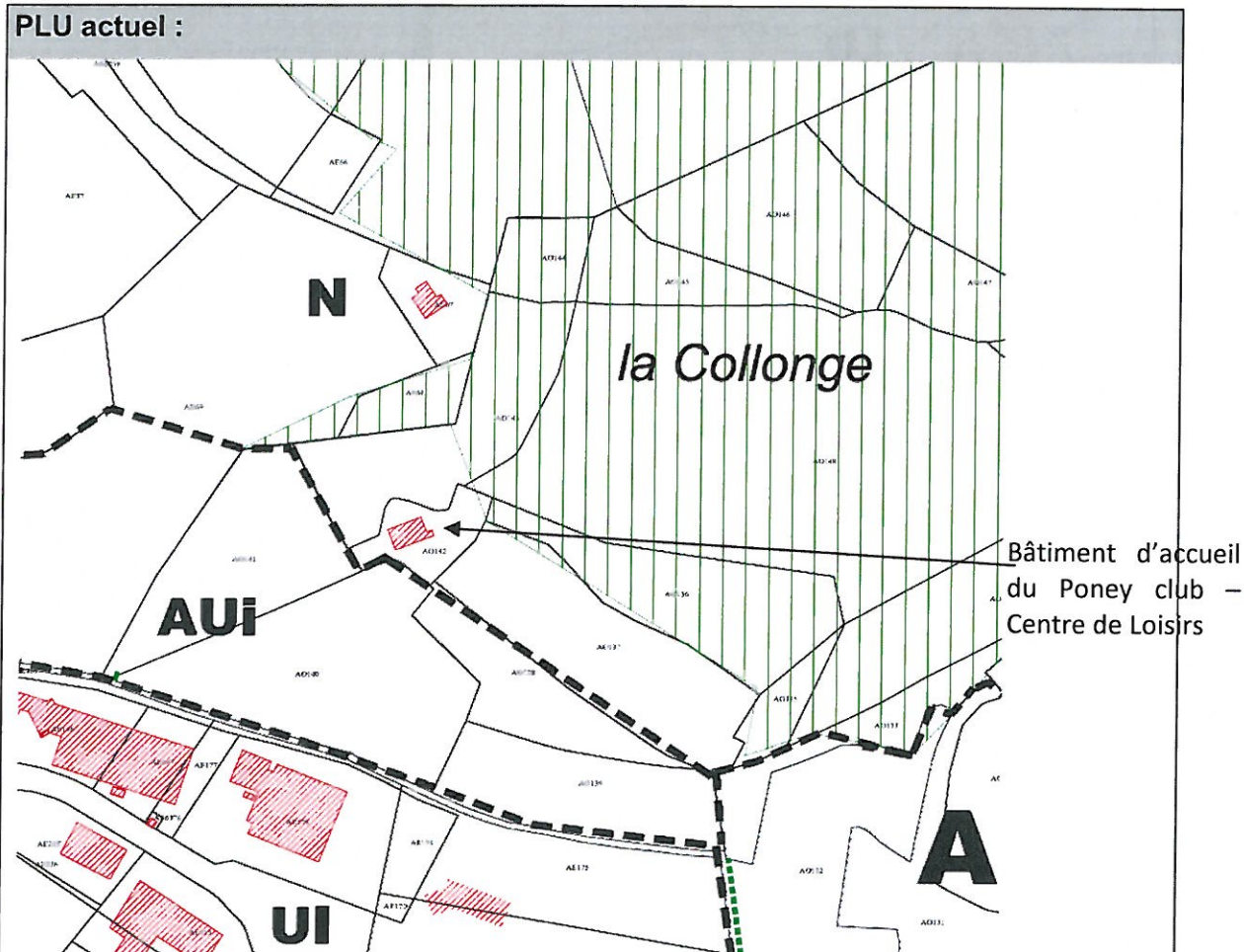
L'accueil est réalisé à partir d'une bâtisse située en zone N du PLU actuel, comme le sont aussi les terrains utilisés pour ses activités, en partie constitués de prairies et en partie d'espaces boisés.

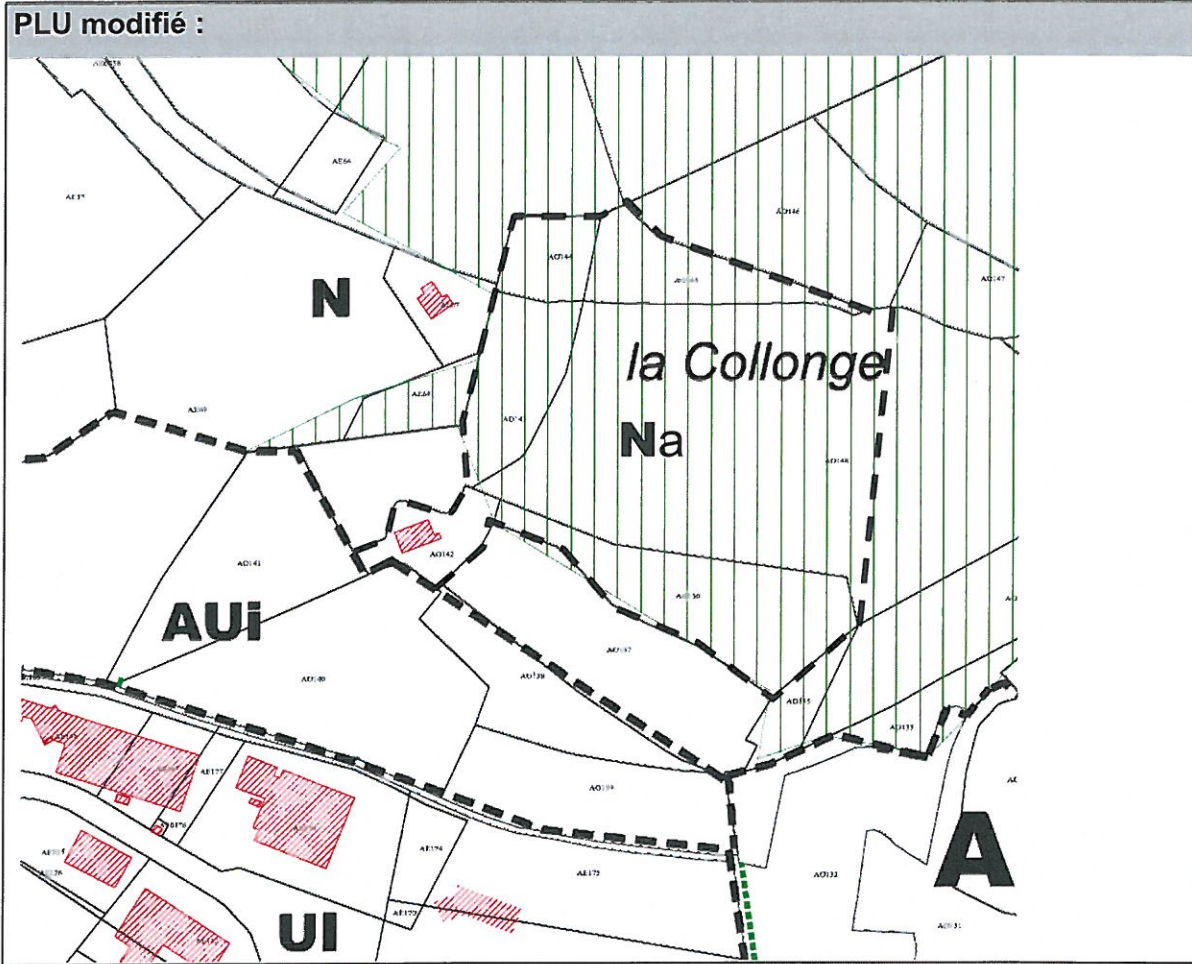
- **Projet :**

Afin de permettre la pérennisation et l'évolution des activités de ce centre de loisirs équestres, sont en projet notamment la réalisation d'abris pour les poneys et de carrières (espace de travail pour les chevaux) clôturées.

- **Modification du PLU :**

Afin de permettre ces aménagements liés aux activités équestres du centre, il convient de classer les terrains concernés en secteur Na, dans lequel seront autorisées les installations et constructions nécessaires à l'exploitation agricole, comme le code de l'urbanisme le permet désormais dans les zones naturelles des PLU.





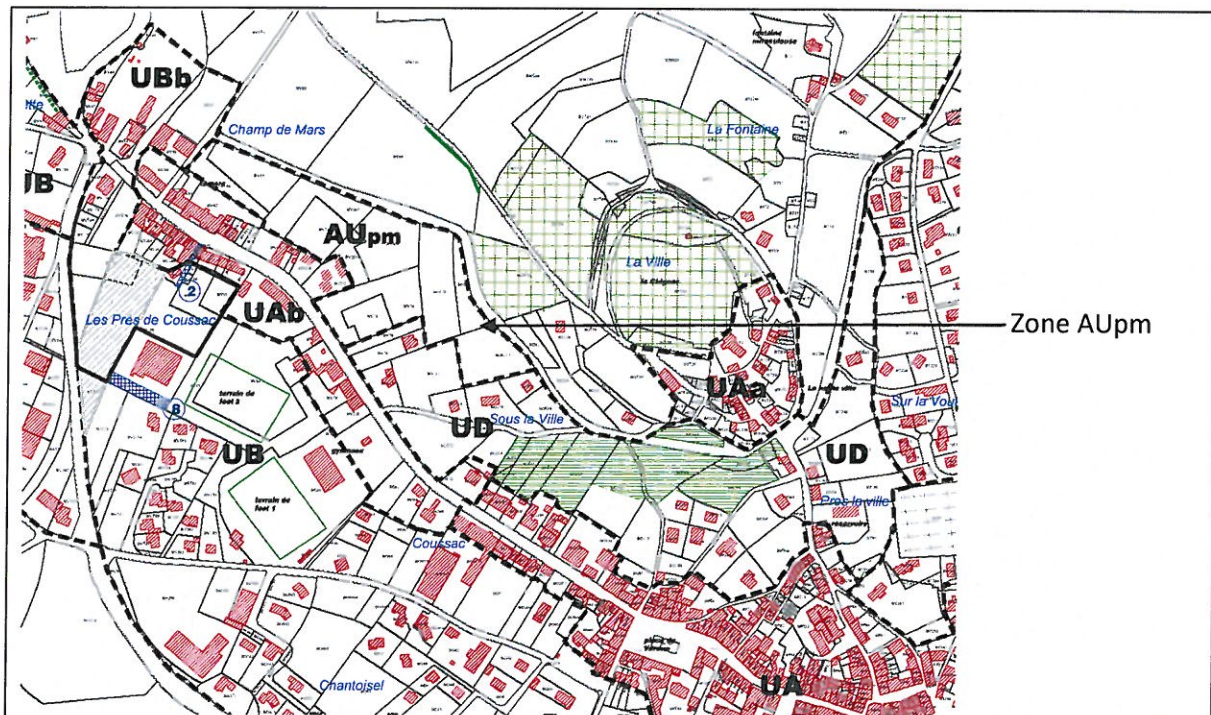
## 3

# FACILITER LA MISE EN ŒUVRE DE LA ZONE AU<sub>pm</sub> DE LA GARE

## 3.1 Contexte :

La zone AU<sub>pm</sub> est une zone à urbaniser « fermée » située quartier de la Gare, au Nord-Ouest du centre bourg.

Cette zone a une vocation d'habitat et ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après modification du PLU et établissement d'un plan masse pour l'ensemble de la zone, comme il l'est stipulé dans le règlement.



« En effet, le PLU vise à encourager des projets urbains qui s'inscrivent dans la continuité des formes urbaines du centre ancien: promouvoir les grands gabarits, la continuité du bâti, des alignements, des formes architecturales adaptées au tissu ancien.

« Au quartier de la gare, le projet vise une opération de logements collectifs à des prix compétitifs (objectifs de mixité sociale), sous des formes urbaines adaptées aux modes de vie contemporains (petits collectifs, maisons de ville), qui sera traitée comme une extension du quartier de la gare.

« C'est pourquoi le PLU impose une réflexion préalable à l'urbanisation, assez approfondie pour pouvoir être traduite en plan de masse, et annexé au PLU après concertation et validation par la commune.

« L'ouverture à l'urbanisation est donc liée à une modification du PLU pour intégrer ces modalités d'urbanisation. » *Extrait du rapport de présentation du PLU*

## 3.2 Modification du PLU :

La commune conserve aujourd'hui les mêmes attentes en termes de qualité de l'urbanisation et de formes urbaines sur cette zone AUpm. Cependant après 4 années de mise en application du PLU, il s'avère que la taille de la zone AUpm (2,9 ha environ) et le nombre de propriétaires concernés, sont un obstacle à la définition d'un plan masse global sur l'ensemble du secteur, préalable à son ouverture à l'urbanisation.

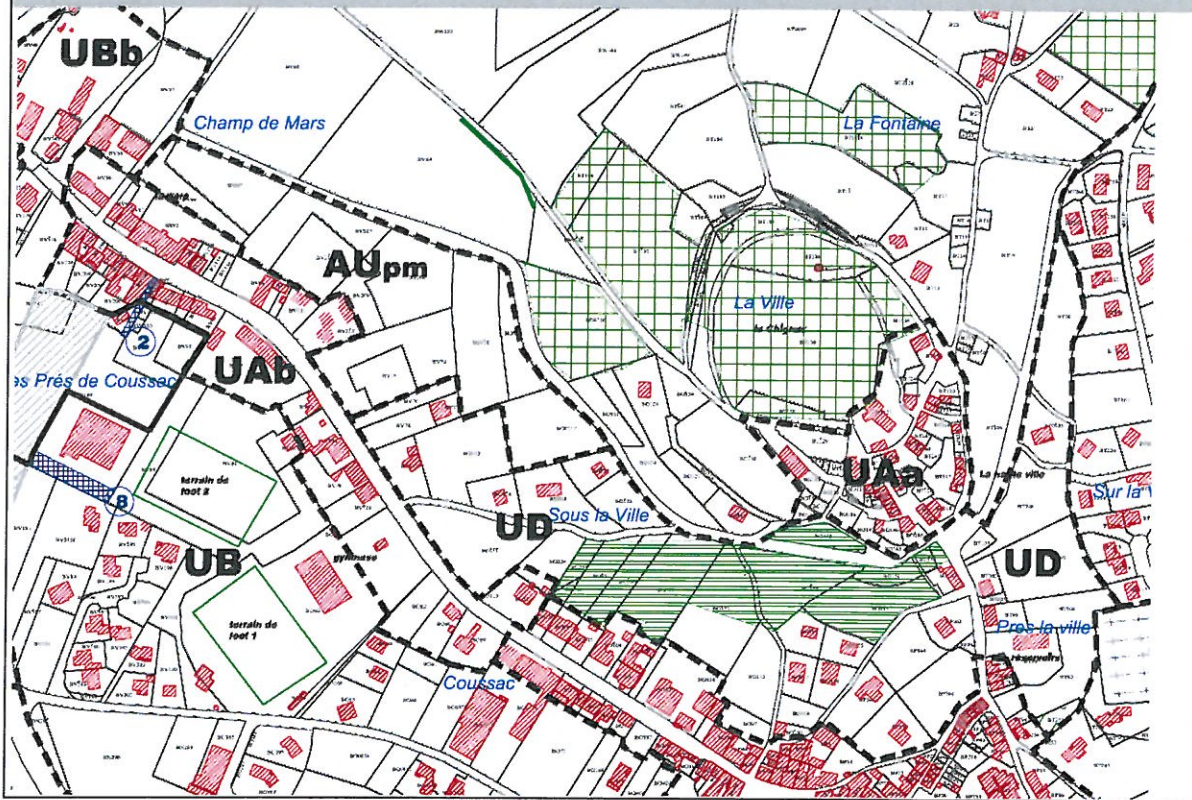
C'est pourquoi la commune envisage aujourd'hui de scinder la zone AUpm en deux zones AUpm qui devront chacune faire l'objet d'un plan masse, mais sans imposer un plan global sur la totalité des 2,9 ha. La zone AUpm restant une zone à urbaniser fermée.

Il est donc proposé un découpage de la zone AUpm qui tient compte de la configuration et de la topographie des différents terrains afin de constituer des ensembles homogènes et cohérents en eux-mêmes.

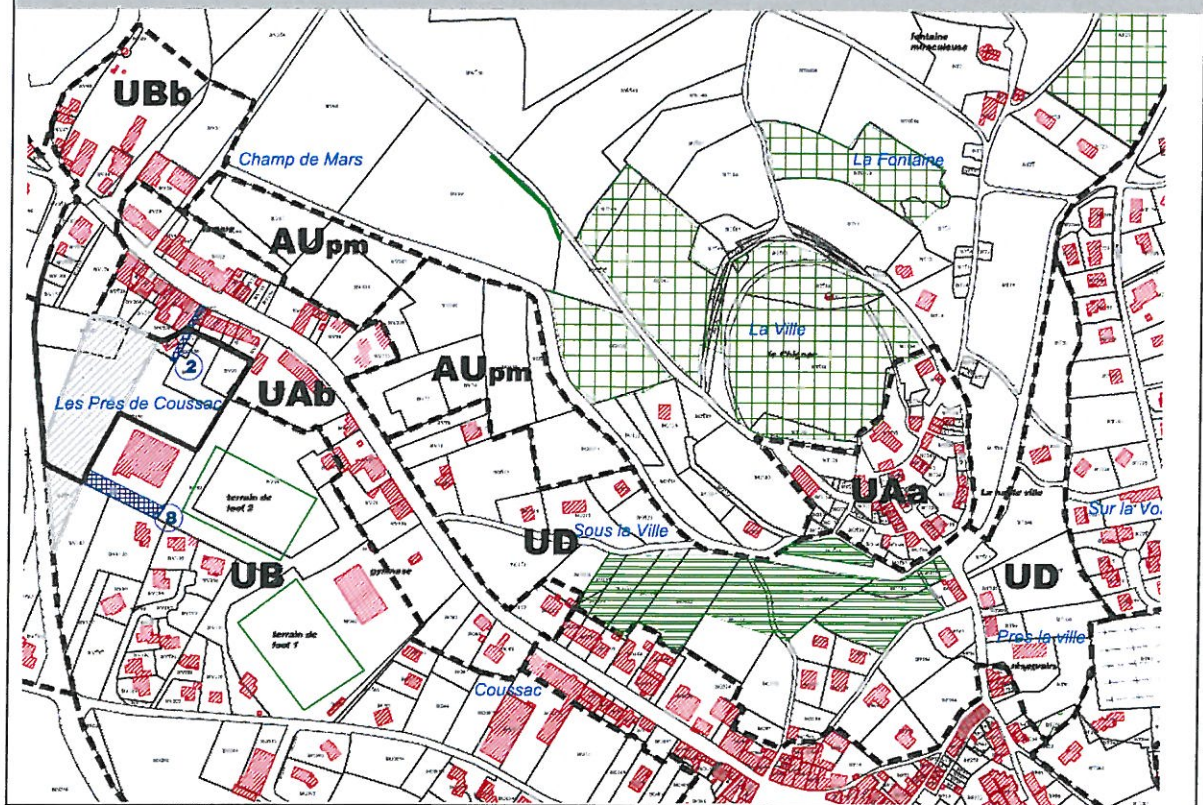
### Découpage proposé pour la zone AUpm :



**PLU actuel :**



**PLU modifié :**





# 4 PRESERVER L'INTÉRÊT PAYSAGER DU SITE DE CHINIAC

## 4.1 Contexte :

Comme le précise le rapport de présentation du PLU :

*Le Mont Chiniac est le repère majeur du territoire. Il est visible dès la sortie du Pouzat en venant du Sud et perçu de nombreux points du territoire.*

*Le quartier ancien du Mont Chiniac est adossé à la butte boisée du Mont Chiniac en position de belvédère.*

Le P.A.D.D. confirme que le Mont Chiniac fait partie des secteurs sensibles au plan paysager et doit donc bénéficier de mesures de protection dans le règlement du PLU.

Ainsi, dans le PLU, au Mont chiniac,

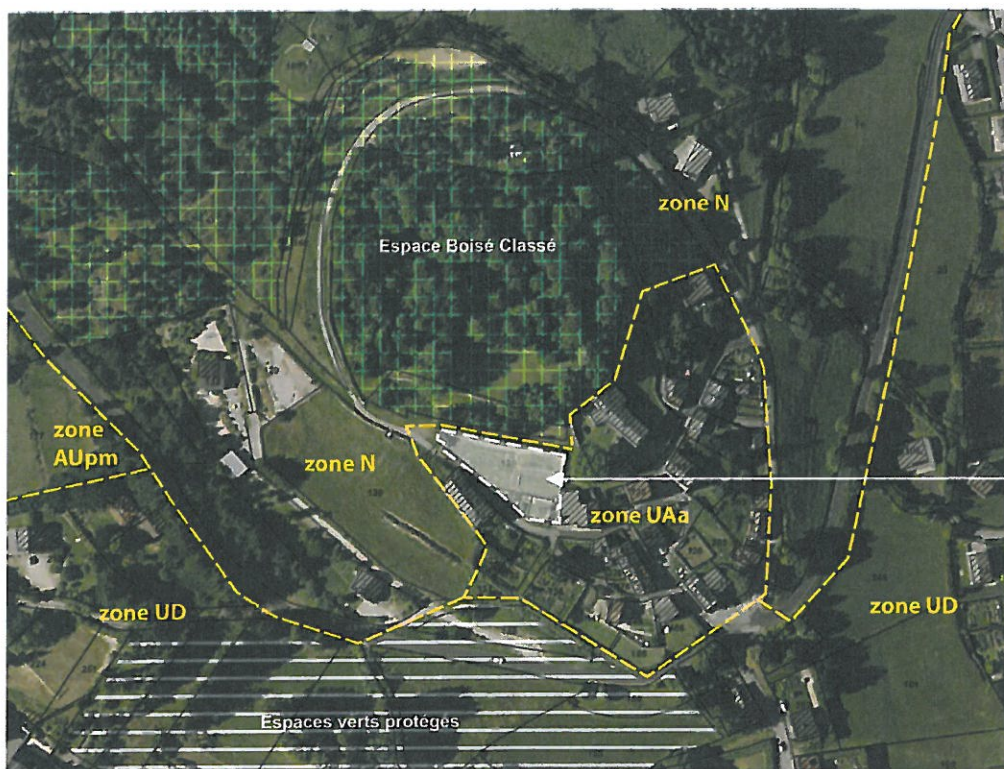
- le zonage cantonne l'urbanisation en aval de la voie d'accès,
- l'extension du village ancien est continue dans ses limites,
- le quartier du Mont Chiniac, constitué de quelques maisons vestiges du village moyenâgeux d'origine, nécessite une gestion spécifique. Ainsi, la faible hauteur des constructions et la volonté de limiter la densification du bâti qui dénaturerait le site historique conduit à créer un secteur particulier UAa.
- les boisements du Mont Chiniac, qui donnent un arrière-plan verdoyant au village sont protégés comme espaces boisés classés.
- les espaces verts qui accompagnent la voie d'accès et qui participent au cône de vue du village ancien dans les perceptions lointaines sont protégés en espaces verts, au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme.

## 4.2 Modifications du PLU :

- **Protection d'un site sensible en zone UAa du PLU :**

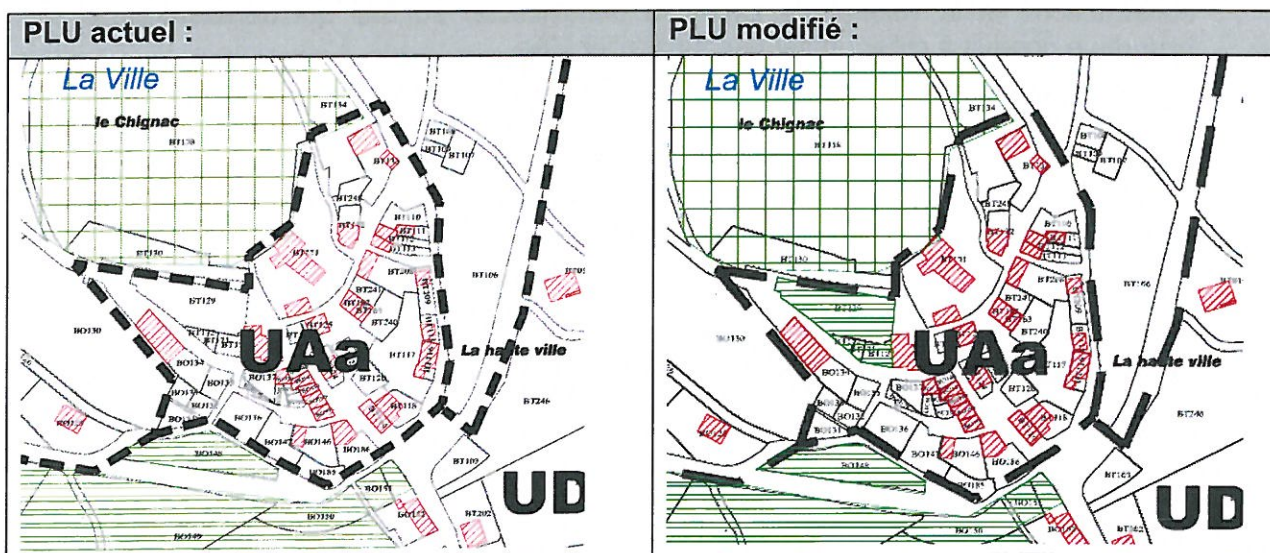
Le PLU a intégré dans la zone UAa un secteur de 1200 m<sup>2</sup> environ, constitué de jardins « suspendus » enclos par des murs. Cet espace, situé en belvédère au Nord-Ouest de la zone UAa, est très sensible au plan paysager, car très visible et présente aujourd'hui un caractère pittoresque qui participe de l'attrait de l'ensemble du site.

Pour conserver les caractéristiques urbaines du site du village ancien, ainsi que pour préserver ce site pittoresque, la commune propose aujourd'hui de protéger cet espace sensible au titre de l'article L.123-1-5 7°, afin qu'il conserve ses caractéristiques paysagère et ne soit pas bâti.



Parcelles à protéger au titre de la sensibilité paysagère du site

Dans le plan de zonage, la trame de « zone verte protection paysagère » sera donc ajoutée sur ce secteur qui bénéficiera ainsi de cette protection instaurée au titre de l'article L.123-1-5 7° (ancien L.123-1 7°) du code de l'urbanisme :

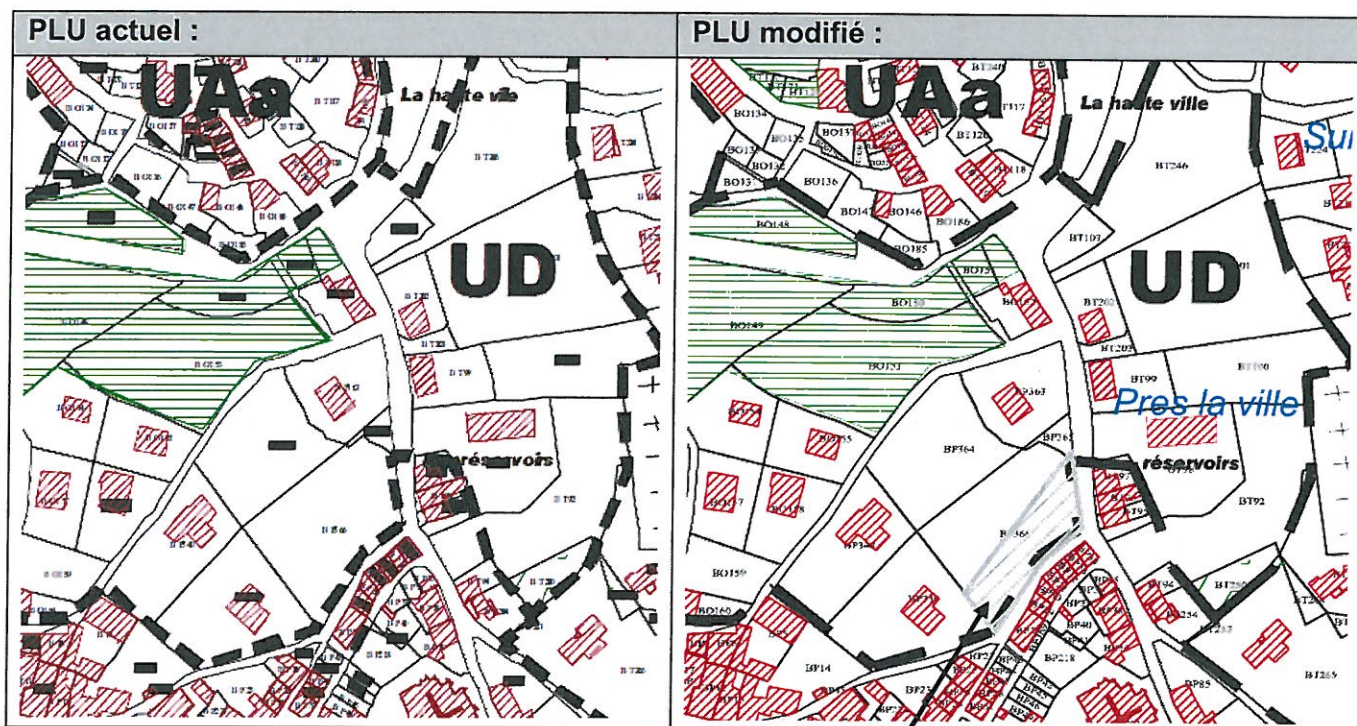


• **Protection d'un cône de vue :**

Juste en dessous du site précédent, un point de vue remarquable s'offre depuis la rue de l'Eglise vers les monts d'Ardèche (jusqu'au Mézenc), comme le montre la photo ci-dessous :



Afin d'éviter d'occulter totalement cette vue remarquable, il est proposé d'inscrire un cône de vue non aedificandi, sur la partie Sud-Est de l'espace encore non construit. En effet, un positionnement des futures constructions sur la partie Nord-Ouest du tènement permettra de maintenir un point de vue.



Cône de vue à préserver



# 5 ADAPTATION DES RÈGLES DE RECU VIS-A-VIS DES ROUTES DÉPARTEMENTALES

## 5.1 Contexte :

Dans les zones A et N, le règlement actuel du PLU (article 6 des zones A et N) impose un recul minimum de 25 m vis-à-vis de l'axe des voies départementales et de 4 m de l'alignement des autres voies.

Or, pour les routes départementales les moins importantes, le recul de 25 m vis-à-vis de l'axe est très important et injustifié eu égard à la largeur des voies concernées.

D'autre part, il n'est pas prévu de mesure particulière pour les bâtiments existants ne respectant pas ce recul.

## 5.2 Modification du PLU :

L'article 6 du règlement des zones A et N sera modifié comme suit :

→ il sera ajouté que les reculs imposés ne s'appliquent pas aux extensions et annexes de bâtiments existants ne respectant pas ces règles, à condition d'appliquer un recul au moins égal à celui du bâtiment que l'on étend ;

→ le recul minimal imposé par rapport aux voies départementales sera réduit à 15 m vis-à-vis de l'axe, sauf pour les RD 533 et RD 120, pour lesquelles le recul restera fixé à 25 m.



# 6

## CHANGEMENT DE DESTINATION BÂTIMENT AGRICOLE

### 6.1 Contexte :

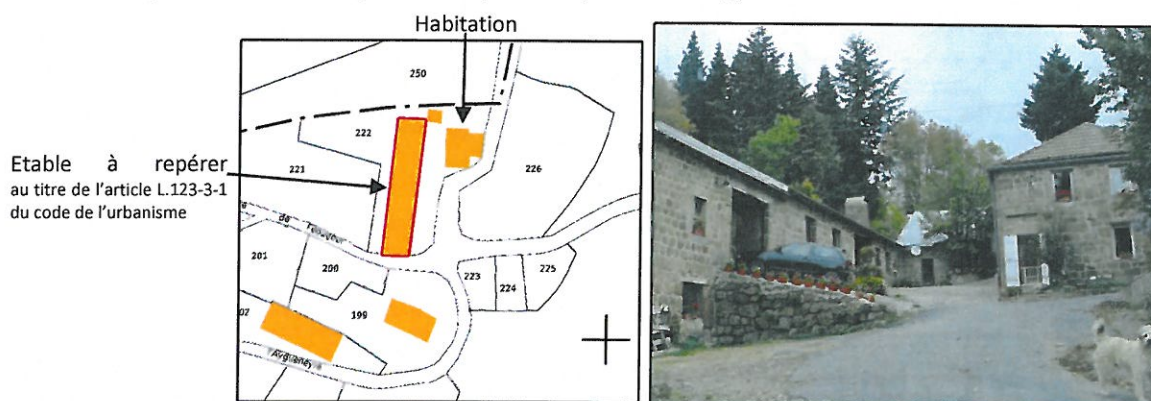
Quartier l'Arnaudes, une exploitation agricole (élevage) est en cours de transmission à l'un des enfants de la chef d'exploitation actuelle. A l'occasion de cette transmission, en vue d'adapter l'outil de production aux exigences actuelles, il est envisagé :

- de construire une stabulation neuve, car l'ancienne étable en pierres, située à proximité de l'habitation n'est pas adaptée aux conditions actuelles d'exploitation ;
- de transformer cette ancienne bâtisse en logements familiaux.

