

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Sommaire

Sommaire	p2
PRÉAMBULE: la procédure engagée	p3
CHAPITRE 1: CONTEXTE	p4
1. Présentation générale de la commune	
2. Description du site du projet	
CHAPITRE 1: OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LA COMMUNE	p26
1. Une démarche participative encadrée par un comité de pilotage	
2. Description du projet	
3. Incidences sur l'environnement	
CHAPITRE 2 : PIÈCES MODIFIÉES	p29
1. Zonage	
2. Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)	
3. Règlement modifié	

Préambule: la procédure engagée

Par délibération en date du 3 novembre 2014, le Conseil Municipal de la commune de Saint-Laurent-sous-Coiron a approuvé les dispositions de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Celui-ci a fait l'objet de deux modifications simplifiées en 2018 et 2019.

Ce PLU a prévu de localiser l'essentiel de son développement dans le secteur dit «de Comparent». Ce secteur est couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation trop succincte que les élus souhaitent aujourd'hui voir évoluer en faveur d'un aménagement cohérent avec éventuellement un projet d'habitat participatif sur l'un des terrains récemment acquis par la municipalité.

La procédure de modification, permettant cette évolution, est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification (article L.153-37.)

Rappel réglementaire

L'article L153-31 dispose que : « Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.¹

¹ Conformément au II de l'article 199 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, le 4° du présent article n'est pas applicable aux zones à urbaniser délimitées par le règlement d'un plan local d'urbanisme adopté avant le 1er janvier 2018. Pour ces zones, le 4° du présent article continue à s'appliquer dans sa rédaction antérieure à la promulgation de ladite loi.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.»

Les articles L153-36 et L153-41 précisent que :

«sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions»

«Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ; (...)

Compte tenu des évolutions du document d'urbanisme souhaitées par la commune de Saint Laurent-sous-Coiron et décrites ci-dessous, il y a lieu de recourir à la procédure dite de « modification » du PLU conformément à l'article L153-41 3° du code de l'urbanisme.

Les objectifs de la modification du PLU:

- réduire la superficie de la zone AU ouverte de Comparent, en classer une partie en zone N et AU fermée
- modifier les orientations d'aménagement et de programmation de Comparent
- modifier le règlement de la zone à urbaniser de Comparent
- changement de destination en zone A ou N

1/ CONTEXTE



1.1. Présentation générale de la commune

1.1.1. Situation: une commune sur les contreforts du plateau du Coiron

La commune de Saint-Laurent-sous-Coiron, est située en Ardèche méridionale sur les contreforts est du plateau du Coiron, «arrête faîtière» de l'Ardèche, relié au massif central.

Aucun axe majeur de communication ne traverse la commune, mais elle est proche (15min.) de la RN 102 qui relie Montélimar au Puy-en-Velay ou Mende. La commune profite tout à la fois d'un vaste et remarquable cadre agro-naturel et d'un accès aisé à Aubenas (27min.), Privas (35 min.) et la vallée du Rhône (39min. du Teil, 49 de Montélimar, 36 de Valence).

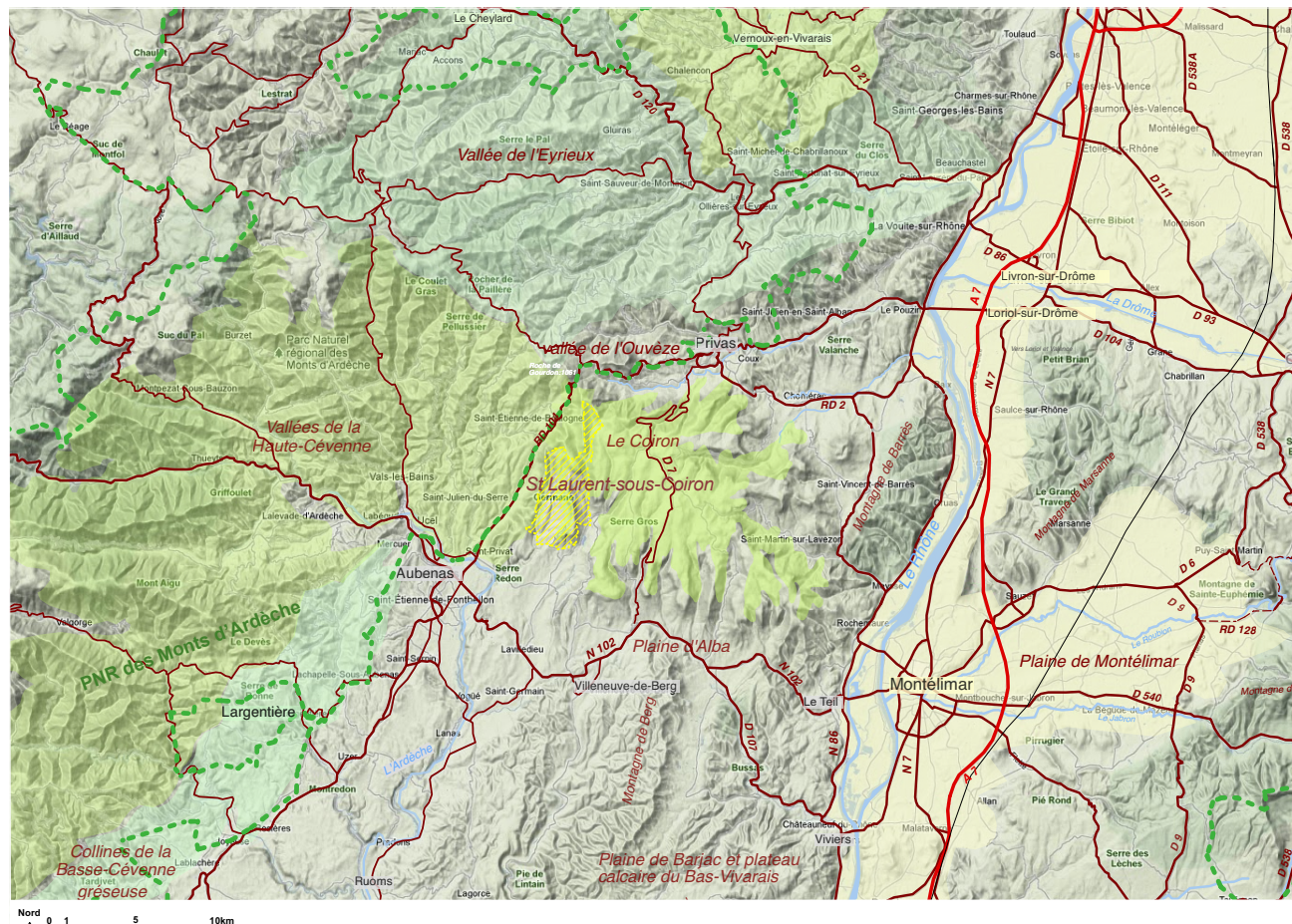
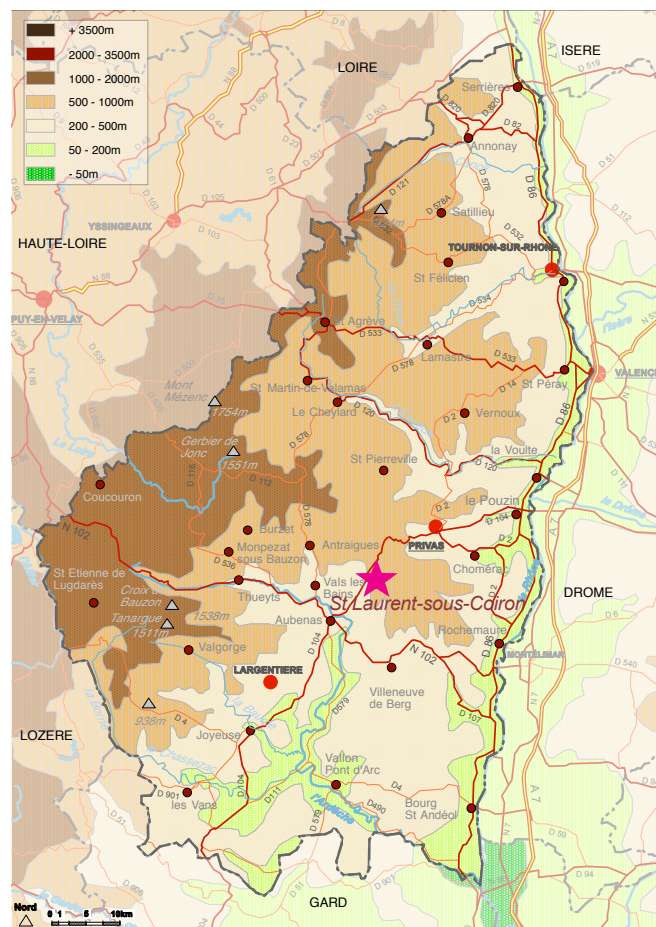
La commune appartient à la communauté de communes Berg-Coiron créée en 2004, comprenant 13 communes et dont le siège est à Villeneuve-de-Berg. Il n'y a plus de Programme Local d'Habitat. Elle a, entre autres, les compétences développement-économique, aménagement de l'espace, logement, déchets ménagers, GEMAPI, SPANC, actions sociales, voirie communautaires....

