

St Martin sur Lavezon



SAINT MARTIN SUR LAVEZON

Mairie

Le Village- Saint Martin le Supérieur
07 400 SAINT MARTIN SUR LAVEZON

Téléphone : 04 75 52 98 48

Télécopie : 04 75 52 89 06

Courriel : mairie@saintmartinsurlavezon.fr

Département de l'Ardèche
Commune de SAINT MARTIN
SUR LAVEZON

PLAN LOCAL D'URBANISME
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES

Pièce &

Procédure	Prescription	Arrêt	Enquête publique	Approbation
Révision du PLU	19/11/2014	27/05/2021		



HORIZONS URBAINS
Perrine REY BARIAL
15 rue Portail Fanjoux
26 130
SAINT PAUL TROIS CHATEAUX
Tel : 06 81 75 93 97
Courriel : horizonsurbains@gmail.com



Cabinet INERME PAYSAGE
Jean Marc VIOT
Rue Georges PETIT
07 250 LE POUZIN
Tel : 04 75 85 92 97
Courriel : jm-viot@orange.fr



ECOTER
Ecologie et territoires
44 route de Montélimar
26 110 NYONS
Tel : 04 75 26 34 60
Site internet : www.ecoter.fr

PREAMBULE

Qu'est ce que le PADD?

Pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit être l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à long terme, vision pouvant être complétée par des orientations ou prescriptions plus opérationnelles, incarnations de l'engagement de la commune pour son accomplissement.

Le PADD est une pièce obligatoire du PLU qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Il est imposé par la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) de décembre 2000. Les lois Grenelle 1 et 2 et ALUR ont élargi son champ d'application au regard des principes du développement durable en matière d'équipement, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques...

Le PADD n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme. Le règlement et les orientations d'aménagement doivent toutefois être cohérents avec celui-ci.

Le contexte réglementaire et les piliers de l'urbanisme durable

L'élaboration du PLU s'inscrit dans un nouveau cadre réglementaire, et notamment :

- La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU, de décembre 2000) ;
- La loi Urbanisme et Habitat (UH, de juillet 2003) ;
- Les lois Grenelle 1 et 2 (de 2009 et 2010) ;
- La loi ALUR (de mars 2014) modifiée par ordonnance du 23 septembre 2015

Le PADD a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. II sera le fondement justifiant les choix, mesures, actions et prescriptions qui figureront dans les autres pièces du dossier de PLU.

Le contenu du PADD

Les diagnostics socio-économiques, paysagers, environnementaux, agricoles et urbains ont permis de faire ressortir les atouts et les points faibles de la commune et d'identifier les territoires à enjeux.

La prise en compte des différentes contraintes et des éléments porteurs a permis de construire le projet d'aménagement et de développement durables de la commune de SAINT MARTIN SUR LAVEZON.

Le PADD est l'expression d'un projet global, s'inspirant des préoccupations d'ordre social, économique et environnemental.

- Il exprime une vision stratégique et politique du développement communal.
- Il définit les orientations générales en matière d'aménagement et d'urbanisme:
 - Orientations générales concernant l'habitat et le développement urbain ;
 - Orientations générales concernant l'équipement commercial et le développement économique
 - Orientations générales concernant les transports et les déplacements et le développement des communications numériques
 - Orientations générales des politiques en matière d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques

Ainsi le Projet d'Aménagement et de développement Durables de la commune de SAINT MARTIN SUR LAVEZON est constitué de 6 grandes orientations répondant à ces problématiques :

- 1. Vivre ensemble : équilibre social et diversification de l'habitat**
- 2. Préserver et valoriser l'identité du territoire**
- 3. Améliorer l'accessibilité du territoire**
- 4. Protéger les espaces naturels, agricoles, forestiers et préserver les continuités écologiques**
- 5. Conforter, développer le tissu économique**
- 6. Définir les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**

ORIENTATION 1 – VIVRE ENSEMBLE : EQUILIBRE SOCIAL ET DIVERSIFICATION DE L'HABITAT

Il a été constaté dans le cadre du diagnostic territorial, une tendance au vieillissement de la population faute d'apport migratoire sur la dernière période intercensitaire.

