

COURRIER REÇU

2 2 JAN. 2020



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA DRÔME

MAIRIE DE  
BARCELONNE 26120

Direction départementale des territoires  
Service aménagement du territoire et risques  
Pôle aménagement

Affaire suivie par : Sandrine REVOL  
Tél. : 04 81 66 81 23  
Fax : 04 81 66 80 80  
courriel : [ddt-pa-satr@drome.gouv.fr](mailto:ddt-pa-satr@drome.gouv.fr)

Valence, le 21 JAN. 2020

Le Préfet

à

Monsieur le Maire  
26120 BARCELONNE

**Objet :** Élaboration du PLU  
Avis des services de l'État sur le projet arrêté

**Ref :** SATR/PA – L2019-204

**PJ :** - Synthèse détaillée des avis des services de l'État  
- Arrêté préfectoral n°08-0012 définissant la zone à risque faible pour les incendies de forêt

Par délibération du conseil municipal de BARCELONNE en date du 15 décembre 2015, complétée par la délibération du 06 octobre 2016, la commune a décidé de prescrire la révision de son POS (valant aujourd'hui élaboration de PLU).

La commune de BARCELONNE disposait d'un POS approuvé par délibération du 15 février 1990, rendu caduc le 27 mars 2017 en vertu des dispositions de l'article 135 de la loi ALUR. La commune est désormais soumise au règlement national d'urbanisme (RNU).

Le 22 mars 2018, le PADD a fait l'objet d'un débat au sein du conseil municipal.

Par délibération en date du 03 octobre 2019, le conseil municipal de votre commune a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme et l'a communiqué, par courrier reçu le 25 octobre 2019, aux services de l'État, en application de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme.

D'ores et déjà, le projet arrêté a été soumis à l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) qui, dans sa séance du 12 décembre, a émis un avis favorable sur le projet de PLU, sous réserve de précisions à apporter au règlement des zones A et N.

Suite aux observations émises par les différents services de l'État consultés, je suis moi-même amené à émettre un *avis favorable* sur votre projet de PLU *sous réserve* de prendre en compte les remarques figurant dans la synthèse détaillée ci-jointe et, notamment,

- de clarifier le caractère « ouvert » de la zone AU ;
- de mieux justifier dans les différentes pièces du PLU la mise en œuvre des travaux d'équipements et des différents aménagements (de gestion des eaux pluviales et eaux usés) conditionnant la constructibilité de la zone AU notamment au sein du rapport de présentation, de l'OAP elle-même et du règlement écrit de la zone AU ;
- de redélimiter au plus près de bâti existant la partie Ouest de la zone U du Hameau « Les Faures » ;
- et de mieux justifier la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

À défaut de prendre en compte ces points précis, votre plan local d'urbanisme pourra se trouver juridiquement fragilisé.



# Élaboration du PLU de la commune de BARCELONNE

Synthèse des avis des services de l'État sur le projet arrêté le 03 octobre 2019

## I – APPROCHE THÉMATIQUE

### ► Sur la compatibilité avec les documents supra-communaux et les besoins en logements :

La commune de Barcelonne fait partie du périmètre du SCOT du Grand Rovaltain approuvé le 25 octobre 2016 en vigueur depuis le 17 janvier 2017. La commune de Barcelonne est notamment concernée par l'application de la Loi Montagne, du PDU et du PLH de la Communauté d'agglomération de Valence Romans Agglomération (VRA). Elle comprend 349 habitants répartis au sein de 167 logements (dont 141 résidences principales) en 2016. L'actuel DOO du SCOT du Grand Rovaltain classe Barcelonne dans la catégorie « *Village de l'espace rural* », classification reprise dans le PLH (« village rural »). Le PLH définit, pour la commune de Barcelonne, un objectif de développement de 4,5 logements par an/1000 habitants ce qui correspond à 2 logts/an pour Barcelonne sur les 6 ans du PLH, ce qui représente **24 logements maxi sur la durée du PLU** (12 ans).

Le PLH ne comptabilise pas, dans ces objectifs, la production de logements issue de la réhabilitation ou du changement de destination de bâtiments. Ainsi, la commune de Barcelonne est concernée par la réalisation d'au maximum 24 logements neufs sur la durée du PLU.