Elle fait partie du Pays Ardèche méridionale et est comprise dans le futur SCOT Ardèche-méridionale en cours d'adoption. La commune est concernée par la loi montagne.

Les communes limitrophes sont:

- Saint-Étienne-de-Boulogne
- Saint-Priest
- Freyssenet
- Darbres
- Lussas
- Vesseaux

- **Région:** Auvergne-Rhône-Alpes
- **Département** de l'Ardèche
- **Arrondissement** de Largentière
- **Intercommunalité:** CC Berg et Coiron
- **Altitude:** 355 m (mini) – 1019 m (maxi)
- **Superficie:** 15,58 km²
- **Population en 2018:** 106 habitants (INSEE)
- **Densité** 6,8hab/km²
- **Rythme de la construction:** 0,5/an



1.1.2. Climat, relief, géologie, inventaires écologiques,

Un climat à la fois influencé par la méditerranée, les perturbations cévenoles venant du sud-est et les conditions locales de relief. Ses traits caractéristiques sont:

- Des précipitations pluvieuses relativement régulières sur l'année avec une prédominance des précipitations d'automne et de printemps, pouvant provoquer précipitations orageuses violentes (de type cévenol),
- Des températures pouvant être extrêmement basses
- La fréquence des sécheresses estivales, des chutes de neige,
- L'influence du vent («burle» du nord et vent du sud)

Un contexte topographique très contrasté, avec une altitude qui varie entre 335m, -au sud à la confluence de Louyre et l'Eyrolle-, et 1017m sur la crête de Blandine au nord de commune.

Les ruisseaux de Louyre, de l'Eyrolle et de Barbes génèrent trois vallées orientées nord/sud.

Géologie: un relief inversé. Le sous-sol de l'est de la commune appartient au massif calcaire des Gras, qui s'est formé au Jurassique. La coulée basaltique à l'extrémité de laquelle s'est implantée le village, appartient aux coulées volcaniques du tertiaire, qui ont envahi le fond des vallées calcaires. Plus dures, elle n'ont pas été érodés au quaternaire, contrairement aux anciens sommets calcaires.

Inventaires environnementaux:

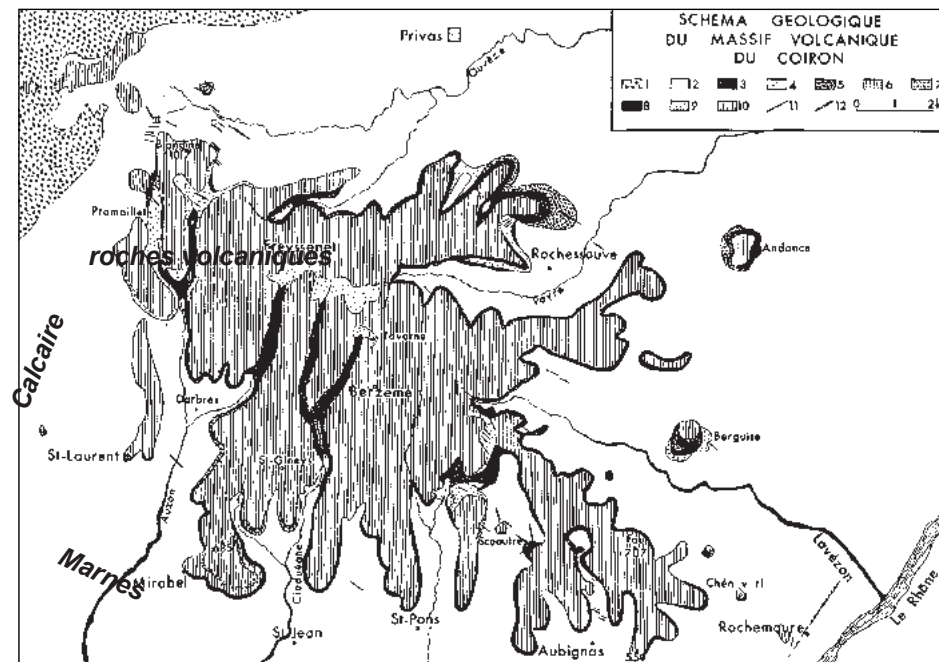
L'est de la commune est couverte par la ZNIEFF de type 2 «Plateau et Contreforts du Coiron», qui comprend pâturages et prairies sèches entrecoupées de hies d'épineux et qui est voué à l'élevage ovin et bovin; favorable à un certain nombres d'espèces. Elle comprend la ZNIEFF type 1 «Roche de Luchon» (fourrés à buis, pelouses sèches, chêne blanc sur sols basaltiques, orchidés sur les versants marneux). Une zone humide est inventoriée en limite de Darbres: l'Auzon.