ORIENTATION 1.1 MAITRISER L'APPORT DE POPULATION

Afin de rompre avec cette tendance constatée au vieillissement de la population, la commune souhaite accueillir de nouveaux ménages sur le territoire communal tout en maîtrisant l'apport de cette population au regard des infrastructures (stations d'épuration, ressource en eau potable) et des équipements publics existants (école).

La commune de Saint Martin sur Lavezon appartient à la Communauté de Communes Ardèche Rhône Coiron depuis le 1^{er} janvier 2017 (fusion des communautés de communes de Barrès Coiron et Rhône Helvie). La communauté de Communes Barrès-Coiron avait approuvé un Plan Local d'Habitat (PLH) en date du 16 avril 2012.

Le PLH projette un développement du parc immobilier de l'ordre d'un logement neuf par an sur la durée du PLH.

ORIENTATION 1.2 CRÉER UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIÉE ET ADAPTÉE AUX BESOINS DES MENAGES ET GARANTIR ÉGALEMENT « L'INTERGENERATIONNALITÉ »

Les perspectives établies à l'issue du diagnostic conduisent à prévoir la production d'une dizaine de logements neufs sur les dix prochaines années et environ 3 logements supplémentaires à produire pour satisfaire les besoins liés au phénomène de desserrement des ménages.

Nombre d'habitants supplémentaires	Nombre de logements à créer (intégrant les logements pour absorber le phénomène de desserrement des ménages)
Environ 30 habitants	13 logements

Cette production doit s'accompagner :

- d'une maîtrise de la construction de résidences principales en ouvrant de manière mesurée de nouvelles réserves foncières et en encadrant les conditions d'urbanisation (opération d'aménagement d'ensemble avec programme de constructions, qualité des espaces, etc...)
- de limiter le développement des résidences secondaires et prioriser le développement d'une offre de logements qui permette de maintenir et renforcer la population résidente
- d'une diversification des typologies d'habitat afin de répondre aux besoins actuels et futurs des habitants, mais également réduire les déséquilibres actuels des formes urbaines où l'individuel pur prédomine (96% des habitations sont des maisons individuelles en 2012).

Il s'agit donc de créer une gamme de logements étendue pour permettre à tous l'accès au logement et favoriser les parcours résidentiels sur le territoire communal.

ORIENTATION 1.3 REALISER UNE EXTENSION AU NORD DU VILLAGE DE TYPE « GREFFE DE VILLAGE »

La dispersion de l'habitat ne permet pas de fédérer la vie locale et est source de dysfonctionnements incompatibles avec la notion de développement durable : dégradation des paysages, mitage des espaces agricoles et naturels, multiplication des déplacements automobiles, coûts des réseaux à entretenir pour la collectivité,... Par conséquent, les terrains constructibles prévus pour l'habitat sont concentrés principalement au niveau du bourg, qui dispose de l'assainissement collectif, dans une logique de rééquilibrage de l'armature urbaine du territoire. Ce choix permettra de renforcer la vie du bourg, tout en permettant aux nouveaux habitants d'être au plus près des commerces permanents, services et équipements publics présents sur la commune.

La commune souhaite réaliser une opération de type « greffe » de village au nord est du centre bourg, derrière l'école publique. Ce quartier sera directement relié au village et supportera une densité urbaine plus forte que les quartiers éloignés du centre bourg (lotissements et urbanisation au coup par coup au gré des opportunités foncières).

Ce quartier intégrera une mixité des typologie d'habitat afin de répondre aux demandes d'installation des nouveaux ménages et aux besoins des seniors. Ce nouveau quartier a pour vocation l'implantation d'habitants permanents. Il pourra, en outre, accueillir des projets de logements locatifs.

