



Plan Local d'Urbanisme

Commune de Saint Barthélémy le Plain

Prescription : 17 décembre 2015

Arrêt : 3 Février 2022

Approbation : 25 Avril 2023

2a. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

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

mars 23
5.16.126

PREAMBULE	2
1 – AFFIRMER L'IDENTITE D'UNE COMMUNE A LA CAMPAGNE	3
A – Conforter l'économie agricole	3
➤ Préserver les espaces agricoles	3
➤ Protéger les exploitations agricoles pérennes	3
B – Confirmer la vocation naturelle et environnementale du patrimoine naturel	3
➤ Les masses boisées	3
➤ Les espaces naturels identifiés	3
➤ Valoriser les espaces naturels comme espaces de loisirs-nature	3
C – Conforter la trame verte et bleue	4
D – Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain	4
➤ Des extensions urbaines adaptées aux besoins réels	4
➤ Une constructibilité limitée en dehors du village	4
➤ Des formes d'urbanisation diversifiée	4
➤ Les objectifs de modération de consommation de l'espace	4
2 – RECENTER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN AUTOUR DU CENTRE BOURG	5
A – Diversifier l'offre en logement pour accueillir toutes les populations	5
➤ Développer la mixité sociale	5
➤ Favoriser de nouvelles formes urbaines	5
B – Elargir la centralité du bourg	5
➤ Les équipements sportifs	5
➤ Réduire les impacts des constructions sur l'environnement	5
➤ L'axe de la rue de la Mairie	5
C – Préserver une offre économique, commerciale et de service	6
➤ Offrir commerces et services en lien avec la population	6
➤ Encourager la diversité des fonctions urbaines	6
D – Faciliter les déplacements	6
➤ Renforcer les liaisons piétonnes dans le bourg	6
➤ Contribuer à la réduction de l'usage quasi-exclusif de la voiture particulière	6
➤ Faciliter les communications numériques	6
E- Mettre en valeur les qualités paysagères et patrimoniales des ensembles bâtis	7
➤ Préserver et développer les caractéristiques typo-morphologiques du tissu originel	7
➤ Préserver les espaces paysagers remarquables et les percées visuelles dans le tissu urbain	7
➤ Prendre en compte les risques et nuisances	7

PREAMBULE

Rappel du code de l'urbanisme

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

→ définit les orientations générales des **politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection** des espaces naturels, agricoles et forestiers, **et de préservation ou de remise en bon état** des continuités écologiques.

→ arrête les orientations générales concernant **l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs**, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

→ fixe **des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Saint Barthélemy le Plain s'appuie sur les conclusions du diagnostic territorial préalable, qui a fait un "état des lieux" de la commune et a mis en avant ses atouts et ses faiblesses.

Fort de ce constat, et dans les limites imposées par le SCOT du Grand Rovaltain et le PLH (Programme Local de l'Habitat) d'ARCHE AGGLO, la municipalité précise dans ce document la manière dont elle se projette dans l'avenir, et imagine son développement à 10 – 15 ans.

Au regard du contexte particulier de Saint-Barthélemy-le-Plain, les besoins et enjeux répertoriés, le projet communal est défini selon deux grands axes :

AXE 1 : Préservation du patrimoine et des ressources naturelles et agricoles

AFFIRMER L'IDENTITE D'UNE COMMUNE A LA CAMPAGNE

Cette orientation démontre la place que le projet réserve à la préservation de l'environnement, des ressources naturelles et de l'économie rurale. C'est un enjeu particulièrement majeur en raison des pressions urbaines que connaît la commune depuis plusieurs décennies.

AXE 2 : Aménagement et développement urbain

RECENTRER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN AUTOUR DU CENTRE BOURG

Cette orientation vise à organiser, dans des objectifs de développement durable, l'aménagement et le développement du bourg de Saint Barthélemy le Plain. L'intention de conforter le centre où sont concentrés les services et équipements de la commune répond aux orientations du SCOT.