Au nord, une zone importante pour les oiseaux (dont rapaces) du col de l'Escrinet (ZICO), ainsi que les ZNIEFF de type 1 «Pelouses de Bujarelle et des Blaches» (falaises calcaires, pelouses sèches, garrigues basses et landes à buis; oiseaux protégés) et «Crêtes du col de l'Escrinet au serre des Fourches» (carrefour biogéographique avec espèces montagnardes, atlantiques, méditerranéennes).

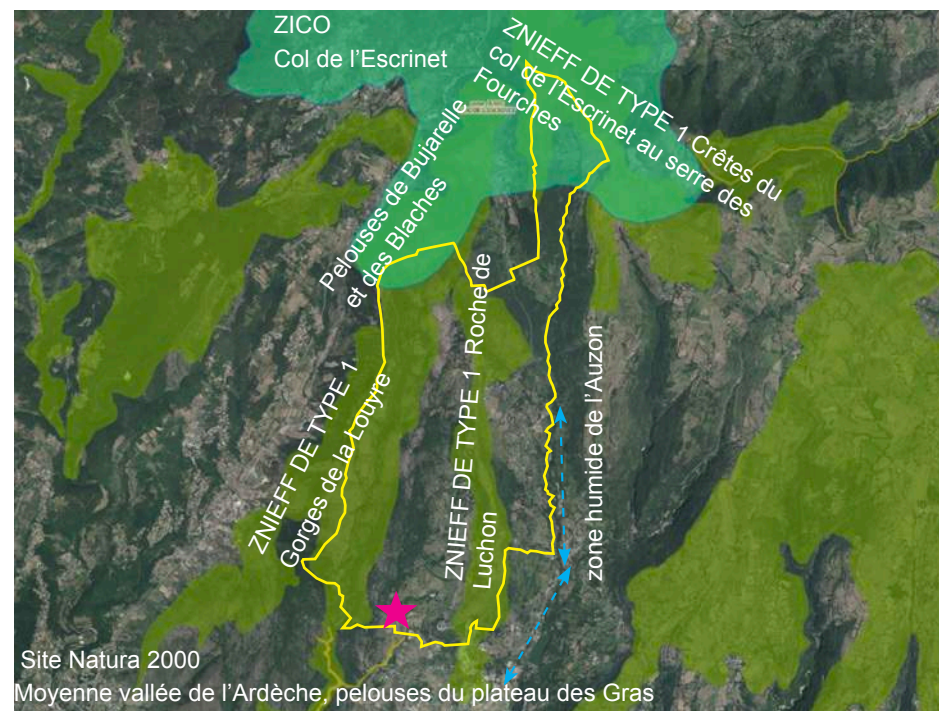
A l'ouest: les ZNIEFF de type 1 «Gorges de la Louyre» (écrevisses, amphibiens, ripisylve de saules, falaises calcaires et grottes),

Hors de la commune, au sud, se trouve le site NATURA 2000: «Moyenne vallée de l'Ardèche, pelouses du plateau des Gras».

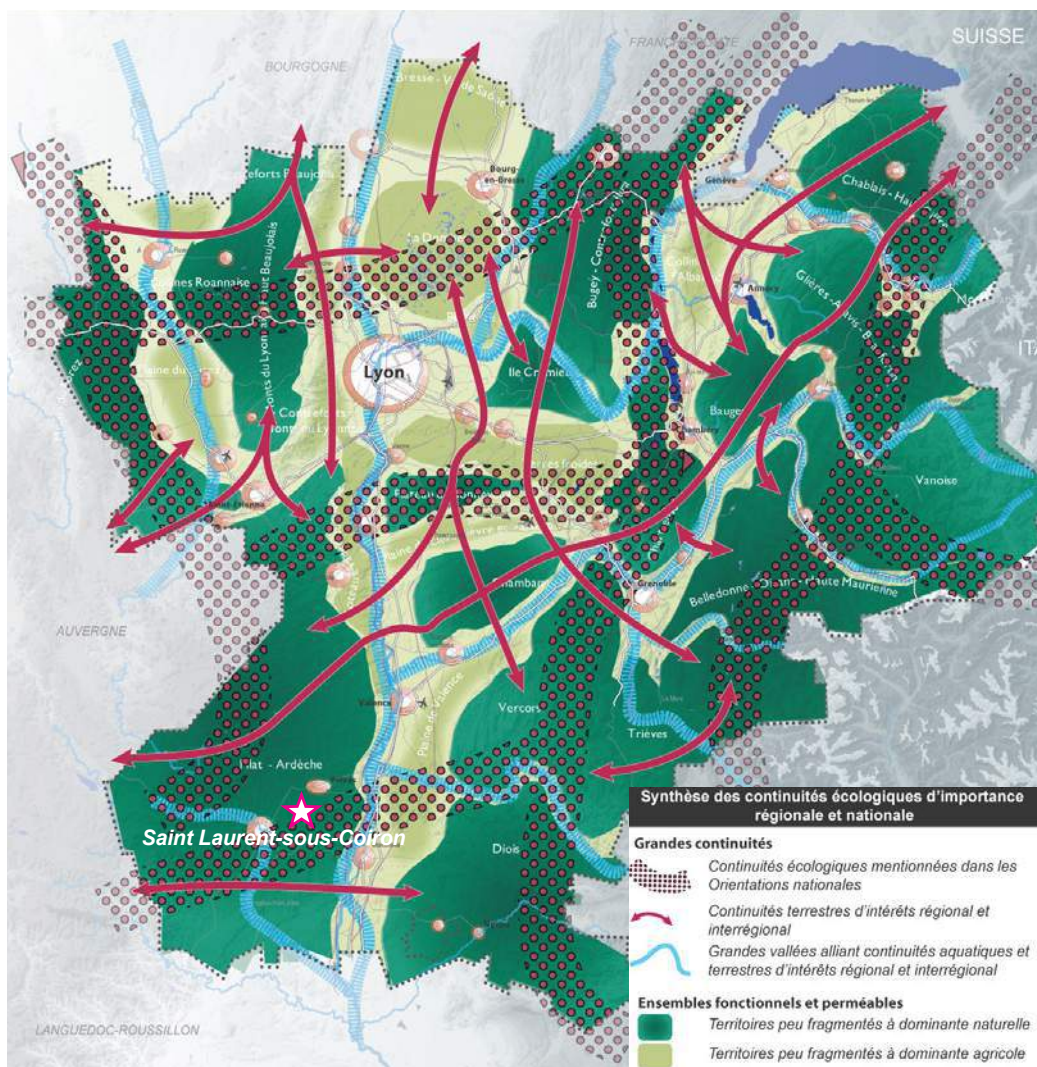
Ces enjeux ne concernent pas le site de l'étude.