Les différents bâtiments de cette exploitation agricole sont logiquement classés en zone A du PLU, ce qui, en l'état, empêche tout changement de destination de l'ancienne étable.

Ce bâtiment, qui forme un ensemble traditionnel de caractère avec l'habitation voisine, présente un intérêt architectural et patrimonial certain.

Il est donc proposé de repérer cet ancien bâtiment au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme, ce qui permettra d'autoriser son changement de destination, à la condition que cela ne compromette pas l'exploitation agricole.



*Vue de la partie Nord de l'étable (à gauche) et de l'habitation*



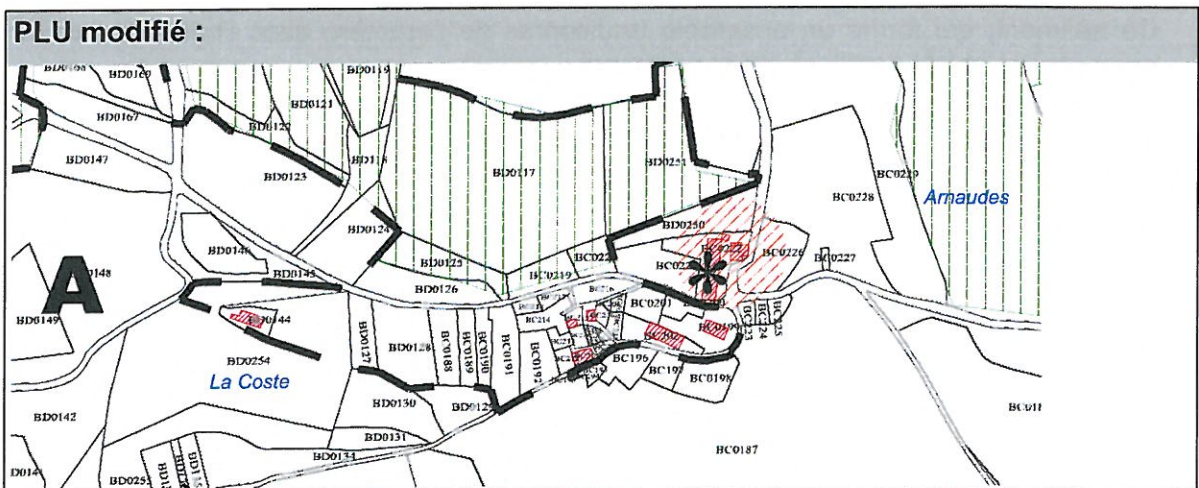
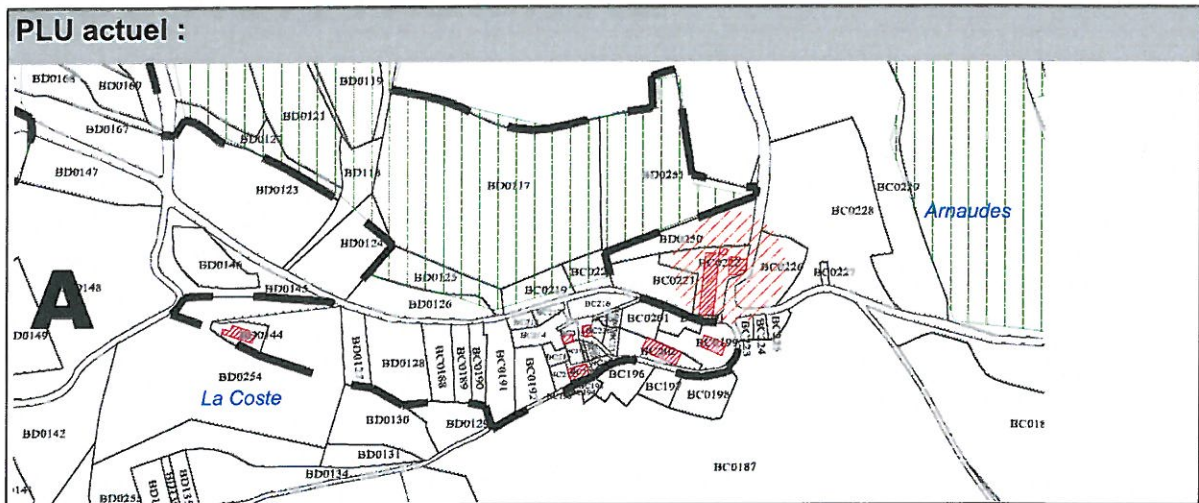
*Etable (partie sud) – Façade Est*



*Etable – Façade Ouest*

## 6.2 Modification du PLU :

→ Dans le **plan de zonage** du PLU, le bâtiment à repérer au titre de l'article L.123-3-1 sera identifié par une étoile (\*)



→ Le **règlement** de la zone A (article 2) sera complété afin de préciser que le changement de destination pour l'habitat des bâtiments repérés au titre de l'article L.123-1-5 est autorisé.

# 7 LES PIÈCES MODIFIÉES

## 7.1 Pièces écrites modifiées

Les pièces écrites modifiées composent le volet n° 2 du présent dossier de modification :

**Rapport de présentation** : un complément au rapport de présentation sera intégré au dossier de PLU, constitué de la présente notice.

**Règlement** : le règlement des zones A (articles 2 et 6) et N (articles 2 et 6) est modifié, les pages modifiées seront à substituer aux pages actuelles.

## 7.2 Pièces graphiques modifiées

Les pièces graphiques modifiées composent le volet n° 3 du présent dossier de modification.

Sont concernés les plans de zonage du centre (1), du Nord-Ouest (2), du Nord-Est (3) et du Sud-Ouest (4).

# **COMMUNE DE SAINT AGREVE**

## **MODIFICATION N° 1 DU P.L.U. APPROUVE LE 21/01/2010**

### **NOTICE DE PRESENTATION**

#### **SOMMAIRE**

- 1/ Les procédures antérieures
- 2/ Présentation de la modification
- 3/ Contenu et justification de la modification
- 4/ Les pièces modifiées

## **1/ Les procédures antérieures**

Approuvé le 04 janvier 1983 le POS de Saint Agrève a été révisé le 23 février 1996.

Par délibération du 13 avril 2001, le conseil municipal de Saint Agrève a prescrit la révision de ce document.

Cette révision a été approuvée par délibération du 21 janvier 2010.

Elle avait pour objet de produire un nouveau document d'urbanisme permettant de tracer les grandes lignes du développement urbain de la commune en prenant en compte le schéma général d'assainissement et le schéma d'agglomération.

## **2/ Présentation de la modification**

La modification envisagée consiste à modifier certains articles du règlement pour limiter l'application de certaines règles n'ayant pas fait la preuve de leur intérêt et supprimer certaines incohérences, ainsi qu'à modifier le plan de zonage en créant un sous-secteur Ubb, en intégrant dans la zone UD des parcelles déjà bâties situées en zone Aupm, en intégrant le sous secteur UDh dans la zone UD, en modifiant l'emplacement réservé n° 7 et le rendre plus lisible en lui apportant quelques améliorations.

## **3/ Contenu et justification de la modification**

La modification a pour objet de :

- supprimer une erreur du règlement en zone UA (préambule et en zone UD (article UD2)
- supprimer les règles relatives aux coefficients d'emprise au sol et d'occupation du sol des différentes zones qui ne sont pas utiles,
- homogénéiser les règles d'implantation entre les zones UI et AU<sub>i</sub>,
- modifier les règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres en zone UA pour les rendre cohérentes avec la nature de la zone.
- modifier les règles d'implantation par rapport aux voies en zone UA (UA6)
- modifier la rédaction des articles UB 7, UC7 et UD7 pour la rendre compréhensible.
- modifier les articles 11 relatifs à l'aspect extérieur des constructions pour supprimer les ambiguïtés et les imprécisions.

- suppression de l'obligation de plantations d'un arbre pour 4 places de stationnement en zone UA, UB, UC, UD et Aue.
- application du règlement de la zone UC aux zones AUa et Aub
- suppression du règlement de la zone Aupm qui ne peut être ouverte à l'urbanisation qu'après modification du PLU et établissement d'un plan de masse pour l'ensemble de la zone.
- modifier le plan de zonage en créant un sous-secteur Ubb permettant d'appliquer des règles différentes en matière de couleur de toiture, en rattachant les terrains situés en zone AUpm déjà bâtis à la zone UD voisine ; en supprimant les sous-secteurs UDh en les intégrant dans la zone UD, en modifiant l'emplacement réservé n° 7 pour améliorer la sécurité de l'accès à la route départementale n° 120A en augmentant la taille des caractères des références cadastrales des parcelles et en ajoutant les lieux-dits .

#### **4/ Les pièces modifiées**

Le règlement écrit est modifié comme suit :

La mention de la zone AUa est remplacée par la zone UAa dans le préambule du règlement de la zone UA (erreur) ;

Une erreur de rédaction est corrigée dans l'article UD2 (suppression du ou devant artisanales)

L'article UA6 est modifié pour préciser les possibilités d'implantation par rapport aux voies.

La rédaction des articles UA7, UB7, UD7, UC7 est modifiée pour la rendre aisément compréhensible

L'article UA8, règles relatives aux distances d'implantation entre deux bâtiments sur une même propriété, devient « sans objet » car il avait pour effet de limiter la densité de la zone de centre bourg, en opposition avec sa vocation ;

Les règles prévues à l'article UD8 sont supprimées car non nécessaires.

Les articles UA12, UB12, UC12, UD12 et Aue12 ont été modifiés par précision sur les unités de référence apportées à leur application (surfaces) ;

Les articles UA13, UB13, UC13, UD13 et AUe 13 ont été modifiés par suppression de l'obligation de plantation d'un arbre pour 4 places de stationnement ;

Le règlement de la zone UC a été rendu applicable aux zones AUa et AUb ;

L'article 11 du règlement de chaque zone a été simplifié, à l'exception de celui des zones UI et AUi ;

L'article AUI 7 est modifié par réduction de 5 à 4 mètres de la distance d'implantation des bâtiments par rapport aux limites de propriété en cohérence avec la règle applicable en zone UI.

Les coefficients d'occupation du sol et d'emprise au sol sont supprimés dans toutes les zones.

Les préambules des zones AU et Aupm sont modifiées pour être rendus plus compréhensibles.

Le règlement graphique (zonage) a été modifié par :

- incorporation en zone UD des parcelles BV 76 à 78 et BO 112, déjà construites ;
- augmentation de la taille des caractères des numéros de parcelles ;
  - intégration des lieux-dits cadastraux.
  - Suppression Udh, passage en UD
  - Modification du tracé de l'ER n°7

P.L.U.

Ardèche

commune de

# SAINT AGREVE

## 2b - Rapport de présentation

*Vu pour être annexé  
à la délibération  
du 21 janvier 2010*

POS APPROUVÉ LE 04/01/1983

REVISIONS

N°1: 23/02/1996

N°2: 21/01/2010

---

ADEPT - 12 Bd de la République - 13100 Aix-en-Provence - 04 86 96 05 66

**A - DIAGNOSTIC COMMUNAL**

I - PRESENTATION DE LA COMMUNE

|                                  |      |
|----------------------------------|------|
| 11 - Situation géographique      | p 7  |
| 12 - Situation administrative    | p 8  |
| 13 - Configuration du territoire | p 11 |

II - LES EVOLUTIONS SOCIO-ECONOMIQUES

|                              |      |
|------------------------------|------|
| 21 - Démographie             | p 12 |
| 22 - Activités               | p 18 |
| 23 - Urbanisation            | p 22 |
| 24 - Les équipements publics | p 27 |

III - PERSPECTIVES D'EVOLUTION

|                               |      |
|-------------------------------|------|
| 31 - Bilan du POS             | p 32 |
| 32 - Perspectives d'évolution | p 33 |

**B - ÉTAT INITIAL DU SITE, DE L'ENVIRONNEMENT, DU PAYSAGE**

I - MILIEU PHYSIQUE

|                       |      |
|-----------------------|------|
| 11 - Géomorphologie   | p 36 |
| 12- Hydrographie      | p 37 |
| 13- Climatologie      | p 38 |
| 14 - Risques naturels | p 38 |

II - MILIEU NATUREL

|  |      |
|--|------|
| 21- Occupation du sol                      | p 39 |
| 22- Flore                                  | p 39 |
| 23- Faune                                  | p 40 |
| 24 - Zone d'intérêt écologique particulier | p 40 |

III - PAYSAGE

|  |      |
|--|------|
| 31 - Type de paysage                     | p 44 |
| 32 - Des unités paysagères différenciées | p 44 |

IV - PATRIMOINE BÂTI

|   |      |
|---|------|
| 41- Histoire des lieux                    | p 47 |
| 42- Patrimoine bâti                       | p 49 |
| 43- Site archéologique - monument inscrit | p 52 |

## **C - INCIDENCE PREVISIBLE DE LA MISE EN OEUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT**

### I- ZONES SENSIBLES VIS-A-VIS DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU

- |                                   |      |
|-----------------------------------|------|
| 11 - Terroirs agricoles           | p 53 |
| 12 - devenir des espaces naturels | p 54 |
| 13 - Patrimoine urbain            | p 54 |

### II - UNE ZONE NATURA 2000

- |   |      |
|---|------|
| 21 - Le réseau Natura 2000  | p 57 |
| 22 - Description du site  | p 58 |
| 23 - Evaluation environnementale  | p 60 |
| 24 - Incidence des dispositions du PLU sur les zones natura 2000          | p 64 |
| 25 - Mesures pour réduire les incidences du plu sur les zones Natura 2000 | p 65 |
| 26 - Mesures de suivi des évolutions                                      | p 68 |

## **D - CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

### I - LES OBJECTIFS DU PLU

- |   |      |
|---|------|
| 11 - Les points forts du diagnostic             | p 70 |
| 12 - Projets de développement de l'habitat      | p 71 |
| 13 - Renforcement du potentiel économique local | p 72 |
| 14 - Protection et mise en valeur du patrimoine | p 73 |

### II - ETABLISSEMENT DU PADD

- |   |      |
|---|------|
| 21 - Orientations générales d'aménagement | p 74 |
| 22 - Orientations spatiales               | p 74 |
| 23 - Trois secteurs particuliers          | p 74 |

## **E - MESURES PRISES POUR REDUIRE LES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT**

### I - PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

- |  |      |
|--|------|
| 11 - Protection renforcée des espaces naturels   | p 76 |
| 12 - Les espaces agricoles sont étendus          | p 76 |
| 13 - Prise en compte des risques                 | p 77 |
| 14 - Mesures de protection des ressources en eau | p 77 |

### II - LES MESURES DE PROTECTION DES PAYSAGES

- |  |      |
|--|------|
| 21 - Paysages des terroirs agricoles et forestiers | p 78 |
| 22 - Les espaces boisés classés                    | p 78 |
| 23 - Mesures paysagères mises en place au village  | P 78 |

### III - MISE EN OEUVRE DES LOIS D'AMENAGEMENT

- 31 - Gestion économe de l'espace p 80  
32 - Renouvellement urbain et mixité sociale p 80

## **F - LES DISPOSITIONS DU PLU**

### I - LE ZONAGE

- 11 - Délimitation des zones p 82  
12 - Emplacements réservés p 88  
13 - Espaces boisés classés p 88  
14 - Protections paysagères p 88

### II - SURFACE ET CAPACITE DU PLU

- 21 - Tableau des surfaces p 89  
22 - Capacité d'accueil du PLU p 90

### III - REGLEMENT

- 31 - Dispositions générales p 93  
32 - Occupations et utilisations du sol autorisées par zone p 93  
33 - Réseaux p 94  
34 - Règles déterminant les formes urbaines p 95  
35 - Densité p 97  
36 - Aspect architectural p 98  
37 - Stationnement p 99  
38 - espaces verts et plantations p 99

## **G - COMPARAISON AVEC LE POS PRECEDENT**

- 1 - LES ÉVOLUTIONS SIGNIFICATIVES DU POS AU PLU p 101  
2 - COMPARAISON DES SURFACES p 102

## **H - RESUME NON TECHNIQUE** p 103

\*\*\*

## AVANT-PROPOS

La commune de Saint Agrève est gérée par un plan d'occupation des sols approuvé en 1996.

Après plusieurs années d'application, ce POS s'est révélé inadapté au développement souhaité par la commune:

- l'offre foncière est restée trop basse
- les prix des terrains à la vente ont considérablement monté
- les candidats à la construction ne trouvant pas de terrains sont partis sur les communes riveraines.

La commune a ainsi perdu 171 habitants entre les 1999 et 2006 (date des deux derniers recensements INSEE).

Pour mettre en place de nouvelles mesures et inverser cette tendance, le conseil municipal a délibéré pour réviser son POS et établir un PLU le 13 avril 2001.

Ce document doit définir les axes du développement durable de la commune pour les prochaines années:

- relancer une dynamique démographique en ouvrant l'offre de logements
- favoriser le développement des activités pour conforter le pôle d'emploi
- mettre en valeur le patrimoine et utiliser au mieux ses ressources.

Ces axes prioritaires de développement sont présentés dans le PADD (pièce écrite n°1 du PLU: Projet d'Aménagement et de Développement Durable).

Le rapport de présentation expose le diagnostic de la situation actuelle de la commune et les mesures prises à travers le PLU pour mettre en oeuvre les orientations générales d'aménagement.

## A - DIAGNOSTIC COMMUNAL

# I - PRESENTATION DE LA COMMUNE

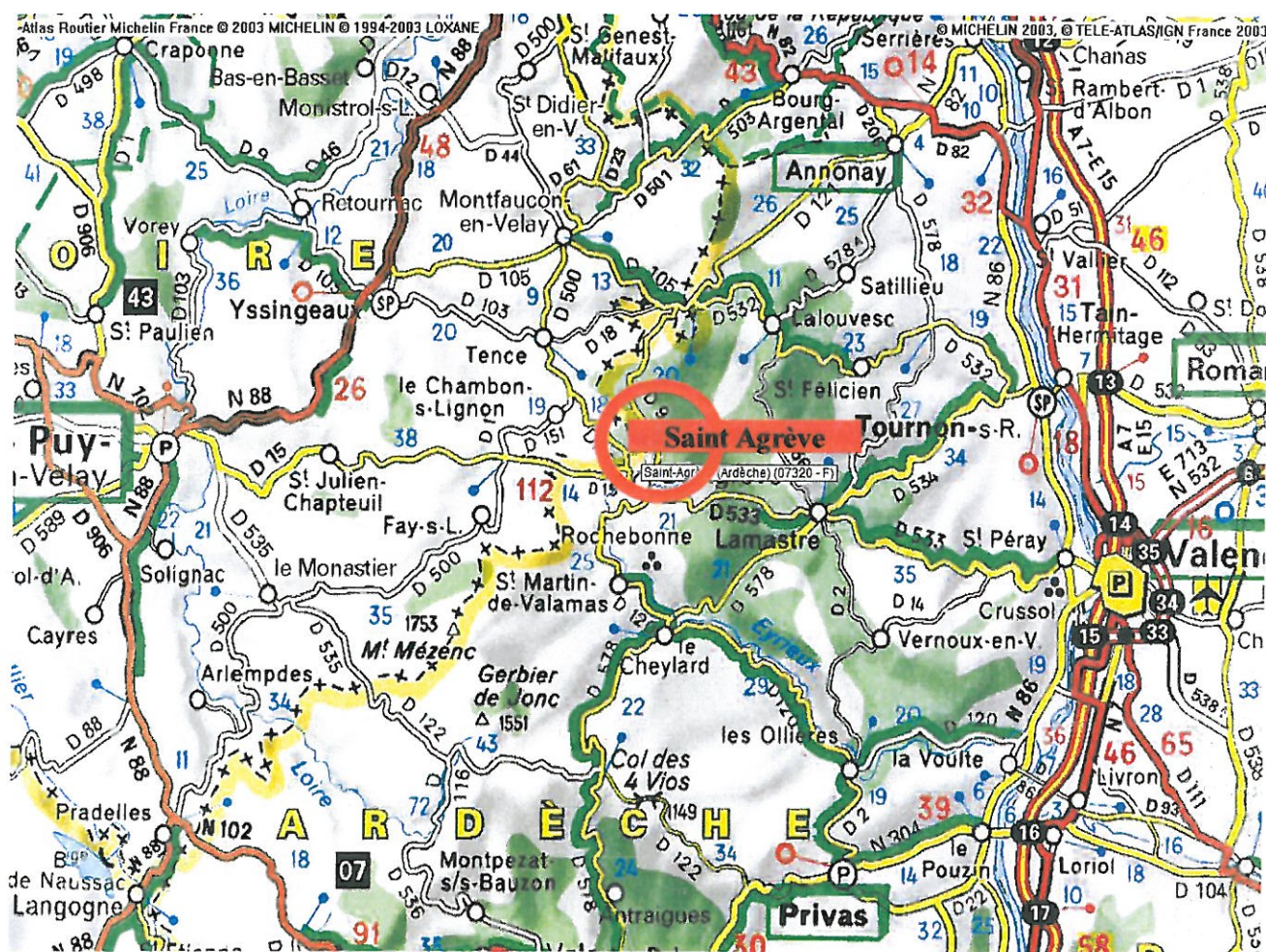
## 11 - SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de Saint Agrève se situe à la limite nord-ouest du département de l'Ardèche, dans la zone de montagne entre le Vivarais et le Velay.

Le bourg est implanté au carrefour de 5 voies départementales importantes.

- Il se trouve à mi-chemin sur l'itinéraire Valence (RD533) / le Puy (RD27 et RD 15), à une cinquantaine de kilomètres de ces deux villes et de la vallée du Rhône.
- Plusieurs voies partent vers les villes situées au nord: RD9 vers Annonay à 46km, RD183 vers Firminy et Saint Etienne à 70 km.
- La RD120 au sud conduit au Cheylard et à Privas à 55 km .

D'autres voies de moindre importance desservent le territoire communal.



## 12 - SITUATION ADMINISTRATIVE

### ARRONDISSEMENT DE TOURNON

La commune qui fait partie de l'arrondissement de TOURNON.

Elle est limitrophe des communes de:

- Chambon sur Lignon, Devesset et Saint Jeure d'Andaure au Nord,
- Desaignes à l'est
- Intres et Saint Jean de Roure au Sud
- Mars à l'Ouest.

### CHEF-LIEU DE CANTON

Elle est chef-lieu d'un canton de 7 communes: Devesset, Labâtie d'Andaure, Mars, Rochepaule, St André en Vivarais, St Agrève, St Jeure d'Andaure, rassemblées au sein de la communauté de Communes du Haut Vivarais.

### COMMUNAUTE DE COMMUNE DU HAUT VIVARAIS



Cette Communauté de Communes, créée en 1998 regroupe plus de 4000 habitants assume un certain nombre de compétences à l'échelon communautaire (extrait site internet).

### **La politique du logement**

Opération "Programme d'Intérêt Général" (PIG) en cours, pour la réhabilitation de logements destinés à la location (Aides directes aux propriétaires).

### **Le développement économique**

Accueil des porteurs de projets. Soutien aux entreprises dans leur projet d'extension. Etudes de faisabilité pour la création d'un groupement d'employeurs. Opération Rurale collective (ORC) pour la modernisation du commerce et de l'artisanat.

### **L'aménagement de l'espace**

Pôle d'Excellence rurale "Réseau de santé en milieu rural", projet de construction de trois maisons de santé (Saint-Agrève, Saint Martin et au Chambon). Ensemble d'actions visant à améliorer la qualité de l'offre des soins, les conditions d'exercice des professionnels de la santé et à rendre plus efficaces les ressources mobilisées pour soigner.

### **La voirie**

Maîtrise d'ouvrage du programme annuel de voirie. Entretien de la voirie communale (dont déneigement). Achat de matériel.

### **Le tourisme**

Financement du fonctionnement de l'OT. Mise en place d'une commission tourisme regroupant professionnels du tourisme, élus et techniciens et destinée à co-construire la politique de développement touristique (extension, harmonisation, entretien et animation des circuits de randonnée, organisation d'un écoraid 45 degré Nord).

### **Les énergies renouvelables**

Réalisation du projet des éoliennes de la Citadelle: production de 28 millions de kwatteurs par an, soit la consommation de 10.000 foyers. 80.000 euros par an de taxe professionnelle perçue par la Communauté de communes. Mise en fonctionnement de la chaufferie bois de St André en Vivarais. Réalisation d'une étude pour économies d'énergie dans les bâtiments publics et mise en application des préconisations. Etude préalable à la création d'une chaufferie bois à Saint-Agrève. Audit solaire dans tous les campings du canton pour préconiser l'installation de chauffe-eau solaires.

### **L'environnement**

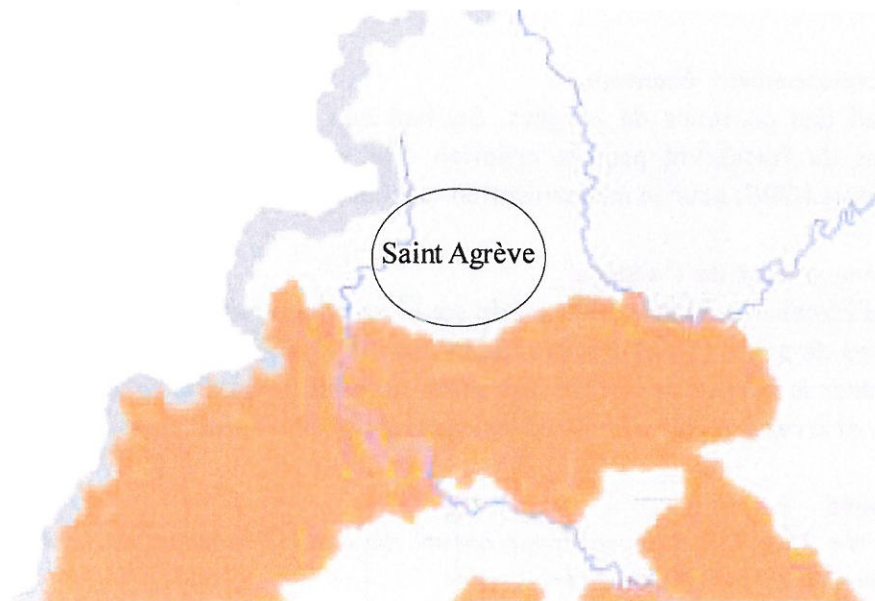
Entretien des berges du Doux. Embauche par les 4 Communautés de Communes du Bassin du Doux et le SIVOM de Lamastre, d'un technicien chargé de la gestion de la rivière et du suivi des travaux de restauration. Collecte et traitement des ordures ménagères avec l'optimisation des tournées. Amélioration du service aux usagers. Sensibilisation au tri.

### **La culture**

Délégation de compétence au syndicat Mixte du Plateau Vivarais-Lignon pour des actions diverses : animation culturelle, promotion du patrimoine, ludothèque.

## PORTE DU PARC RÉGIONAL DES MONTS D'ARDÈCHE

Le canton de Saint Agrève se trouve en limite du Parc Régional des Monts d'Ardèche: PNR06 MONTS D'ARDECHE (surface : 186 443 hectares).



Le Parc met en valeur les atouts du canton limitrophe et de son chef-lieu qui joue le rôle de « porte du Parc ».

*Destination touristique accueillante depuis le début du siècle, l'originalité de Saint Agrève est d'être à cheval sur le 45° parallèle, sur la ligne de partage des eaux entre Atlantique et Méditerranée, au point de convergence des vallées de l'Eyrieux, du Doux et de la Cance.*

*Le Mont Chinica, haut de 1128m, porte les vestiges du bourg fortifié. D'un seul regard vous englobez le pays tout entier: le Plateau et la chaîne des Sucs volcaniques (Gerbier des Joncs, Mézenc, Lizieux), le Haut Vivarais, les Boutières et les Alpes.*

*Le village blotti au pied du Mont Chiniac est entouré de forêts, de prairies aux mille fleurs multicolores, de landes à genêts qui appellent à la promenade et à la contemplation de la nature.*

*Extrait de Saint Agrève et ses villages, Porte du Parc Régional des Monts d'Ardèche*

### 13 - CONFIGURATION DU TERRITOIRE

Le territoire communal s'étend sur 4 856 ha.

Il se présente sous la forme d'un vaste plateau, vallonné au nord et entaillé par le réseau hydrographique sur une grande partie de son pourtour .

Le point culminant se situe au sud de la commune au sommet de la citadelle à 1196m.

La population de près de 3 000 habitants est en majorité regroupée au bourg, mais la commune compte aussi de nombreux hameaux répartis sur l'ensemble de son territoire.



## II - EVOLUTIONS SOCIO-ECONOMIQUES

### 21 - DEMOGRAPHIE

#### EVOLUTION DE LA POPULATION

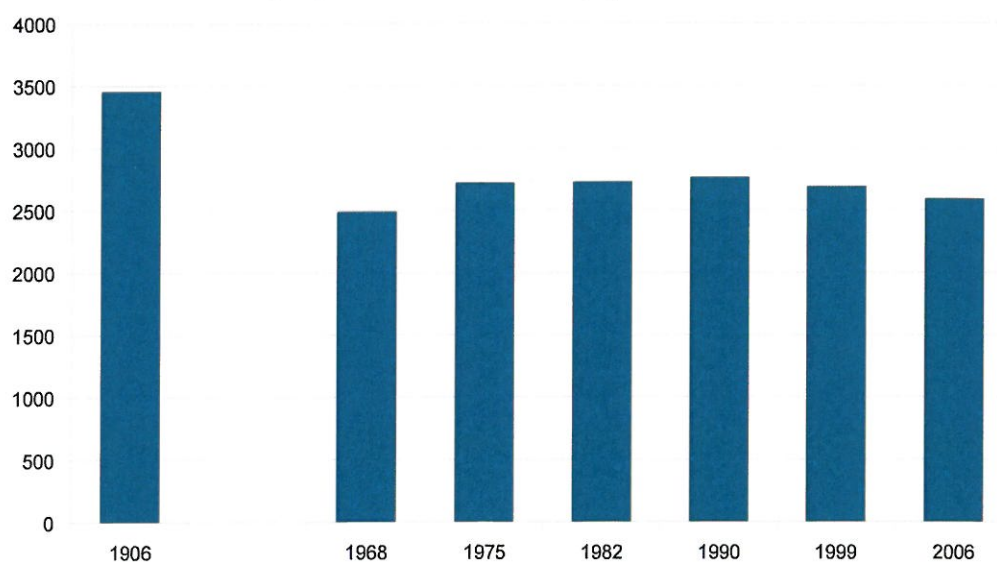
La commune qui comptait près de 3500 habitants en 1906 a subi un fort exode rural jusqu'aux années 60.

La période 1968-1975 est marquée par un pic de développement avec un accroissement de 234 habitants en 7 ans. Ce mouvement permet de stabiliser la population durant une vingtaine d'années.

Mais la démographie repart à la baisse à partir de 1990, et prend de l'intensité au cours des toutes dernières années avec la perte de 100 habitants en 7 ans.

| années             | (1 906) | 1968  | 1975    | 1982   | 1990   | 1999   | 2006   |
|--------------------|---------|-------|---------|--------|--------|--------|--------|
| Nombre d'habitants | (3 454) | 2 484 | 2 718   | 2 723  | 2 762  | 2 688  | 2 588  |
| Variation totale   |         |       | + 234   | + 5    | + 39   | - 74   | - 100  |
| Variation annuelle |         |       | + 33/an | + 1/an | + 5/an | - 8/an | -14/an |

Graphique d'évolution de la population



Cette situation se retrouve sur toute la partie nord-ouest du département de l'Ardèche où tous les cantons ont perdu des habitants régulièrement depuis 1980 ans, à l'inverse des autres cantons du département.