ORIENTATION 1.4 DENSIFIER LE TISSU URBAIN ET PROMOUVOIR LE RENOUVELLEMENT URBAIN

Un des enjeux de la politique durable de l'habitat est de s'appuyer sur l'enveloppe urbaine existante, afin de préserver les espaces agricoles et naturels, de limiter l'étalement urbain. En conséquence, l'urbanisation future devra conforter la structure urbaine existante du bourg central en permettant :

- la division foncière
- la réhabilitation des constructions existantes

Dans le secteur du bourg, les habitations de type maison de village ou habitations collectives seront encouragées, afin de produire des tissus urbains à l'image du centre ancien (petits ilots bien maillés, alignements, volumes simples, etc.).

Il s'agit également de permettre la gestion du bâti dans les hameaux. En effet, ils existent quelques possibilités de réhabilitation de maisons traditionnelles. Le PLU s'attachera à permettre ces évolutions dans le respect des caractéristiques architecturales du bâti et de la possibilité de stationnement pour les véhicules. Cette disposition permettra de lutter contre l'étalement urbain, de ne pas consommer de foncier supplémentaire et d'améliorer l'empreinte environnementale des bâtiments.

ORIENTATION 2 – PRESERVER ET VALORISER L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE

ORIENTATION 2.1 – MAINTENIR LA STRUCTURE TRADITIONNELLE VILLAGEOISE ET DES HAMEAUX

- **Maintenir la structure villageoise** par le respect des règles d'implantation/ d'alignement des façades pour toutes nouvelles constructions qui seront édifiées afin de conserver la silhouette et le front bâti existant mais également en imposant des règles de gabarit et de hauteur en lien avec l'existant.
- **Préserver l'architecture traditionnelle du bâti des fermes isolées et des constructions traditionnelles existantes** sur le territoire communal ainsi que la mise en valeur de ces ensembles par l'inscription de règles architecturales accrues pour toutes les restaurations, changement de destination et extension mesurées autorisées.

ORIENTATION 2.2 – S'ASSURER D'UNE BONNE INSERTION PAYSAGÈRE ET ARCHITECTURALE DU BÂTI

- **Renforcer les dispositions réglementaires sur l'aspect extérieur des constructions** dans l'opération « greffe » de village plus particulièrement afin de s'assurer de sa bonne intégration architecturale. Il sera également nécessaire de veiller à ce que l'implantation du bâti ne bloque pas les perspectives visuelles vers le grand paysage et s'intègre dans le paysage urbain de Saint Martin le Supérieur ; Par ailleurs, pour toutes nouvelles constructions ou réhabilitations de bâtiment, un cahier de recommandations architecturales sera annexé en complément du règlement écrit.
- **Permettre une bonne intégration du bâti agricole** dans l'environnement paysager pour éviter les « verrues » dans le paysage (cahier de recommandations architecturales).

ORIENTATION 2.3 – PRESERVER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL VERNACULAIRE DE LA COMMUNE

- **Préserver le patrimoine architectural de la commune** notamment les églises, le lavoir, le moulinage, le petit patrimoine lié à l'eau, les jardinets, les murs en basalte et les anciennes éoliennes (éléments essentiels de Saint Martin sur Lavezon)... par une protection au sein du PLU. La protection de ces éléments caractéristiques du paysage de Saint-Martin contribue à réaffirmer la dimension identitaire de la commune.

ORIENTATION 2.4 – VALORISER LES ESPACES PUBLICS POUR AFFIRMER LA CENTRALITÉ DU BOURG

La commune dispose d'espaces publics dans son centre bourg majoritairement occupé par le stationnement ou ne bénéficiant pas d'un traitement qualitatif, ne permettant pas ainsi de créer des lieux forts de rassemblement, de convivialité.