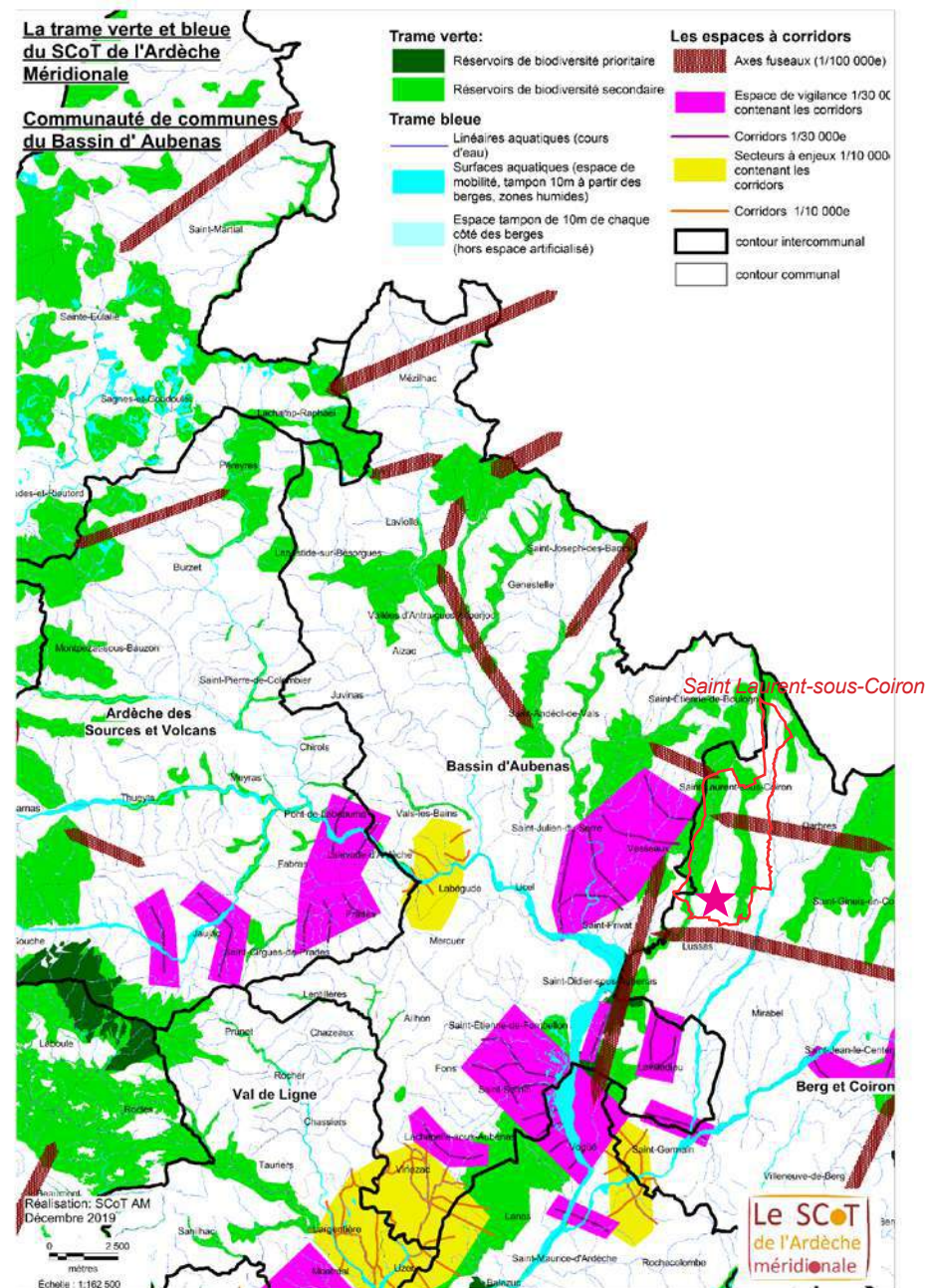
Sources: Pierre Grangeon



Sources: geopartail IGN



- Corridors écologiques du SRCE, inclut dans le SRADDET
- Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de Rhône-Alpes adopté par arrêté préfectoral du 16 juillet 2014.



- Corridors écologiques du futur SCOT Ardèche méridionale

1.1.3. Risques: 3 risques majeurs: feu, mouvement de terrain, séisme (georisques.gouv.fr)

La commune est concernée par les risques suivants:

- **Inondation:** Pas de plan de prévention des risques inondation, mais des crues et coulées de boues dues épisodes orageux et pluvieux de type cévenols peuvent avoir lieu (2 arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles sur la commune pour inondations et coulées de boues en 1995 et 2005).
- **Incendie:** Bien que peu boisé (17% en 1991), il est classé à risque majeur d'incendie. Comparent est peu boisé
- **Sismicité:** classe la commune en zone de type 3 correspondant à un aléa modéré.
- **Mouvement de terrain:** Des risques de mouvement de terrain sur la bordure basaltique du plateau du Coiron. 2 glissements et un éboulement relevé par le BRGM et georisques.gouv.fr. La partie ouest présente de nombreuses cavités qui peuvent également être dangereuses. Notre site n'est pas concerné
- **Retrait gonflement d'argile:** la majeure partie de la commune est soumise à un risque «moyen», comme notre site
- **Installations classées pour l'environnement:** néant