*Evolution de la population par canton*

| CANTONS                 | 1982  | 1990  | 1999  | 2006                        |
|-------------------------|-------|-------|-------|-----------------------------|
| Saint Agrève            | 4 309 | 4 122 | 4 051 | Pas de chiffres disponibles |
| Le Cheylard             | 7 379 | 6 877 | 6 551 |                             |
| Vernoux en Vivarais     | 4 013 | 3 963 | 3 666 |                             |
| Lamastre                | 7 166 | 6 530 | 6 215 |                             |
| Saint Martin de Valamas | 3 925 | 3 468 | 3 303 |                             |
| Saint Félicien          | 3 779 | 3 737 | 3 672 |                             |

Parmi les chefs-lieux, la commune de Saint Agrève est celle qui a le mieux résisté à ce mouvement jusqu'en 1999.

Mais le recensement de 2006 montre que le mouvement se poursuit sur Saint Agrève alors qu'il s'inverse dans plusieurs autres chef-lieux de canton.

*Evolution de la population par chef-lieu de canton*

| COMMUNES                | 1990 |         | 1999 |        | 2006 |         |
|-------------------------|------|---------|------|--------|------|---------|
| Saint Agrève            | 2762 | + 0,1%  | 2688 | - 2,6% | 2588 | - 3,6%  |
| Le Cheylard             | 3837 | - 10%   | 3524 | - 8,1% |      |         |
| Vernoux en Vivarais     | 2028 | + 3,1%  | 1722 | - 15 % | 1877 | + 9%    |
| Lamastre                | 2720 | - 9,7%  | 2465 | - 9,4% | 2520 | + 2,2 % |
| Saint Martin de Valamas | 1386 | - 8,7%  | 1299 | - 6,3% |      |         |
| Saint Félicien          | 1244 | - 0,03% | 1183 | - 4,9% | 1215 | + 2,7 % |

## SOLDE NATUREL

| années        | 1962/1968 | 1968/1975 | 1975/1982 | 1982/1990 | 1990/1999 |
|---------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| naissances    | 258       | 352       | 282       | 309       | 274       |
| décès         | 186       | 239       | 242       | 257       | 295       |
| Solde naturel | + 72      | + 113     | + 40      | + 52      | - 21      |

Le solde naturel est positif et très élevé à Saint Agrève jusqu'en 1990. Il est plus élevé que la moyenne de l'arrondissement et parvient à maintenir le solde naturel du canton à un niveau proche de zéro. Ce n'est qu'au cours des 15 dernières années que le mouvement s'inverse et qu'il devient négatif.

### taux d'évolution dû au solde naturel

|                |       |        |        |        |         |
|----------------|-------|--------|--------|--------|---------|
| Saint Agrève   | 0,49% | 0,63%  | 0,21%  | 0,24%  | - 0,09% |
| Arrondissement | 0,51% | 0,48%  | 0,18%  | 0,21%  | + 0,17% |
| Canton         | 0,31% | -0,02% | -0,21% | -0,08% | - 0,18% |

Le solde naturel bénéficie d'un taux de natalité très supérieur à la moyenne du canton et un peu supérieur à la moyenne de l'arrondissement jusqu'aux dernières années.

### taux de natalité pou 1000 habitants

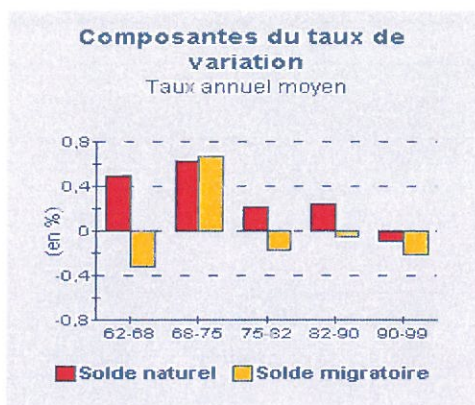
|                |       |       |       |       |       |
|----------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Saint Agrève   | 17,50 | 19,50 | 14,70 | 14,10 | 11,10 |
| Arrondissement | 17,09 | 16,56 | 13,07 | 12,58 | 11,51 |
| Canton         | 15,28 | 14,88 | 13,07 | 13,10 | 10,74 |

## SOLDE MIGRATOIRE

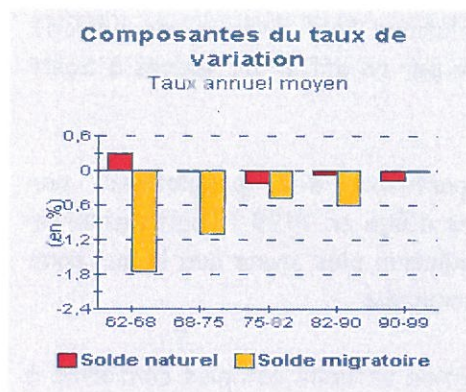
| années           | 1962/1968 | 1968/1975 | 1975/1982 | 1982/1990 | 1990/1999 |
|------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Solde migratoire | - 47      | + 121     | - 35      | - 13      | - 53      |

Le solde migratoire a presque toujours été négatif depuis 1960, à l'exception de la période 1962/1975. Cette perte d'habitants importante à l'échelle du canton est longtemps restée faible à St Agrève en proportion du nombre d'habitants.

Cependant, le mouvement s'inverse depuis 1990. La perte d'habitants s'accroît sur Saint Agrève alors qu'elle tend à se réduire sur les communes périphériques.



St Agrève



Ensemble du canton

On ne dispose pas de chiffres récents sur toutes les communes mais les chiffres disponibles du dernier recensement montrent de fortes fluctuations à l'intérieur même du canton entre 1999 et 2006:

|                         |                 |
|-------------------------|-----------------|
| Saint Agrève            | - 100 habitants |
| Mars                    | + 57 habitants  |
| Rochepaule              | - 25 habitants  |
| Saint André en Vivarais | - 10 habitants  |

## REPARTITION DE LA POPULATION PAR TRANCHES D'AGE

Ces mouvements s'accompagnent d'un vieillissement de la population.

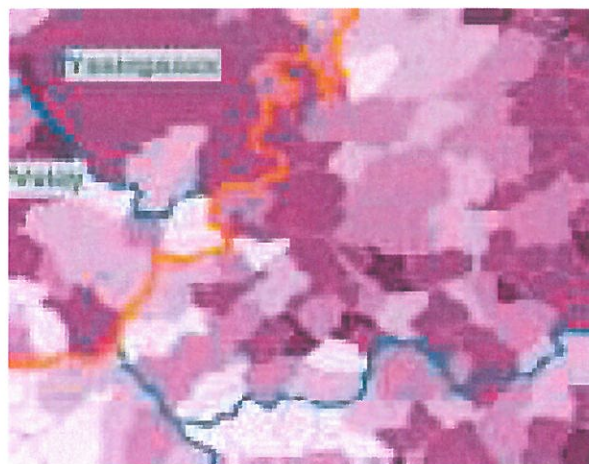
- La proportion des jeunes de moins de 20 ans passe de 30% en 1982 à 22% en 2006. Cette tendance résulte de la baisse de la natalité qui n'est pas compensée par des mouvements migratoires.
- Les jeunes actifs de 20 à 40 ans sont moins représentés que les actifs de 40 à 60 ans. Autrefois, les jeunes actifs étaient plus nombreux et avaient tendance à quitter Saint Agrève dans la seconde partie de leur carrière car ils ne trouvaient pas d'emplois qualifiés sur la commune. Ce mouvement n'existe plus aujourd'hui.
- Inversement la part des personnes âgées passe de 22% à 28%, ce qui résulte de l'avancée en âge de la population locale (chiffre constant d'environ 750 personnes)

| Tranche d'âge | 0-19   |             | 20-39  |             | 40-59  |             | 60-74  |             |
|---------------|--------|-------------|--------|-------------|--------|-------------|--------|-------------|
|               | Nombre | Pourcentage | Nombre | Pourcentage | Nombre | Pourcentage | Nombre | Pourcentage |
| 1982          | 812    | 30%         | 727    | 26%         | 601    | 22%         | 604    | 22%         |
| 1990          | 752    | 27%         | 742    | 27%         | 574    | 21%         | 691    | 25%         |
| 1999          | 632    | 24%         | 672    | 25%         | 631    | 23%         | 751    | 28%         |
| 2006          | 560    | 22%         | 557    | 22%         | 729    | 28%         | 742    | 28%         |

Ces évolutions font suite à une période marquée par un afflux de jeunes à Saint Agrève.

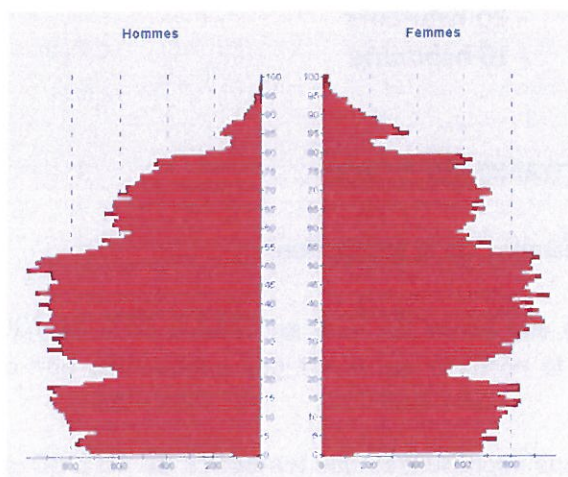
La répartition des populations par tranches d'âge en 1999 faisait ressortir une population plus jeune que la moyenne sur la commune.

La situation actuelle est plus conforme à ce que l'on retrouve sur l'ensemble du canton et du Haut Vivarais.

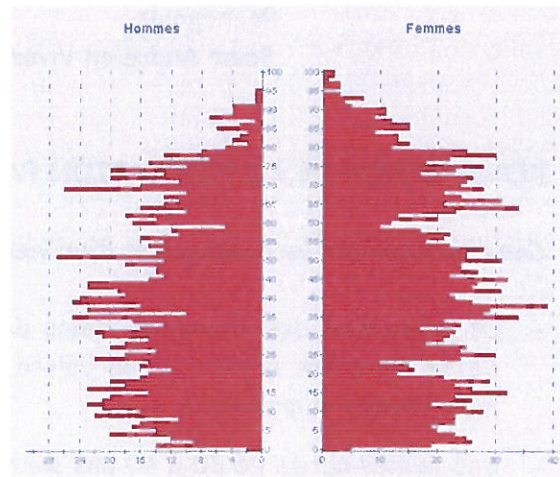


Carte du % des jeunes de moins de 20 ans par commune en 1999

A ce titre, la pyramide des âges de la commune n'est pas très différente de celle de l'ensemble des communes de l'arrondissement de Tournon, bien qu'elle laisse apparaître une certaine érosion des classes d'âge jeunes par un rétrécissement de sa base, et un renforcement du haut de la pyramide.



Arrondissement de Tournon



Commune de Saint Agrève

Les chiffres de 1999 qui montraient une forte réduction du nombre d'enfants sont confirmés par le recensement de 2006. La commune avait perdu **120** jeunes de moins de 20 ans entre 1990 et 1999. Elle en perd à nouveau **72** entre 1999 et 2006.

| années         | 1990       | 1999       | 2006       |
|----------------|------------|------------|------------|
| Moins de 5 ans | 164        | 119        |            |
| De 5 à 10 ans  | 204        | 153        |            |
| De 10 à 15 ans | 173        | 180        |            |
| De 15 à 20 ans | 211        | 180        |            |
| <b>TOTAL</b>   | <b>752</b> | <b>632</b> | <b>560</b> |

Ce mouvement se repercute sur les effectifs scolaires.

- 150 places en maternelle pour environ 100 enfants sur St Agrève
- 260 places en primaire pour 200 enfants sur St Agrève
- 162 places au collège pour 150 enfants sur St Agrève.

Même avec l'accueil des enfants des communes riveraines : St André en Vivarais, Devesset, le Pouzat, Rochepaule, St Jeure d'Andaure, les équipements scolaires sont largement sous-utilisés.

### TAILLE DES MENAGES

Le recensement de 2006 montre que le nombre de ménages augmente sous l'effet de l'augmentation du nombre de ménages d'une seule personne.

Cette évolution conduit à une baisse du nombre de personnes par ménage qui passe de:

2,4 (1999) à 2,3 (2006).

En 1999, la commune comptait un nombre de grandes familles (5 personnes et plus) au-dessus de la moyenne du département. Les chiffres de 2006 ne sont pas disponibles pour confirmer cette situation.

| années              | 1990 |     | 1999 |     | Moyenne ardèche | 2006 |
|---------------------|------|-----|------|-----|-----------------|------|
| 1 personne          | 248  | 25% | 318  | 30% | 30%             | 33%  |
| 2 personnes         | 262  | 27% | 333  | 31% | 33%             |      |
| 3 personnes         | 177  | 18% | 162  | 15% | 16%             |      |
| 4 personnes         | 149  | 15% | 150  | 14% | 14%             |      |
| 5 personnes et plus | 142  | 15% | 100  | 9%  | 7%              |      |
| TOTAL               | 978  |     | 1063 |     |                 |      |

## 22 - ACTIVITES

### POPULATION ACTIVE

Après une période d'augmentation du nombre d'actifs, liée à une forte augmentation du travail des femmes, le nombre d'actifs reste stable .

|              | 1982         | 1990         | 1999         | Variation 82/99 | 2006         |
|--------------|--------------|--------------|--------------|-----------------|--------------|
| hommes       | 685          | 629          | 656          | - 29            |              |
| femmes       | 409          | 480          | 491          | + 82            |              |
| <b>TOTAL</b> | <b>1 094</b> | <b>1 109</b> | <b>1 157</b> | <b>+ 53</b>     | <b>1 144</b> |

Le nombre de chômeurs régresse de 10% à 7% de la population active.

### STATUT DES ACTIFS

75% des actifs sont des salariés, en majorité employés et ouvriers. Ces professions sont en hausse avec une forte augmentation du nombre de cadres et des professions intellectuelles supérieures .

25% sont des non salariés: agriculteurs, artisans, commerçants et chefs d'entreprises. Ces catégories d'actifs sont en forte baisse.

| Catégories socio-professionnelles          | Situation 1999 | Tendance 90/99 |
|--|----------------|----------------|
| Agriculteurs                               | 40             | - 63 %         |
| Artisans, commerçants, Chefs d'entreprises | 76             | - 47,2 %       |
| Cadres et professions intellectuelles sup. | 76             | + 137,5 %      |
| Employés                                   | 316            | + 25,4 %       |
| Ouvriers                                   | 496            | + 3,3 %        |

## LIEU DE TRAVAIL

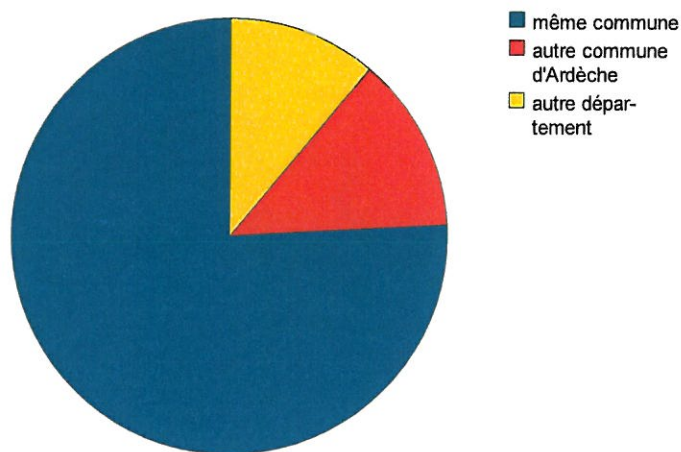
Une majorité d'actifs travaillent sur la commune, mais leur nombre est en baisse:

- 926 actifs en 1982
- 807 en 1990
- 791 en 1999.

Une proportion croissante d'actifs travaillent à l'extérieur.

13% d'actifs travaillent sur une autre commune en 1999. Ils étaient 9% en 1990.

11% des actifs travaillent sur un autre département en 1999. Ils étaient 7% en 1990.



## LES ACTIVITES SUR LA COMMUNE

La commune en tant que chef-lieu, représente un pôle d'activités et de services important qui offre environ 1 000 emplois.

### L'AGRICULTURE

Elle reste un secteur d'activité très important avec 99 actifs sur les exploitations représentant 54 emplois à temps plein.

60 chefs d'exploitation et co-exploitants en 2000, se répartissent sur 55 exploitations dont 21 professionnelles

Ces chiffres sont en baisse par rapport aux 85 exploitations de 1988 du fait de l'agrandissement des structures agricoles.

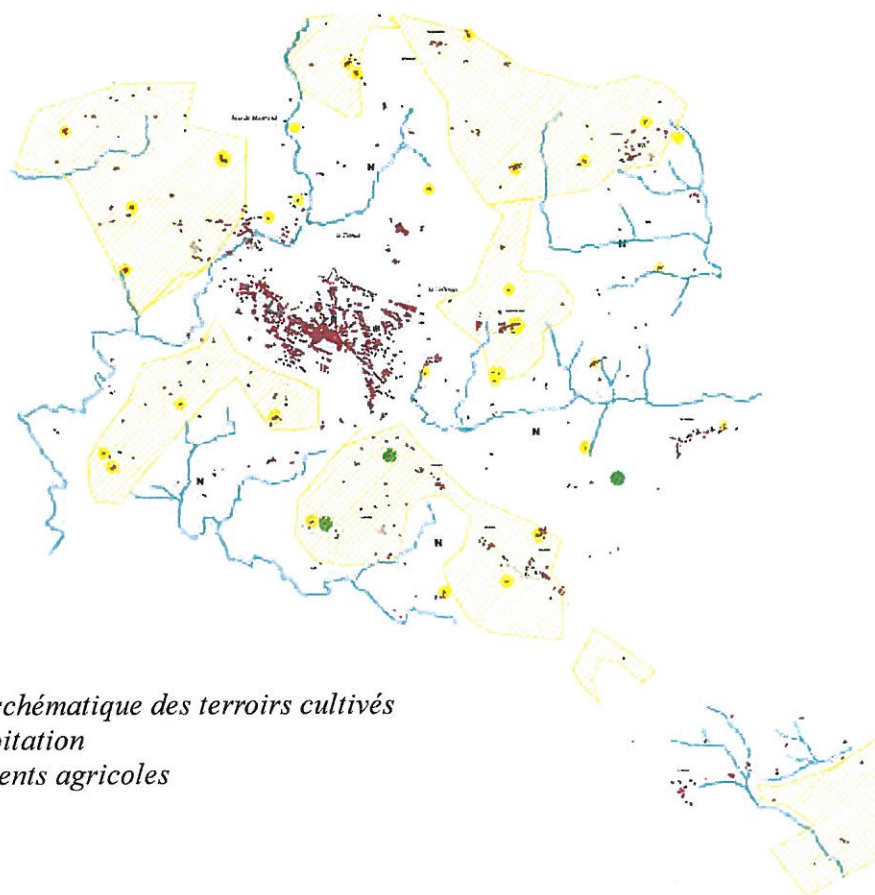
1 287 ha de surface agricole sont utilisés et comprennent:

278 ha de terres labourables

1 008 ha de surfaces toujours en herbe

L'activité est essentiellement orientée vers l'élevage bovin et la production du lait

le cheptel s'élève à 590 vaches



*Délimitation schématique des terroirs cultivés  
Sièges d'exploitation  
anciens bâtiments agricoles*

Les autres activités se répartissent entre la zone d'activités et le bourg.

|             |   |                            |
|-------------|---|----------------------------|
| L'INDUSTRIE | Teyssier (Salaison)                               | 80 salariés                |
|             | Ardelec (Electronique)<br>+ Agrematel (Injection) | 70 salariés                |
|             | Medelec (Electronique)                            | 33 salariés                |
|             | Faurie SA   | 45 salariés                |
|             | Bouchardon (VRD)                                  | 28 salariés                |
|             | Faurie (BTP)                                      | 18 salariés                |
|             | COMMERCE ET SERVICES                              | plus de 152 établissements |
|             | 26 commerces et services alimentaires             |                            |
|             | 16 autres commerces diversifiés                   |                            |
|             | 16 cafés-resto-hôtels                             |                            |
|             | 29 divers services                                |                            |
|             | 45 artisans BTP et mécanique                      |                            |
|             | 11 médecins et professions paramédicales          |                            |
|             | 2 assurances                                      |                            |
|             | 1 notaire   |                            |

1 mutuelle  
4 banques  
1 marché le lundi

## TOURISME

capacité d'accueil de 3200 personnes en été :

|                            |              |            |
|----------------------------|--------------|------------|
| 7 hôtels                   | 144 chambres | (288lits)  |
| 73 meublés                 | 147 chambres | (294lits)  |
| 16 gîtes ruraux            | 60 chambres  | (120lits)  |
| 2 chambres d'hôtes         | 20 lits      | (20lits)   |
| 1 gîte d'étape             | 20 lits      | (20lits)   |
| 2 colonies de vacances     | 70 lits      | (70lits)   |
| 3 camping/caravaning       | 200 places   | (800lits)  |
| 414 résidences secondaires |              | (2000lits) |

## PARC EOLIEN

La commune dispose d'un parc éolien géré par la Communauté de Communes .



## POLES D'EMPLOI ENVIRONNANTS

Le pôle d'activités du chef-lieu de canton est aussi entouré d'activités localisées dans les villages environnants.

|                      |            |
|----------------------|------------|
| DEVESSET             | 28 emplois |
| CHAMBON SUR LIGNON   | 21 emplois |
| LAMASTRE             | 14 emplois |
| LE CHEYLARD          | 13 emplois |
| TENCE                | 10 emplois |
| SAINT ETIENNE        | 10 emplois |
| S+ JULIEN BOUTIERES  | 9 emplois  |
| S+ MARTIN DE VALAMAS | 8 emplois  |
| Etc...               |            |

## 23 - URBANISATION

### EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS

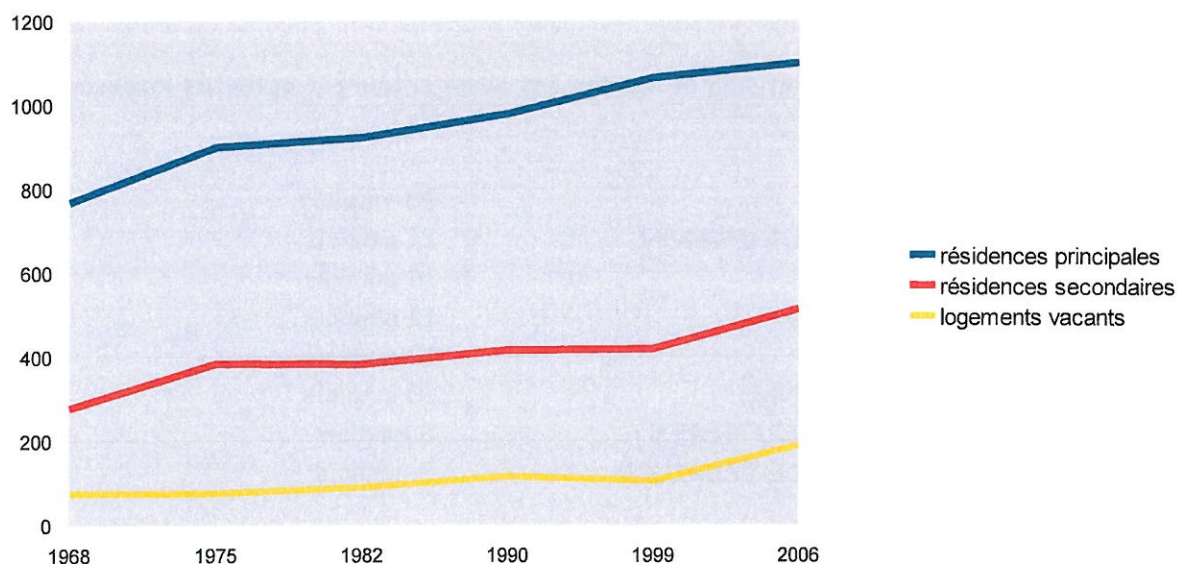
Malgré la baisse démographique, le parc du logement progresse à chaque recensement et dans toutes les catégories. Toutefois la progression est très irrégulière selon les périodes et selon le type de logements.

Les périodes de fort développement alternent avec les périodes de développement modéré. Ainsi la période de 1990 à 1999 qui a été très calme est suivi au cours des dernières années par un rythme de construction particulièrement intensif.

Les tendances changent selon les périodes.

- Les résidences principales qui représentaient la quasi totalité des nouveaux logements entre 1990 et 1999, ne participent que pour une faible part au développement des dernières années.
- A l'inverse, les résidences secondaires et les logements vacants dont le nombre semblait avoir stagné, repartent à la hausse.

| Logements                     | 1968         | 1975         | 1982         | 1990           | 1999          | 2006         |
|-------------------------------|--------------|--------------|--------------|----------------|---------------|--------------|
| RP                            | 768          | 899          | 921          | 978            | 1 063         | 1 099        |
| RII                           | 277          | 383          | 382          | 415            | 418           | 512          |
| vacants                       | 75           | 75           | 88           | 114            | 104           | 188          |
| <b>TOTAL</b>                  | <b>1 205</b> | <b>1 357</b> | <b>1 391</b> | <b>1 507</b>   | <b>1 585</b>  | <b>1 799</b> |
| <b>Variation</b>              |              | <b>+ 152</b> | <b>+ 34</b>  | <b>+ 116</b>   | <b>+ 78</b>   | <b>+ 214</b> |
| <b>Rythme de construction</b> |              | <b>22/an</b> | <b>5/an</b>  | <b>14,5/an</b> | <b>8,7/an</b> | <b>30/an</b> |



## LES EVOLUTIONS PAR TYPE DE LOGEMENTS

La dernière période, malgré un rythme intensif de création de logements, laisse très peu de place aux résidences principales:

- les RP s'accroissent de **+ 36 logements**, soit **17%** des logements créés.
- les RII s'accroissent de **+ 94 logements**, soit **44%** des logements créés.
- Le parc vacant s'accroît de : **+ 84 logements**, soit **39%** des logements créés.

A l'issue de cette période, le taux de résidences principales a atteint son niveau le plus bas dans le parc du logement.

| Logements    | 1975  | 1982  | 1990  | 1999  | 2006       |
|--------------|-------|-------|-------|-------|------------|
| RP           | 66%   | 66%   | 65%   | 67%   | <b>61%</b> |
| RII          | 28%   | 27%   | 27%   | 26%   | 28%        |
| vacants      | 6%    | 6%    | 8%    | 7%    | 10%        |
| <b>TOTAL</b> | 1 357 | 1 391 | 1 507 | 1 585 | 1 799      |

Cette situation résulte des tendances suivantes:

-Le nombre de 214 logements créés entre 1999 et 2006 ne correspond pas à 214 nouvelles constructions. Entre 1999 et 2006, la commune n'a délivré que 69 permis de construire pour des maisons neuves.

| années       | Nombre de permis de construire délivrés | Nombre de permis pour des maisons neuves |
|--------------|---|--|
| 1999         | 37                                      | <b>5</b>                                 |
| 2000         | 24                                      | <b>3</b>                                 |
| 2001         | 33                                      | <b>8</b>                                 |
| 2002         | 21                                      | <b>8</b>                                 |
| 2003         | 45                                      | <b>19</b>                                |
| 2004         | 15                                      | <b>3</b>                                 |
| 2005         | 23                                      | <b>11</b>                                |
| 2006         | 27                                      | <b>12</b>                                |
| <b>total</b> | <b>225</b>                              | <b>69</b>                                |
| 2007         | 32                                      | <b>17</b>                                |
| <b>total</b> | <b>257</b>                              | <b>86</b>                                |

- Une grande partie des nouveaux logements sont créés par division de logements à l'intérieur de grandes maisons anciennes, et par réhabilitation de logements dans des bâtiments anciens après changement de destination (granges et anciens bâtiments agricoles). Ce mouvement s'applique particulièrement aux résidences secondaires qui trouvent sur l'ensemble du territoire une offre importante de constructions anciennes dispersées.

- La demande en logements permanents porte beaucoup plus sur les logements neufs. A ce titre des zones ont été ouvertes à l'urbanisation au sud du centre (une quarantaine de lots) et sont aujourd'hui totalement commercialisées . Mais, en dehors de ces opérations, l'offre en terrains est extrêmement faible compte tenu d'une forte rétention foncière et du prix des terrains, trop élevé par rapport aux revenus moyens des habitants .

- Le parc des logements vacants concerne une majorité de logements vétustes du centre ville. Plusieurs grands immeubles restent inhabités et ne sont pas réhabilités. L'estimation du nombre de logements vacants est aussi faussée par le marché touristique qui conduit souvent les propriétaires à déclarer vacants des logements qui ne sont loués qu'en période estivale.

## OCCUPATION DES LOGEMENTS

Compte tenu de la faible évolution démographique, la progression du nombre de logements favorise un desserrement de la population dans les logements.

|                                 | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2006 |
|---------------------------------|------|------|------|------|------|------|
| Nombre d'habitants par logement | 3,13 | 2,95 | 2,87 | 2,73 | 2,53 | 2,35 |

Ce taux rejoint la moyenne du département: 2,39 personnes/logement en 1999.

## AGE DES LOGEMENTS

L'examen de la répartition par âge des logements en 1999 montre que le parc ancien de Saint Agrève représente plus de 600 logements soit environ 1/3 du parc. Il est très fortement investi par les résidences secondaires et on y retrouve un grand nombre de logements vacants.

|             | RP   |     | RII |     | vacants |     |
|-------------|------|-----|-----|-----|---------|-----|
| Avant 49    | 360  | 34% | 207 | 50% | 58      | 56% |
| 49-74       | 255  | 24% | 81  | 19% | 29      | 28% |
| 75-89       | 290  | 27% | 61  | 15% | 7       | 7%  |
| 90 et après | 158  | 15% | 66  | 16% | 10      | 10% |
| Total       | 1063 |     | 418 |     | 104     |     |

Entre deux recensements, l'importance des réhabilitations est perceptible à travers la modification de répartition des logements par époque d'achèvement, les logements étant comptabilisés selon la date d'achèvement des derniers travaux.

| Répartition des RP | 1990 | 1999  | rénovations |
|--------------------|------|-------|-------------|
| Avant 48           | 374  | 360   | 14          |
| 49-74              | 286  | 255   | 31          |
| 75-89              | 318  | 290   | 28          |
| 90 et après        |      | 158   |             |
| Total              | 978  | 1 063 | 73          |

### TAILLE DES RESIDENCES PRINCIPALES

Les grands logements sont prédominants. Leur pourcentage progresse au cours des dernières années

| Nombre de pièces par logement | 1  | 2   | 3   | 4 et plus |
|-------------------------------|----|-----|-----|-----------|
| 1990                          | 5% | 14% | 21% | 61%       |
| 1999                          | 3% | 13% | 23% | 60%       |
| 2006                          | 2% | 11% | 22% | 66%       |

### CONFORT DES RESIDENCES PRINCIPALES

Les logements présentent dans leur ensemble un bon état général de confort:

- 97% des logements disposent d'un WC à l'intérieur du logement
- 94% des logements disposent d'une baignoire ou d'une douche

La situation s'améliore encore en 2006 avec 97,5% des logements qui disposent d'une installation sanitaire

Toutefois, en 1999, 32% des logements sont sans chauffage

### INDIVIDUEL / COLLECTIF

Au cours des 10 dernières années, c'est le parc en logements collectif qui a le plus progressé. Il représente 1/3 du parc pour 2/3 de maisons individuelles.

| Type de logements (RP) | 1990       |     | 1999 |     | 2006 |     |
|------------------------|------------|-----|------|-----|------|-----|
|                        | individuel | 660 | 67%  | 690 | 65%  | 729 |
| collectif              | 253        | 26% | 323  | 30% | 365  | 33% |
| autres                 | 65         |     | 50   |     | 5    |     |
|                        | 978        |     | 1063 |     | 1099 |     |

Cette répartition est très au-dessus de la moyenne des communes de l'arrondissement de Tournon qui ne compte que 26% de logements collectifs.