1 – AFFIRMER L'IDENTITE D'UNE COMMUNE A LA CAMPAGNE

Saint-Barthélemy-le-Plain est une commune qui a connu une importante croissance démographique depuis 1975. De commune rurale, elle est devenue une commune péri-urbaine c'est-à-dire une commune dont les résidents vivent de l'aire d'influence de la ville centre de Tournon (travail, achat, loisirs...).

Malgré la consommation des terres agricoles que cette urbanisation a entraînée, Saint-Barthélemy-le-Plain reste une commune à l'agriculture encore très dynamique.

Le patrimoine naturel est remarquable notamment par la présence des gorges du Doux et du Duzon.

A – Conforter l'économie agricole

➤ Préserver les espaces agricoles

Le XX^{ème} siècle a été très consommateur de foncier agricole, notamment autour du bourg où un développement pavillonnaire s'est installé sur des terres planes.

Aujourd'hui, conformément au contexte règlementaire et aux objectifs du SCOT, la commune cherche à marquer un temps d'arrêt de la consommation des terres agricoles au profit du développement urbain.

Les grandes unités agricoles composées d'espaces cultivés, de prés, de vergers sont majoritairement classés en zone agricole, pour mettre en valeur les zones de production, où seules sont autorisées les constructions nécessaires à l'usage agricole.

➤ Protéger et développer les exploitations agricoles

Le projet communal vise à protéger les sièges agricoles en évitant de nouvelles expansions urbaines sur les surfaces agricoles qu'ils utilisent.

Néanmoins, localement, et dans le cadre d'un projet de diversification de l'activité agricole, il pourra être autorisé des activités dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation agricole.

B – Confirmer la vocation naturelle et environnementale du patrimoine naturel

➤ Les masses boisées

Les principales masses boisées qui occupent les reliefs de la commune sont préservées. Les orientations communales visent à conforter la vocation naturelle et environnementale de ces espaces boisés et leur rôle dans le maintien des équilibres écologiques et de leur qualité paysagère.

➤ Les espaces naturels identifiés

En raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, les grands ensembles naturels remarquables de Saint-Barthélemy-le-Plain sont préservés.

Les orientations visent le classement en zone naturelle strictement préservée, des terrains les plus sensibles d'un point de vue environnemental : les Gorges du Doux, du Duzon, de la Daronne, ... le classement en zone naturelle n'est pas incompatible avec l'activité agricole.

➤ Valoriser les espaces naturels comme espaces de loisirs-nature

La commune comprend sur son territoire 17 km de voie ferrée où passe le train de l'Ardèche. Cette voie ferrée pittoresque à flanc de colline, constitue aussi une caractéristique remarquable de l'environnement. Le projet communal souhaite encourager le maillage de sentiers de découverte, notamment depuis la gare de Saint-Barthélemy-le-Plain en lien avec le réseau de promenade existant.

C - Conforter la trame verte et bleue

Les orientations communales visent à identifier et préserver la trame verte et bleue, pour préserver la biodiversité des milieux humides et leur maillage.

Les cours d'eau du Duzon, du Doux et de la Dielle ainsi que leur ripisylves forment des secteurs préférentiels pour les déplacements faunistiques qu'il convient de préserver de toute urbanisation.

Les orientations communales visent également à préserver la biodiversité ordinaire parfois menacée en milieu urbain, particulièrement dans les secteurs stratégiques de développement.

D – Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain

➤ Des extensions urbaines adaptées aux besoins réels

Le projet communal ayant pour ambition la préservation des espaces naturels et agricoles, les orientations communales prévoient en priorité la mobilisation du foncier dans le tissu urbain et limitent les extensions de l'urbanisation.

➤ Une constructibilité limitée en dehors du village

Afin d'être compatible avec les orientations du SCOT du Grand Rovaltain, les hameaux et les quartiers isolés ne sont pas développés. Le projet communal vise donc à contenir leur évolution.