Mouvements de terrain

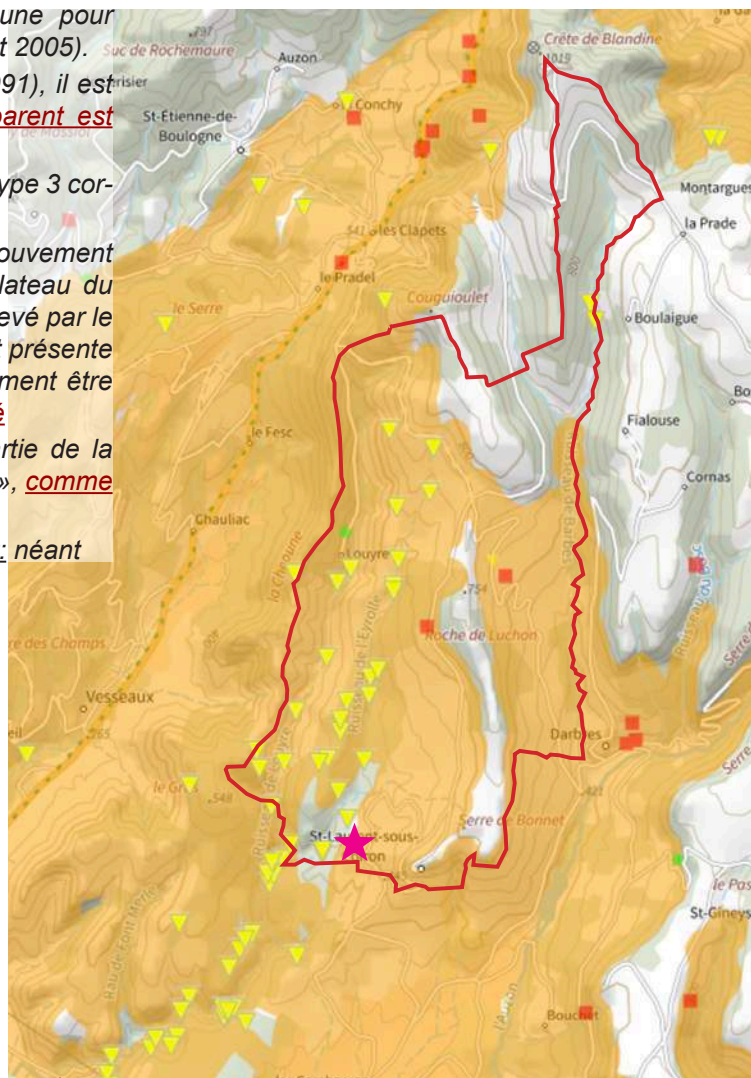
- Glissement
- Eboulement

Cavités

- ▼ Naturelle

Retrait gonflement argiles

- Exposition forte
- Exposition moyen
- Exposition faible

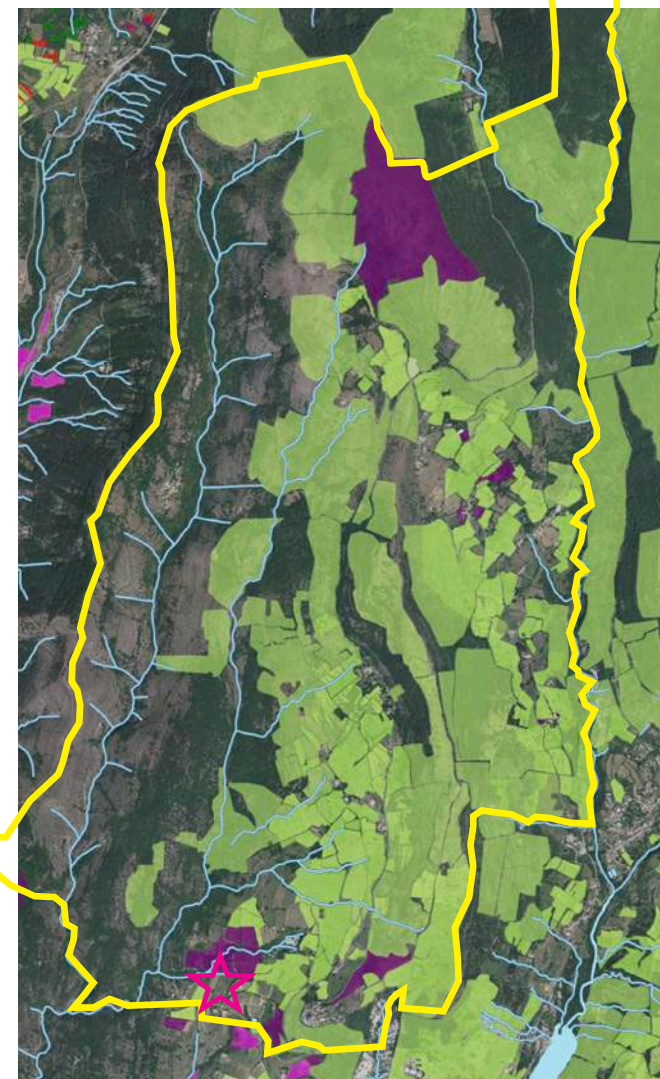


★ AU Comparent

Sources: georisques.gouv.fr, BRGM

1.1.4. Agriculture

Le rapport de présentation du PLU relevait 9 exploitations agricoles sur la commune, dont 6 exploitation d'élevage bovin, deux élevages ovins et une ferme équestre.



Sources: geoprtail IGN, RGP 2020

1.1.5. Grand Paysage: Entre plateau des Gras et plateau du Coiron

La commune fait partie de 2 grandes unités paysagères définies dans l'étude «Les 7 familles de paysages» de Rhône-Alpes. On trouve ici plusieurs catégories de paysages :

- Paysages ruraux patrimoniaux «Quand le paysage devient Patrimoine», forte dimension historique et culturelle dans leur perception,
- Paysages agraires «Une toile de fond familière», la nostalgie d'une certaine idée de la campagne
- Paysages naturels «La nature à l'état pur», un précieux espace de liberté.

La commune est concernée par les unités suivantes :

- Plaine d'Alba / Lavilledieu et rebords Sud du Plateau du Coiron : Paysages ruraux patrimoniaux, pour une grande moitié Est de la commune

Cette vaste unité est constituée par une grande dépression à vocation agricole entre les plateaux du gras et du Coiron, et fait office de passage entre le piémont cévenol (Aubenas) et la vallée du Rhône. Les paysages sont exceptionnels mais commencent à connaître une mutation due à la multiplication des villas individuelles. Les objectifs de qualité paysagère sont orientés vers la préservation du foncier agricole, le respect de l'identité architecturale pour les nouvelles constructions, et la valorisation des belvédères du Coiron.