Les logements collectifs sont localisés à 42% dans le bâti ancien.

|          | individuel | collectif |
|----------|------------|-----------|
| Avant 49 | 200        | 136       |
| 50-74    | 174        | 71        |
| 75-89    | 231        | 50        |
| 90 et +  | 85         | 66        |

Le parc collectif s'est régulièrement développé par la suite .

## STATUT DES RESIDENCES PRINCIPALES

Les résidences principales se partagent entre:

- 58% de propriétaires
- 37% de locataires .

Les logements locatifs sont répartis assez également dans les diverses catégories d'âge du parc des logements. Il comprend un parc de petits collectifs qui s'est constitué de façon progressive au cours des 30 dernières années pour offrir des logements locatifs aidés (HLM).

|          |     |             |
|----------|-----|-------------|
| Avant 49 | 165 |             |
| 50-67    | 33  |             |
| 68-74    | 50  | dont 25 HLM |
| 75-81    | 45  | dont 23 HLM |
| 82-89    | 32  | dont 16 HLM |
| 90 et +  | 65  | dont 23 HLM |

Le parc HLM représente aujourd'hui 9% des résidences principales comme sur l'ensemble de l'arrondissement de Tournon

## 24 - EQUIPEMENTS PUBLICS

### INFRASTRUCTURES

#### VOIES

La commune bénéficie d'un réseau départemental important très structurant pour la desserte du bourg et pour le développement des hameaux.

Aux côtés de ce réseau, le réseau communal reste de petit gabarit, y compris dans le périmètre même de l'agglomération.

Les caractéristiques des voies de desserte et les besoins hydrauliques sont soumis au respect des dispositions édictées par la DDSIS en matière de protection incendie.

#### EAU POTABLE

L'alimentation en eau est assurée par plusieurs sources situées sur le territoire communal:

- les sources des Adreys, de la Chapelle, de Reche,
- la source de Sauvans, implantée sur Devesset mais près de Saint Agrève
- les sources de la voie ferrée (3) et de la station du Pouzat (2) qui ne sont plus utilisées.

Les servitudes de protection de ces sources ne sont pas encore toutes mises en place Les procédures sont en cours :

- source de la Chapelle: Périmètre de protection délimité en 1986
- source des Adeys: Périmètre de protection délimité en 1981 - DUP 1982
- source de Sauvans: Périmètre de protection délimité en 1992 - DUP en 1996.

Le réseau public dessert le bourg et la majorité des hameaux à l'exception de quelques petits hameaux et fermes isolées situés en périphérie Est de la commune, dans la vallée. Les canalisations principales de diamètre de plus de 100mm assurent la desserte et la protection incendie. De nombreuses canalisations secondaires de plus petit diamètre assurent la desserte en eau des habitations, dans les limites de capacité du réseau et sans protection incendie.

#### ASSAINISSEMENT

L'agglomération est équipée d'un réseau d'égout de type séparatif géré par la SAUR.

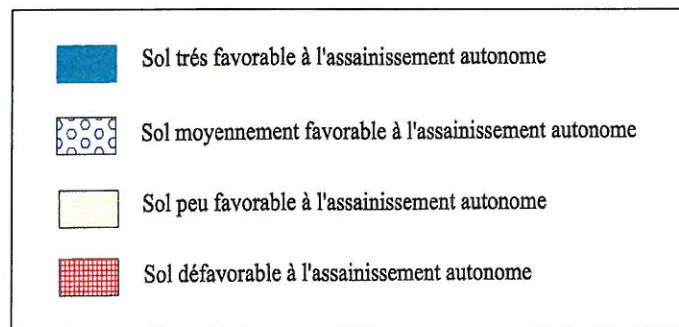
Les effluents sont traités par la station d'épuration du quartier du Réal dont la capacité est de 6000 à 8000 équivalents/habitants. Les eaux traitées sont rejetées dans le ruisseau du Fay.

La zone agglomérée dispose d'un réseau de collecte des eaux pluviales, réalisé pour partie en souterrain et dirigeant les eaux vers des collecteurs spécifiques. Dans les zones périphériques et les écarts, les eaux sont dirigées vers les fossés et cours d'eau.

Conformément au SDAGE, un schéma, d'assainissement a été établi sur la commune et soumis à l'enquête publique en 2007.

Ce schéma expose le programme de renforcement du réseau public autour du bourg. Des travaux d'extension du réseau ont ainsi été réalisés au quartier du Pont et de l'Eyrieux au nord du bourg, des travaux sont prévus au quartier de Chomette .

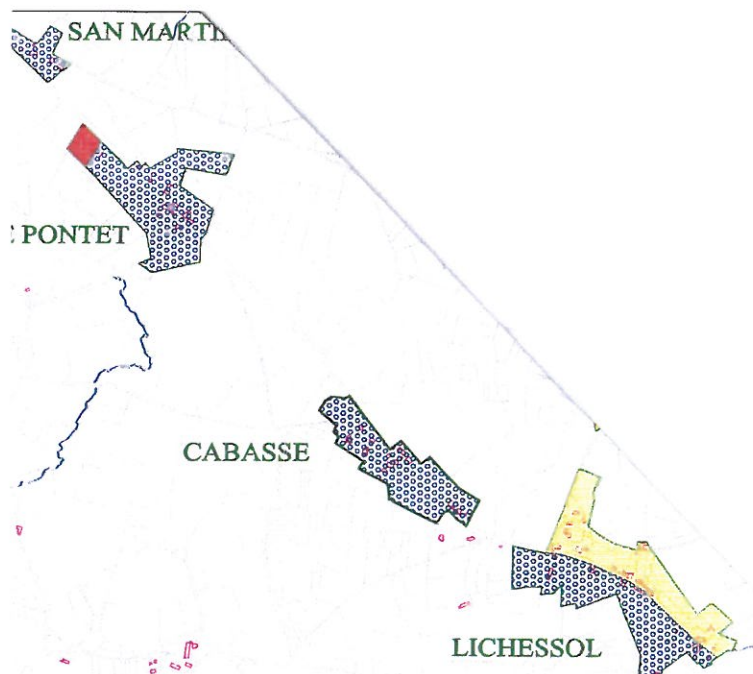
Dans tous les écarts, la faible densité d'urbanisation et la dispersion des hameaux conduit à privilégier le recours à l'assainissement individuel. Des cartes d'aptitude des sols ont été établies pour définir le type de dispositifs adaptés selon la nature des sols des divers hameaux. Elles font ressortir quatre type de sols:



Parmi les zones étudiées, aucune ne présente des sols « très favorables ».

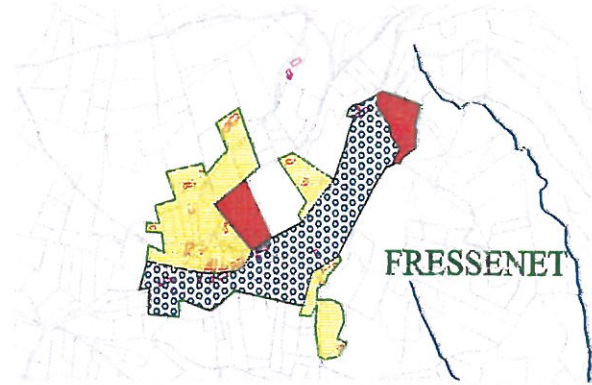
Les meilleures conditions sont réunies à:

San Martine,  
Pontet,  
Cabasse,  
Lichessol .

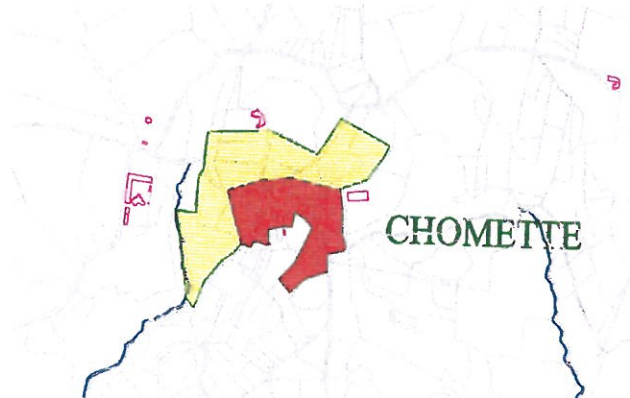


Elles sont partiellement favorables à Freyssenet.

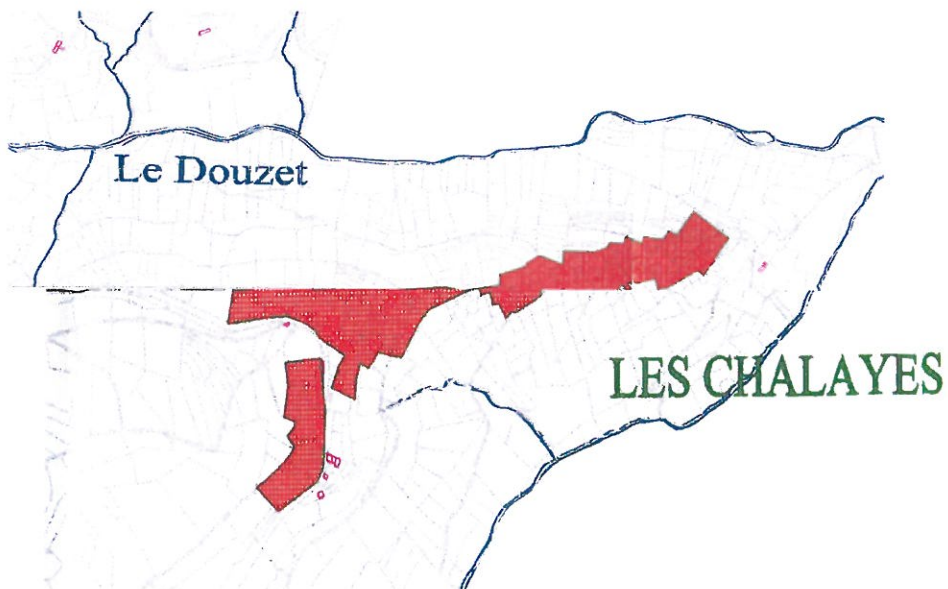
Les conditions sont peu favorables à:  
Monteillet  
La gendarmerie  
La scie  
Moulin de mounier  
Chomettes .



Toutefois, ce dernier quartier fait l'objet d'un projet de raccordement au réseau public d'égout.



L'aptitude est très mauvaise aux Chalayes, au Pouzat, à la Chapelle, sur la totalité des zones urbanisées. Ces conditions limitent toute possibilité de construction



### Ordures ménagères

La commune adhère au SICTOM qui collecte les ordures 2 à 3 fois/semaine pour les acheminer vers la commune de Tence en Haute-Loire où se situe l'usine de traitement.

### Transports

Service d'autocars réguliers et quotidiens.

Service de taxi.

Gare la plus proche à Valence à 65km.

## **SUPERSTRUCTURES**

La commune dispose de services et d'équipements publics très diversifiés.

### Services publics

Mairie

Bureau de poste

Gendarmerie

Centre de secours

Perception

Hôpital

Office de Tourisme

Eglise

Temple

### Equipements scolaires

|                    |   |
|--------------------|---|
| 2 maternelles      | 74 élèves dans le public + 26 en privé  |
| 2 école primaire   | 145 élèves dans le public + 54 en privé |
| 2 cantines         |   |
| collège public     | 152 élèves                              |
| ramassage scolaire |   |

### Equipements socio-culturels

Centre socio-culturel

Crèche/halte garderie

Centre aéré

Bibliothèque

Salle polyvalente, salle communale

31 associations

## Equipements de sport et loisir

Gymnase couvert  
Terrain de foot  
Terrain petits jeux  
Tennis plein air (5 courts)  
Plan d'eau pour sports nautiques  
Site balisé de ski de fond  
Itinéraire de randonnées pédestres  
Forêt aménagée  
13 associations sportives

## III - PERSPECTIVES D'EVOLUTION

### 31 - BILAN DU POS

#### LES OBJECTIFS DE CROISSANCE DU POS PRECEDENT

Le POS précédent faisait déjà état d'une forte rétention foncière et optait pour un développement important.

L'objectif de croissance était fixé à + 22 à 23 logements/an , soit 220 à 230 logements pour 10 ans. Les constats de rétention foncière conduisaient à prévoir 3 fois plus de terrain que les besoins soit une capacité de 600 à 700 logements.

#### Répartition au POS et capacités d'accueil estimée:

|       |       |                |
|-------|-------|----------------|
| UA    | 10ha  | + 25 logements |
| UB    | 27ha  | + 80 logements |
| UC    | 50ha  | + 80 logements |
| NA    | 50ha  | +200 logements |
| NB    | 171ha | +330 logements |
| Total |       | 715 logements  |

La commune a atteint le développement souhaité puisqu'elle compte environ 300 nouveaux logements en 15 ans.

#### MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE

Deux objectifs de mise en valeur du patrimoine étaient privilégiés:

- valoriser le Mont Chiniac par l'organisation d'équipements touristiques et de loisir à ses abords. Ces équipements n'ont pas été réalisés.
- préserver l'ouverture visuelle et les prairies de l'entrée de ville sud/est, objectif qui a été réalisé.

#### PROTECTION DES TERRES AGRICOLES ET DES ESPACES NATURELS

Sur l'ensemble du territoire, les espaces agricoles et naturels ont été protégés, bien que réduits par endroits par un mitage de l'urbanisation le long des grandes voies de communication.

## 32 - PERSPECTIVES D'EVOLUTION

### REMISE EN CAUSE DE LA REPARTITION DES CAPACITES D'ACCUEIL

Bien que le développement souhaité ait été atteint avec 300 nouveaux logements en 15 ans, le type de logements réalisés ne répond pas aux attentes.

Le POS prévoyait un développement équilibré entre les zones urbaines du bourg et les zones NB des écarts.

380 constructions nouvelles dans les 137 ha des zones U et NA

330 constructions nouvelles dans les 171 ha de zones NB.

Les zones NB sont insuffisamment équipées pour être en mesure d'accueillir un tel développement. En l'absence d'équipements, le développement s'est surtout porté sur la réhabilitation des constructions existantes au cours des dix dernières années et assez peu sur le logement neuf. Toutefois, plusieurs hameaux se sont développés de façon très diffuse créant une dispersion de l'habitat .

Ces dispositions doivent être révisées car elles sont incompatibles avec la loi montagne et avec la loi SRU.

### CAPACITE D'ACCUEIL INSUFFISANTE AU BOURG

Le POS prévoyait 87 ha de zones U autour du bourg qui rassemble aujourd'hui environ 1300 logements. Compte tenu de la place prise par les activités, par les équipements publics, par les espaces publics et par plusieurs grandes propriétés familiales qui ne souhaitent pas urbaniser leurs terrains, cette délimitation laisse peu de place au développement. Sur 18ha restés à priori disponibles à l'urbanisation dans le POS précédent, seulement 6000m<sup>2</sup> ont été urbanisés.

Le POS prévoyait 50 ha de zones NA. Une partie de ces zones NA ont été urbanisées ou sont en cours (la Voute, Serre de Réal, pré de Boussac, Serre de Seneclauze, la Voute). Les zones NA restantes sont liées à la réalisation d'une voie nouvelle dont l'emplacement est en partie remis en cause.

De nouvelles zones d'urbanisation doivent être désignées pour accueillir l'urbanisation nouvelle des dix prochaines années et satisfaire aux objectifs de développement de la commune.

## CHANGEMENT DE CAP POUR LA MISE EN VALEUR TOURISTIQUE

Les projets d'équipements touristiques près du Mont Chiniac sont abandonnés aujourd'hui. Ils libèrent de vastes emplacements qui peuvent pour partie retourner aux zones naturelles protégées et pour l'autre partie ouvrir d'autres perspectives de développement près du centre bourg.

## RENFORCEMENT DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Les évolutions de la prise en compte de l'environnement conduisent à mettre en place des protections plus efficaces et pour le long terme sur les espaces agricoles, naturels et les zones natura 2000 dont la protection est renforcée.

Tous ces constats président à la révision du PLU.

\*\*\*

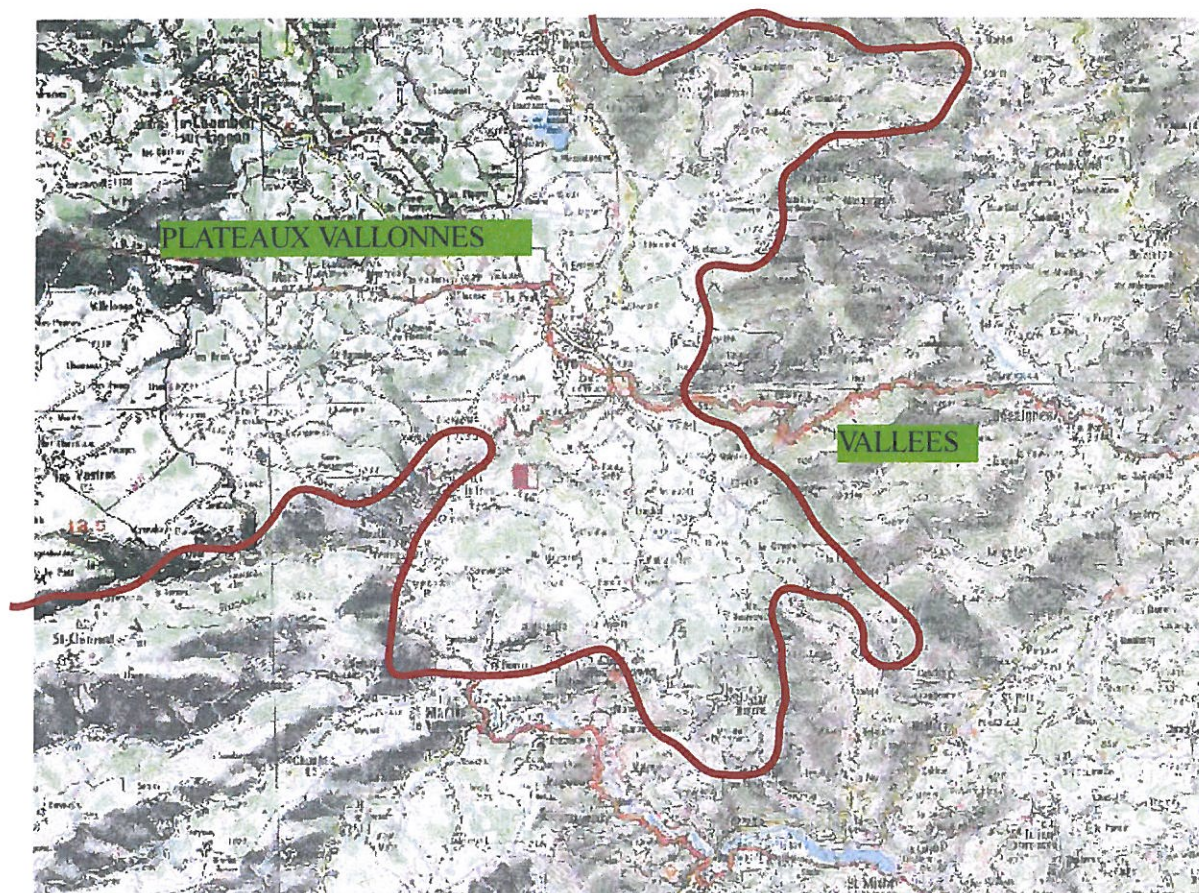
**B - ANALYSE DU SITE, DE L'ENVIRONNEMENT  
ET DES PAYSAGES**

# I - MILIEU PHYSIQUE

## 11- GEOMORPHOLOGIE

La zone de montagne appartient à la marge sud-orientale du Massif central et plus précisément à la dorsale cévenole, dont l'originalité est de marquer la ligne de partage des eaux entre les bassins Atlantique et Méditerranéen. Elle se raccorde aux hautes terres du bassin de la Loire, légèrement ondulé, qui s'étage entre 1000 et 1500mètres, et d'où émergent des pitons volcaniques.

La commune elle-même se situe à une altitude variant de 1000 à 1200m. C'est une pénéplaine qui a été soulevée et érodée. Son socle est granitique: c'est le granite du Velay mélangé à diverses autres roches métamorphiques. Dans quelques endroits on peut observer des orgues basaltiques d'origine volcanique. Elle prend la forme d'un vaste plateau ondulé qui s'étend en continuité du département de Haute Loire, alors que le pourtour sud de la commune est creusé de profondes entailles par le réseau hydrographique.



## 12- HYDROGRAPHIE

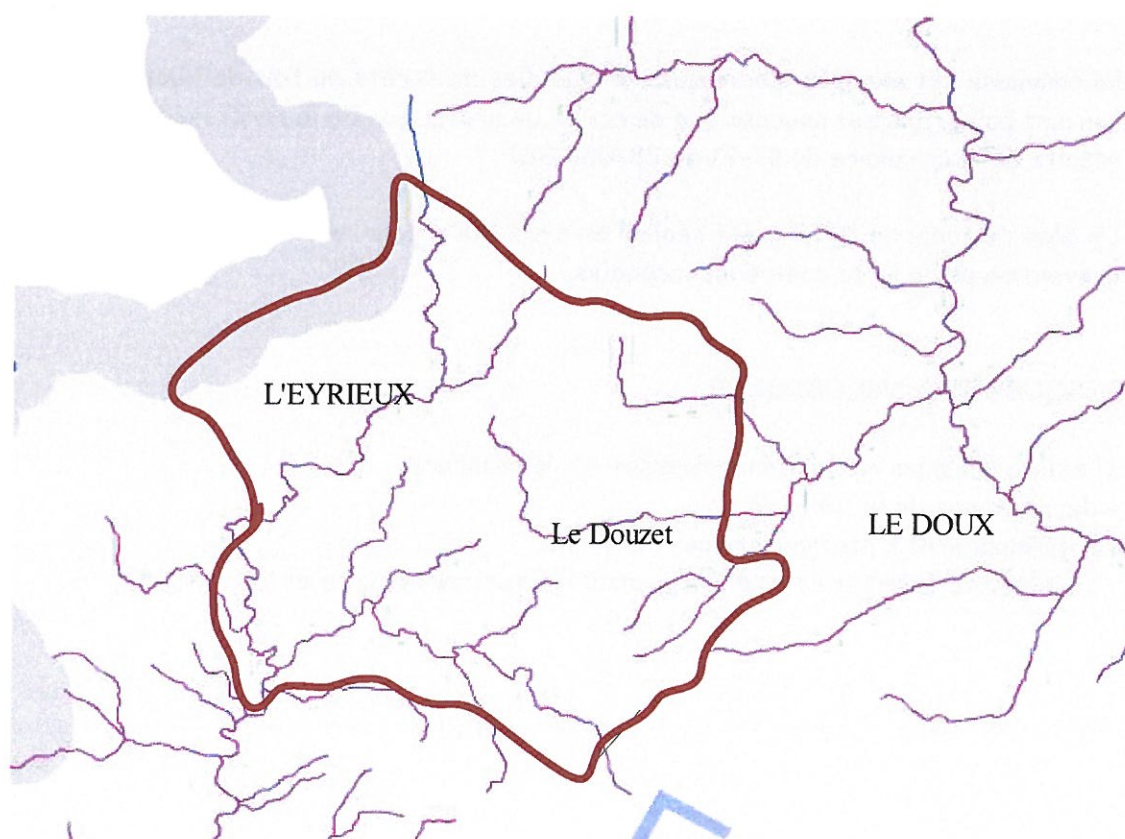
La commune est enserrée entre la vallée de l'Eyrieux à l'Ouest et la vallée du Doux à l'Est. Les deux rivières reçoivent de nombreux affluents qui marquent pour une grande partie les limites communales

L'Eyrieux prend sa source sur la commune de Devesset (retenue aménagée), traverse le territoire au Nord-ouest (passage proche du bourg au quartier du pont), puis s'encaisse vers le sud dans une vallée boisée. Le Doux creuse le plateau vers l'est. Plusieurs de ces affluents drainent les eaux du plateau de Saint Agrève et rejoignent la vallée en contrebas.

Le bourg de Saint Agrève implanté au centre du territoire se trouve à la jonction des deux bassins versants. La commune est concernée de ce fait par les deux contrats de rivière:

- celui du Doux qui est achevé,
- et celui de l'Eyrieux qui est en cours d'élaboration.

Tout le réseau hydrographique de la commune présente des eaux de qualité bonne à très bonne. Il est classé par arrêté préfectoral au titre de l'article L 232-6.



## 13 - CLIMAT

Le relief crée un climat très contrasté selon la pente et l'exposition.

L'hiver est long avec des chutes de neige, pendant lesquelles souffle "la burlle".  
La courte période de végétation (avril à août) témoigne de la rudesse du climat.

## 14 - RISQUES NATURELS

### INONDATION

Les cours d'eau qui sont assez éloignés des zones habitées, n'entraînent pas de risques d'inondation importants. Le quartier du Pont qui est proche du cours de l'Eyrieux a fait l'objet de travaux d'assainissement pour canaliser les eaux pluviales et éviter tout risque d'inondation en cas de fortes pluies.

### INCENDIES DE FORÊTS

La commune est exposée aux risques d'incendies de forêts du fait de l'importance de son couvert boisé. Elle est soumise à la directive de protection de la forêt méditerranéenne qui résulte de la circulaire du 87-71 du 28/08/1987.

Un plan cantonal de DFCI a été réalisé en mars 2006 pour mettre en place les mesures de prévention et de lutte contre les incendies.

### RISQUES TECHNOLOGIQUES

Il existe quelques installations classées sur la commune:

- dépôt de gaz de la SA HLM
- 5 garages dont 2 station service
- un dépôt de ferraille et un entrepreneur de matières plastiques

## II - MILIEU NATUREL

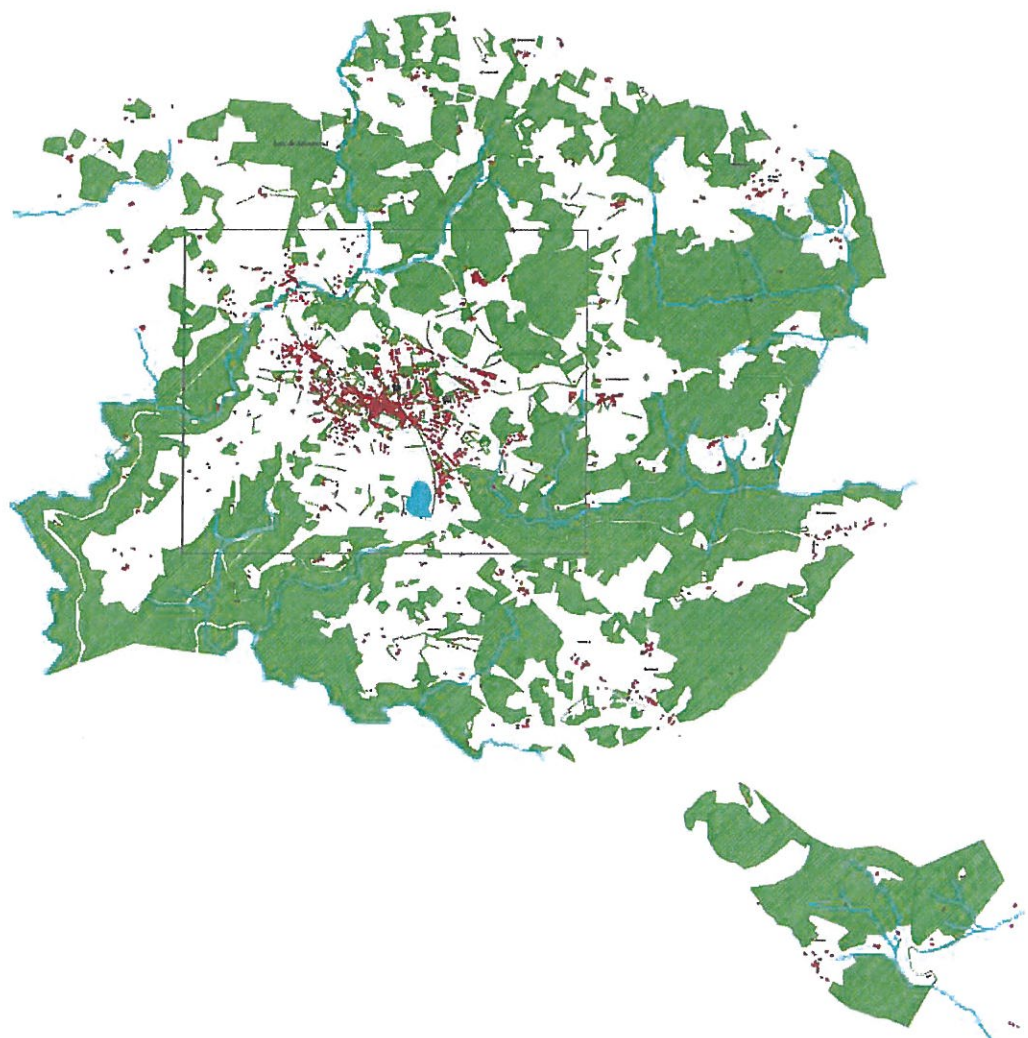
### 21- OCCUPATION DU SOL

La commune présente une majorité d'espaces naturels.

- surface totale 4 856 ha
- terres agricoles 1 287 ha
- espaces naturels 3 569 ha

### 22- FLORE

Ces espaces naturels sont à forte prédominance forestière, avec des boisements de hêtres, de sapins et de pins sylvestres. Le pin sylvestre s'étend sur l'ensemble du plateau notamment dans ses parties les plus sèches et les plus ensoleillées. Les hêtres et les sapins occupent les endroits les plus frais et humides.



## 23- FAUNE COMMUNE

La faune de Saint Agrève présente les caractéristiques d'un milieu rural de moyenne montagne. Elle est riche en petits mammifères : renards, chevreuils, hermines, blaireaux, écureuils, lièvres, sangliers... en oiseaux et en insectes: la bergeronnette printanière, le gazé, le traquet tarier...

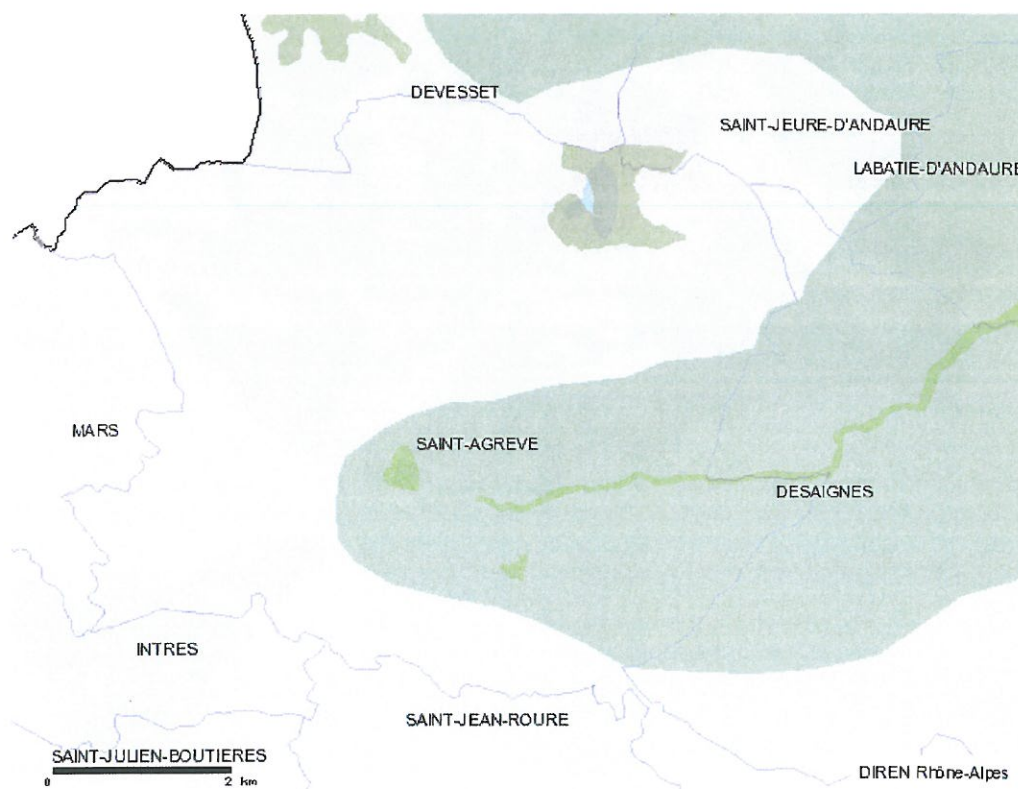
## 24- ZONES D'INTERET ECOLOGIQUE PARTICULIER

Plusieurs zones sont signalées pour leur intérêt écologique particulier. L'une est de grande dimension et présente un intérêt par la diversité des espèces qu'elle abrite: c'est la vallée du Douzet, qui fait partie d'une zone beaucoup plus vaste couvrant plusieurs vallées dont la vallée du Doux. Les autres zones sont de dimension plus restreintes et sont signalées pour la présence d'espèces rares et protégées.