Le projet communal décrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) s'inscrit dans le cadre fixé par le PLH de VRA par le biais d'un « *développement démographique raisonné correspondant à un taux de croissance moyen de 1 % par an, soit environ 45 habitants supplémentaires à accueillir sur la douzaine d'années à venir* ». Toutefois, il conviendrait de prendre en compte l'évolution du nombre d'habitants entre 2014 et la date probable d'approbation du futur PLU en tant que point de départ de l'application du PLU (à estimer par la commune).

Le PADD s'inscrit également dans le cadre du PLH par l'objectif de « *permettre la création d'environ 24 logements sur la douzaine d'années à venir pour assurer la croissance de la population et pour prendre en compte le phénomène de desserrement des ménages* ».

Dans son projet de PLU, la commune de Barcelonne souhaite « *organiser et répartir le développement en fonction des entités urbaines et dans le respect du SCOT du Grand Rovaltain* », « *affirmer le village de Barcelonne comme le lieu d'accueil majeur de la population et des équipements associés* » et « *limiter et adapter la consommation d'espace aux besoins de développement démographique et économique* ». À cet effet, le projet de PLU prévoit la production d'**environ 24 nouveaux logements pour les 12 années du PLU** (cf. p. 189 du RP et 4 du PADD). Compte tenu des éléments ci-avant, la commune comptabilise les logements prévus à produire de la façon suivante (cf. p 189 et s. du RP) :

- **17 logements** prévisibles en divisions parcellaires et dans les dents creuses au sein des entités bâties existantes identifiées dans l'étude de densification,
- **Aucun logement** prévu en extension urbaine,
- **la réhabilitation de 4 logements** vacants mais non comptabilisés (Cf. p. 53 du DOO du SCOT : « *Pour encourager les communes à la reconquête de ce parc, les logements vacants remis sur le marché ne sont pas décomptés du potentiel alloué à chaque territoire. A l'horizon 2040, l'ambition est de maintenir le taux de vacance en-deçà de 6% pour l'ensemble du territoire.* »).
- **la moitié des bâtiments** pouvant faire l'objet d'un **changement de destination**, soit **7 logements**.

On arrive bien à un total de 24 logements ( hors réhabilitation) pour accueillir une nouvelle population. Avec une hypothèse de 2,5 personnes par ménage (cf. données INSEE 2016), cela correspond à l'objectif affiché de quarante-cinq habitants à accueillir sur 12 ans avec un taux de croissance d'environ +1 %/an.

Le bureau d'études mentionne plusieurs chiffres notamment relatifs aux logements vacants (page 68 du RP, cf. données INSEE 2014, 5 % du parc de logement soit 8 logements ; page 190 du RP, cf. données INSEE 2016, 12 logements ).

COURRIER REC...

22 JAN. 2020

Le projet de PLU propose une seule Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) constituée d'une grande dent creuse (Cf. l'étude de densification p. 191 du RP) située au cœur du village, face à la mairie dénommée « La zone AU et ses abords ». Cette OAP comprend : un espace dédié à la création d'un bassin de rétention pour gérer les eaux pluviales; et les secteurs 1, 2 et 3 dédiés à la création de onze logements (4 logements intermédiaires sont prévus sur chacun des secteurs 1 et 2, et 3 logements intermédiaires ou individuels sont prévus sur le secteur 3). L'OAP prévoit également un espace public et des voies à créer et à aménager aux abords de la mairie avec la réorganisation de l'espace de stationnement et un parc à aménager.

→ Remarques générale sur la cohérence du projet : *Plusieurs chiffres sont donnés concernant la densité ou les logements vacants selon les pièces ou parties du PLU, il conviendra d'avoir un affichage plus clair et précis et donc de mettre en cohérence ces chiffres dans l'ensemble du PLU.*

→ *Au final, le projet de la commune de Barcelonne présente un total de 24 logements sur les 12 ans du PLU en cohérence avec les objectifs du SCOT et du PLH.*