- Plateau des Gras : Paysages naturels pour le Sud-Ouest de la commune

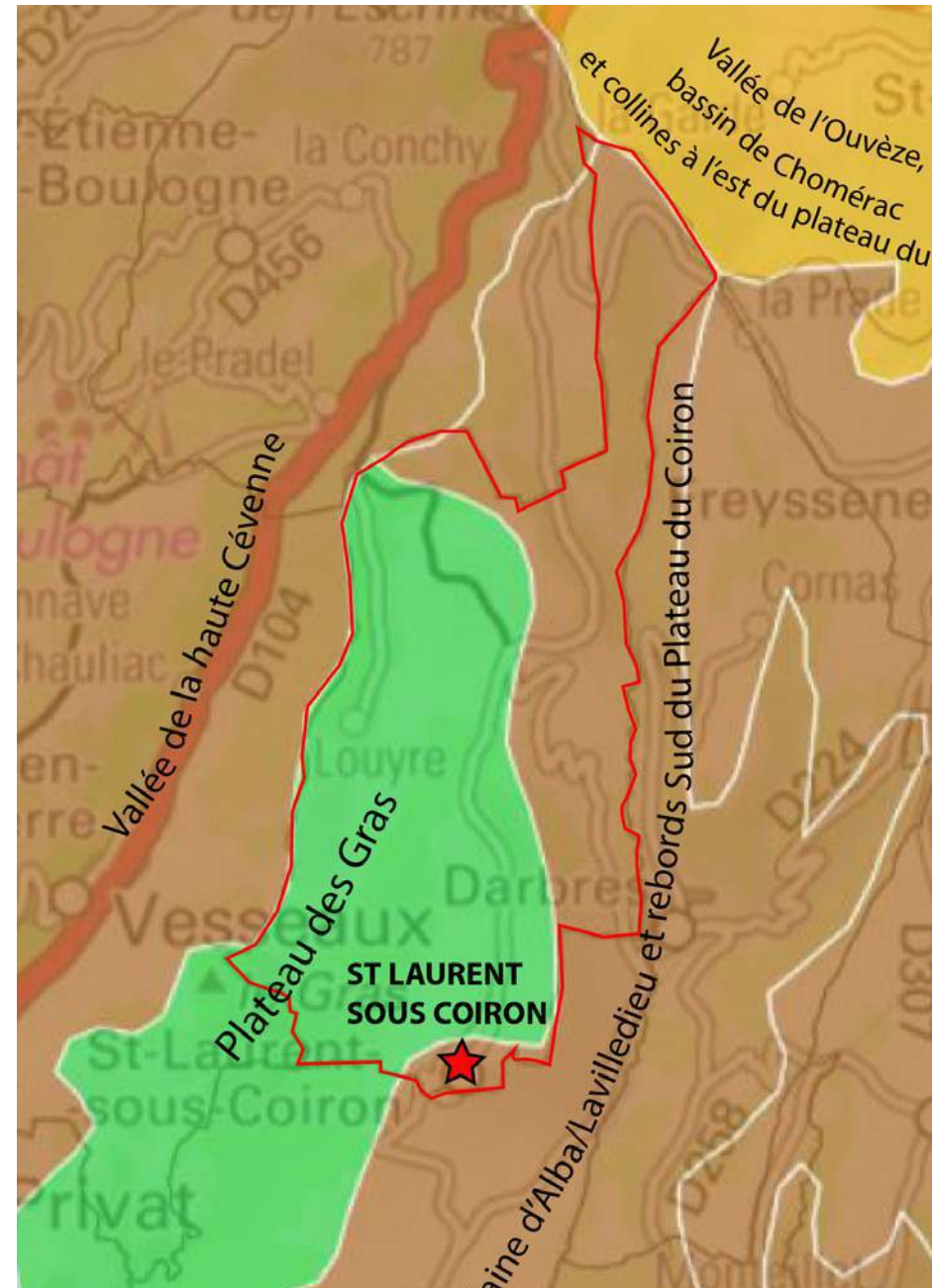
Il s'agit d'une vaste unité à dominante naturelle mais aussi à proximité de zones à forte pression urbaine (Aubenas, vallon Pont d'Arc). Les objectifs de qualité paysagère sont orientés vers la préservation et valorisation des paysages en permettant un développement mesuré.

La commune est bordée par l'entité de la vallée de l'Ouvèze, bassin de Chomérac et collines à l'Est du plateau du Coiron (Paysages agraires), la vallée de la Haute Cévenne (paysages agraires), le plateau du Coiron (paysages ruraux-patrimoniaux).

Les objectifs de qualité paysagère sont de **protéger les ensembles patrimoniaux, gérer les limites entre urbanisation et terres agricoles et aménager les espaces urbains des villages.**

La commune elle-même est constituée de trois grandes entités paysagères : la plaine, les coteaux et le plateau. L'habitat est traditionnellement dispersé en de nombreux hameaux étalés dans la plaine (les Goules, Brune ...) ou accrochés sur les coteaux (Les Chazettes, les Bouyons, Les Mathieux ...). Le centre village, situé dans la plaine, au cœur de l'amphithéâtre formé par les coteaux, se lit davantage par ses équipements (mairie, école) que par une structure urbaine identitaire.

Depuis le village on a des vues très étendues principalement vers le Sud et l'Est.