Dans le cadre du PLU, la commune souhaite mettre en valeur et relier l'ensemble des espaces publics existants de son territoire. Notamment la commune envisage de réaménager :

- la place de la Mairie pour créer un lieu de qualité et de convivialité en réaménagement le stationnement pour limiter sa prégnance sur l'espace.
- l'espace face à la salle communale avec un coin pique nique

Le réaménagement et la mise en relation de ces espaces publics se feront en complément du réaménagement du cheminement piétonnier sur le centre bourg. Un nouvel espace public sera créé dans l'opération nouvelle d'habitat au nord de l'école.

Dans le cadre du PLU, la commune a décidé de poser les conditions des aménagements de ces espaces par le biais notamment d'une orientation d'aménagement et de programmation.

ORIENTATION 2.5 – PROMOUVOIR L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE ET LE RECOURS AUX ÉNERGIES RENOUVELABLES

- favoriser une moindre consommation énergétique à travers le choix des morphologies urbaines, l'utilisation des déplacements doux dans le centre village, l'efficacité énergétique des bâtiments
- favoriser le recours à l'énergie solaire tout en veillant à l'intégration des dispositifs, en particulier sur le bâti ancien.

ORIENTATION 3 – AMELIORER L'ACCESSIBILITE DU TERRITOIRE

ORIENTATION 3.1 – RESOUDRE LA PROBLÉMATIQUE DE STATIONNEMENT DANS LE BOURG ET LES HAMEAUX

Le diagnostic a relevé une problématique de stationnement en centre bourg et sur l'ensemble des hameaux.

Le traitement des espaces publics existants sera également l'occasion de réorganiser le stationnement notamment face à la salle communale, devant la mairie.

Pour les hameaux, la commune souhaite mettre en place une concertation avec les habitants pour réserver du foncier pour créer du stationnement.

ORIENTATION 3.2 – FACILITER ET SECURISER LES MODES DE DÉPLACEMENTS DOUX

- **réaménager les cheminements doux** déjà existants sur le territoire notamment le long du ruisseau afin de disposer d'un véritable maillage doux sur le centre village
- **développer des continuités piétonnes** en intégrant cette réflexion dans la nouvelle opération d'aménagement
- **favoriser le stationnement des vélos** notamment à proximité des espaces publics