### ► **Sur la consommation de foncier :**

#### • **Sur le foncier à vocation d'habitat :**

Le PADD mentionne dans son orientation n°4 l'objectif de « Limiter et adapter la consommation d'espace aux besoins de développement démographique et économique... », notamment de « Limiter la consommation d'espace aux besoins de la commune pour la construction de logements sur la douzaine d'années à venir. Ces besoins sont estimés à 1,5 ha maximum. », et d' « Assurer une densification progressive et adaptée de la commune en mobilisant les dents-creuses et en augmentant les droits à bâtir, dans les espaces urbanisés qui y ont vocation (respect du cadre de vie existant, réseaux en capacité suffisante...) ». L'orientation 2 du PADD rappelle que, dans le respect du SCOT, l'objectif est d' « Affirmer le village de Barcelonne comme le lieu d'accueil majeur de la population et des équipements associés » et de « Stopper l'urbanisation dispersée dans les zones agricoles et naturelles tout en permettant aux habitations existantes d'évoluer de manière limitée ». Enfin, l'objectif 3.1.3 du PADD est de « Préserver et améliorer la qualité de vie dans le village de Barcelonne » et notamment de « Favoriser la réhabilitation des logements dans les espaces bâtis anciens ».

Le PLH précise que : « L'objectif de consommation foncière du PLH est calculé en appliquant les densités planchers du SCoT au nombre de logements neufs à produire. Ce calcul se fait en-dehors des dents creuses (emprises foncières en zone U des PLU inférieures à 1800 m<sup>2</sup> pour toutes les autres communes hors Valence et Romans).

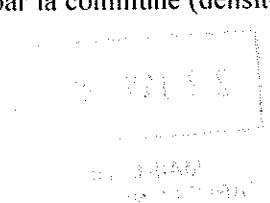
Le SCoT, dont la règle est reprise, prévoit en outre que « les communes ou EPCI peuvent identifier le bâti agricole pouvant changer de destination à des fins d'habitat dans leur document d'urbanisme. La moitié du potentiel recensé sera intégrée aux objectifs de production de logements. »

Conformément au SCoT, le calcul de la densité comprend les jardins et les espaces publics associés à l'habitat construit. Toutefois, dans le cadre d'un aménagement au rayonnement plus large (parc urbain par exemple), son emprise foncière sera pondérée dans le calcul de la densité ».

Le SCOT impose une densité minimale de 15 logts/ha sur la période 2016-2025 et de 18 logts/ha sur la période 2025-2040 à l'échelle de toutes les opérations nouvelles. Ainsi la prise en compte de la densité de construction demandée par le SCOT dans le projet de PLU a été établie à **16 logts/ha**.

Le potentiel de construction « intra-muros » du projet de PLU de Barcelonne prend en compte :

- le potentiel en divisions parcellaires : 0,23 ha : 3 logts estimés par la commune (densité bâtie moyenne de 13 logts/ha),
- le potentiel en petites dents creuses (<1800m<sup>2</sup>) : 0,22 ha : 3 logts estimés par la commune (densité



bâtie moyenne de 13,6 logts/ha),

- le potentiel sur la grande dent creuse du cœur de village (>1800m<sup>2</sup>) : 0,80 ha (comprenant des espaces publics, un parc et un espace de gestion des eaux pluviales réduisant l'espace dédié aux logements à 0,61 ha : **11** logts estimés (densité bâtie moyenne de 17,9 logts/ha),
- la moitié du potentiel en changement de destination, soit : **7** logts.

Pour mémoire, le PLH ne prend pas en compte les divisions parcellaires et la résorption de la vacance dans le calcul de l'enveloppe foncière. Le projet de Barcelonne prend toutefois en compte les divisions parcellaires. Ainsi, le total du potentiel « intra-muros » du projet de PLU de Barcelonne est établi à 24 logements.

La commune n'a pas prévu d'extension de son urbanisation. Elle précise que son choix est de ne mobiliser que les capacités de densification de ses entités bâties pour assurer le développement prévu, ce qui permet donc de limiter la consommation d'espace et tenir compte des divisions parcellaires non comptabilisées par le PLH alors qu'elles pourraient potentiellement être mobilisées dans la durée de vie du PLU.

#### Bilan de la consommation foncière pour l'habitat dans le PLU :

Ainsi, la commune de Barcelonne justifie sa consommation foncière pour l'habitat à : 0,23 ha (divisions parcellaires non comptabilisées par le PLH) + 0,22 ha (petites dents creuses) + 0,61 ha (grande dent creuse) = **1,06 ha au total**, soit une densité globale de 16 logts/ha.