Le site dans son environnement

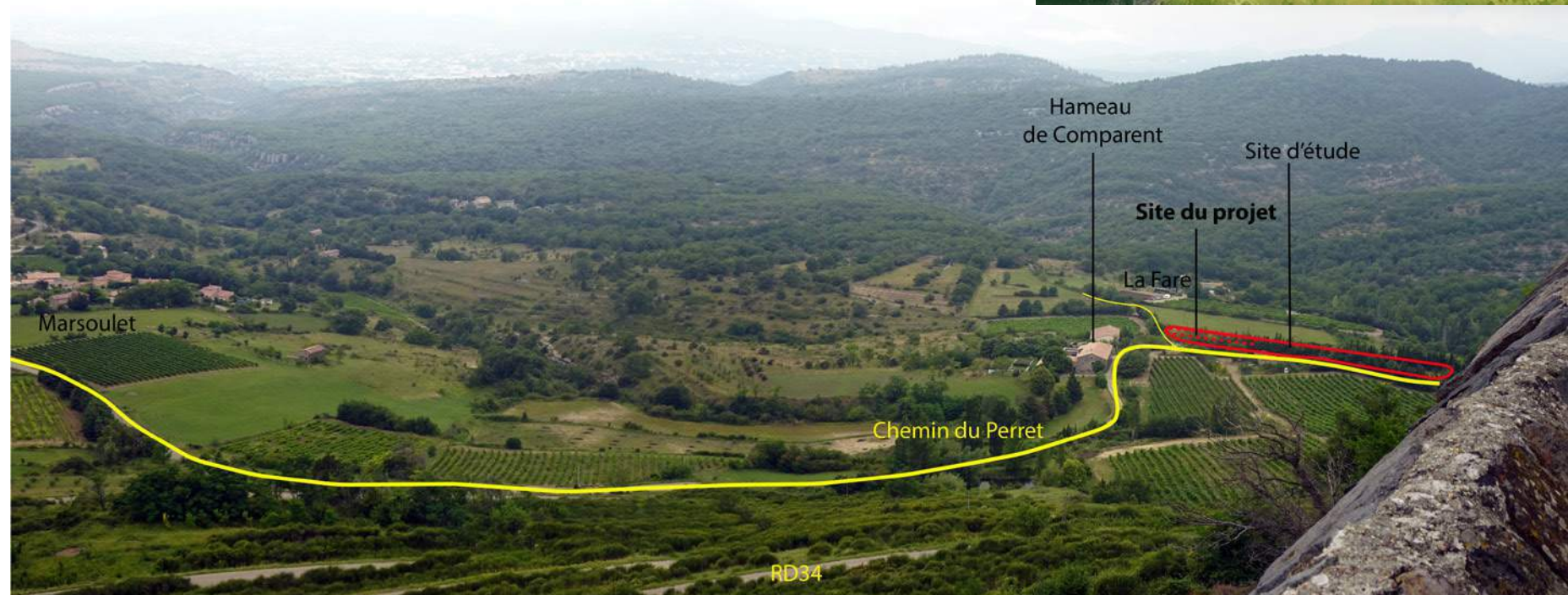
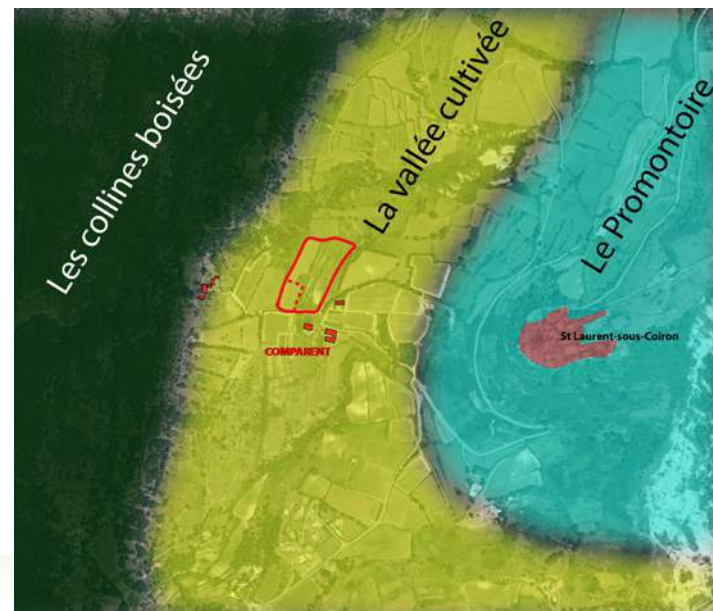
Le Site d'étude fait partie d'une longue vallée cultivée, comprise entre les collines naturelles boisées des reliefs du Gras et un plateau où émerge un promontoire rocheux.

Quelques habitations se trouvent à proximité : maisons et hangar du hameau de Comparent, bâtiments de la ferme de la Fare.

Depuis la terrasse panoramique de St Laurent-sous-Coiron on a une vue très étendue sur le grand paysage. La photo ci-dessous localise le site qui se trouve dans ce cône de vue identitaire. Il est à noter que l'effet d'écrasement de la perspective ne permet pas de voir l'ensemble du site : on perçoit essentiellement la partie plate en pré et finalement très peu la partie pentue boisée.

Les futurs aménagements de la zone seront donc particulièrement visibles «d'en haut» et le traitement des toitures et volumes sera particulièrement important pour assurer une bonne intégration paysagère.

Les objectifs de qualité paysagère sont de **protéger les ensembles patrimoniaux, gérer les limites entre urbanisation et terres agricoles et aménager les espaces urbains des villages.**



La charte d'Architecture, d'urbanisme et des Paysages du Pays d'Art et d'Histoire du Vivarais Méridional

Cette charte a été élaborée en juin 2017 à l'échelle des 4 communauté de communes qui composent le Pays d'Art et d'Histoire (PAH) du Vivarais Méridional : CC du Rhône aux Gorges de l'Ardèche, CC de Rhône Helvie, CC Berg et Coiron, CC Barès Coiron.

Saint-Laurent-sous-Coiron fait partie de l'unité «Plateau du Coiron».

Préconisations pour les projets d'aménagements :

Les matériaux dans l'espace public

- Favoriser l'emploi du basalte au sol, et dans une moindre proportion, du calcaire
- Favoriser l'emploi d'opus incertum en écho aux calades très irrégulières de basalte

Les types de clôture

- Favoriser la réutilisation de la pierre de basalte pour la construction des murets de 1m à 1.2m de hauteur
- Favoriser la plantation de haies vives d'essences indigènes en complément à ces murs, ou en remplacement (en écho à la trame bocagère).

Le traitement des façades

- **Pierres et enduits** : Les façades en pierres apparentes recevront un jointoiement au mortier de chaux naturelle et gros grains de sables locaux. Le rejointoiement devra largement garnir les interstices entre les pierres.

- **Teinte des façades** : Les enduits aux teintes de la pierre locale (bruns/beiges/mastic) s'intègrent bien dans le paysage. Les teintes blanches, rosées, ocrées, ne sont pas adaptées.

- **Teintes des menuiseries et serrureries** : Choisir des teintes en harmonie avec les façades. Les teintes de gris, gris clair, bruns, sont adaptées, contrairement aux teintes trop colorées. Peindre les menuiseries et ferronneries dans une même gamme de teinte par façade, et décliner en tons plus clairs (fenêtres) à plus foncés (serrureries) selon un camaïeu. Les vernis, les lasures aux teintes trop «orangées» ou «miel» ne sont pas adaptées lorsque les teintes des bois sont conservées.