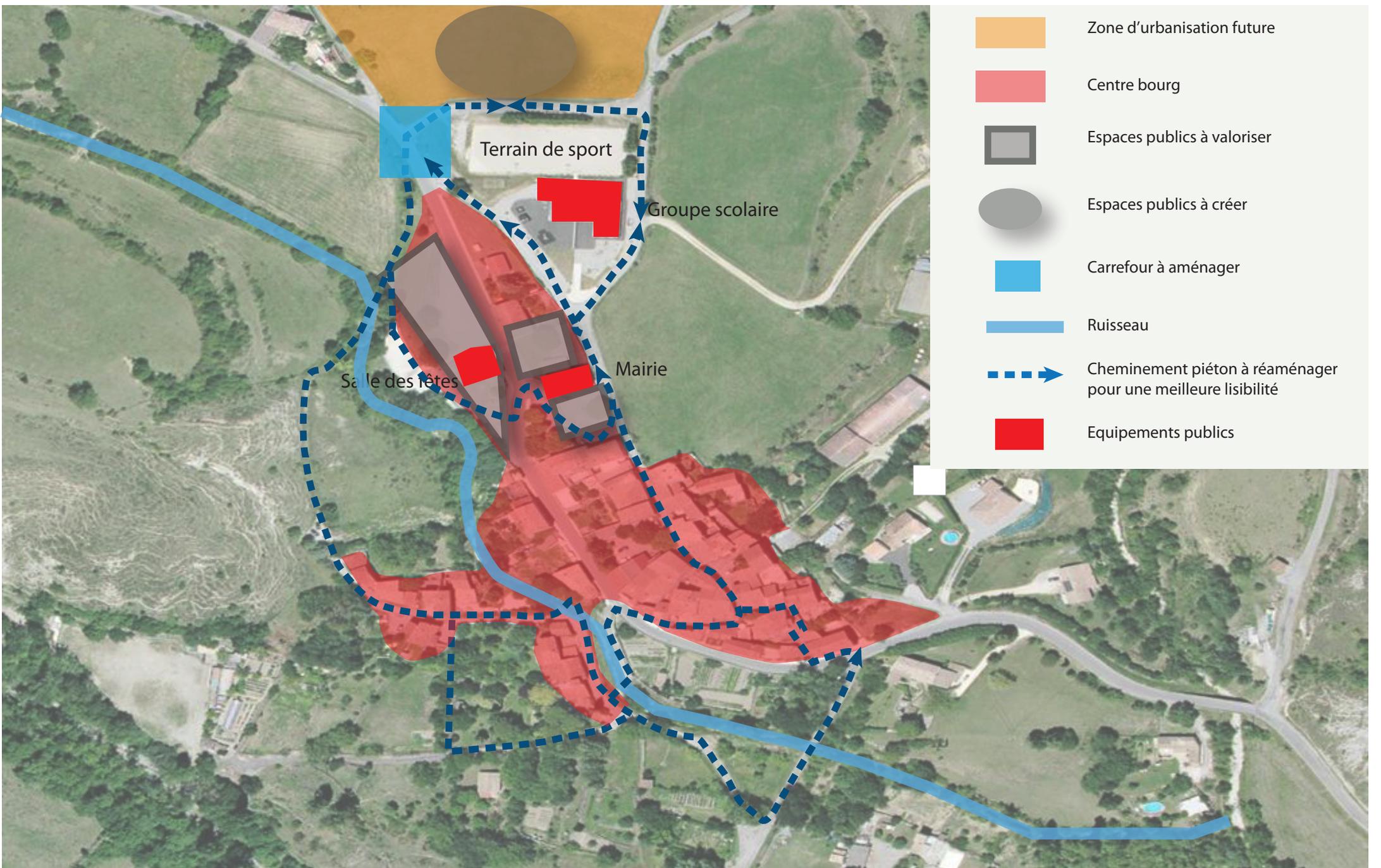
ORIENTATION 3.3 – REDUIRE LA FRACTURE NUMÉRIQUE PAR LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

Le numérique est aujourd'hui dans tous les usages : les transports, les entreprises, les loisirs, les objets connectés, l'accès à l'information, les smartphones, etc. Mais il est très peu prégnant dans la commune de SAINT MARTIN SUR LAVEZON car les infrastructures sont insuffisantes pour ne pas dire inexistantes. L'objectif de renforcement des communications numériques est donc un enjeu important sur le territoire communal. En lien avec l'intercommunalité et la commune, le syndicat Ardèche Drôme Numérique, met en place un programme d'actions pour l'installation de la fibre optique à la maison.

Les nouvelles opérations d'aménagement à vocation d'habitat, les zones de renouvellement urbain à vocation d'habitat, de commerces, etc. devront favoriser le passage de la fibre optique.

En plus des usages personnels le passage au très haut débit permettra de renforcer la compétitivité des entreprises présentes et à venir du territoire communal.

CARTE DE SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS POUR PRÉSERVER ET VALORISER L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE



ORIENTATION 4 – PROTEGER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES, FORESTIERS ET PRESERVER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

La commune dispose d'un environnement très riche, composé de diverses unités écologiques : le sommet de Berguise, le plateau du Coiron, les prairies pâturées, le réseau hydrographique et les ripisylves associées, ... Le PLU s'attachera à définir les modalités adaptées de protection et de mise en valeur des sites identifiés. Il cherchera aussi à préserver et développer un capital écologique plus diffus : boisements, ruisseaux, ... éléments qui, sans être aussi prégnants en terme de paysage, participent au maintien de la biodiversité à l'échelle de la commune.