Toutefois, notre analyse relève que dans la zone AU qui porte le projet de développement stratégique de la commune, un bassin de rétention des eaux pluviales et un système d'assainissement commun à tous les logements sont à mettre en œuvre. En conséquence, il convient de comptabiliser l'espace dédié au bassin de rétention des eaux pluviales, celui-ci étant directement lié au fonctionnement de la zone d'habitat et conditionne sa constructibilité. Ainsi, sur la zone AU (ou l'OAP) la consommation foncière dédiée à l'habitat passerait alors à **0,68 ha (contrairement aux 0,61 ha indiqués p. 73 et 191 du RP)**. Ainsi, la densité moyenne pour la construction de 11 logements sur 0,68 ha passe à **16,17 logts/ha**.

→ *Ce sont donc : 0,23 ha (divisions parcellaires non comptabilisées par le PLH) + 0,22 ha (petites dents creuses) + 0,68 ha (grande dent creuse) = 1,13 ha au total consommés pour l'habitat, soit une densité globale d'un peu plus de 15 lgts/ha et une densité de plus de 16 logts/ha en application des dispositions du SCOT et du PLH ( densité applicable sur les unités foncières de plus de 1 800 m<sup>2</sup>).*

Sur les deux périodes (15 logts/ha pour 2016-2025 et 18 logts/ha pour 2026-2040), la densité moyenne prescrite par le SCOT est d'environ 16,5 logts/ha. L'objectif de construction de 24 logements sur 12 ans respecte le ratio donné par le PLH de 2 logts/an. Le PLU ne propose pas d'extension des entités bâties existantes.

→ *Avec une densité moyenne de 16 logts/ha, le projet communal de la commune de Barcelonne est compatible avec les prescriptions du PLH et du SCOT. Cependant, certains secteurs de l'OAP n°1 (future zone AU) pourraient être plus denses.*

→ *Au regard du nombre de constructions possibles au sein des dents creuses et potentielles divisions parcellaires au sein des parties actuellement urbanisées et de la vacance qui représente 6,9 % du parc de logements (soit 12 logts en 2016), le projet de PLU a pu être réalisé entièrement au sein de l'enveloppe urbaine existante.*

#### • **Sur le foncier à vocation d'équipement collectif**

Le PADD mentionne dans son orientation n°2 d' « Organiser et répartir le développement.....dans le respect du SCOT du Grand Rovaltain », les objectifs d' « Organiser le développement en tenant compte des ressources du territoire et en anticipant les besoins en équipements publics (réseaux, voirie, stationnement, etc.). » et d'« Affirmer le village de Barcelonne comme le lieu d'accueil majeur de la population et des équipements associés ».

Dans le respect du SCOT qui prévoit pour les communes rurales une mixité des formes urbaines, le programme de l'OAP prévoit des logements mais aussi des équipements publics (local technique, parking, voies de desserte, cheminement piéton, parc/square public et place de la mairie). Ces projets sont prévus au sein de la zone AU (grande dent creuse) et représentent environ 0,12 ha.

Le règlement écrit indique les aménagements et constructions publics envisageables dans la zone AU et précise qu'ils doivent être nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voiries, réseaux divers, transports collectifs), et que leur localisation ne dénature pas le caractère des lieux et soit rendue indispensable par des nécessités techniques.

→ *Au total, ce sont 0,12 ha d'espace prévus pour les équipements au sein de la zone AU faisant l'objet de l'OAP n°1. Il s'agit d'un espace en dent creuse permettant la réalisation d'équipements publics au cœur du village.*

→ *Toutefois, la justification de la réalisation des équipements et des différents aménagements envisagés dans le cadre de la mise en œuvre de l'OAP n°1 (le phasage de l'OAP) n'est pas suffisante au sein du rapport de présentation, de l'OAP elle-même et du règlement écrit de la zone AU.*

→ *En résumé, la consommation foncière globale du projet de PLU s'élève à 1,25 ha correspondant à : 1,13 ha pour l'habitat et 0,12 ha pour les équipements.*

En conclusion, la seule zone AU est implantée sur des terres agricoles cultivées mais la zone est localisée au cœur du village, face à la place de la mairie, ce qui rend son urbanisation logique. Toutefois, le PLU de Barcelonne modère la consommation d'espaces naturels et agricoles par plusieurs moyens :

- Mobilisation des ressources foncières existantes à l'intérieur des entités bâties existantes pour la très grande majorité des logements prévus à l'échelle du PLU.
- Consommation d'espaces effectivement agricoles ou naturels très réduite et justifiée par l'application des règles définies à l'échelle du PLH et du SCOT.
- Réappropriation des deux enveloppes (une principale et une secondaire) définies par le SCOT pour mieux prendre en compte le contexte territorial : l'enveloppe principale du village et l'enveloppe secondaire du lieu-dit « Les Faures » ont été reprises en zone urbaine en respectant globalement le DOO du SCOT.