ZNIEFF DE TYPE 2 *(zone vert clair de la carte)*

### 0702 GORGES DU DOUX, DU DUZON ET DE LA DARONNE

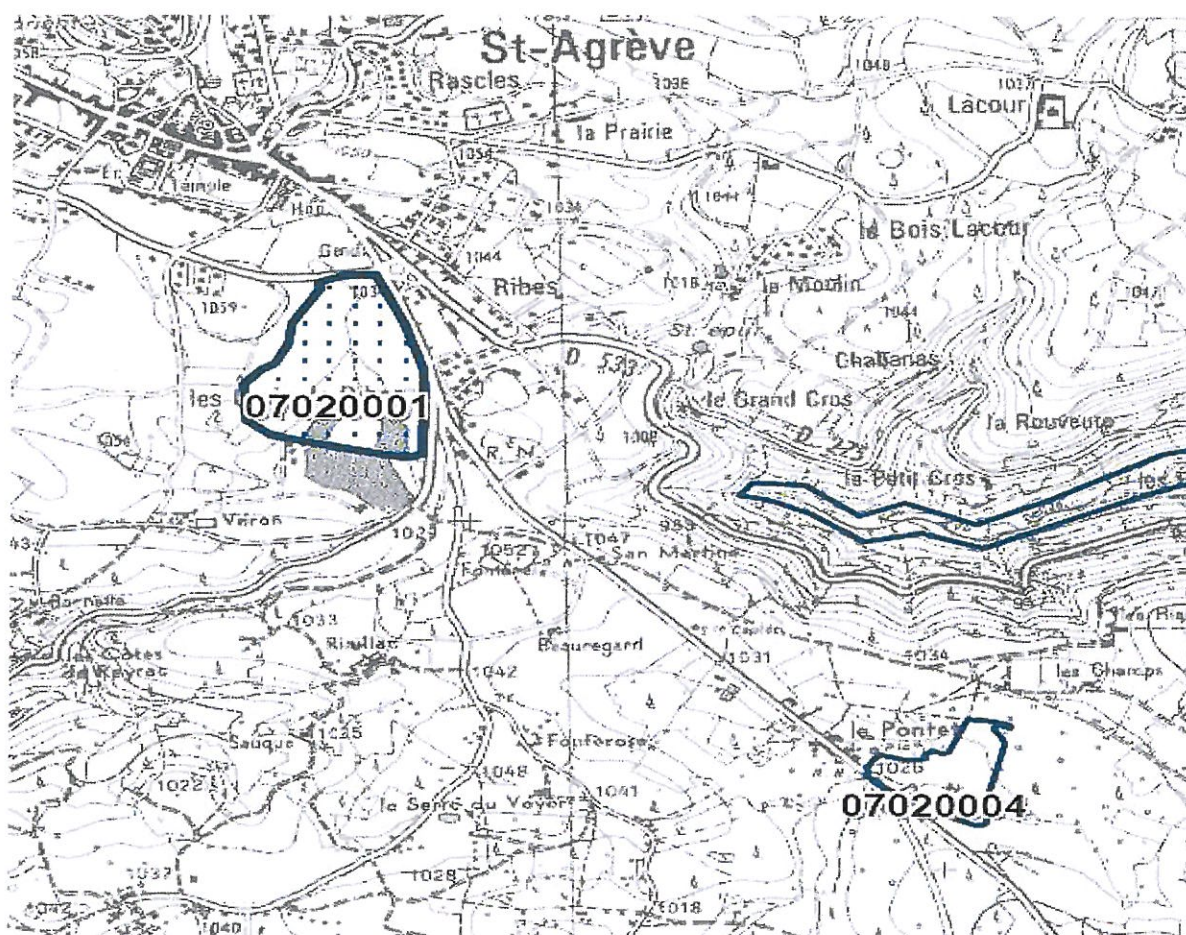
Le Doux et son affluent le Douzet ont profondément entaillé le plateau du Vivarais formant un réseau complexe de gorges. Les zones les plus abruptes, peu fréquentées sont très favorables à l'avifaune (passereaux et rapaces), mais aussi aux mammifères. Les cours d'eau présentent aussi un intérêt par leur passage rapide de rivière de montagne (zone à truite) à rivière à faciès lent (zone à Barbeau). Le zonage de type II souligne l'intérêt de ce corridor écologique et les enjeux de préservation.



ZNIEFF de type 1

**07020001 Lac de Veron, croix de Ribes**  
**Surface 14 ha**

Le lac de Véron est un plan d'eau artificiel. Il s'accompagne d'un site à fort intérêt écologique au nord du plan d'eau, où l'évolution de la végétation a créé des milieux naturels très intéressants avec en particulier un vaste tremblant de massettes, entouré et ponctué de nombreuses zones d'eau libre.



Ce site est favorable aux libellules avec 27 espèces recensées, chiffre remarquable à cette altitude. Il abrite cinq espèces de Sympétrum dont deux très rares en Ardèche: le Sympetrum à corps déprimé et le Sympetrum commun.

Il est aussi très attractif pour les oiseaux d'eau en halte migratoire. On y a repéré le Balbuzard pêcheur et des limicoles fréquents dont la bécassine des marais. Mais l'étendue d'eau restreinte limite la nidification. Sur 54 espèces d'oiseaux observées, seulement 28 sont nicheuses. Le site est entouré aussi de prairies humides à ses alentours fréquentées par la Caille des blés.

**07020003 Haute-vallée du Doux**  
**Surface 495 ha**

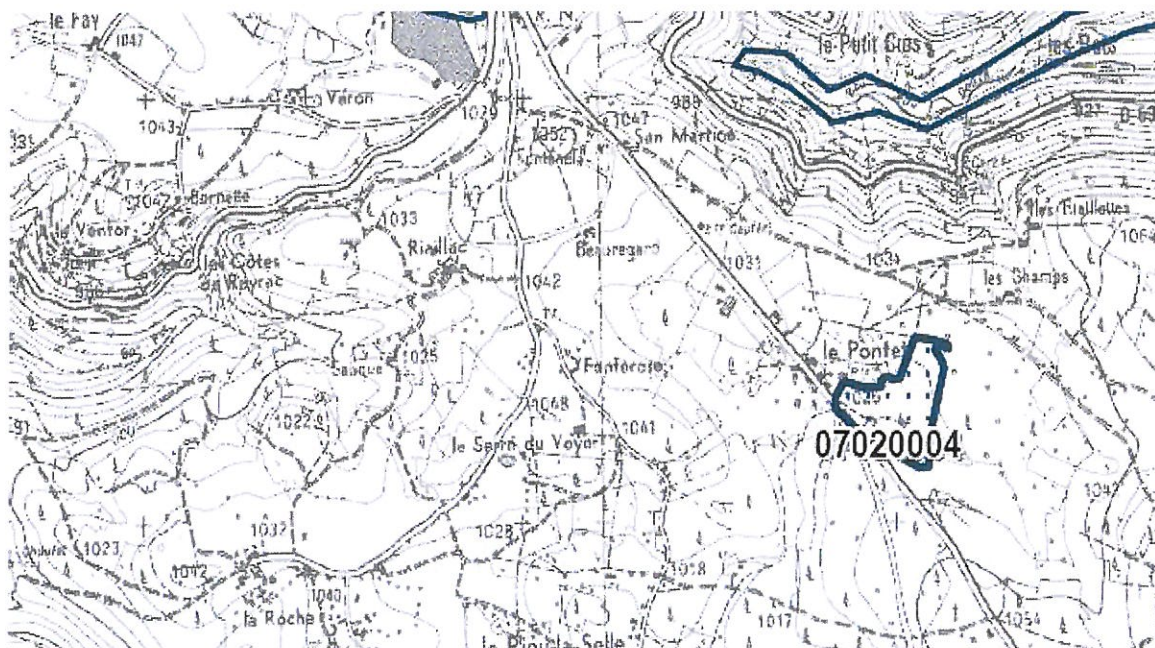
Il s'agit des cours d'eau du tronçon supérieur du Doux, dont l'excellente qualité permet l'hébergement de populations d'écrevisses à pattes blanches, du Castor d'Europe qui remonte jusqu'à 600m d'altitude, et de peuplements de libellules très diversifiés (25 espèces), dont les espèces les plus remarquables sur le cours principal et une plus grande diversité sur les tronçons riches en milieux périphériques (plaines, prés).

Ces zones périphériques sont également très favorables au stationnement d'oiseaux migrateurs (Cigogne noire, Balbuzard pêcheur, Bécassine des Marais. Elles abritent aussi le Chevalier guignette, le Martin pêcheur.

Le Torcol fourmilier et le Gobemouche noir nichent dans les vieux arbres. Les milieux ouverts sont habités par l'Alouette lulu, et chassés par les rapaces diurnes tels que le Milan noir.

**07020004 Prairie humide du Pontet**  
**Surface 4,8 ha**

Cette zone est constituée du « bas-marais » (marais tout ou partie alimenté par la nappe phréatique) sur lequel on observe de nombreuses laïches, le Trèfle d'eau, la Potentille des marais, quelques Linaigrettes à feuilles étroites et la Scorsonère humble, association assez rare en région Rhône Alpes.

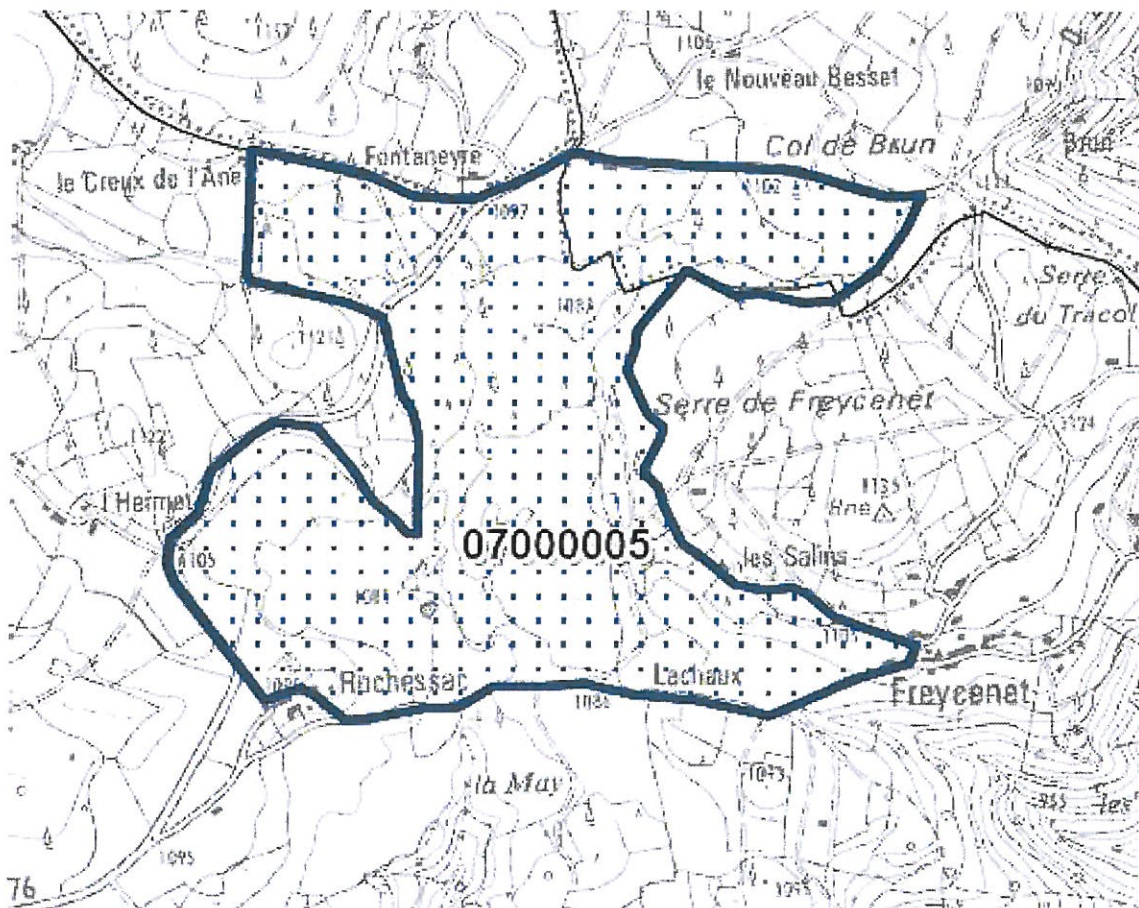


**07000005 Tourbière de Rochessac.**  
**Surface 115 ha**

Le site de Rochessac est un vaste ensemble de zones tourbeuses, en mosaïque avec des milieux plus secs: prairies de fauche, landes à genêts, forêts de Pin sylvestre.

Les zones humides se composent de prairies humides, de bois tourbeux à Pin sylvestre, de tourbières hautes ou « hauts marais » formés grâce à l'action de mousses spécifiques: les sphaignes. Pendant la croissance de la partie supérieure de la mousse, la partie inférieure périt et se transforme en tourbe formant lentement une épaisse couche au-dessus de la nappe phréatique.

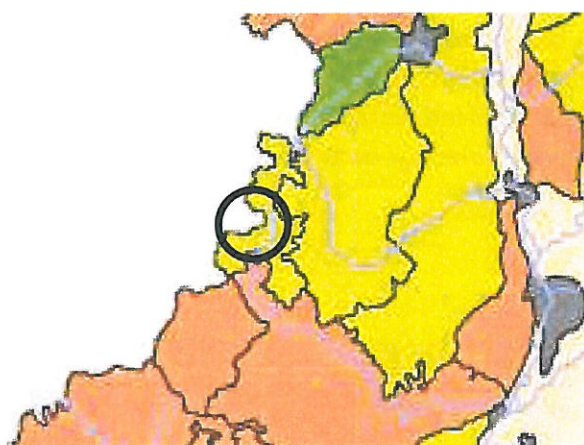
La flore est riche avec plus de 100 espèces présentes bien que sans caractère remarquable. La faune est représentée par une dizaine d'espèces de libellules, le Triton palmé, la Couleuvre à collier, l'Azuré des mouillères (papillon très menacée), le Tarier des près, le Pic noir, des rapaces diurnes tels que la Bondrée apivore et le Circaète jean le Blanc. Au total, le site abrite plus de 40 espèces d'oiseaux dont 30 nicheuses.



## III - PAYSAGE

### 31- TYPE DE PAYSAGE

L'ensemble de la région Rhône Alpes fait l'objet d'un inventaire des paysages qui rattache le nord de l'Ardèche à la catégories des paysages agraires, modelés par les activités agricoles ancestrales. La commune de Saint Agrève, avec les autres communes de l'Ardèche situées sur la dorsale cévenole, sont rassemblées en un sous-secteur spécifique soulignant les particularités de la zone de montagne.



typologie des 301 unités paysagères

- paysages urbains et périurbains
- paysages ruraux-patrimoniaux
- paysages naturels de loisirs
- paysages naturels
- paysages marqués par de grands équipements
- paysages émergents
- paysages agraires

### 32- DES UNITES PAYSAGERES DIFFERENCIEES

Le paysage communal est partagé en deux grandes entités paysagères:

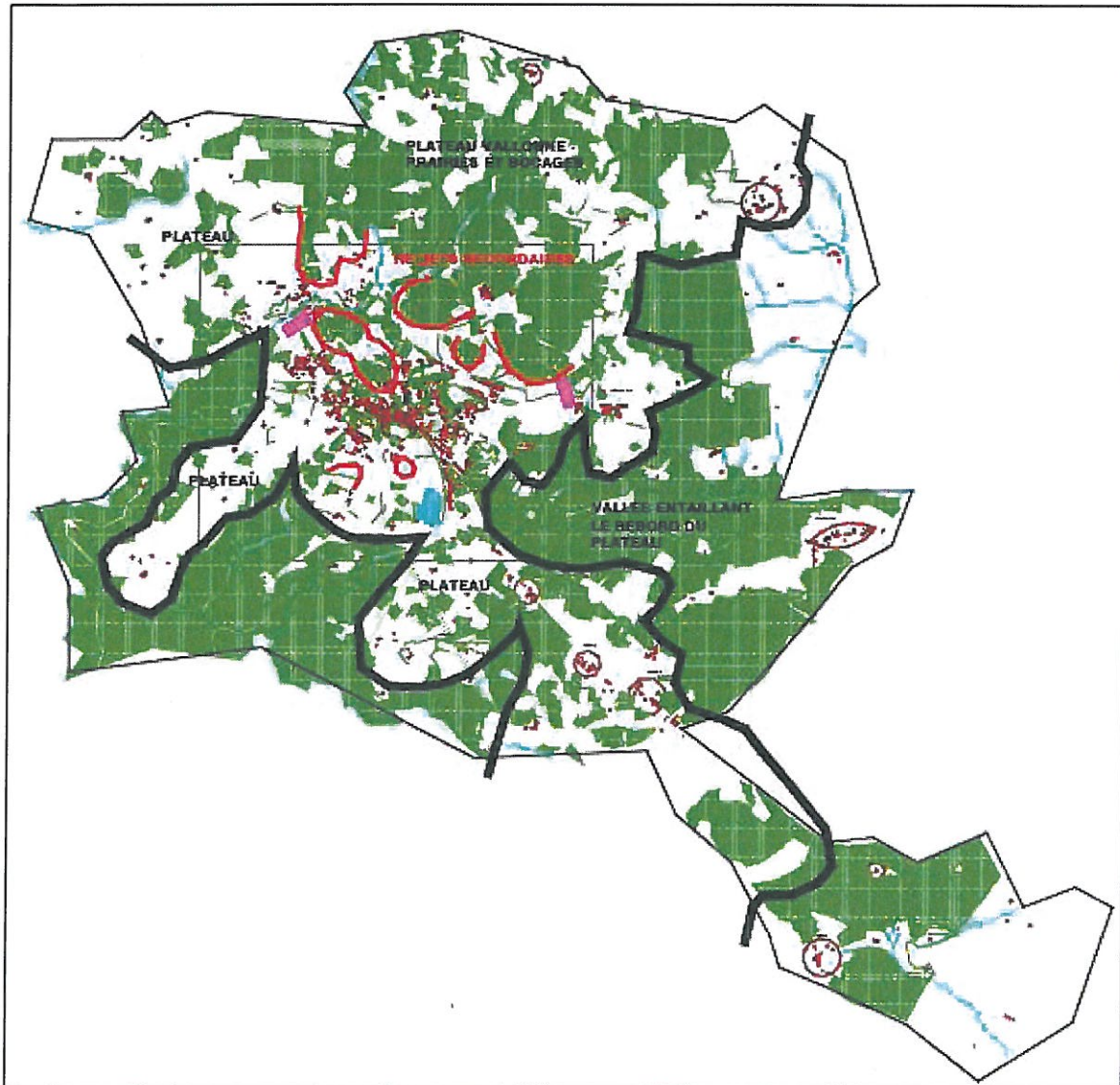
#### LES VALLÉES ENTAILLENT LE POURTOUR DU PLATEAU

La commune est entourée, de trois côtés, de vallées profondes, très encaissées et boisées, qui ne sont pas perçues depuis le territoire communal sauf à leurs abords immédiats. Elles accompagnent dans un environnement naturel très verdoyant les routes d'accès qui montent vers le plateau saint agrévois.

#### LE PLATEAU VALLONÉ

Le plateau offre des perspectives variées. Les vues sont lointaines et étendues dans les vastes terroirs agricoles qui se déploient en surplomb des vallées périphériques, en doigt de gant autour de la plaine centrale. Ces zones agricoles présentent des paysages agraires de qualité.

Au nord du plateau les vallonnements sont plus importants et laissent une plus grande place aux forêts. De nombreux cloisonnements secondaires canalisent les vues sur des terres agricoles, ou sur des collines boisées.



- Rebords des vallées, limites paysagères des dépressions
- Rebords des collines, limite des micro-reliefs de la plaine centrale,
- les grandes entités forestières
- zone urbanisée et hameaux les plus importants

## LES POINTS SINGULIERS

### Effet signal du Mont Chiniac

Le Mont Chiniac est le repère majeur du territoire. Il est visible dès la sortie du Pouzat en venant du Sud et perçu de nombreux points du territoire.

### Le bourg au centre du plateau

Le centre ancien de Saint Agrève est adossé à la butte boisée du Mont Chiniac. Il est implanté au centre du plateau, dans l'espace le plus ouvert et le plus dégagé du territoire communal. Une série de buttes secondaires implantées en arc de cercle autour de ce petit relief étoffe l'arrière plan boisé et protège le bourg des influences climatiques nord.

Le bourg descend progressivement dans la plaine en quatre étages:

- quartier ancien du Mont Chiniac en position de belvédère
- descente de l'urbanisation pour constituer la ville commerçante
- quartier sous la ville marquant une première étape résidentielle
- quartiers périphériques d'urbanisation récente.

Un relief secondaire délimite la zone d'habitat au sud.

### Le rôle des reliefs secondaires

Les reliefs secondaires disposés en arrière plan du bourg marquent une limite paysagère entre le Sud et le Nord du plateau. Ils isolent un peu les terroirs situés au nord alors que les terroirs situés au sud et à l'Est du plateau s'étendent dans la continuité de la plaine centrale. Plusieurs seuils de vue marquent le basculement entre les deux entités Nord/sud .

## LES POINTS DE VUE PRIVILEGIES

La commune sur son site internet liste un certain nombre de points de vue remarquable, à « visiter pour le plaisir des yeux »

*Le Bois de la Rèche : forêt de conifères*

*Les Chalayes, bois du Douzet, vieille Hêtraie*

*Panorama de Freycenet (Saint-Jeures d'Andaure): vue sur les Alpes*

*Point de vue du château de Devesset*

*Point de vue de la colline de Montréal*

*Point de vue de la roche de Fay*

*Le bois du Pinet : belle sapinière*

*PANORAMA DE BELLEVUE VERS LE COL DE BRUN*

## IV - PATRIMOINE BATI

### 41 - HISTOIRE DES LIEUX

Saint-Agrève est né sur le mont Chiniac. Ce n'est alors qu'un groupe de quelques maisons accrochées au flanc de la colline. On raconte qu'à cette époque, le pays était peuplé et exploité par les Ségovellaunes, une tribu de Gaulois apparentés au peuple helvien et qu'une immense forêt recouvrait le plateau. La colline, elle même, se serait appelée le mont Ursin, la montagne aux ours.

Puis, c'est l'emprise du pays par les Romains. Séduits par la forte position stratégique du mont Chiniac, ils y bâtissent un fort. Le mont Ursin devient alors Cinnacum, la ville de Cinna. Ce nom, par corruption, serait devenu Chinacum. Ainsi protégée, la cité se développe et voit le plateau se garnir de petites exploitations agricoles. Des grands ports de la vallée du Rhône, plusieurs routes convergent vers Saint Agrève pour se diriger ensuite sur le Puy et le pays vellave. Ce premier réseau routier orientera, pendant des siècles, la vie militaire et économique du village.



Au cours du II<sup>e</sup> siècle, la religion chrétienne se répand peu à peu en Ardèche. Les campagnes restent longtemps rebelles à la foi nouvelle et ce n'est qu'au début du VII<sup>e</sup> siècle qu'un évêque du Puy, nommé Agrève, évangélise le plateau de Saint-Agrève où il meurt le 1<sup>er</sup> février de l'an 602. En souvenir de lui, les habitants débaptisèrent Chinacum pour en faire Sanctus Agrippa, Saint Agrève.

C'est en 1289, que le vicomte de Polignac accorde aux habitants leurs libertés ce qui leur permet de constituer la communauté libre de Saint Agrève.

En 1446, Saint Agrève connaît un regain d'activité. A la limite du plateau, cette bourgade commerçante est avant tout une ville de foires, un important marché où se rencontrent deux mondes bien différents (le plateau et le pays de pentes) aux ressources complémentaires. Les unes arrivent du midi, chargées de sel, de vin. Les autres, venant du Velay ou du Forez, portent les produits de la montagne : planches, grains, fromages. Cet accroissement de l'activité va de pair avec une augmentation de la population, et en 1464, lors de la rédaction des "Estimes du Vivarais", le bourg compte cent deux feux, ce qui fait une des plus importantes agglomérations du Vivarais.

Introduite en 1538, le "religion prétendue réformée" comme disent les catholiques de l'époque, se répand rapidement à travers l'Ardèche. En 1562, la Réforme gagne Saint Agrève. La ville devient le théâtre de sièges successifs où tour à tour, catholiques et protestants se disputent la place. Ainsi, le mois de mars 1563 voit la prise de Saint Agrève par le comte de Tournon auquel le succès coûta la vie. Quelques années plus tard, son fils Just et Saint Vidal, gouverneur du Velay, marchent sur Saint-Agrève à la tête de six cents chevaux, cinquante à soixante enseignes de gens de pied et douze canons. Le siège débute le 15 septembre 1580. Le 25, la ville est prise et rasée. En 1585, l'édit de Nemours interdit le culte réformé et rallume les guerres civiles. Jacques de Chambaud, chef des protestants, prévoyant une attaque, fortifie la ville et la déclare imprenable. Le comte Tournon, sénéchal du Puy, et Saint Vidal assiègent Saint Agrève avec une armée d'environ douze mille hommes et quatre canons. Le 8 octobre 1588, après une résistance de huit semaines, Chambaud capitule. Saint Agrève est rasée pour la seconde fois.

A partir du 17<sup>ème</sup> siècle, Saint Agrève descend de sa colline. Le long d'une rue animée, entre deux places, le bourg concentre l'essentiel de son activité commerciale. L'amélioration du réseau routier stimule le trafic. Avec ses nombreuses auberges aux vastes remises, Saint-Agrève, ville de foire, est un relais et un entrepôt connu des muletiers et des charretiers dont les convois de lourdes voitures portent le sel, les vins, les huiles...

En 1903, le train fait son apparition. L'arrivée du C.F.D. (chemin de fer départemental) aura pour principale conséquence le développement touristique de la ville. Aujourd'hui il s'agit d'un petit train touristique (de Dunières à Saint Agrève, dit «la galoche»), remis en service l'été 2002. Il évoque les déplacements des habitants des plateaux vers la ville, induits par la Révolution industrielle. Inversement le développement touristique se trouve lié aux besoins des citadins de venir respirer l'air des campagnes.

*Extrait du livre "Saint Agrève, chemins de nature, chemins de mémoire" d'Henri Bariol (consultable à la bibliothèque).*

## 42- PATRIMOINE BATI

Le patrimoine bâti de Saint Agrève est concentré autour du bourg.

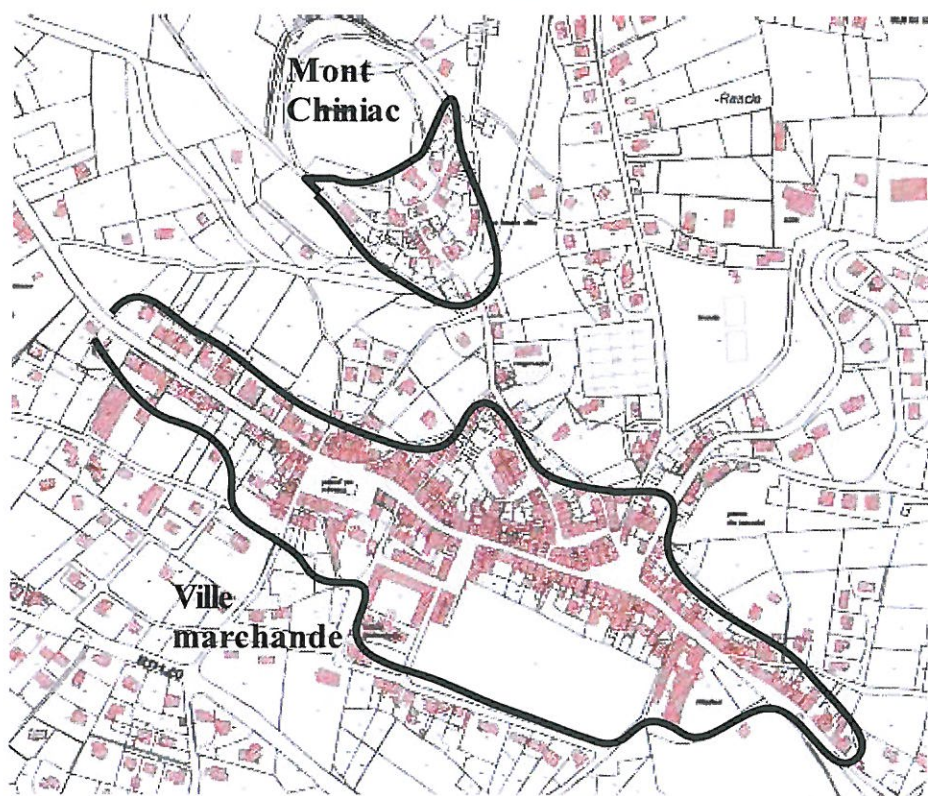
L'ensemble urbain du Mont Chiniac présente un intérêt historique du fait du rôle qu'il a joué au long des guerres de religion, bien qu'il ne représente sans doute qu'une partie du groupement d'origine. Les constructions les plus importantes qui devaient dominer cette butte ont disparu à la suite des sièges meurtriers qui ont conduit à raser la ville en 1580 et 1588.

Il ne reste qu'un rempart d'une ancienne forteresse. Toutefois, le site en belvédère sur le plateau et l'ensemble de petites maisons anciennes conservent un caractère pittoresque à préserver.

La ville marchande du 17<sup>ème</sup> conserve un ensemble urbain très important. Sa structure est intacte avec les constructions resserrées le long de l'espace public.

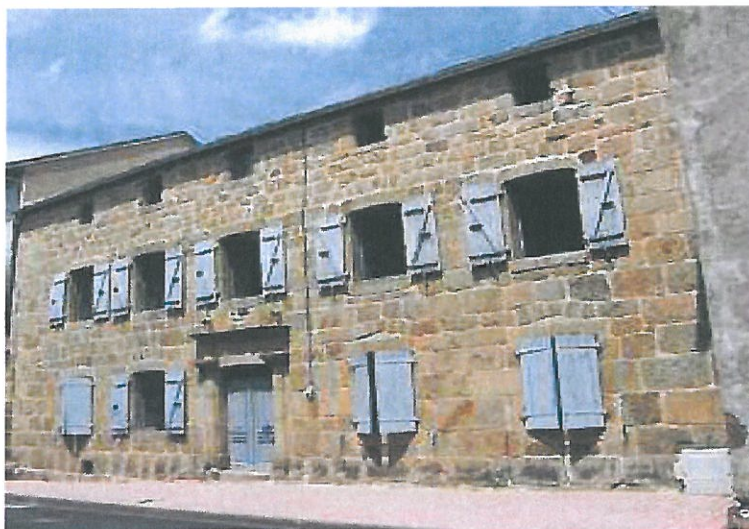


Plan de la ville



Quelques constructions remarquables témoignent des époques passées.

- La Maison de l'avenue des Cévennes, est datée de la seconde moitié de 18<sup>ème</sup> siècle. Malgré la date de 1621 gravée sur une pierre placée au-dessus du linteau de l'entrée, cette construction est représentative du 18<sup>ème</sup> siècle par la forme des baies, l'écartement irrégulier des ouvertures, les différences d'appareillage, le retrait du mur par rapport au premier étage.



- L'immeuble de la rue du Docteur Tourasse est daté du 19<sup>ème</sup> siècle.