ORIENTATION 4.1 – SAINT MARTIN SUR LAVEZON UN CADRE AGRICOLE ET NATUREL STRUCTURANT ET IDENTITAIRE A PROTEGER

- **Protéger les perspectives lointaines sur le village depuis les espaces naturels et agricoles et les infrastructures routières existantes**

Il s'agit de préserver et mettre en valeur les vues réciproques, depuis les points hauts des massifs forestiers. Et prendre en compte les sensibilité paysagères et co-visibilités entre espaces urbains et espaces naturels, agricoles, en tenant compte notamment du relief dans les choix d'aménagement (limitation des constructions, hauteur du bâti...)

- **intégrer la nature ordinaire** en recommandant notamment des essences de type locales. Une liste des essences sera annexée au règlement écrit du PLU à but pédagogique pour les administrés.
- **valoriser les espaces rudéraux pour la biodiversité** (aménager un bâtiment abandonné en gîtes à chiroptères)
- **protéger les terres agricoles actuelles et les terres à forte valeur agronomique**

Ils comprennent la majorité des espaces cultivés, pâturés de la commune, mais ce qui n'interdit évidemment pas la présence de l'agriculture dans les espaces naturels (quelques niches agricoles dans les reliefs boisés). Ces derniers sont menacés par la pression urbaine du fait de la proximité de la Vallée du Rhône.

- **Protéger les espaces boisés d'importance afin de :**
 - o **limiter les risques de ravinements, d'éboulements**
 - o **prévenir de l'augmentation du phénomène de ruissellement des eaux pluviales**
 - o **valoriser la qualité paysagère et écologique des grandes entités boisés du territoire**
 - o **maintenir les enjeux écologiques recensés sur le territoire communal (rôle de continuité et de réservoir écologique des boisements)**

ORIENTATION 4.2 – PROTEGER LES SECTEURS SENSIBLES ECOLOGIQUEMENT COMME GARANTS DU MAINTIEN DE LA BIODIVERSITE

Il s'agit donc de :

- **renforcer et valoriser la trame verte et bleue du territoire par :**
 - o la préservation des réservoirs de biodiversité de la trame verte identifiés au sein de la commune, à savoir, le Massif du Coiron, le sommet de Berguise et également le site à chauve-souris de Saint Martin le Supérieur (Pont franchissant le Lavezon en amont du bourg). Le paysage de bocage, les bosquets, le réseau de haies en milieux agricoles, les friches et les milieux naturels recensés sont tout autant d'éléments constitutifs de la trame verte que le PLU s'emploiera à protéger par un classement adapté en zone N et/ou par un outil de protection adapté au titre du L. 151-23 du Code de l'Urbanisme « espace protégé pour son rôle dans la préservation de la trame verte et bleue communale ».



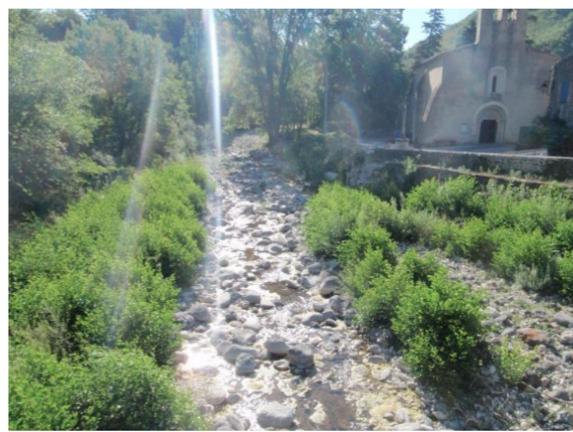
Sommet de Berguise



Massif du Coiron



Vue sur le Lavezon et sa vallée depuis les hauteurs au dessus de St Martin l'inférieur



Vue sur le Lavezon depuis le pont

- o la protection de la rivière le Lavezon comme entité écologique remarquable (zone de frayère notamment, ripisylve) mais également la préservation de l'ensemble du réseau hydrographique communal et des zones humides
- **rétablir des continuités dans la trame verte et bleue**, en s'appuyant notamment sur les linéaires d'écoulement des eaux, sur le maillage de haies, bosquets et arbres isolés. Ceux-ci seront à protéger et à renforcer.