→ *Toutefois, afin de reprendre précisément la même emprise que celle du SCOT (cf. p.141 du DOO du SCOT), il conviendrait de délimiter au plus près de bâti existant la partie Ouest de la zone U du Hameau « Les Faures ».*

#### ► **Sur l'aménagement de la zone AU faisant l'objet d'une OAP :**

La zone AU d'une surface de plus de 8000 m<sup>2</sup> est dédiée à «un projet de développement stratégique» pour réaliser des logements et équipement publics et est encadrée par une OAP. Cette zone AU est concernée par des problèmes de ruissellements. Comme indiqué dans l'OAP « *La gestion des eaux pluviales passe par la création d'un bassin de rétention dimensionné pour les besoins des constructions et aménagements prévus dans le projet d'OAP et prenant en compte le fait que le site reçoit des eaux pluviales provenant de parcelles amont. Le dimensionnement et la position précise du bassin de rétention seront déterminés après la réalisation d'études complémentaires (étude hydrogéologique, relevé topographique). En ce sens, l'implantation du bassin de rétention sur le schéma des principes d'aménagement (titre 3) est indicative.* ». Aussi, il conviendrait d'indiquer très clairement le phasage du développement de l'urbanisation conditionné avant tout à la réalisation du bassin de rétention.

Un système d'assainissement commun à tous les logements est également à mettre en œuvre (cf. p. 187 du RP). Le règlement écrit y autorise les logements (intermédiaires et individuels), ainsi que des équipements, services et activités sans nuisances pour l'habitat.

Afin d'éviter toute confusion sur le caractère « ouvert » ou « fermé » de la zone AU, il conviendra de mieux justifier au RP dans la partie justification des choix : sa délimitation, la mixité des fonctions, quels travaux de réseaux et d'équipements sont nécessaires (préciser éventuellement le calendrier ou quelle est la mise en œuvre envisagée) au développement du secteur, et d'indiquer très clairement (notamment page 40 du règlement écrit) que la mise en œuvre de l'aménagement de la zone AU est conditionnée à la réalisation de travaux d'assainissement (micro-station) et d'aménagement (bassin de rétention) nécessaires à la gestion des eaux pluviales provenant de parcelles en amont du site. Il conviendrait également d'indiquer que l'OAP n°1 prévoit un phasage du développement de l'urbanisation découpée en 3 secteurs (cf. le schéma d'aménagement de la zone à la page 8 de l'OAP).

→ *Il conviendra d'indiquer très clairement le statut juridique de la zone AU (ouverte ou fermée) au regard des dispositions du règlement et de l'OAP qui conditionne l'aménagement de la zone à la réalisation de travaux d'assainissement et d'aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales provenant de parcelles en amont du site (cf. p. 46, art 8-AU du règlement écrit). Ces indications restent donc à clarifier précisément au rapport de présentation dans la partie justification des choix mais également dans l'OAP elle-même et le règlement de la zone AU.*

► **Sur les bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-11 (changements de destination) :**

13 bâtiments ont été identifiés, au titre du changement de destination dans le bâti existant, sur le règlement graphique, lesquels ont été analysés. Cette identification ne préjuge en rien d'un avis favorable de la CDPENAF (*avis conforme*) lors de la demande de PC. Suite à la visite de repérage sur le terrain associant conjointement la chambre d'agriculture et le service agriculture de la DTT, il conviendra de retirer le bâtiment n°13 compte tenu de la proximité immédiate de l'espace cultivé (entre 15 et 16m) et conséquemment des risques de conflit d'usage. Ainsi, il conviendra d'actualiser la liste et le plan présents au RP et dans le règlement écrit.

→ *Il conviendra de retirer le changement de destination n°13 au regard de l'impact de ce potentiel changement de destination sur l'activité agricole.*

► **Sur la prise en compte des réseaux d'eau pour la consommation humaine et d'assainissement :**

La commune de Barcelonne est concernée par la présence d'un captage public d'alimentation en eau potable : « La Tour » protégé par l'arrêté de DUP n° 7340 du 9 novembre 1999.