Situé à proximité du carrefour des routes de Valence, le Puy et Annonay, cet immeuble aurait servi de relais de poste. L'asymétrie des baies du rez-de-chaussée s'explique peut être par l'adaptation à un immeuble préexistant mais plus sûrement par une distribution en trois parties distinctes: une remise avec étable à chevaux sur la droite, l'entrée principale de l'immeuble au centre et un ancien local commercial sur la gauche. Au rez-de-chaussée, les huit travées des étages et du comble sont réparties symétriquement, le décrochement du toit au-dessus de la porte haute du comble rompant seul cette régularité. Des corbeaux positionnés au-devant de quatre portes-fenêtres prouvent que quatre balcons devaient à l'origine animer la façade.



La commune compte aussi un certain nombre de constructions isolées d'intérêt architectural particulier:

Le Château Lacour, selon une inscription située en haut de la porte du Donjon, aurait été construit en 1592 par Phélise d'Asseyne, héritière de la famille Sahune représentée par un écusson aux armes des Maisonseule.

Le château de Clavières est un petit manoir qui a pris sa forme définitive au 17<sup>ème</sup> siècle. Il appartenait à la famille de Clavières jusqu'en 1775, année de la mort d'Albertine de Clavières. Ensuite le fief passa aux mains de la famille Bollon, originaire de Saint-Agrève où plusieurs des ses membres exercèrent les fonctions de juges et de consuls.



La Chapelle de Saint Agrève fut construite en 1946 à l'initiative du Père Belin. A proximité, dans un petit bassin dallé, coule la fontaine de Saint-Agrève dont l'eau avait, dit on, pouvoir de guérir les maux des yeux, du nez et des oreilles. C'est à la fin du 19<sup>ème</sup> siècle que M. de Clavières fit couvrir le bassin avec de belles pierres de taille provenant de l'ancien fort de Saint Agrève. Elle se situe en bordure de l'ancienne voie romaine.



Un patrimoine bâti ancien important est dispersé sur l'ensemble du territoire dans les fermes et les hameaux. Il comprend des constructions conçues pour résister au climat rigoureux et utiliser les matériaux locaux:

- la lauze en toiture (phonolite, roche volcanique des sucus du Mézenc). Ce matériau se débite en plaques de différentes épaisseurs comme des ardoises. Les lauzes ainsi obtenues sont maintenues par des clous ou chevilles. Une couche d'argile ou de mousse assure étanchéité et isolation.

- le bois dur: châtaigner (ou sapin) en charpente. Elles sont montées avec des troncs équarris pour former les fermes dites "en vaisseau" placées tous les mètres et reliées par des planches "lattis" sur lesquelles reposaient la couverture. les assemblages sont faits par entailles et chevilles.

## 43 - SITES D'INTERET ARCHEOLOGIQUE OU HISTORIQUE

### SITE ARCHEOLOGIQUE

Le mont Chiniac est signalé au titre des sites d'intérêt archéologique:

Nature du site: *Tour ruinée - vestiges en remploi*

### MONUMENT D'INTERET HISTORIQUE

le hameau de Lichessol abrite une *statue-menhir* signalée pour son intérêt historique.

Elle ne fait pas l'objet d'un classement.

**C - INCIDENCE NOTABLE PREVISIBLE DU PLAN  
SUR L'ENVIRONNEMENT**

# I - ZONES SENSIBLES A LA MISE EN OEUVRE DU PLU

## 11 - LES TERROIRS AGRICOLES

Les terroirs agricoles de Saint Agrève sont très étendus et variés. Ils occupent à la fois des plateaux à grand parcellaire et des vallées vallonnées, entrecoupées de forêts. Ces espaces à vocation économique et de grande qualité paysagère évoluent de façon assez indépendante des quartiers d'habitat.

La plupart des sièges d'exploitation sont isolés dans les terres. La présence de nouveaux hangars témoigne d'une activité en évolution.

Quelques sièges d'exploitation se situent à proximité de hameaux. Ils limitent les possibilités de développement de l'habitat à leurs abords immédiats, mais ne concernent que des hameaux de petite dimension qui n'ont pas vocation à se développer dans des proportions importantes.

Toutefois, si les mutations de l'agriculture sont peu perceptibles à l'échelle des terroirs qui restent largement exploités, elles se manifestent à travers les transformations du bâti agricole.

- De nombreux anciens sièges d'exploitation, et des bâtiments agricoles désaffectés, dispersés dans les terres, ont été repris par des habitants sans lien avec l'agriculture. Il en résulte une urbanisation diffuse dans les terroirs, qui conserve le plus souvent le cachet des constructions d'architecture traditionnelle mais qui peut porter préjudice aux activités agricoles par l'emprise sur des terres cultivées (extension, annexes, piscines, division en plusieurs logements, etc...), et par la pression foncière qu'elle exerce.

- De plus, il reste dans les zones agricoles, un certain nombre de ruines et de constructions agricoles délaissées par l'agriculture. Le PLU a la possibilité d'autoriser leur changement de destination et leur réhabilitation si cette reconversion contribue à la préservation du patrimoine bâti et si les constructions concernées ont des caractéristiques adaptées à une transformation en habitation: accès facile, alimentation en eau, etc... Pour la préservation des zones agricoles, cette mesure ne peut porter que sur un nombre limité de constructions et après un examen au cas par cas.

La protection de l'activité agricole passe ainsi à la fois par la protection des terres à travers un classement adapté, et par la maîtrise de l'urbanisation diffuse existante qui n'a plus de lien avec l'agriculture.

## 12 - DEVENIR DES ESPACES NATURELS

Les espaces naturels de Saint Agrève sont essentiellement des espaces forestiers à fort enjeu écologique..

Ceux qui entourent la zone urbaine cumulent des enjeux écologiques et paysagers. Ils forment l'écrin vert du village et sont plus exposés aux mutations du fait de leur proximité des zones habitées. A ce titre ils peuvent motiver une protection qui assure la conservation de l'état boisé (espaces boisés classés).

Les autres espaces forestiers de la commune sont très étendus et sont laissés aux évolutions naturelles. Ils ne présentent pas d'atteintes qui justifient une protection stricte. Toutefois, l'emprise des forêts ressort comme un élément majeur des paysages de Saint Agrève. Leur localisation à titre d'information sur les documents graphiques du PLU peut contribuer à sensibiliser le public au maintien de ce patrimoine.

En bordure de ces espaces forestiers se localise un grand nombre de constructions anciennes, qui ont choisi par le passé une implantation en périphérie des zones agricoles pour ne pas exercer d'emprise sur les terres. Ces constructions sont à gérer au PLU, dans l'objectif de permettre des évolutions modérées (extensions mesurées, piscines, annexes) qui ne contribuent pas à renforcer de façon significative les capacités d'accueil de la zone . Malgré la présence d'une urbanisation diffuse, la zone reste avant tout une zone naturelle protégée.

Les espaces naturels comprennent trois zones spécifiques signalées pour leur richesse biologique: lac de Veron, prairies du Pontet et tourbières de Rochessac. Ces zones inscrites au POS en zone protégées au titre des espaces naturels et agricoles ont été préservées. Ces protections doivent être reconduites dans le PLU pour assurer la poursuite des activités en place qui contribuent à la préservation des milieux naturels et maîtriser les occupations et utilisations du sol qui doivent être compatibles avec l'environnement. Les trois sites se trouvent dans des environnements naturels et agricoles peu urbanisés. Les hameaux les plus proches ne sont pas amenés à se développer (Rochessac) ou peuvent prévoir des extensions à l'écart des zones sensibles, ex: Montgardy, Pontet, Freyssenet.

## 13 - PATRIMOINE URBAIN

La protection des paysages, qui passe par la protection des terroirs agricoles et des zones naturelles sur une grande partie du territoire de Saint Agrève, prend une forme particulière dans la partie centrale de la commune qui abrite le vieux village regroupé sur le Mont Chiniac, la ville qui se déploie le long de la rue en piémont et les quartiers périphériques aux formes urbaines diversifiées.

La façade sud est la plus remarquable car elle découvre en une seule vue ces trois étapes historiques d'urbanisation:

-Les vestiges du village historique, perché sur le mont chinacc, se détachent de l'ensemble urbain, grâce au maintien de plusieurs grands espaces verts qui accompagnent la montée sur le site. Ils mettent en valeur la vue d'ensemble du Mont Chiniac sur la façade sud du chef-lieu, mais ils dégagent aussi des perspectives lointaines sur les paysages ruraux de Sant Agrève. La préservation de ces points de vue nécessite de maintenir ces espaces ouverts, situés en co-visibilité du site, à l'écart de toute urbanisation.

-Le centre ancien de Saint Agrève développé en piémont dès le 17<sup>ème</sup> siècle présente un ensemble urbain de qualité qui a bien conservé son organisation d'origine et son architecture traditionnelle. Toutefois, il existe une véritable rupture entre les constructions du centre ancien et les quartiers qui se sont développés en continuité. La rupture est bien ressentie lorsque l'on quitte la rue centrale pour accéder à des quartiers périphériques qui témoignent de diverses époques d'urbanisation. Elle est plus sensible lorsqu'elle affecte les quartiers qui se développent en prolongement des alignements du centre ancien (ex:quartier de la gare). La mise en valeur du centre ancien est assurée sur le patrimoine existant, mais le centre ne s'étend pas car ses règles d'urbanisation ne s'appliquent pas aux quartiers immédiatement contigus. L'extension du centre est un enjeu important pour l'avenir pour redéployer les capacités d'accueil de la ville. Elle nécessite de revoir les règles d'urbanisation sur les quartiers centraux et de promouvoir des opérations qui puissent venir se greffer sur le bâti ancien, tout en offrant des formes d'habitat adaptées aux modes de vue contemporains.

-Les quartiers périphériques présentent une grande diversité et de nombreuses caractéristiques à gérer.

-Ils comprennent de grandes coupures vertes et une trame abondante de jardins qui peuvent faire l'objet soit de protections en l'état, soit d'une gestion adaptée (ex: limitation de l'emprise au sol pour conserver une trame verte).

-La plupart des quartiers présentent des formes urbaines homogènes, caractérisant une certaine époque. Cependant, l'urbanisation tend à prendre des formes plus hétérogènes sur les secteurs en développement, mêlant les collectifs, l'habitat individuel et les constructions de grand gabarit (constructions à usage commercial). Ce phénomène est particulièrement visible sur la façade sud du village développée récemment le long de la voie urbaine. Le PLU doit trouver des solutions qui permettent de concilier le développement urbain et commercial de la ville et la gestion paysagère de la façade urbaine (adaptation des gabarits, recul des constructions le long des voies, réservation des grands terrains libres à des opérations d'ensemble qui nécessitent un plan d'aménagement, localisation de zones non aedificandi dans l'axe de cônes de vue pittoresques, etc...).

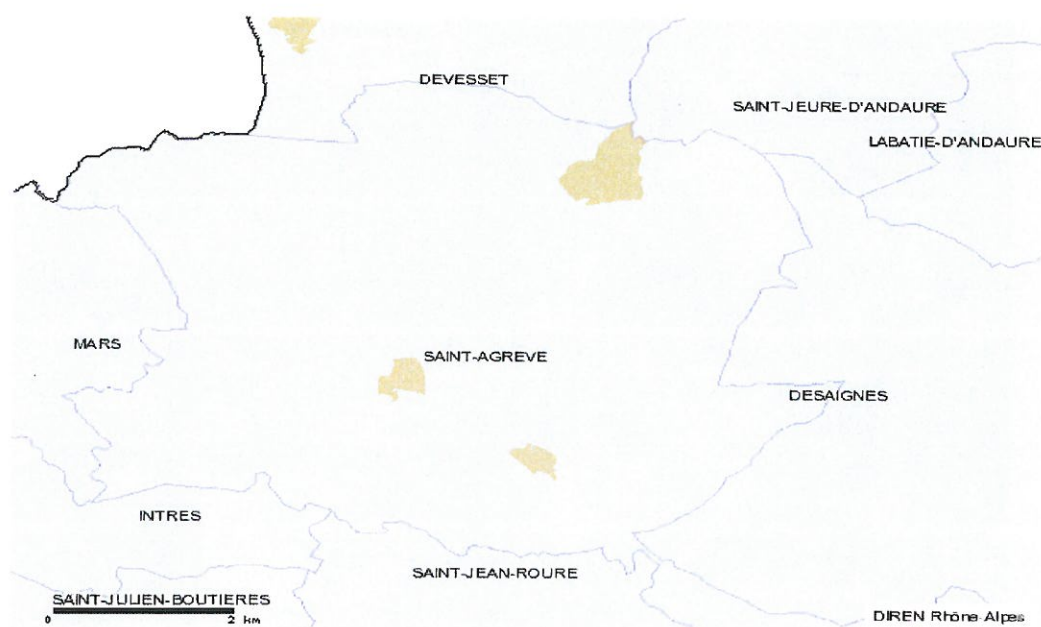
La mise en valeur de l'environnement paysager du village implique aussi très fortement les entrées de ville:

- maintien d'une zone verte à l'entrée de ville Est, tout en intégrant les projets d'extension de l'hôpital
- mise en valeur de l'entrée de ville ouest: aménagement urbain, traitement des délaissés, traitement paysager des zones d'urbanisation aux abords

## II - LE SITE NATURA 2000

### 21 - DESCRIPTION DU SITE

Parmi les quatre ZNIEFF de type 1, le site de la Tourbière, recensé sur l'inventaire régional des Tourbières (07HV01), a été proposé par la France pour être désigné au titre de la directive européenne 92/43/CEE Habitats faune-flore FR8201667 / B22 TOURBIERES DU PLATEAU DE SAINT-AGREVE.



Ce Site a été désigné et transmis dans un périmètre modifié. Il fait désormais partie du réseau NATURA 2000, réseau européen destiné à préserver la biodiversité en assurant le maintien, ou le rétablissement dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et habitats d'espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire.

Ce réseau est composé des sites relevant des directives européennes: la directive «Oiseaux» (1979) et la directive « Habitats » (1992), qui visent à promouvoir une gestion pour la préservation des habitats naturels tout en s'adaptant aux exigences locales.

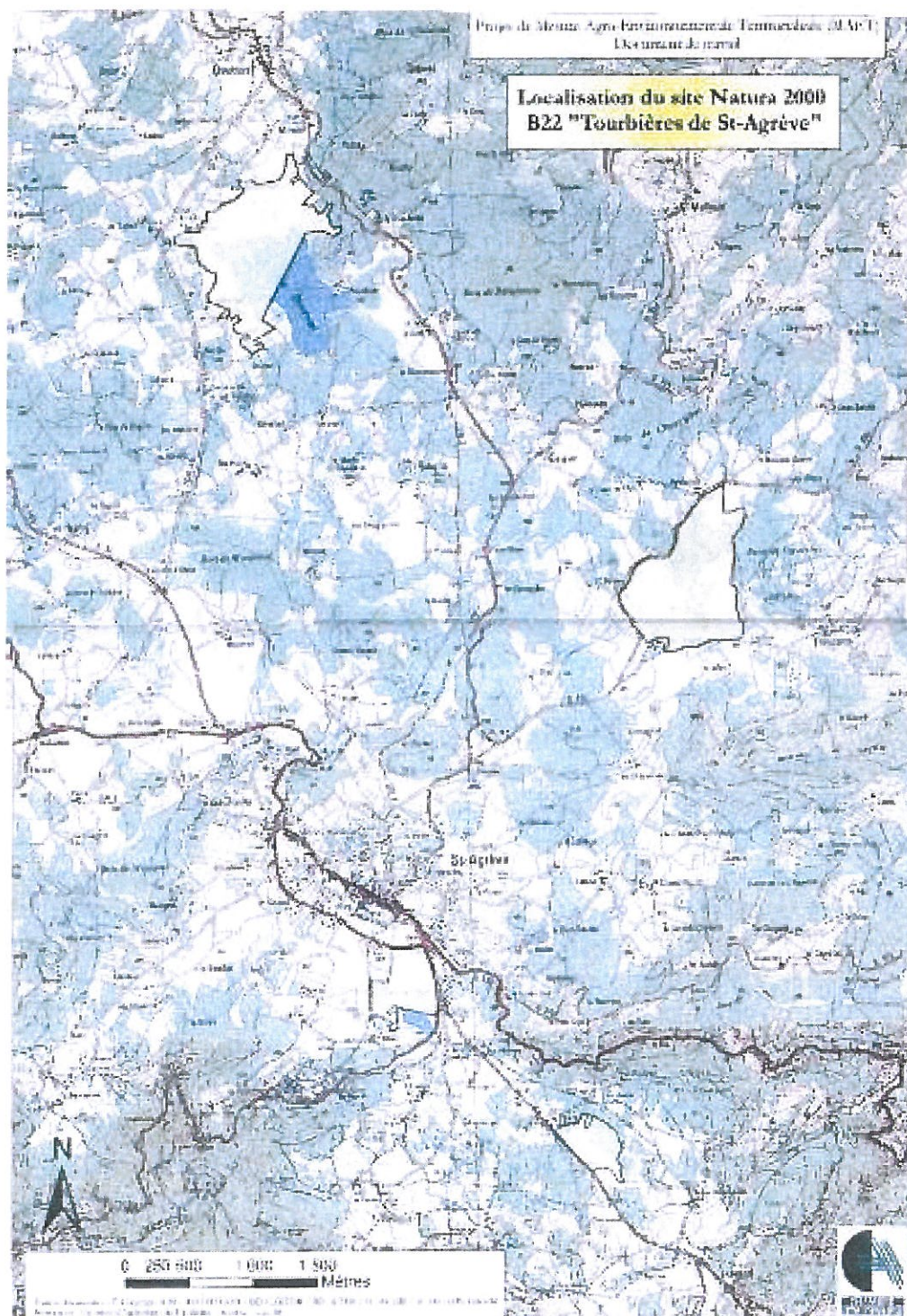
Chaque site fait l'objet de l'établissement d'un document-cadre, établi en concertation avec les acteurs locaux, qui fixe les orientations de gestion et les moyens financiers mis en oeuvre pour les prochaines années par les instances locales, nationales ou européennes.

Le Document d'objectifs (DOCOB) de la Tourbière de Saint Agrève a été établi entre 2001 et 2006, Il a fixé des orientations de gestion et de suivi des sites durant cette première période et engagé des compléments d'étude dès 2007.

## 22 - DESCRIPTION GENERALE DU SITE

Le site se compose de quatre entités qui cumulent 207 ha:

- le lac de Devesset (80ha)
- la tourbière de Rochessac (60ha)
- le lac de veron (35ha)
- la zone humide du Pontet (25ha).



Il est composé de:

Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes) 45%

Autres terres (Zones urbanisées , Routes) 20%

Forêts de résineux 13%

Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières, 10%

Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées 10%

Forêts mixtes 2%

Il présente des intérêts diversifiés;

- sa taille favorise la présence de nombreux reptiles et amphibiens .
- il recèle une végétation rare avec notamment la présence de plantes carnivores.

Il représente un type de zone humide rare : les tourbières boisées. Il abrite 7 types d'habitats naturels remarquables, dont trois (en bleu ci-dessous) sont en danger de disparition à l'échelle Européenne et nécessitent une protection particulière.

#### **Habitats naturels présents**

|   |      |
|---|------|
| Prairies de fauche de montagne  | 10 % |
| Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion                                   | C    |
| Formations herbeuses à Nardus, riches en espèces sur substrat siliceux des zones montagnardes et des zones sub-montagnardes de l'Europe continentale* | C    |
| Tourbières hautes actives*  | C    |
| Tourbières hautes dégradées encore susceptibles de régénération naturelle   | C    |
| Tourbières de transition et tremblantes   | C    |
| Tourbières boisées*   | C    |

Chacun de ces habitats est faiblement représenté à l'échelle du site (inférieur à 2%) .

Le site abrite également des espèces végétales et animales rares qui font l'objet de protections au titre du patrimoine de la communauté européenne.

#### **Espèces végétales et animales présentes**

Amphibiens et reptiles PR(2) Sonneur à ventre jaune (*Bombina variegata*) D

Invertébrés PR(2) Damier de la Succise (*Euphydryas aurinia*) D

Mammifères PR(2) Castor d'Europe (*Castor fiber*) D

Ces espèces ont été identifiées sur le site mais de façon isolée. Les investigations qui seront conduites dans le cadre du document d'objectif permettront d'affiner les critères de représentativité de l'espèce au plan national.

## 23 - EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Parmi les quatre sites de « la tourbière de Saint Agrève », le premier qui est le plus étendu en surface, se situe sur le territoire communal de Devesset, Il est entouré sur Saint Agrève de zones agricoles et naturelles et de deux petits hameaux (Laulagnier, les Gendarmes) tournés vers le sud à l'opposé de la Tourbière. Dans ce contexte, le PLU de Saint Agrève est sans incidence sur la tourbière de Devesset.

Trois sites de la zone NATURA 2000 sont localisés sur le territoire de Saint Agrève et nécessitent une évaluation environnementale car ils sont susceptibles d'être affectés par le développement communal.

### TOURBIERE DE ROCHESSAC

La tourbière de Rochessac a été classée au POS précédent en zone naturelle et agricole.

Elle présente aujourd'hui quatre **habitats naturels** remarquables inscrits sur l'annexe I de la directive Habitat dont les deux premiers sont des habitats prioritaires :

- les tourbières boisées,
- les tourbières hautes actives,
- la végétation immergée des rivières,
- les prairies de fauche de montagne.

Le site abrite trois **habitats d'espèces** qui figurent sur l'annexe II de la directive Habitat:

- le Sonneur à ventre jaune,
- le Castor d'Europe,
- l'Ecrevisse à pattes blanches.

Il abrite également, en communication avec les autres zones humides proches, une avifaune diversifiée avec 54 espèces recensées sur la commune dont 28 nicheuses et 10 en annexe 1 de la **Directive Oiseaux**.

L'objectif de gestion de ce site est de maintenir les conditions hydrauliques actuelles et de limiter les activités agricoles à un pâturage léger qui laisse place aux évolutions naturelles de la mosaïque des milieux: boisements de bouleaux et de pins, surfaces en eau et marécages, plantes vivaces, pelouses tremblantes et flottantes.

Le maintien d'un bon état de conservation des milieux permettra de poursuivre les observations sur les habitats d'espèces dont on ne connaît pas encore très bien l'importance sur le site et sur les processus d'évolution des tourbières hautes et boisées qui sont elles aussi assez peu connues.

## TOURBIERE DU PONTET

La tourbière du Pontet représente un stade d'évolution intermédiaire entre le bas-marais et les tourbières boisées ou les tourbières haute actives de Rochessac.

### LES STADES D'EVOLUTION

bas-marais acide  
tourbière de transition  
tourbière haute active  
landes humides tourbeuses  
forêts tourbeuses

Elle prend la forme d'une zone humide en partie investie par des plantes turfigènes (fabriquent de la tourbe) qui se développent à la surface des eaux oligotrophes. Elle est entourée de bois et de pâturages.

Le site présente deux **habitats naturels** remarquables inscrits sur l'annexe I de la directive Habitat mais qui ne figurent pas parmi les habitats prioritaires :

- la végétation immergée des rivières,
- les tourbières de transition

La végétation immergée des rivières est le seul habitat d'eau douce du site qui soit d'intérêt communautaire. Elle forme un cortège de plantes qui flottent à la surface de l'eau: nombreuses laiches, le trèfle d'eau, la Potentielle des marais, quelques linaigrettes à feuilles étroites et la Scorsonère humble, association assez rare en Rhône Alpes.

Le site abrite les mêmes espèces animales que les autres tourbières (reptiles, oiseaux, libellules) mais de façon plus occasionnelle car la surface est plus restreinte.

Une étude complémentaire conduite en 2007 a approfondi les connaissances sur le site et proposé son extension. Elle a confirmé les exigences de maintien des conditions hydrauliques d'alimentation du marais et de contrôle des activités agricoles et forestières pour un entretien adapté des abords du marais.

Le site fait l'objet d'un projet de mise en valeur pour l'ouverture au public: Aménagement de sentiers de découverte, information et animation autour du site du marais.

## LAC DE VERON

Le lac de Veron occupe une petite dépression située en contrebas de l'urbanisation du chef-lieu. Il se compose d'un lac entouré de prairies en pente douce vers les berges, alimenté par un ruisseau qui se forme sous l'hôpital puis s'écoule vers le plan d'eau.

Il représente comme le Pontet, une zone humide qui évolue vers la tourbière, mais dans un environnement plus ouvert de prairies, sans boisements.

La zone abrite **trois habitats naturels** de l'annexe 1 de la directive Habitat:

- la végétation immergée des rivières représentée par une flore remarquable: **la typhaie**, « tremblant » de massettes flottantes à la surface de l'eau et caractérise l'évolution vers la tourbière.
- les prairies de fauche des montagnes
- les tourbières de transition

Le site abrite **un habitat d'espèces** inscrit à l'annexe II de la directive Habitat: habitat du damier de la succise (papillon). dont les habitats typiques sont:

- la communauté à reine des près et mégaphorbiaie,
- prairies à renouée bistorte
- prairies à jonc diffus
- prairies humides à jonc acutiflore.

Parmi les autres habitats naturels figurent:

- la clairière à épilobes,
- la communauté de rubaniers rameux,
- la végétation à Eléocharis palustres
- la communauté à grandes laiches
- le bas-marais acide.

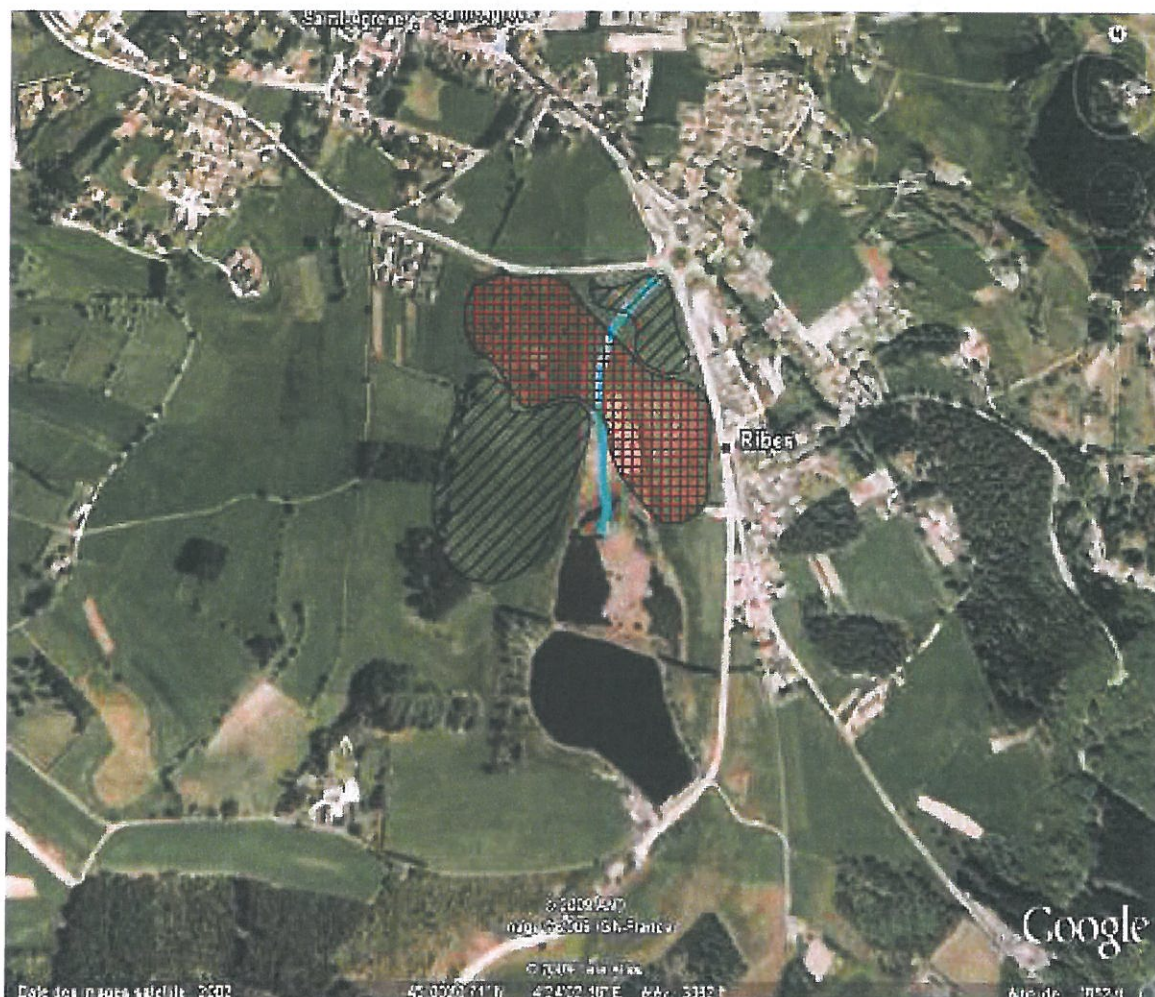
La flore de la zone est représentée par 68 espèces de plantes vasculaires dont une protégée au niveau régional: Utriculaire commune.

La faune est représentée par:

- 27 espèces d'odonates (libellules) remarquables à cette altitude
- 1 espèce de papillon rhopalocère (damier de la succise).
- 


Le site est fréquenté par l'avifaune recensée sur les différents sites de tourbières (54 espèces): Balbuzard pêcheur et des limicoles fréquents dont la bécassine des marais. Mais l'étendue d'eau restreinte limite la nidification. Les prairies humides des alentours sont fréquentées par la Caille des blés.

## REPRESENTATION SCHEMATIQUE DES HABITATS LES PLUS REMARQUABLES




### Localisation des habitats naturels de l'annexe I de la directive Habitat

 végétation immergée des rivières

 prairies de fauche

### Localisation des habitats d'espèces de l'annexe II de la directive Habitat

 habitat du damier de la succise

Comme pour les autres sites des tourbières, la préservation des habitats est étroitement liée au maintien des conditions hydrauliques d'alimentation du marais et au contrôle des activités agricoles qui s'exercent sur le pourtour du lac.

Le programme Natura 2000 prévoit de mettre en oeuvre un protocole de suivi du Damier de la succise pour mieux connaître l'espèce et évaluer son état de conservation.

## 24 - INCIDENCES DES DISPOSITIONS DU PLU SUR LES ZONES NATURA 2000

### LES INCIDENCES SUR L'ALIMENTATION EN EAU DES TOURBIERES

L'évolution des tourbières est liée à l'alimentation en eau des sites. Une diminution ou une augmentation du régime d'alimentation en eau modifie la flore en place et entraîne une transformation du milieu. La diminution de la qualité de l'eau entraîne une eutrophisation des milieux et une régression de la tourbière.

Il est donc primordial pour les trois zones Natura 2000 étudiées, que les travaux soient limités dans les périmètres des bassins versants:

- les travaux de mouvements de sol, de drainage ou de défrichements susceptibles de modifier le régime d'alimentation de la tourbière,
- les travaux liés à l'urbanisation représentant soit des risques de modification du régime hydrique (canalisation des eaux pluviales, modification des écoulements, accélération des rejets), soit des risques de pollution pour les eaux de surface et souterraines (rejet des assainissements autonomes, rejets d'eaux pluviales polluées des surfaces imperméabilisées).

### INCIDENCES SUR LES MODALITES D'ENTRETIEN DES SITES

La plupart des habitats des tourbières ont une origine anthropique. Ils sont liés à l'action de l'homme sur le milieu (défrichement, pâturage).

Pour préserver les équilibre actuels, il convient de réguler les interventions sur le milieu et d'assurer une maintenance adaptée au site, sans laquelle la dynamique naturelle conduirait à une fermeture des milieux:

- entretien des ruisseaux pour lutter contre la fermeture des milieux
- entretien des formations herbeuses pour lutter contre la colonisation de la strate buissonnante puis arborescente (genêts, saules, pins sylvestre, bouleaux),

Ces travaux sont étroitement liés aux pratiques agricoles qui sont orientées vers des modes d'exploitation extensifs: fauche, pâturage. Certains sites peuvent même évoluer favorablement en alternant les périodes d'exploitation et les périodes d'évolution naturelle. Ainsi l'habitat « communauté reine des près et mégaphorbiales » provient de la colonisation de prairies humides et de pâturages après une période d'interruption de la fauche et du pâturage.

Le réseau Natura 2000 assure un suivi des sites pour apprécier la vitesse de fermeture des milieux et préconiser des modes d'activités adaptés à la mise en valeur du site.