➤ Des formes d'urbanisation diversifiée

Les orientations communales encouragent la diversification du parc de logements vers des formes urbaines moins consommatrices de foncier que l'habitat pavillonnaire : habitat groupé (maisons en bande, logements jumelés), habitat intermédiaire (des appartements avec des espaces extérieurs privatifs, des espaces de desserte individualisés....).

Pour faire face au vieillissement de la population, la commune souhaite réserver un emplacement proche du centre bourg, pour l'accueil de logements à destination des personnes âgées.

➤ Les objectifs de modération de consommation de l'espace

Sur 10 ans, la création d'une soixantaine de logements a entraîné la consommation de plus de 4ha de terrains agricoles ou naturels.

Les objectifs de réduction de consommation de foncier sur Saint- Barthélémy- le- Plain sont :

- de limiter cette consommation du foncier constatée ces 10 dernières années, notamment en encadrant les possibilités d'urbanisation à l'intérieur de la zone urbaine et en favorisant des formes moins consommatrices de foncier,
- d'atteindre une densité de 15 à 18 logements / ha conformément aux objectifs du SCOT.

2 – RECENTRER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN AUTOUR DU CENTRE BOURG

La croissance démographique de Saint-Barthélemy-le-Plain durant la seconde moitié du XX^{ème} siècle s'est accompagnée d'un important étalement urbain sur le territoire rural.

Comme sur une large partie du territoire français à cette époque, cette extension urbaine s'est réalisée sous forme pavillonnaire sans lien avec les caractéristiques du bâti traditionnel.

Depuis les années 1990, la croissance démographique est soutenue, en raison principalement de l'arrivée de primo-accédants et du renouvellement de population, générés par un foncier accessible.

Les objectifs portés par le PADD sont de maintenir une croissance démographique positive mais modérée, conformément aux objectifs du PLH d'Arche Agglo : produire environ 64 logements sur les 12 ans à venir.

Cette production de logement sera réalisée en renouvellement urbain, par le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles, par l'optimisation du foncier déjà urbanisé, par l'urbanisation des parcelles laissées libres dans l'enveloppe urbaine et par une extension urbaine limitée au bourg.

Les objectifs de production de logements, en lien avec les orientations du SCOT et du PLH, visent à permettre la réalisation de nouvelles typologies d'habitat sur la commune, pas ou peu représentées, pour l'accueil d'une population plus diversifiée, et qui se renouvelle.

A – Diversifier l'offre en logement pour accueillir toutes les populations

➤ Développer la mixité sociale

Le parc social et les logements conventionnés ont connu une nette progression sur la commune ces 10 dernières années. Les orientations communales prévoient de favoriser le développement de l'habitat abordable pour un meilleur équilibre social et le renouvellement des populations.

➤ Favoriser de nouvelles formes urbaines

Le projet communal vise à développer une offre moins consommatrice de foncier, plus adaptée à une évolution dans le parcours résidentiel, plus apte à accueillir de jeunes ménages ou à maintenir les anciens sur leur commune. Ces typologies de logements sont adaptées aux sites retenus qui se trouvent en continuité du centre-bourg où l'habitat ancien est dense.

B – Elargir la centralité du bourg

➤ Les équipements sportifs

La commune dispose d'un stade à l'écart du village pour lequel elle est locataire des lieux. L'objectif est d'assurer la pérennité de cet équipement en l'implantant au plus près du centre-village. Il y sera développé un équipement regroupant terrain de foot et vestiaires.

➤ Réduire les impacts des constructions sur l'environnement

Un des objectifs du projet communal est d'intégrer des préconisations sur l'aménagement et l'urbanisation, plus orientées vers une approche durable et permettant une bonne intégration des constructions.