Il est précisé dans le rapport de présentation que la commune est alimentée par le captage de « La Tour » ainsi que par la commune de Montvendre et le SIE Plaines de Valence. Le rapport de présentation précise que la ressource est suffisante et en adéquation avec les objectifs démographiques de la commune.

→ *Cependant, l'ARS n'est pas informée des connexions avec les réseaux d'alimentation en eau potable de Montvendre et du SIE Plaines de Valence. Le rapport de présentation devra être complété par les données concernant la suffisance de la ressource en eau par rapport au développement urbain.*

La commune de Barcelonne ne dispose d'aucun système collectif de traitement des eaux usées, toutes les habitations sont dotées d'un système d'assainissement autonome. Il conviendrait que le rapport de présentation précise qu'au 1er janvier 2018, la Communauté d'agglomération a repris la compétence assainissement.

Concernant la gestion des eaux pluviales, la réalisation d'un schéma de gestion des eaux pluviales est en cours sur la partie de l'ex-communauté de communes de La Raye ; ce schéma est porté par la communauté d'agglomération. Mais le calendrier de réalisation est vraisemblablement différent de celui du PLU de BARCELONNE. Il conviendra de le préciser au rapport de présentation.

→ *A minima, le rapport de présentation devra être complété par les données concernant la compétence assainissement et l'état d'avancement des études réalisées sur l'assainissement collectif.*

### ► Sur la préservation des ressources et des espaces naturels :

De manière générale, les espaces agricoles, naturels et forestiers ont fait l'objet d'un traitement attentif dans le cadre du PLU, notamment sur les questions paysagères et écologiques (continuités écologiques, pelouses sèches, zones humides, ZNIEFF, Natura 2000). Cependant, des justifications sont attendues et des dispositions plus restrictives pourraient être prises pour assurer leur préservation.

La préservation des espaces boisés sur le territoire communal de Barcelonne correspond à un enjeu fort (représente 4,3 ha soit 52 % du territoire dont 0 ha soumis à l'ONF) qui était traité dans le cadre du plan d'occupation des sols par la présence d'espaces boisés classés (EBC) sur une superficie importante. Dès lors que le PLU fait apparaître une levée d'EBC conséquente, l'explication d'un transfert de protection vers celles au titre des articles L 151-19 ou L 151-23 du Code de l'urbanisme doit être davantage étoffée dans le PLU pour démontrer que ce choix est dûment justifié.

Concernant la partie gestion quantitative des eaux, il conviendra de compléter le rapport de présentation et d'indiquer que même si la commune de Barcelonne est peu concernée, elle est classée en zone de répartition des eaux (ZRE) du bassin versant de la Véore-Barberolle par arrêté préfectoral n° 2014-352-0006. Ce bassin versant a fait l'objet d'études volumes prélevables qui ont conclu à la nécessité de diminuer les prélèvements d'eau, à l'étiage, tous usages confondus à hauteur de 40% pour le bassin de la Véore-Barberolle.

Dans les zones classées ZRE, tout prélèvement supérieur ou égal à 8 m<sup>3</sup>/h dans les eaux de surface et leurs nappes d'accompagnement est soumis à autorisation, à l'exception :

1. des prélèvements soumis à une convention relative au débit affecté (art. R211-73 du Code de l'Environnement),
2. des prélèvements inférieurs à 1000 m<sup>3</sup>/an réputés domestiques.

Le classement en zone de répartition des eaux impose également des rendements de réseaux eau potable plus stricts.

Ces différents points devront être abordés dans le rapport de présentation.

### ► Sur la préservation de la qualité de l'air :

L'augmentation de la population communale entraînera une augmentation des émissions liées au chauffage et au trafic routier sur la commune. Cependant, le développement de l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine ainsi que le maintien et le développement d'activités au sein des zones d'habitat inciteront à limiter les déplacements motorisés. La commune prévoit également de développer les cheminements pour les modes de déplacement doux entre les entités urbaines.

*→ Depuis le 1er janvier 2016, le suivi de la qualité de l'air est réalisé par ATMO Auvergne-Rhône-Alpes ; il conviendra d'actualiser le rapport de présentation en ce sens ainsi que les données relatives à la qualité de l'air.*

### ► Sur la lutte contre la prolifération de l'Ambroisie :

L'ambroisie a été identifiée sur la commune, cependant, la problématique n'a pas été développée dans le PLU.