## 25 - MESURES POUR REDUIRE LES INCIDENCES DU PLU SUR LES ZONES NATURA 2000

### ENVIRONNEMENT NATUREL ET AGRICOLE

Dans l'esprit du respect des équilibres actuels, les espaces environnants des tourbières doivent être classés au PLU en zone naturelle et agricoles selon l'occupation du sol existante en 2006 (actualisation d'après photo aériennes).

- classement en zone N de tous les secteurs naturels et boisés et des zones de prairies très extensives,
- classement en zone agricole A des secteurs cultivés ou pâturés,
- mise en place d'un indice particulier n pour identifier la zone Natura 2000 qui fera l'objet de mesures spécifiques de gestion,
- réglementation plus stricte dans ces deux secteurs An et Nn, qui n'autorise que les équipements de maintenance du site (équipements nécessaires aux activités en place) et ceux nécessaires à la mise en valeur des milieux (conformément au document d'objectif).

Sur les milieux naturels et agricoles, le PLU établit un cadrage réglementaire général, à l'intérieur duquel le réseau Natura 2000 pourra poursuivre ses investigations et mettre en place, avec les partenaires locaux, des mesures de gestion adaptées à la préservation des habitats.

### ENVIRONNEMENT URBAIN

Les plus grandes incidences sur l'environnement proviennent du développement urbain susceptible d'entraîner:

- des modifications des écoulements des eaux (modification des eaux pluviales liée à l'imperméabilisation des sols) ,
- des risques de pollutions (lessivage des sols en surface, infiltration en sous-sol),
- des risques de perturbation de la faune et de la flore sauvage compte tenu des fréquentations.

La situation est très variable selon les sites.

## 1/ TOURBIERE DE ROCHESSAC

La Tourbière de Rochessac se situe dans un environnement agricole et boisé calme, à l'écart des pôles urbains. Elle occupe une dépression enserrée par des microreliefs.

Le seul hameau attenant au site, le hameau de Rochessac, n'est pas destiné à se développer (zone naturelle).

Les autres hameaux proches (Freysenet, Aulagnier, l'Hermet) et fermes isolées sont liés à d'autres bassins versants et ne sont pas destinés à se développer.

## 2/ TOURBIERE DU PONTET

La Tourbière du Pontet occupe une place plus centrale. Elle est alimentée par les eaux pluviales d'un plateau agricole assez vaste qui s'étend de Lichessol au Pontet et qui fait l'objet d'une dynamique de développement urbain plus importante.

Plusieurs hameaux sont situés à proximité.

Les plus importants sont ceux du Pontet et de Lichessol, qui comptent plus d'une vingtaine de foyers chacun et qui se sont développés de façon conséquente au cours des dernières années du fait de leur classement en zone NB (+ 4 constructions au Pontet, + 10 à Lichessol). Ces hameaux ne disposent pas de réseau public d'égout et ont recours à l'assainissement individuel avec les risques de pollution et d'eutrophisation que cela comporte pour la tourbière.

Cette situation conduit à réduire leur développement, sur les secteurs orientés vers la tourbière:

- partie Est du Pontet au contact de la Tourbière (la partie ouest est orientée à l'opposé)
- partie ouest de Lichessol, (le hameau bascule vers le bassin versant du Douzet, dès le croisement de la RD478).

Le hameau de Cabasse n'a pas évolué depuis le POS précédent et n'a plus vocation à se développer. Le hameau de Monteillet bascule vers le bassin versant du Douzet comme Lichessol et n'a pas vocation à se développer.

Les incidences de l'urbanisation sur la zone du Pontet sont ainsi très réduites. Ces dispositions sont cohérentes avec les projets de mise en valeur du site et d'ouverture au public.

## 3/ LAC DE VERON

Le lac de Veron est la zone Natura 2000 la plus sensible au développement de l'urbanisation du fait de sa situation à proximité du centre ancien.

Elle regroupe des habitats naturels et des habitats d'espèces qui se concentrent sur le

nord de la zone au plus près du centre ville.

La rivière qui alimente le plan d'eau prend naissance en contrebas de l'hôpital, en amont de la RD et rejoint la zone du lac.

Le site a pu se maintenir jusqu'à présent grâce à sa valeur paysagère et à son rôle de coupure verte à l'entrée de ville.

Le site ne fait pas l'objet de nouveaux projets importants d'ouverture à l'urbanisation dans ce secteur, mais il est concerné par quelques projets d'urbanisation qui s'inscrivent dans la continuité des actions entreprises par le passé ou qui doivent répondre à de nouveaux besoins:

### **Poursuite du développement de la zone AUa de Montgardi**

La zone de Montgardi est en cours d'urbanisation depuis des années. Elle fait l'objet d'un plan d'aménagement soumis au versement d'une PVR. La zone est aujourd'hui partiellement bâtie, y compris sur le site attenant à la zone Natura 2000. Les participations perçues sur l'ensemble de la zone s'opposent à une révision du périmètre.

Les risques d'incidences de l'urbanisation de ce secteur sur la zone naturelle sont liés à la proximité des deux sites, toutefois, ils sont très limités

- le site urbanisé et la zone natura 2000 sont séparés par une ligne de crête qui préserve l'intégrité de la zone naturelle
- le quartier urbanisé présente un environnement très calme qui ne porte pas préjudice à la zone riveraine,
- la zone urbaine est totalement équipée et déverse ses effluents vers l'ouest.

### **Poursuite de la zone commerciale**

Les terrains situés en face de la zone urbanisée de Montgardy, accueillent un magasin de sport installé au premier plan en amont de la voie. Ce magasin est accessible à partir de la rue de l'hôpital. Il a été implanté au plus près de la rue pour préserver au mieux la zone verte riveraine.

Depuis plusieurs années s'est exprimée une volonté de poursuivre cette zone d'activités pour accueillir de moyennes surfaces, selon les mêmes principes:

- construction au plus près de la rue de l'église, en second plan de la voie
- faîtage parallèle aux courbes de niveau, faible hauteur
- emprise au sol limitée
- maintien de la haie qui matérialise le changement d'orientation de la pente
- recul des constructions par rapport à la haie.

Le projet d'une nouvelle voie traversant la zone sous l'hôpital a été abandonné au bénéfice d'un accès par la rue de l'Hôpital.

La proximité de cette zone par rapport à la zone Natura 2000 pose le problème de l'écoulement des eaux.

Les surfaces imperméabilisées par les constructions et par les aires de stationnement

peuvent modifier sensiblement le régime d'écoulement des eaux pluviales qui vont être canalisées puis rejetées dans le milieu plus rapidement qu'en l'état actuel du terrain et avec des risques de pollution.

La présence de tous les réseaux permettrait de canaliser les eaux usées vers l'ouest et de les soustraire au bassin versant du lac de Veron. Toutefois, il est probable que cette quantité d'eau soit nécessaire à l'équilibre du lac et il est préférable de les restituer au milieu après traitement.

Dans ce cas, pour limiter toute incidence du projet sur le site Natura 2000, il conviendrait de prévoir dans la zone la création de bassins de décantation pour traiter les eaux et réguler le rejet dans le milieu.

Les bassins seront localisés au point bas de la zone et feront l'objet d'un traitement paysager de transition entre l'entrée de ville et la zone verte. Ils seront réalisés sous le contrôle de la commune.

### **Extension de l'hôpital**

Le projet d'extension de l'hôpital est à l'étude depuis plusieurs années. Il porte sur la modernisation de l'établissement, la diversification des activités et l'accroissement des capacités d'accueil.

Compte tenu des contraintes de la topographie (terrain en forte pente vers le sud) et de l'exigence de communication avec les installations existantes, les premières hypothèses du projet restent localisées sur la partie haute du terrain. Toutefois les autres hypothèses ne sont pas exclues.

En l'absence de projet précis il est impossible de définir les incidences du projet sur l'environnement.

Dans ce contexte, la commune a choisi de conserver la zone verte sous l'hôpital, et se réserve la possibilité d'étudier ce projet dans le cas d'une prochaine révision qui engagera les études nécessaires.

## **26 - MESURES DE SUIVI DES EVOLUTIONS**

Pour suivre les évolutions, un état des lieux du site devra être élaboré en préalable au projet d'urbanisation de la zone commerciale (indicateurs de la qualité de l'eau et des caractéristiques de la tourbière à l'état 0). Un autre état des lieux sera établi dans 10 ans pour mesurer les effets du PLU sur les évolutions de la tourbière.

\*\*\*

**D - CHOIX RETENU POUR ETABLIR LE PADD**

# I - LES OBJECTIFS DU PLU

## 11 - REPRISE DES POINTS FORTS DU DIAGNOSTIC

Le diagnostic a mis en évidence les atouts et points faibles de la commune:

### AU BOURG

#### LES ATOUTS

- Ville très diversifiée:
- structure urbaine affirmée
- accès aux commerces et services
- parc locatif important
- desserte par plusieurs axes de communication d'importance régionale
- pôle d'emploi activités diversifiées

#### LES LIMITES

- beaucoup de "dents creuses"
- formes urbaines banalisées dans les quartiers périphériques
- des faiblesses du réseau viaire, manque de liaisons entre quartiers

### EN CAMPAGNE

#### LES ATOUTS

- vaste secteur de campagne
- richesse du patrimoine rural
- cadre paysager de qualité

#### LES LIMITES

- développement limité des écarts faible niveau d'équipement.
- impact visuel de la cohabitation entre bâti ancien et maisons nouvelles
- nombreuses constructions anciennes dispersées délaissées par l'activité agricole

Le projet de révision du PLU s'appuie sur ce constat pour établir de nouveaux axes prioritaires du PLU.

## 12 - PROJETS DE DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT

### RESSERREMENT DE L'HABITAT

Le PLU doit permettre d'inverser les tendances du POS précédent qui prévoyait:

137 ha urbanisables autour du bourg dans les zones U et NA

171 ha de zones NB, dispersées sur l'ensemble du territoire.

Ces capacités d'accueil importantes n'ont pas été incitatives puisque la population n'a cessé de régresser. Elles conduisent à remettre en cause la qualité de l'offre et à redéployer les capacités d'accueil de la commune autour du bourg conformément à la loi SRU:

- privilégier au PLU le développement de l'urbanisation sur les terrains centraux, bien équipés, proches du bourg et de ses commerces et services diversifiés,
- mettre fin à l'urbanisation diffuse, en réduisant le développement des hameaux.

### REDEPLOYER LES CAPACITÉS D'ACCUEIL DU BOURG

L'examen des zones urbaines actuelles et la situation des zones attenantes met en valeur des potentialités de redéploiement des capacités d'accueil du bourg.

En zone **UA** les capacités sont faibles en dehors des réhabilitations. Toutefois, quelques quartiers se prêtent à des projets d'extension:

- extension du quartier de l'hôpital.
- recomposer la continuité urbaine vers le gymnase
- densification du quartier de la gare.

En zone **UB**, la capacité d'accueil est minorée par de nombreux emplacements réservés aux équipements publics et aux activités, et par de nombreux espaces verts et jardins qui entourent les habitations anciennes du bourg. Toutefois, le secteur sous la ville conserve d'importantes capacités d'accueil.

La zone **UC** est en grande partie urbanisée mais peut s'agrandir sur divers secteurs en continuité qui ont été équipés au cours des dernières années.

Dans toutes ces zones, le PLU doit identifier les coupures qui ne vont pas participer au développement de l'agglomération pour les dix prochaines années (maintien en prés ou espaces verts) et reconsidérer les règles de construction pour optimiser les capacités d'accueil résiduelles (suppression des surfaces minimales).

De nouvelles zones doivent être ouvertes à l'urbanisation pour répondre à la demande en logements neufs dans le cadre d'opérations d'ensemble qui permettent d'offrir des terrains à des prix abordables. Les zones situées au sud de l'agglomération présentent les meilleures conditions d'exposition, d'environnement et d'équipement pour le logement. La commune a entrepris des renforcements d'équipement importants au cours des dernières années qui permettent aujourd'hui d'envisager une urbanisation à court terme.

## DEVELOPPEMENT MODERE DES HAMEAUX

Compte tenu de l'absence d'assainissement collectif, du faible niveau d'équipement et des exigences de resserrement de l'habitat, le développement des hameaux doit être limité.

Le PLU privilégiera le développement des hameaux les plus importants, les réhabilitations du patrimoine ancien et les projets touristiques susceptibles de s'intégrer à la vie des hameaux.

## 13 - RENFORCEMENT DU POTENTIEL ÉCONOMIQUE LOCAL

### PROTECTION DES ACTIVITES AGRICOLES et FORESTIERES

Les activités agricoles et forestières sont à préserver par la protection des terres agricoles. La réduction des zones dispersées constructibles et le regroupement de l'urbanisation autour du village et des hameaux, contribuera également à une baisse de la pression foncière favorable à l'activité.

### RENFORCER LE POLE D'ACTIVITES EXISTANT

La commune dispose d'un pôle d'activités industrielles et artisanales au nord du bourg qui rassemble les entreprises les plus importantes sur un site qui peut s'étendre sans nuisances pour l'habitat. Le PLU mettra en oeuvre les mesures nécessaires au développement de ce pôle (potentialités d'extension) et à sa desserte à partir de l'entrée Est du village (tracé modifié par rapport au POS précédent pour s'éloigner de l'habitat).

Dans les autres zones urbaines, les activités peuvent être accueillies si elles restent de dimension modeste et plutôt consacrées aux commerces et services de proximité. Le centre ville a vocation à rassembler le petit commerce et les services, tandis que les façades de la départementale peuvent offrir des emplacements appropriés à des moyennes surfaces respectant des dispositions architecturales et paysagères adaptées. Ces implantations sont liées à l'aménagement de carrefours et de certaines dessertes pour assurer la sécurité des accès.

### ENCADREMENT DES ACTIVITES TOURISTIQUES

La commune ne prévoit aucun développement touristique important. Elle souhaite privilégier avant tout les activités de tourisme vert les plus compatibles avec la qualité des paysages communaux et largement développées à l'échelle du département, du Parc Régional et du canton.

## 14 - PROTECTION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE

La commune souhaite poursuivre la politique de mise en valeur du patrimoine qui nécessite des mesures particulières dans quelques domaines sensibles:

- Protection du Mont Chiniac par un périmètre et un règlement adapté
- Protection des espaces verts qui dégagent les vues lointaines, sur le chemin d'accès et tout autour du point haut.
- Protection des zone Natura 2000.
- Inventaire des constructions d'intérêt patrimoniale, dispersées dans les zones agricoles et qu'il serait intéressant de laisser réhabiliter.

Ces objectifs ont été approfondis, quantifiés et spatialisés .

Ils ont fait l'objet d'un débat et d'une large concertation: réunions de travail, affichage des plans.

Ils ont abouti à l'établissement du PADD.

## II - PADD

Le PADD présente de façon synthétique et illustrée les orientations majeures du projet communal.

Ces orientations sont présentées en trois volets:

### 21 - LES ORIENTATIONS GENERALES

Relance de la dynamique démographique  
Renouvellement urbain  
Projets d'aménagement des espaces publics  
Mise en valeur du Paysage

### 22 - ORIENTATIONS SPATIALES

Priorité au renforcement du bourg vers l'ouest  
Des orientations différenciées selon les hameaux  
Actions en faveur des activités économiques  
Protection du patrimoine naturel

### 23 - TROIS SECTEURS PARTICULIERS

Mont Chiniac  
Quartier de la Gare  
Quartier de l'Hôpital

**E - MESURES POUR REDUIRE LES INCIDENCES  
DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT**

## I - MESURES DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les objectifs de révision du PLU intègrent les enjeux environnementaux et paysagers spécifiques à la commune, et mettent en oeuvre les exigences des lois d'aménagement et d'urbanisme.

### 11 - PROTECTION RENFORCÉE DES ESPACES NATURELS

Le PLU se fixe de reconduire la protection des grands espaces naturels qui était déjà mise en oeuvre à travers les documents d'urbanisme précédents. Toutefois, cette protection est renforcée :

- les espaces naturels N sont plus étendus ;
  - ils réintègrent des terrains qui étaient ouverts à la construction autour des hameaux ;
  - ils retrouvent une plus grande intégrité avec des espaces d'un seul tenant plus étendus, grâce à la très forte réduction des hameaux :

|                                 |            |
|---------------------------------|------------|
| une trentaine de hameaux au POS | 150 ha     |
| moins de 10 hameaux au PLU      | 30 à 40 ha |
- un zonage particulier est attribué aux espaces naturels les plus sensibles (ZNIEFF, natura 2000) pour mettre en oeuvre un règlement plus restrictif qui maîtrise les évolutions aux abords ;
- la trame de boisements est maintenue à titre d'information car elle permet de mieux apprécier l'ampleur du patrimoine forestier de la commune.

### 12 - LES ESPACES AGRICOLES SONT ÉTENDUS.

La réduction des hameaux et du mitage sur l'ensemble du territoire bénéficie également aux espaces agricoles qui retrouvent une plus grande intégrité. Leur complémentarité avec les espaces naturels se trouve renforcée : cultures en mosaïque intercalées dans les espaces boisés, gestion de l'écoulement des eaux, espaces bocagers, etc...

Pour préserver le fonctionnement de l'activité, le PLU a identifié tous les sièges d'exploitation liés aux zones agricoles en éloignant les possibilités de constructions de leurs abords.

## 13 - PRISE EN COMPTE DES RISQUES

La commune est exposée aux risques d'inondation le long de certains cours d'eau. En l'absence de connaissance plus approfondie du risque, le PLU met en place des mesures préventives :

- pas d'urbanisation nouvelle aux abords des cours d'eau,
- classement des espaces boisés le long des cours d'eau les plus sensibles aux risques (Eyrieux),
- exigence au règlement de recul des constructions vis-à-vis de l'axe des cours d'eau.

## 14 - MESURES DE PROTECTION DES RESSOURCES EN EAU

L'urbanisation respecte les dispositions du SDAGE en matière de protection des ressources en eau. En particulier, elle se conforme aux dispositions du schéma d'assainissement approuvé après enquête publique en 2007.

- l'urbanisation future se concentre à plus de 90% sur le secteur desservi par l'assainissement collectif.
- les hameaux les plus importants présentent des conditions favorables à l'assainissement individuel (Pontet, Cabasse, partie Lichessol et partie Freyssenet),
- les quelques secteurs attenants qui présentent une aptitude des sols plus contraignante représentent des capacités d'accueil très limitées (une dizaine de constructions).
- aucune construction nouvelle n'est autorisée dans les zones défavorables à l'assainissement autonome ou dans les zones qui n'ont pas été étudiées. Le bas du hameau de Chomette est le seul secteur d'habitat existant placé dans cette situation d'assainissement très défavorable. Dans l'attente d'un raccordement au réseau public, les constructions existantes seront limitées dans les projets qui peuvent avoir une incidence sur les capacités d'accueil (extension, changement de destination).

## **II - LES MESURES DE PROTECTION DES PAYSAGES**

### **21 - PAYSAGES DES TERROIRS AGRICOLES ET FORESTIERS**

La protection des espaces naturels et agricoles participe à la protection des paysages locaux tout en intégrant les exigences de préservation du patrimoine bâti qui jalonne et anime la découverte du territoire.

De nombreux hameaux présentent des groupements pittoresques de bâtiments anciens de qualité, souvent bien réhabilités. Sur les hameaux les plus sensibles, le zonage écarte les possibilités de constructions neuves des terrains situés en co-visibilité de ces quartiers

Pour la gestion du patrimoine existant, le règlement soumet les constructions isolées sur l'ensemble du territoire à des règles architecturales similaires au bâti ancien du village. Pour ne pas laisser tomber en ruine le patrimoine bâti des constructions délaissées par l'agriculture qui sont souvent des constructions anciennes de caractère qui participent pleinement à la qualité des paysages agricoles, le PLU prévoit des possibilités de changement de destination à usage d'habitat, sous réserve du respect de l'architecture du bâtiment d'origine.

### **22 - LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS**

Le PLU met en place une protection plus forte des boisements et forêts situés dans le cadre paysager villageois (co-visibilité et environnement proche du village). Il les inscrit en espaces boisés classés, classement qui ne s'oppose pas à la gestion des forêts mais qui interdit tout défrichements et soumet les coupes à autorisation.

Une vigilance sur ces travaux semble nécessaire pour préserver les coupures vertes du cadre villageois. Elle ne s'impose pas sur le reste du territoire où la gestion des forêts est plus dépendante d'enjeux naturalistes..

### **23 - MESURES PAYSAGÈRES MISES EN PLACE AU VILLAGE**

Le PLU met en oeuvre des mesures diversifiées pour préserver la qualité paysagère du village sur les secteurs sensibles : les plus perceptibles et les plus pittoresques..

## AU MONT CHINIAC,

- le zonage cantonne l'urbanisation en aval de la voie d'accès,
- l'extension du village ancien est continu dans ses limites,
- les espaces verts qui accompagnent la voie d'accès et qui participent au cône de vue du village ancien dans les perceptions lointaines ont protégés en espaces verts,
- le règlement tend à perpétuer les formes (alignements, hauteurs et aspects conformes à l'existant.

## AU QUARTIER DU TEMPLE

le zonage protège en espace vert le parc attenant au temple et les alignements de grands arbres qui l'entourent

## SUR L'ENSEMBLE DU village

Le zonage délimite des coupures naturelles à l'intérieur des zones urbaines, les règles d'emprise au sol visent à préserver une trame verte abondante.

## A l'entrée de ville Est

le zonage se doit de répondre aux besoins d'extension des activités, mais il limite les extensions aux terrains immédiatement accolés au centre ancien et les soumet à des conditions d'urbanisation :

- urbanisation à définir pour l'extension de l'hôpital qui concerne une zone sensible sur le plan de l'intégration paysagère et par sa proximité du site natura 2000. L'état actuel du projet n'est pas assez avancé pour pouvoir engager les réflexions et concertations nécessaires à sa bonne intégration. Dans ce contexte, le projet sera traité dans le cadre d'une révision du PLU.
- urbanisation à usage d'activités à organiser rue de l'hôpital : exigence de desserte adaptée, examen des liaisons futures avec l'extension de l'hôpital, maintien des haies en limite, intégration du gabarit et de l'aspect des constructions en arrière-plan de sport 2000 : limitation des mouvements de sols, faîtages parallèles, aspects architecturaux cohérents .

## EN FAÇADE DE L'ACCOTEMENT NORD DE LA ROCADE,

le PLU fixe des règles pour éloigner l'urbanisation du bord de la rocade et préserver les vues de qualité sur la silhouette du centre ancien qui domine en surplomb :

- recul des constructions et maintien des espaces verts en façade sous le quartier du temple
- cône de vue inconstructible sous le quartier de la gare

## III - MISE EN OEUVRE DES LOIS D'AMENAGEMENT

### 31 - GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE

Le PLU met en oeuvre des conditions beaucoup plus économes d'espace :

- en réduisant les zones urbanisables, toutes catégories confondues
- en redéployant les capacités d'accueil du bourg:
  - . chaque zone urbaine s'agrandit et intègre des terrains qui gagnent en densité
  - . pas de COS mais des limites d'emprise au sol qui incitent les constructions à plus de hauteur, moins d'étalement, et contribue à réserver des emprises pour l'avenir.
  - . les terrains vacants au quartier de la gare sont réservés à une opération d'ensemble de logements, qui valorise les terrains et l'emplacement en privilégiant une forme urbaine à l'image de la zone UA: urbanisation structurée, alignements, continuité, hauteur, espaces publics, cheminements, etc...
- en prévoyant un plus grand nombre de zones d'aménagement d'ensemble qui permettent de maîtriser les échéances d'urbanisation :
  - 
  - . en priorité : poursuite des zones en cours
  - . attente des zones insuffisamment équipées
  - . modification du PLU pour les secteurs de plans de masse.

### 32 - RENOUELEMENT URBAIN ET MIXITÉ SOCIALE, \_

La reconquête du parc vacant est un enjeu important de renouvellement urbain du centre village pour les prochaines années. De grands immeubles actuellement fermés et comportant des commerces abandonnés en rez-de-chaussée nuisent à la dynamique du village. Des actions doivent être menées dans le cadre du PLH et avec l'aide de l'intercommunalité pour inciter à la réhabilitation de ces constructions à des usages variés : habitat, tourisme, activités.

L'opération du quartier de la gare vise la création de logements neufs confortables de petite taille pour les jeunes et personnes âgées, en accession ou en locatif. Elle répond aux objectifs de mixité sociale.

Les deux opérations complémentaires sont menées conjointement.

La commune accompagne le développement par des actions de mise en valeur des espaces publics.

## F - LES DISPOSITIONS DU PLU

## I - ZONAGE

### 11 - DÉLIMITATION DES ZONES

#### UA

La zone UA correspond au centre ancien de Saint Agrève, où les constructions sont implantées en grande majorité en ordre continu et à l'alignement des rues, de l'entrée de ville sud (quartier de l'hôpital), jusqu'au quartier de la gare.

- La partie sud organisée autour de l'Eglise, du Temple de la place de la République et de la place de Verdun est la plus importante et la plus dense. Elle laisse peu de place aux constructions neuves, mais elle concerne un grand nombre d'immeubles anciens qui peuvent faire l'objet de réhabilitations, de remaniements et de mise aux normes pour aménager des logements adaptés à la demande. Le grand jardin de l'archevêché entouré de beaux alignements de platanes est conservé en coupure verte, hormis une bande de terrain en bordure de voie au sud de la façade du Temple qui pourrait accueillir un parking en face de l'école maternelle.
- La partie nord du centre ancien est beaucoup plus étroite. Elle ne comprend que quelques terrains vacants au droit du gymnase qui pourraient accueillir des constructions pour renforcer la liaison urbaine entre le centre ancien et le quartier de la gare, encore un peu à l'écart aujourd'hui. Ce secteur est dénommé UAb.

Cette zone urbaine d'une quinzaine d'hectares permet de mettre en place un traitement approprié à la conservation du patrimoine architectural et à la gestion d'une zone urbaine dense qui rassemble de nombreux logements aux côtés des édifices publics, des commerces, des services et des espaces publics.

La zone UA concerne également deux autres quartiers beaucoup plus modestes que la ville commerçante du 17ème:

- le quartier du Pont qui présente un bâti continu à l'alignement de la rue peut être géré selon les mêmes règles que le centre ancien.
- le quartier du Mont Chiniac, constitué de quelques maisons vestiges du village moyen-âgeux d'origine, nécessite une gestion spécifique. Les caractéristiques des constructions existantes se rattachent à la gestion des autres zones UA: constructions à l'alignement, implantées sur toute la façade des parcelles. Cependant, la faible hauteur des constructions et la volonté de limiter la densification du bâti qui dénaturerait le site historique conduit à créer un secteur particulier UAa.

## UB

La zone UB correspond aux quartiers qui jouxtent le centre ancien et qui se caractérisent à la fois par une forte densité et par une mixité des fonctions urbaines: cohabitation de logements, d'équipements publics et d'activités.

Il se compose de deux grands quartiers:

- à l'Est, le quartier d'entrée de ville comprend plusieurs programmes de logements collectifs et s'étend jusqu'à la place du marché et aux équipements sportifs.
- Au sud, le quartier sous la ville s'étend de l'arrière du centre ancien jusqu'à la voie urbaine sud, et du quartier de l'Hôpital jusqu'au carrefour de l'entrée ouest. Il a été, par le passé, investi par des quartiers résidentiels à forte trame verte de jardins, mais se densifie progressivement avec des constructions d'activités de grande volumétrie. Aux côtés du commerce de détail qui reste regroupé dans le centre, les moyennes surfaces commerciales trouvent des emplacements adaptés à leur fonctionnement en façade de la voie sud (Shopi, Sport 2000).

On estime aujourd'hui à 50% la surface de ces quartiers consacrée aux équipements publics (gymnase, stade, cimetière, tennis, etc...), aux espaces publics (voirie, places) et aux activités (entreprises, commerces, services) et).

Si les quelques grandes activités artisanales et industrielles qui subsistent dans la zone n'ont pas vocation à s'étendre, les activités commerciales et les services sont voués à se développer. Il reste toutefois un assez grand nombre de parcelles encore disponibles à la construction, dispersées dans la zone UB et qui représentent des capacités d'accueil pour de nouveaux logements.

Tous les terrains sont équipés et disposent d'accès en dehors de la RD120. Seul le secteur de Montgardi présente des parcelles qui ne sont accessibles que par la départementale. Le PLU fixe des prescriptions à l'urbanisation de ce secteur pour satisfaire aux exigences de sécurité et d'intégration paysagère de l'urbanisation.

- Pour permettre l'urbanisation dans de bonnes conditions de sécurité, le PLU impose aux parcelles un accès par la rue de l'hôpital, puis par la servitude de passage qui existe actuellement sur ces terrains.
- Pour l'agrément paysager de ce secteur « sous la ville », dominé par la silhouette du centre ancien, les constructions devront s'implanter en net recul de la voie et conserver la zone verte qui correspond actuellement pour partie à une zone boisée assez pentue, et pour partie à des prés qui occupent le fond de vallon.
- L'urbanisation pourra s'organiser linéairement le long du nouveau chemin, à l'image des formes urbaines développées le long du chemin de la cabanette à mi pente, et le long de la rue centrale en surplomb.

## UC

La zone UC correspond aux autres quartiers à vocation principale d'habitat qui entourent le centre-ville, qui sont déjà en partie urbanisés et qui peuvent poursuivre leur développement sur des secteurs adaptés et disposant de tous les équipements.

Elle comprend:

- le vaste quartier à l'est de la ville qui s'étend du pied du mont chiniac jusqu'aux abords du projet de la future voie d'accès à la zone d'activités
- une zone d'habitat pavillonnaire récente développée sous la voie sud,
- une zone d'habitat pavillonnaire proche de l'entrée de ville ouest
- plusieurs zones plus restreintes correspondant aux extensions du quartier du Pont.

Le tissu urbain est constitué principalement de maisons individuelles. Il accueille quelques immeubles collectifs anciens et quelques équipements publics, mais la forme prédominante d'urbanisation est le lotissement.

Les capacités résiduelles de ces zones UC sont faibles dans les quartiers proches du centre-ville. Elles sont plus importantes dans la périphérie où l'on estime à 30% les terrains encore disponibles à la construction.

## UD

La zone UD comprend un ensemble de quartiers résidentiels que la commune souhaite conforter, tout en maintenant une densité modérée. Il s'agit du piémont du mont Chiniac, de plusieurs quartiers périphériques en discontinuité du centre ville et des hameaux les plus importants de la commune.

Le piémont du mont Chiniac est une zone à fort enjeu urbain entre le village ancien et la ville marchande mais qui comprend des secteurs très sensibles sur le plan paysager. Pour concilier ces deux impératifs, le PLU protège en espaces verts les terrains qui constituent l'enveloppe verte visuelle du village ancien (terrains pentus très perceptibles accompagnant les chemins d'accès aux remparts et dégagant des vues lointaines) et laisse s'urbaniser une zone intermédiaire sous « la haute ville », selon des règles de densité modérée.

Deux zones UD correspondent à des quartiers partiellement urbanisés autour du quartier du Pont. Le niveau d'équipement permet d'étoffer l'urbanisation mais tout en restant dans des formes urbaines résidentielles de densité moyenne.

La zone UD régleme également le développement des hameaux qui ne sont pas raccordés au réseau public d'assainissement, mais dont le niveau d'équipement et l'aptitude des sols permettent d'admettre quelques nouvelles constructions.

Les hameaux du Pontet, de Cabasse et de Lichessol sont les plus importants,

Les hameaux de plus petite dimension se distinguent par une densité plus limitée UDh.

- les Gendarmes,
- Freyssenet,
- Chomettes,
- Monteillet

## **UI**

La commune dispose de deux zones d'activités:

- Une zone importante au nord du village qui est en grande partie occupée et qui prévoit une zone d'extension.
- Une zone plus restreinte en façade de la voie sud qui est occupée en totalité et qu'il n'est pas prévue de renforcer du fait des projets d'extension de l'habitat dans ce secteur.

Ces deux zones sont réservées aux activités industrielles et artisanales. Elles peuvent toutefois accueillir des activités commerciales ou des équipements publics de grand gabarit qui ne peuvent trouver place dans le centre urbain.

Un petit secteur d'activité au sud-est du bourg permet le fonctionnement d'une activité artisanale existante.