➤ L'axe de la rue de la Mairie

La centralité de proximité est éclatée en deux pôles : autour de la Mairie et autour de l'Eglise. L'objectif est de rapprocher ces deux pôles en proposant une urbanisation qui formera la charnière entre les deux pôles.

C – Préserver une offre économique, commerciale et de service

➤ Offrir commerces et services en lien avec la population

Les commerces de proximité sont de vrais atouts que la commune encourage. Elle entend poursuivre ses efforts vers l'aide au maintien à domicile des personnes âgées et à l'installation des commerçants.

La commune souhaite mettre en valeur et faire connaître les richesses patrimoniales de la commune en développant le tourisme vert (en lien avec le vélo rail), des activités d'agro-tourisme (vente de produits du terroir) en lien avec les exploitants agricoles.

➤ Encourager la diversité des fonctions urbaines

Le projet communal insiste sur la nécessaire mixité des fonctions urbaines pour la qualité de vie et le lien social. Aussi, les orientations communales autorisent l'activité compatible avec l'habitat dans le tissu urbain.

Parallèlement afin de maintenir une dynamique économique sur le territoire, la commune souhaite créer une zone spécifique pour permettre l'installation d'activités dans la continuité de l'urbanisation, entre le village et le Mazet.

D – Faciliter les déplacements

➤ Renforcer les liaisons piétonnes dans le bourg

Le projet communal vise à renforcer les liaisons entre les lieux de centralité de Saint-Barthélemy -le-Plain:

- Poursuivre l'entretien des chemins et voies communales, hiérarchiser les fonctions circulation automobile et/ou motorisée et/ou agricole,
- Créer une liaison douce entre l'église et la mairie,
- Assurer une liaison sécurisée entre l'école privée et les futurs équipements sportifs,
- Proposer des itinéraires piétons en dehors du bourg et mettre en place une signalétique.

➤ Contribuer à la réduction de l'usage quasi-exclusif de la voiture particulière

En milieu périurbain, le mode de déplacement largement majoritaire est la voiture individuelle. Le réseau des transports collectifs est peu développé. La commune souhaiterait que l'offre en transports en commun soit développée en même temps que la création de logements. N'ayant pas, elle seule, les compétences transports en commun, ses moyens d'actions sont limités.

Néanmoins, les orientations communales visent à encourager le co-voiturage par le biais du site internet et du parking mairie/ école dans le centre –bourg prévu à cet effet

➤ Faciliter les communications numériques

La poursuite du renforcement de l'armature numérique déjà bien engagée sur le territoire communal. La commune encourage le développement de ce réseau porteur d'économie et d'emploi.

E- Mettre en valeur les qualités paysagères et patrimoniales des ensembles bâtis

➤ **Préserver et développer les caractéristiques typo-morphologiques du tissu originel**

Les caractéristiques typo-morphologiques du tissu ancien constituent le patrimoine local. Leur maintien participe de la préservation de l'identité villageoise de Saint-Barthélemy-le-Plain.

Le PLU identifie ce tissu urbain dans une zone urbaine spécifique de manière à préserver ses caractéristiques et à les étendre dans son immédiate extension ; les mêmes typo-morphologies seront recherchées, sans pastiche architectural.

➤ **Préserver les espaces paysagers remarquables et les percées visuelles dans le tissu urbain.**

Dans le tissu ancien, notamment au bourg, les implantations des constructions en alignement des voies en ordre continu marquent un front bâti, compensé par des jardins et cours en cœur d'îlot.

Les orientations communales cherchent à préserver ces jardins et potagers liés à la morphologie traditionnelle d'un village rural.

Le site du bourg offre une belle perspective sur le lointain. Les orientations d'aménagement devront mettre en valeur ce site et cette caractéristique remarquable propre à la commune.

➤ **Prendre en compte les risques et nuisances**

Saint-Barthélemy-le-Plain est concerné par des risques de mouvements de terrains et d'inondation qui n'impactent pas les secteurs d'habitats.