Le remaniement des terrains (défrichements, terrassements, ...) favorise la prolifération de l'ambroisie, plante dangereuse pour la santé (allergies liées au pollen). La problématique de l'ambroisie doit être prise en compte dès lors que le projet prévoit des constructions et terrassements, susceptibles de favoriser la prolifération de cette plante envahissante et allergène. Il convient de présenter des mesures d'élimination et de suivi d'apparition de cette plante, en conformité avec le code de la santé publique (articles L.1338-1 à L.1338-5).

*→ Il est rappelé que les dispositions de l'arrêté préfectoral n°26-2019-07-05-003 du 5 juillet 2019 relatif aux modalités de lutte contre les espèces d'Ambroisie dans le département de la Drôme doivent être*



*mises en œuvre sur la commune. Les mesures de lutte contre le développement de cette plante allergisante, n'ont pas été abordées dans le rapport. Un rappel des bonnes pratiques relatives à son élimination pourrait, par exemple, prendre place dans le titre I (dispositions générales) du règlement écrit.*

## **II – REMARQUES APRÈS ANALYSE DES DIFFÉRENTES PIÈCES DU PLU**

### **► Remarque d'ordre général :**

Il convient de relever des manques de précisions (clarifications) et quelques incohérences relevées dans ce projet de PLU (portant sur la mise en œuvre de l'OAP, les densités affichées, la consommation d'espace et sur le nombre de logements à produire qui varient selon les pièces du PLU (PADD, OAP et RP)).

Notamment, il conviendra d'intégrer au rapport de présentation un tableau récapitulatif des surfaces dédiées à chaque zone par le projet de PLU. Par ailleurs, il aurait été opportun de trouver également un tableau comparatif du bilan des surfaces POS/PLU.

### **► Sur le rapport de présentation :**

Compte tenu du cadre réglementaire validé par la CDPENAF du 30 janvier 2019, il conviendra de compléter le rapport de présentation pour justifier que les extensions et annexes autorisées en zones A et N ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites.

Concernant les données INSEE citées de 2013 (p. 76), de 2014 (p. 12, p.68 à 70, p.76 et 77, p.82, p. 91 à 96, et p.99 à 101) et de 2016 (p.184, 189 et p.190) du RP, il conviendrait d'actualiser les chiffres cités avec les données disponibles plus récentes (cf. dossier communal complet paru le 19/09/2019) notamment concernant le nombre de logements par catégories (résidences principales, secondaires et vacants).

Concernant la production de logements attendue telle qu'encadrée par le PLU, le nombre potentiel de logements par secteur et les densités moyennes devront être indiquées en cohérence dans l'OAP et le PADD.

Page 18 du RP, il conviendra d'indiquer que la commune de Barcelonne fait partie du canton de Chabeuil et non pas du canton de Crest.

Page 187 du RP est indiqué que « *Dans la zone AU qui porte un projet de développement stratégique, un système d'assainissement commun à tous les logements est à mettre en œuvre.* ». Également page 202 du RP est indiqué que « *La zone AU correspond au projet d'urbanisation de la dent-creuse située au centre du village. Le site est inscrit en zone AU dans l'attente de la réalisation des réseaux et équipements nécessaires au développement du secteur. La zone a vocation à accueillir des logements mixtes, ainsi que des équipements, services et activités sans nuisances pour l'habitat...* ». Par conséquent, il conviendrait de mieux préciser au RP le type de travaux à réaliser afin d'équiper la zone et de mentionner explicitement, tant dans l'OAP que dans le règlement écrit le statut juridique de la zone AU au regard des travaux à réaliser avant toute urbanisation.

Pages 73 et 191 du RP, l'étude de densification indique (6ème colonne du tableau) une densité par tènement foncier et une densité moyenne du projet (16 logts/ha) mais sans préciser s'il s'agit d'une densité brute ou d'une densité nette. Comment a été calculée la densité de 17,9 logts/ha affichée pour le tènement foncier correspondant à la grande dent creuse de l'OAP n°1 ? S'agit-il d'une densité brute ou nette ?

Il aurait été opportun qu'un tableau de synthèse récapitulatif des surfaces du projet de PLU zone par zone apparaisse au rapport de présentation et de faire figurer en comparaison les surfaces du précédent document d'urbanisme.

► **Sur le PADD :**

Le PADD aurait pu être complété par l'affichage d'un objectif de « densité moyenne ».