## **AUa,**

La commune prévoit le renforcement du bourg sur des zones en cours d'aménagement déjà insérées dans le tissu urbain:

- zone de Rascle au nord de la ville
- zone de Montgardi et Serre de Réal le long de la voie sud, qui assureront à court terme, la continuité de l'urbanisation du quartier des Guirades jusqu'à Serre de Real.

Ces quartiers ont fait l'objet d'investissements importants en matière de voirie et d'assainissement collectif au cours des dernières années. Leur urbanisation se réalise selon les schémas d'aménagement annexés au POS précédent et retranscrits dans le PLU à travers le document de zonage. Elle donne lieu au versement d'une participation aux équipements dans le cadre des PVR.

## **AUb,**

Une petite zone AUb au quartier de la Touche est réservée à une urbanisation sous forme d'une seule opération d'aménagement d'ensemble.

## **AUe**

La zone AUe est réservée à des activités commerciales. Son urbanisation pourra se réaliser à court terme, après définition des modalités d'urbanisation (accès, insertion paysagère) et la réalisation des mesures de suivi de la zone Natura 2000.

## **AUi**

Le PLU réserve des zones à l'extension de la zone d'activités. Ces zones situées dans la continuité de la zone d'activité actuelle, dans un secteur à l'écart des quartiers habités pourront s'urbaniser dès la réalisation des équipements.

## **AUpm**

La zone AUpm comprend les terrains situés en arrière plan du quartier de la gare, situés en continuité du centre-ville.

Dans ces deux zones, le PLU souhaite encourager des projets urbains qui s'inscrivent dans la continuité des formes urbaines du centre ancien: promouvoir les grands gabarits, la continuité du bâti, des alignements, des formes architecturales adaptées au tissu ancien.

Au quartier de la gare, le projet vise une opération de logements collectifs à des prix compétitifs (objectifs de mixité sociale), sous des formes urbaines adaptées aux modes de vie contemporains (petits collectifs, maisons de ville), qui sera traitée comme une extension du quartier de la gare.

C'est pourquoi le PLU impose une réflexion préalable à l'urbanisation, assez approfondie pour pouvoir être traduite en plan de masse, et annexé au PLU après concertation et validation par la commune.

L'ouverture à l'urbanisation est donc liée à une modification du PLU pour intégrer ces modalités d'urbanisation.

## **AU**

Une grande zone située au nord du bourg, est réservée à une urbanisation à plus long terme.

L'ouverture à l'urbanisation se fera soit par modification du PLU s'il s'agit d'accueillir un projet compatible avec l'économie générale du plan, soit par révision du PLU s'il s'agit d'intégrer une urbanisation plus conséquente.

Dans cette attente, le règlement de la zone interdit toute construction.

## A

Le PLU inscrit en zone A toutes les zones agricoles de la commune. Ces zones sont réservées à l'exercice des activités agricoles.

Elles comprennent un assez grand nombre de constructions:

- sièges d'exploitation et constructions à usage agricole
- maisons d'habitations sans lien avec l'agriculture
- constructions anciennes désaffectées par l'agriculture et à l'abandon.

Le PLU repère ces constructions pour différencier leur gestion selon leur vocation:

- les sièges d'exploitations font partie intégrante de la zone A et peuvent évoluer en fonction des exigences de l'activité agricole,
- les maisons d'habitations sans lien avec l'agriculture mais dispersées dans les plaines agricoles, ainsi que les constructions anciennes désaffectées, présentant un intérêt architectural et réunissant des conditions favorables de réhabilitation à usage d'habitat font l'objet d'un pastillage en zone N pour soumettre toutes les constructions isolées aux mêmes règles de gestion de l'existant et des extensions modérées,

Un zonage spécifique An signale les zones d'intérêt écologique particulier.

## N

La zone N protège tous les espaces naturels de la commune: secteurs forestiers, plans d'eau, zones humides, vallées encaissées.

Elle comprend quatre secteurs particuliers:

- la zone Nt adaptée à la gestion du camping existant,
- trois zones Nn de protection renforcée correspondent au site Natura 2000 (tourbière du plateau de Saint Agrève). Ce zonage a pour objet de sensibiliser le public à la mise en place d'une gestion adaptée à ces sites sensibles.
- Ne zone d'accueil des équipements éoliens, soumise à un règlement particulier.
- NI zone d'équipements de sport et loisirs.

La zone N abrite un habitat dispersé important. Les constructions isolées sont gérées, dans le cadre de l'aménagement de l'existant et des extensions modérées.

## 12 - EMBLEMES RÉSERVÉS

Les emplacements réservés visent les terrains nécessaires à la réalisation des équipements publics:

### VOIRIE

- déviation Est dont le tracé est éloigné des quartiers d'habitat
- voies internes aux zones en cours d'aménagement

### ESPACES PUBLICS

- parking près de l'école
- cheminements piétons

## 13 - ESPACES BOISÉS CLASSÉS

La commune de Saint Agrève possède un important patrimoine forestier qui est repéré sur les plans de zonage à titre d'information. Toutefois, le PLU n'inscrit en espaces boisés classés que les sites les plus sensibles sur le plan écologique et paysager:

- les boisements des reliefs qui donnent un arrière plan verdoyant au village: Mont Chiniac, le Tortel
- les forêts plus fragilisées par la proximité des zones urbaines: végétation de la vallée de l'Eyrieux,
- les sites forestiers d'intérêt écologique majeur: forêts environnantes des tourbières du plateau de Saint Agrève.

Cette protection soumet les coupes et abattages d'arbres à autorisation.

## 14 - PROTECTIONS PAYSAGERES

En application de l'alinéa 7 de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU met en place des protections paysagères:

- il inscrit en coupures vertes plusieurs terrains de la zone villageoise qui participent au patrimoine villageois en préservant des axes de vue privilégiés.
- Le zonage tient compte des cônes de vue sur les fronts bâtis pittoresques des hameaux anciens. Il oriente les constructions sur les fronts bâtis moins exposés pour permettre la conservation de ces façades.

## II - SURFACES ET CAPACITES DU PLU

### 21 - TABLEAU DES SURFACES

|                         | QUARTIERS  | SURFACE<br>par zone             | SURFACE<br>TOTALE | Coupures<br>vertes | EBC |
|-------------------------|--|---------------------------------|-------------------|--------------------|-----|
| UA                      | Chigniac<br>St Agrève<br>Le Pont                                     | 1,4<br>15,4<br>1,1              | 17,9 ha           | 2,2                |     |
| UB                      | Sud centre<br>Est centre   | 23,2<br>21,1                    | 44,3 ha           | 2,1                |     |
| UC                      | Sud centre<br>Ouest centre<br>Est centre<br>Le Pont                  | 9,5<br>7,2<br>33,4<br>8,8       | 58,9 ha           |                    | 1,6 |
| UD village              | Chigniac<br>Sud Est<br>le Pont                                       | 5,4<br>2,0<br>10,6              | 18,0 ha           | 1,8                |     |
| UD hameaux              | le Pontet<br>Lichessol   | 3,2<br>9,4                      | 12,6 ha           |                    |     |
| UDh petits hameaux      | Les planchettes<br>Gendarmes<br>Freysenet<br>Chomettes<br>Monteillet | 3,4<br>2,1<br>7,9<br>4,4<br>2,0 | 19,8 ha           |                    |     |
| UI                      | La Collonge<br>Ouest<br>Moulin                                       | 11,4<br>3,3<br>0,6              | 15,3 ha           |                    |     |
| <b>TOTAL U</b>          |  |                                 | 186,8 ha          |                    |     |
| AUa                     | Montgardi<br>Rascle<br>Serre de réal                                 | 5,4<br>3,2<br>2,0               | 14,5 ha           |                    |     |
| AUb                     | la touche  | 0,7                             |                   |                    |     |
| AUpm                    | Gare   | 3,2                             |                   |                    |     |
| <b>TOTAL AU habitat</b> |  |                                 | 14,5 ha           |                    |     |
| AUe                     | Zone commerces   | 1,3                             | 8,1 ha            |                    |     |
| AUi                     | Activités  | 6,8                             |                   |                    |     |
| AU                      | Nord centre  | 5,2                             | 5,2               |                    |     |
| <b>TOTAL AU</b>         |  |                                 | 13,3 ha           |                    |     |
| A                       |  |                                 | 2 286 ha          |                    |     |
| N                       |  |                                 | 2 357 ha          |                    |     |

## 22 - CAPACITE D'ACCUEIL DU PLU

### CAPACITÉ ZONE UA

La zone UA, qui rassemble déjà près de 500 logements présente une forte densité (25 logements/ha). Ses capacités d'accueil en logements sont limitées, d'autant que les emplacements encore vacants sont souvent consacrés à la diversification des équipements publics (espaces verts, stationnement).

Les capacités ne sont pourtant pas inexistantes car les surfaces proches du centre et de tous les commerces et services sont toujours convoitées:

- possibilité de réhabilitation de logements dans l'ancien. La commune compte 188 logements vacants en 2006, chiffre en forte hausse et comprenant une majorité de logements vétustes antérieurs à 1948. Compte tenu de ce chiffre important, il est probable que quelques immeubles centraux seront réhabilités avec les aides de l'état (ANAH).
- Possibilité de constructions avec recomposition de la continuité urbaine au droit du gymnase,
- extensions des immeubles sur les terrains arrière.

Un objectif de 30 logements supplémentaires dans le centre ville, par réhabilitation ou par création de logements neufs, représente un objectif réalisable au cours des dix prochaines années.

### CAPACITÉ ZONE UB

La zone UB est plus de deux fois plus vaste que la zone UA mais présente une faible densité moyenne en logements (8 logements/ha) en raison de plusieurs caractéristiques qui se cumulent:

- la zone accueille un grand nombre d'équipements publics consommateurs d'espace: gymnase, terrains de tennis, cimetière, marché,
- elle présente sous la ville un quartier résidentiel à forte trame verte qui ne se densifie pas.
- la façade de la voie sud est plus attractive pour les activités commerciales que pour les logements.

On estime à 50% la surface de la zone UB réellement consacrée au logement, ce qui correspond à une densité de 16 logements/ha.

Les espaces intersticiels encore disponibles dans l'ensemble de la zone UB représentent une dizaine d'hectares. Si 50% de cette surface est consacrée à l'habitat comme dans le reste de la zone, elle pourrait accueillir 80 logements supplémentaires (5ha X 16 lgts/ha) selon la même densité .

## CAPACITÉ ZONE UC

Avec une surface de 58ha, occupée aujourd'hui par 7 logements/ha en moyenne, la zone UC détient encore des capacités d'accueil de l'habitat. A la suite des renforcements d'équipements que la commune a réalisés au cours des dernières années (extension des réseaux d'eau potable et des réseaux d'égout) pour laisser une plus grande place à l'initiative privée, de nombreux terrains anciennement classés en zone NA et NB ont été desservis par tous les équipements et sont disponibles à la construction aujourd'hui.

Les capacités d'accueil sont localisées à l'est, près du futur accès à la zone d'activités (3ha), à l'ouest (3ha) et au nord du quartier du Pont (2ha). La surface totale disponible de 8ha représente une capacité d'accueil théorique d'environ 60 logements en habitat pavillonnaire.

Toutefois, ces capacités doivent être minorées en raison de contraintes qui déprécient certains secteurs: problème d'exposition de quelques parcelles, risques de nuisances à proximité d'axes routiers (quartier Est et quartier du Pont).

## CAPACITÉ ZONE UD

Les zones UD éparses sur l'ensemble du territoire, cumulent une surface globale d'environ 50ha assez faiblement occupée :

- 18 ha sont localisés autour de la ville et accueillent une quarantaine de constructions (3 logements/ha). Il s'agit de quartiers résidentiels dont le niveau d'équipement permet de laisser urbaniser les terrains encore disponibles entre les constructions existantes, tout en conservant une densité limitée. La capacité résiduelle est estimée à une vingtaine de constructions.
- Les autres zones UD répondent aux besoins d'extension des hameaux, qui restent très limités:
  - une dizaine de constructions possibles à Lichessol
  - 5 au pontet et à Freyssenet
  - 2 à Monteillet, aux Gendarme et à Chomettes

## CAPACITÉ ZONE AUx

La zone urbaine englobe:

- 3 zones AUa en cours d'aménagement selon les règles de la zone UC, et aptes à offrir une dizaine de logements/neufs/ha.
- 1 zone AUb réservée à une opération d'aménagement d'ensemble, pour 7 à 8 constructions.

## CAPACITÉ ZONE N

Quelques logements peuvent être créés dans la zone N par réhabilitation d'anciennes constructions agricoles.

Les capacités totale du PLU sont récapitulées dans le tableau suivant.

| Zones à vocation habitat | Surface totale | Estimation nombre de logements actuels | Densité actuelle (nbre de lgts/ha) | Capacité d'accueil estimées en nouveaux logts | Densité à terme (nbre de lgts/ha) | Capacité en logements (minorée de 20% pour tenir compte de la rétention foncière) |
|--------------------------|----------------|--|------------------------------------|---|-----------------------------------|---|
| UA                       | 17,9 ha        | 450                                    | 25                                 | 30  | 27                                | 474   |
| UB                       | 44,3 ha        | 350                                    | 8                                  | 80  | 10                                | 414   |
| UC                       | 58,9 ha        | 450                                    | 7                                  | 60  | 8                                 | 490   |
| UD                       | 30,6 ha        | 90                                     | 3                                  | 30  | 3,7                               | 113   |
| UDh                      | 19,8 ha        | 70                                     | 3,5                                | 7   | 3,7                               | 74  |
| <b>Total U</b>           | <b>171 ha</b>  | <b>1 410</b>                           |                                    |   |                                   | <b>1565</b>   |
| AUa et AUb               | 11,3 ha        | -                                      | -                                  | 100   | 10                                | 100   |
| AUpm                     | 3,2 ha         | 2                                      | -                                  | 50  | 20                                |   |
| <b>Total AU</b>          | <b>14,5 ha</b> |  |                                    |   |                                   | <b>100</b>  |
| Zones N naturelles       |                | 390                                    |                                    |   |                                   | 400   |
| <b>TOTAL</b>             |                | <b>1 800</b>                           |                                    |   |                                   | <b>2 075</b>  |

Ces estimations montrent que le projet de zonage du PLU est cohérent avec les objectifs fixés dans le PADD:

L'objectif est d'accueillir 50 habitants/an soit 20 logements permanents auxquels vont s'ajouter quelques résidences secondaires.

Les besoins sont ainsi estimés à 22 logements /an, soit 220 logements pour les dix années à venir. Une quarantaine de constructions non comptabilisées dans le bilan des logements actuels sont déjà en cours de travaux.

Le zonage répond à ces objectifs en prévoyant l'accueil de :

- 120 logements supplémentaires en zone urbaine disponibles aujourd'hui (en plus de 40 en cours)
- 100 logements en zone AUa et AUb à libérer progressivement
- La reconquête de quelques logements dans le bâti existant des zones N
- Des réserves de capacité dans la zone AUpm, pour compléter ces objectifs.

## III - REGLEMENT

### 31 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La première partie du règlement rappelle les règles supra-communales et les réglementations qui s'imposent au PLU .

Elle décrit le découpage du territoire en zones et les autres outils du zonage (ex: emplacements réservés, espaces boisés classés, cône de vue, ...).

Elle énonce des articles 4 à 9 les dispositions applicables, quelque soit la zone, dans les cas particuliers suivants:

- possibilité d'adaptations mineures
- travaux sur bâtiments existants non conformes aux règles de la zone
- les ouvrages techniques d'intérêt public autorisés en toute zone
- les dispositions applicables aux constructions situées en zones de risques naturels
- les mesures relatives à l'archéologie préventive
- les règles de recul de l'urbanisation le long des voies à grande circulation

### 32 - OCCUPATIONS DU SOL AUTORISÉES PAR ZONE (ART 1-2)

Les articles 1 et 2 fixent la vocation de chaque zone.

#### UA, UB, UC, AUa, AUb, AUpm

Les zones urbaines ou à urbaniser sont ouvertes à toutes les constructions compatibles avec l'environnement urbain: habitat, commerces, services, équipements publics, etc...Elles n'excluent que les constructions nuisantes (constructions industrielles, agricoles, certaines installations classées).

Le règlement des zones UC et UD est plus restrictif vis-à-vis des activités afin de ne pas créer de perturbations importantes (trafic, fréquentation, bruit) sur des quartiers à vocation principale d'habitat.

#### UI, AUe; AUi

Les zone UI, AUe et AUi sont réservées exclusivement à certains types d'activités: commerces et services en zone AUe, activités de tous types en UI et AUi.

## **AU**

La zone AU reste inconstructible. Sa vocation et le type d'occupations et utilisations du sol qu'elle seront destinée à accueillir seront déterminés lors de l'ouverture de la zones à l'urbanisation.

## **A et N**

Les occupations et utilisations du sol sont très limitées dans les zones destinées à la protection du patrimoine agricole ou naturel.

**En zone A**, hormis les équipements d'intérêt public, ne sont autorisées que:

- les constructions nécessaires aux activités agricoles,

**En zone N**, la réglementation vise à gérer le bâti existant sans permettre de nouvelles constructions. Elle autorise:

- les aménagements et extensions des constructions existantes avec des modalités plus limitées pour l'habitat (extension mesurée, annexes et piscines qui y sont liées) que pour les activités dont la commune souhaite (extension jusqu'à 50%, règle plus incitative pour aider au maintien des activités) ,
- la réhabilitation de constructions délaissées par l'agriculture sous certaines conditions (accès correct, eau potable) et à l'exclusion des constructions précaires et hangars,

Un secteur fait l'objet d'une protection stricte:

- la zone Nn qui n'admet que les équipements liés à la mise en valeur des milieux

Trois secteurs sont réservés à des usages spécifiques:

- Ne pour la gestion des équipements éoliens
- Nl pour les équipements publics de loisir
- Nt pour le camping.

## 33 - LES RÉSEAUX (art 3-4)

### ACCÈS ET VOIRIE

Les règles sont identiques pour toutes les zones: les accès et desserte doivent être adaptés aux opérations qu'ils desservent et permettre le passage des véhicules publics, en particulier les véhicules de secours.

### EAU, ASSAINISSEMENT

Dans les zones urbaines et dans les zones d'urbanisation future, le raccordement aux réseaux publics est obligatoire (eau potable, égout, réseau pluvial, EDF). Le recours à l'assainissement autonome n'est admis, que dans les zones UD où l'aptitude des sols est favorable, et où la densité reste limitée.

Des mesures spécifiques au traitement des eaux pluviales s'appliquent à la zone AUe, proche d'une zone Natura 2000.

Dans les zones A et N qui n'ont pas vocation à être équipées, d'autres modalités sont admises: alimentation en eau par captage et assainissement autonome.

## 34 - RÈGLES DÉTERMINANT LES FORMES URBAINES (art 5-10)

Les règles d'implantation des constructions et de hauteur déterminent les formes urbaines. Elles s'alignent souvent sur le POS précédent pour assurer une continuité des formes urbaines dans le temps.

### UA

En zone UA, trois règles principales déterminent la forme urbaine:

- l'implantation des constructions à l'alignement des voies
- l'implantation d'une limite séparative à l'autre en façade des rues (sauf grande longueur)
- une hauteur qui n'excède pas celle des constructions avoisinantes, avec un maximum de
  - 12 en UA,
  - 9m en UAb

Ces trois règles pérennisent la forme actuelle du village où les constructions sont alignées en orde continu le long des voies, avec une harmonie de hauteur sur le même alignement.

## UB

En zone UB, ce ne sont plus les rues qui commandent une urbanisation continue, mais chaque construction qui s'organise sur son terrain. Les règles retenues laissent une grande souplesse d'implantation aux constructions et une place pour les constructions de grand gabarit du fait de la mixité des fonctions (habitat, activités, équipements publics).

- recul d'au moins 4m le long des voies
- choix d'implantation soit en limite séparative, soit à une distance d'au moins 3m
- hauteur maximale de 9m à l'égout du toit

## UC

Dans la zone UC, la hauteur est plus limitée pour tenir compte de la prédominance de l'habitat individuel:

- recul minimal de 4m le long des voies
- choix d'implantation soit en limite séparative, soit à une distance d'au moins 3m
- hauteur maximale de 7m à l'égout du toit

## UD

Dans la zone UD, les règles de construction sont identiques à la zone UC et adaptées à l'habitat individuel:

- recul minimal de 4m le long des voies (autres règles le long des RD)
- choix d'implantation soit en limite séparative, soit à une distance d'au moins 3m
- hauteur maximale de 7m à l'égout du toit (3,5m pour les annexes)

Ce sont les règles de densité évoquées ci-après, qui différencient les zones UD des zones UC.

## UI

Dans la zone UI, les règles de construction sont particulières et adaptées aux activités:

- recul minimal de 5m le long des voies (autres règles le long des RD)
- distance d'au moins 4m des limites séparatives
- hauteur maximal de 10m à l'égout du toit

AUa , AUb, AUe

Dans la zone AUa et AUb, destinée à être urbanisées dans la continuité des zones UC, les règles sont identiques à la zone UC, avec quelques variantes pour la zone AUe destinée aux activités commerciales.

AUpm

Dans la zone AUpm, le règlement ne prévoit actuellement que la gestion des constructions existantes. Les règles des nouvelles constructions seront fixées par les plans de masse, qui seront intégrés au PLU par modification.

A

Pour les constructions agricoles,

- recul minimal de 4m le long des voies (autres règles pour RD)
- distance d'au moins 3m des limites séparatives
- hauteur à l'égout du toit limitée à 7m pour l'habitat et 10m pour les activités.

N

Les règles adoptées pour les zones N visent à gérer l'existant:

- recul minimal de 4m le long des voies (autres règles pour RD)
- choix d'implantation soit en limite séparative, soit à une distance d'au moins 3m
- hauteur à l'égout du toit limitée à 7m pour l'habitat et 3,5m pour les annexes.

## 35 - DENSITE

Deux articles permettent de contrôler la densité d'urbanisation:

- l'article 9 qui limite l'emprise au sol des constructions
- l'article 14 qui instaure un Coefficient d'Occupation des Sols (SHON/surface du terrain).

En zone UA, il n'est pas fixé de limite de densité. De telles limites iraient à l'encontre des objectifs de resserrement de l'habitat dans le centre ancien.

Dans les zones UB, UC, AUa et AUb, le règlement choisit de réglementer l'emprise au sol des constructions qui s'applique à toutes les emprises bâties (habitat, garages, entrepôts, équipements divers, remises, etc...) à l'inverse du COS qui ne réglemente que les surfaces habitables (SHON).

L'objectif n'est pas de limiter la constructibilité, mais d'assurer le maintien d'une trame verte importante d'espaces verts et de jardins, telle qu'elle existe déjà aujourd'hui dans les quartiers urbanisés. Cette règle incite à regrouper et à utiliser les hauteurs autorisées plutôt que d'étaler les surfaces bâties de plain-pied, ce qui nuit à l'ouverture des perspectives visuelles dans les zones urbaines.

- l'emprise au sol est limitée à 50% en zone UB
- l'emprise au sol est limitée à 30% en zone UC , AUa, AUb,
- l'emprise au sol est limitée à 40% en zone AUe
- l'emprise au sol est limitée à 60% en zone UI

A l'inverse, dans les zones UD, un coefficient d'occupation des sols est instauré pour limiter la création de surfaces habitables dans des zones fragiles (versant du mont chiniac) et mettre en cohérence les capacités d'accueil des sites avec les capacités des réseaux.

Un COS plus important est adopté pour les zones UD proches du village, pour le Pontet et Lichessol,

- 0,25 en UD.

Les hameaux dispersés sur le territoire et éloignés du village sont soumis à un COS plus faible.

- 0,12 en UDh.

## 36 - ASPECT ARCHITECTURAL

L'article 11 rappelle aux constructions les exigences d'intégration vis-à-vis des constructions environnantes et vis-à-vis des paysages naturels. Le permis de construire peut être refusé si la nouvelle construction risque de porter atteinte à l'environnement.

Pour orienter les constructeurs, il énonce dans toutes les zones, les mêmes règles simples à respecter pour une harmonie des constructions sur l'ensemble du territoire:

Les travaux réalisés sur les constructions anciennes doivent respecter les matériaux, les ouvertures et les éléments caractéristiques de l'architecture traditionnelle:

- maintien et réhabilitation des façades en pierres
- toitures à dominante de couleur grise (rouge pour le quartier de la gare et le Pouzat),
- pente comprise entre 45% et 75%

Les constructions neuves doivent être traitées en harmonie avec les constructions anciennes: tons des façades, équilibre des ouvertures, aspect des toitures.

Les constructions doivent s'adapter aux caractéristiques topographiques du terrain naturel. Les mouvements de sols (buttes) sont interdits ».

## **37 - STATIONNEMENT**

Les exigences de stationnement sont fixées zone par zone selon la destination des constructions.

Si les constructions ne peuvent réaliser les places nécessaires dans le centre ancien, elles peuvent être soumises au paiement d'une taxe pour participer à la création de parking publics.

## **38 - ESPACES VERTS ET PLANTATIONS**

L'article 13 fixe des règles pour les espaces verts dans les zones urbaines:

- Les surfaces laissées libres de toute construction doivent être aménagées en espaces verts.
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.
- Dans les opérations d'ensemble de plus de 10 logements, 10% minimum du terrain d'assiette de l'opération doit être consacré à des espaces verts communs.
- Les terrains protégés en application de l'article L 123-1 §7 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus en l'état (prés partiellement arborés).

En toute zone, dans les espaces boisés classés, le défrichement est interdit, la coupe et l'abattage d'arbres sont soumis à autorisation (article L 130-1 du Code de l'Urbanisme).

## **G - LES CHANGEMENTS DU POS AU PLU**

## I - LES EVOLUTIONS SIGNIFICATIVES

### Renforcement important des zones urbaines DU BOURG

PASSAGE DE 98HA À 186 HA

Ce renforcement résulte à la fois:

- des évolutions des 15 dernières années: prise en compte des nouveaux quartiers urbanisés (quartiers sud en particulier),
- des efforts d'équipements de la commune: de nouveaux quartiers équipés proches du centre peuvent maintenant être ouverts à l'urbanisation

### Réduction des zones d'urbanisation future

PASSAGE DE 76 HA À 28 HA

Le PLU conserve trois zones NA de l'ancien POS qui sont en cours d'équipement:

- trois zones AUa.

Il prévoit quatre nouvelles zones à ouvrir à l'urbanisation:

- une zone AUb, privilégiant les opérations d'aménagement d'ensemble
- une zone AUe, répondant aux besoins en matière de commerces,
- une zone AUpm traduisant la volonté d'une meilleure maîtrise du développement urbain.
- une zone AUi pour le développement du pôle d'activités.

### DISPARITION DES ZONES NB

- 171 ha

Les zones NB disparaissent conformément à la loi SRU.

Une partie des zones NB (environ 50%) est reclassée:

- en zone UC (ex: quartier du pont)
- en zone UD près du bourg, au Pontet, à Lichessol et à Cabasse
- en zone UDh dans les hameaux plus éloignés.

### RENFORCEMENT DES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

+ 131 ha

A l'issue de ces changements, 131 ha de zones urbanisables au POS précédent sont reclassés en zone agricole et naturelle.

## II - COMPARAISON DES SURFACES

|                       |           |            |          |          |
|-----------------------|-----------|------------|----------|----------|
| UA                    | 10        | UA         | 18 ha    | + 8      |
| UB                    | 27        | UB         | 44 ha    | + 17     |
| UC                    | 50        | UC         | 59 ha    | + 9      |
|                       |           | UD village | 18 ha    | + 18     |
|                       |           | UD hameaux | 32 ha    | + 32     |
| UI                    | 11        | UI         | 15 ha    | + 4      |
| TOTAL U               | 98 ha     |            | 186 ha   | + 88 ha  |
| NA                    | 50        | AU         | 5,2 ha   | - 30     |
|                       |           | AUa/AUb    | 14,5 ha  |          |
| NAi                   | 16        | AUi        | 8,1 ha   | - 8      |
| NAI                   | 10        |            |          | - 10     |
| TOTAL NA/AU           | 76 ha     | Total AU   | 28 ha    | - 48 ha  |
| NB                    | 171       | -          |          | - 171 ha |
| TOTAL NB              | 171 ha    | -          | -        | - 171 ha |
| ZONES<br>urbanisables | 345 ha    |            | 214 ha   | - 131 ha |
| NC                    | 2373,5 ha |            | 2 286 ha |          |
| ND                    | 2138,0 ha |            | 2 357 ha |          |
|                       | 4857 ha   |            |          |          |

## H - RESUME NON TECHNIQUE

La commune de Saint Agrève abrite avec la commune de DEVESSET, un ensemble de quatre tourbières (Devesset, Rochessac, le Pontet, Veron), qui ont été depuis longtemps repérées au titre des ZNIEFF en raison de leur richesse faunistique et floristique, puis récemment inscrites au réseau Natura 2000 du fait de la présence d'habitats d'intérêt communautaire.

Ces tourbières réunissent

**cing habitat naturels inscrits à l'annexe 1 de la directive Habitat:**

- les tourbières boisées
- les tourbières hautes actives
- la végétation immergée des rivières
- les prairies de fauche de montagne
- les tourbières de transition.
- 

**plusieurs habitats d'espèces inscrits à l'annexe II de la directive Habitat:**

- le sonneur à ventre jaune
- le castor d'europe
- l'écrevisse à pattes blanches
- le damier de la succise (papillon)

Sur la commune de Saint Agrève, le site de Rochessac, illustre un stade assez avancé des tourbières (tourbières boisées et tourbières hautes actives), alors que les tourbières du Pontet et du lac de Veron, représentent des tourbières en formation. Ces dernières prennent la forme de zones humides investies par des plantes turfigènes (fabriquent de la tourbe) qui se développent à la surface des eaux. Les bois et pâturages qui les entourent participent à leur évolution.

La formation de la tourbière est liée à des conditions d'imperméabilité des sols, qui favorisent la rétention des eaux pluviales en des points bas des plateaux d'altitude. Son évolution est fonction de la régularité et de la qualité des apports en eau, mais aussi de la richesse de la mosaïque des milieux naturels environnants: bois, forêts, plan d'eau, prairies, favorisée par des modes d'entretien et d'exploitation extensifs.

La tourbière de Rochessac qui est la plus étendue, éloignée des zones urbanisées, et entourée d'espaces naturels et agricoles n'est pas fragilisée par la mise en oeuvre du PLU qui reconduit les mesures de maintien des terres agricoles et des forêts autour du site. La tourbière du Pontet est plus fragilisée par le développement, dans son bassin versant, d'une urbanisation diffuse autour des hameaux du Pontet, de Cabasse et de Lichessol au cours des dernières années. Le PLU réduit les nouvelles possibilités de construction dans les zones concernées.

La tourbière du lac de Veron, en cours de formation est la plus sensible à la mise en oeuvre du PLU, car elle se trouve en contrebas du quartier ancien de l'hôpital. Ce quartier n'a pratiquement pas changé depuis des années et conserve une grande zone verte d'entrée de ville, mais de nouveaux besoins s'expriment pour développer des activités commerciales et agrandir l'établissement hospitalier.

La zone réservée à l'accueil d'activités commerciales est en limite du bassin versant du lac de Veron et peut se raccorder aux réseaux publics d'assainissement pour les eaux usées comme pour les eaux pluviales. Toutefois, le détournement des eaux pluviales peut représenter un manque pour la tourbière compte tenu de la faible dimension de son bassin versant. Il a été jugé préférable de prévoir un traitement des eaux pluviales sur le terrain avant rejet dans le milieu (mise en place de bassin de décantation). Un état des lieux précis devra être établi en préalable à l'urbanisation du site, puis mis à jour 10 ans plus tard pour mesurer les effets du projet sur l'environnement.

Pour l'extension de l'hôpital, les interactions entre la zone Natura 2000 et le projet sont du même ordre. Elles peuvent être limitées si l'extension se produit par redistribution des surfaces existantes ou par reconstruction sur le site déjà occupé. Elles peuvent être plus conséquentes s'il s'agit d'implanter un nouvel équipement hôtelier (incidence sur les écoulements, proximité du vallon qui alimente la tourbière, modification d'ambiance pour les espèces protégées). Compte tenu de ces enjeux, le PLU conserve la zone concernée dans son état actuel. Lorsque le projet sera avancé, il donnera lieu à l'engagement des études nécessaires dans le cadre d'une révision du PLU.

\*\*\*