ORIENTATION 5 – CONFORTER, DEVELOPPER LE TISSU ECONOMIQUE

ORIENTATION 5.1 – PERMETTRE LA DIVERSIFICATION DES ACTIVITÉS AGRICOLES

- permettre le **développement de l'activité touristique existante en zone agricole et naturelle sous certaines conditions** ;
- **préserver et valoriser les bâtiments agricoles remarquables architecturalement en zone agricole en autorisant le changement de destination** en veillant toutefois à ne pas gêner le fonctionnement d'une exploitation agricole.
- **Améliorer la qualité de vie des habitants en zone agricole** en autorisant l'extension mesurée des habitations existantes en zone agricole, en définissant une surface de plancher totale respectable mais également permettre la réalisation d'annexes à l'habitation et la construction de piscine.

ORIENTATION 5.2 – PERMETTRE LE MAINTIEN ET LE DÉVELOPPEMENT DE L'ARTISANAT SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

L'intercommunalité dispose de la compétence « commerce- artisanat » et n'a pas prévu de créer une « micro-zone économique » sur le territoire communal de Saint Martin sur Lavezon.

Toutefois, la commune souhaite mettre en place dans le PLU, les dispositions réglementaires nécessaires au maintien des artisans présents actuellement sur le territoire communal. Par exemple en permettant aux artisans de créer un local de dimension limitée à proximité de leur logement d'habitation. Le règlement écrit permettra d'encadrer ces dispositions. De plus, le règlement écrit permettra l'installation de nouveaux services, commerces compatibles avec l'habitat dans les zones urbaines.

ORIENTATION 6 – DEFINIR DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

ORIENTATION 6.1 – LES OBJECTIFS CHIFFRES

Afin de répondre aux besoins en logements à l'horizon dix ans de la population résidente supplémentaire et afin de rééquilibrer la composition du parc immobilier vers plus de mixité des typologies d'habitat. La commune, par le biais de l'opération nouvelle de type « greffe de village » a souhaité privilégier l'habitat de type maisons groupées et envisage de l'habitat intermédiaire.

La commune doit mobiliser environ 1 hectare de foncier constructible pour l'habitat dans son projet de PLU (**y compris espaces interstitiels dits « dents creuses » et extensions urbaines**)

- L'utilisation des espaces interstitiels

Une fine analyse du tissu fait apparaître une réceptivité restante dans le tissu urbain nulle pour l'habitat en raison de la configuration des hameaux, de la topographie des terrains.

- La consommation d'espace en extension

Le présent projet de PADD permet à la fois la gestion de son enveloppe urbaine existante et l'extension de l'urbanisation sur de nouveaux espaces en continuité du centre village. Ce secteur d'urbanisation future, situé derrière l'école, fera l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

Ces objectifs constituent une modération de la consommation d'espace par rapport au développement du territoire de ces dernières décennies. En effet, il est constaté que :

Règlement National d'Urbanisme	PLU
2 ha environ de consommé pour l'habitat depuis 2002	1 hectare environ sur la décennie future avec 0,6 ha d'urbanisation prévue en extension urbaine suivant une opération « greffe de village »

ORIENTATION 6.2 – MOINS D'ESPACE CONSOMME ET MIEUX CONSOMME

Depuis 2010, le rapport entre la construction de logements et le nombre d'hectares consommé, a conduit à la réalisation en moyenne de 4 logements/hectare sur le territoire communal.

Il est proposé de s'approcher des densités par typologie d'habitats suivants :

- 15 logts/ha pour les constructions de type maisons individuelles,
- 20 à 25 logts/ha pour les constructions de type maisons groupées,
- 30 à 40 logts/ha pour les collectifs.

En conséquence, la densité moyenne sur l'ensemble du projet de Plan Local d'Urbanisme devra être au minimum de 15 logements/hectare.