► **Sur l'OAP :**

Il conviendrait de retravailler l'OAP cf. art L 151-7 et R 151-8 du CU, en complétant par exemple le schéma illustratif (non opposable) et indiquer notamment l'implantation du bâti pour les zones dédiées à l'habitat et la connexion des voiries (notamment au regard du risque accidentogène lié à l'augmentation du trafic)...

La superficie de chacun des secteurs de l'OAP n°1 et la densité notamment pour les secteurs dédiés à l'habitat mériteraient d'être clairement indiquées.

► **Sur les dispositions du règlement écrit :**

En raison d'« arbres isolés, haies et alignements arborés à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme », il conviendrait d'ajouter dans les dispositions générales du règlement, un point intitulé « Rappel des mesures à prendre en matière de défrichement » et de préciser que les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L.341-3 du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés figurant au plan de zonage, en application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable en mairie dans les espaces boisés classés figurant au plan de zonage, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme, sauf s'ils sont prévus dans un document de gestion durable (article L.124-1 à L.124-3 du code forestier) ou si la nature de la coupe de bois réalisée est listée dans l'arrêté préfectoral n°08-1748 du 29 avril 2008.

p.8 à 12 : les définitions incluses dans le titre I du règlement écrit du PLU devront être reprises pour se caler sur celles du lexique national d'urbanisme. Une définition de l'exploitation agricole y est présente en référence à la SMA (superficie prévue par le code rural dans un but exclusivement économique). Or cette définition revient à réglementer une activité ou les modalités de son exercice, ce qui est contraire aux dispositions de l'article L 101-3 du code de l'urbanisme et ne rentre pas dans le domaine d'intervention du PLU. Ainsi, les paragraphes consacrés à cette notion devront être supprimés.

**Dispositions du règlement concernant les extensions et annexes des bâtiments d'habitation en zone agricole ou naturelle :**

L'article L.151-12 du code de l'urbanisme autorise les extensions des bâtiments d'habitation existants ou annexes dans les zones agricole et naturelle dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition que le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes.

Il conviendra, conformément à l'avis émis par la CDPENAF, de mieux justifier au rapport de présentation en quoi ces dispositions ne contreviennent pas au principe de préservation du caractère agricole ou de la qualité paysagère des sites et de préciser certains points du règlement (compléter : les définitions d'annexe et d'emprise au sol, et les dispositions sur l'aspect extérieur (*utilisation de matériaux, volumétrie et toitures, vérandas sur bâti ancien, en harmonie avec la construction existante, ...*)).

Il conviendra également de préciser que les conditions fixées pour les extensions des habitations existantes et les annexes s'appliquent également aux changements de destinations autorisés pendant la durée du PLU.

► **Sur le règlement graphique :**

Il convient de relever qu'une emprise de la zone inondable figure bien au règlement graphique (zonage) du PLU mais la trame est peu lisible. Les différents aléas doivent être représentés tels que sur la cartographie du risque transmise par la DDT pour une intégration complète et visible du risque.

► **Sur les annexes :**

Concernant l'annexe 5.2 dédiée aux « Obligations légales de débroussaillage » (OLD) de l'art. L. 134-15 du Code forestier, celle-ci devra être retirée. Cette annexe ne doit pas figurer dans le PLU car cette commune n'est pas concernée par cette obligation (cf. arrêté préfectoral n°08-0012 du 2 janvier 2008 définissant la zone à risque faible pour les incendies de forêt ci-joint au présent avis de l'État).

En annexe 5.3 du PLU, figure un DPU instauré par une délibération du 02 juin 2016 et qui s'appuie sur certaines zones NB, NA, NC et Nd du POS approuvé le 15 février 1990 et modifié le 30 mai 2006, dont le plan est annexé à cette délibération. Ce DPU fait référence à un document d'urbanisme caduc.

Il serait souhaitable d'actualiser les éléments relatifs au DPU lors de l'approbation du PLU en cours d'élaboration afin de reprendre une délibération et instaurer un nouveau DPU qui se référera aux zones U et/ ou AU du nouveau PLU et devra se substituer au document actuellement mis en annexe 5.3.

Au regard de l'article R. 151-53 8° du Code de l'Urbanisme « *Les annexes comprennent à titre informatif également : ...3° Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ; ...* ». Bien que le rapport de présentation indique page 108 que « *Le plan du réseau d'assainissement est reporté en annexe du PLU.* », on relève l'absence d'annexe relative aux réseaux d'assainissement.