Des matériaux et formes à privilégier dans l'espace public



La charte comporte un cahier spécifique sur la palette des végétaux adaptés au territoire. La commune fait partie de l'entité paysagère «Plateau du Coiron»

Formes végétales issues de l'activité agricole avec un rôle écologique, une valeur patrimoniale et une lecture du paysage : haies bocagères denses et basses ceinturant de vastes prairies pâturées, et haies en bordure de routes ou de chemins. Des vergers anciens sur terrasses permettent d'intégrer les formes urbaines au paysage. parfois un arbre de grande taille se trouve au milieu des parcelles.

Formes végétales issues des forêts : forêt de chênes pubescents, bosquets de Pin noir d'Autriche. Les landes à genêts et à buis composent les strates basses.

Formes végétales et bâti : les silhouettes des arbres, les plantes grimpantes, les végétaux qui s'échappent des jardins privés accompagnent le bâti et enrichissent le paysage public

Palette végétale préconisée par la Charte

STRATE ARBORESCENTE

Feuillus

- Châtaignier (castanea sativa)
- Chêne pubescent (Quercus pubescens)
- Cytise à long rameaux (laburnum)
- Erable champêtre, Acer campestre
- Erable plane (Acer platanoides)
- Sorbier, Sorbus domestica
- Alisier (Sorbus aria)
- Alisier torminal (Sorbus torminalis)
- Noyer (Juglans regia)
- Frêne (Fraxinus angustifolia)
- Poirier 'Pyrus sylvatica)
- Tilleul (Tilia tomentosa)
-

Conifères (isolés ou en alignement)

- Pin sylvestre (Pinus sylvestica)
- Pin noir d'Autriche (Pinus nigra)
- Cèdre du Liban (Cedrus libani)

STRATE ARBUSTIVE - hauteur < 8m

- Buis, Buxus sempervirens
- Genévrier commun (Juniperus communis)
- Aubépine (crataegus oxyacantha)
- Noisetier (Corylus avellana)
- Viorne (Viburnum lantane ou opulus)
- Amélanchier (Amelanchier ovalis)
- Spartier à feuilles de jonc (Spartium junceum)
- Cornouiller sanguin (Cornus sanguinea)
- Fusain (Euonymus europaeus)
- Epine noire (Prunus spinosa)
- Genêt (Cytisus scoparius)

GRIMPANTES

- Vigne, du genre Vitis
- Vigne vierge, Parthenocissus quinquefolia
- Glycine, Wisteria sinensis
- Rosiers, du genre Rosa



Noisetier



Cornouiller sanguin



Amélanchier



Sorbier



Roses trémières à St Laurent/Coiron

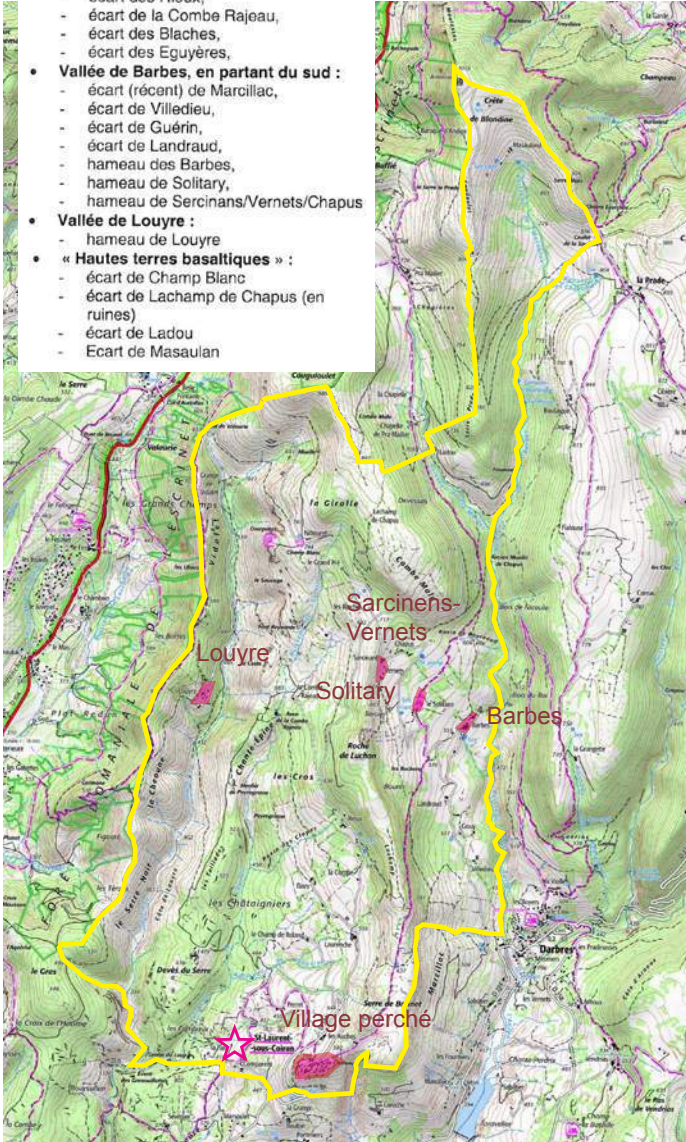


1.1.6. Organisation du bâti: 1 village, 4 hameaux et 19 écarts

- Vallée de l'Eyrolle, en partant du sud :
 - le village,
 - écart de Comparent,
 - écart de La Fare,
 - écart des Auches,
 - écart de Perret,
 - écart de Laurence,
 - écart de Lacombe,
 - écart de Dazy,
 - écart des Rieux,
 - écart de la Combe Rajeau,
 - écart des Blaches,
 - écart des Eguères,
- Vallée de Barbes, en partant du sud :
 - écart (récent) de Marciac,
 - écart de Villedieu,
 - écart de Guérin,
 - écart de Landraud,
 - hameau des Barbes,
 - hameau de Solitary,
 - hameau de Sercinans/Vernets/Chapus
- Vallée de Louyre :
 - hameau de Louyre
- « Hautes terres basaltiques » :
 - écart de Champ Blanc
 - écart de Lachamp de Chapus (en ruines)
 - écart de Ladou
 - écart de Masaulan

La commune de Saint-Laurent-sous-Coiron, outre le village perché, autour de l'ancien château, 4 hameaux, dont deux étaient visibles sur le cadastre napoléonien.

Le reste de l'habitat s'organise en de multiples écarts (19).



Cadastre napoléonien 1813



Un village en promontoire



le village perché vu depuis l'ouest et le sud, perché sur un serre basaltique, s'est développe au XIIe - XIIIe siècle, dont il reste quelques vestiges.



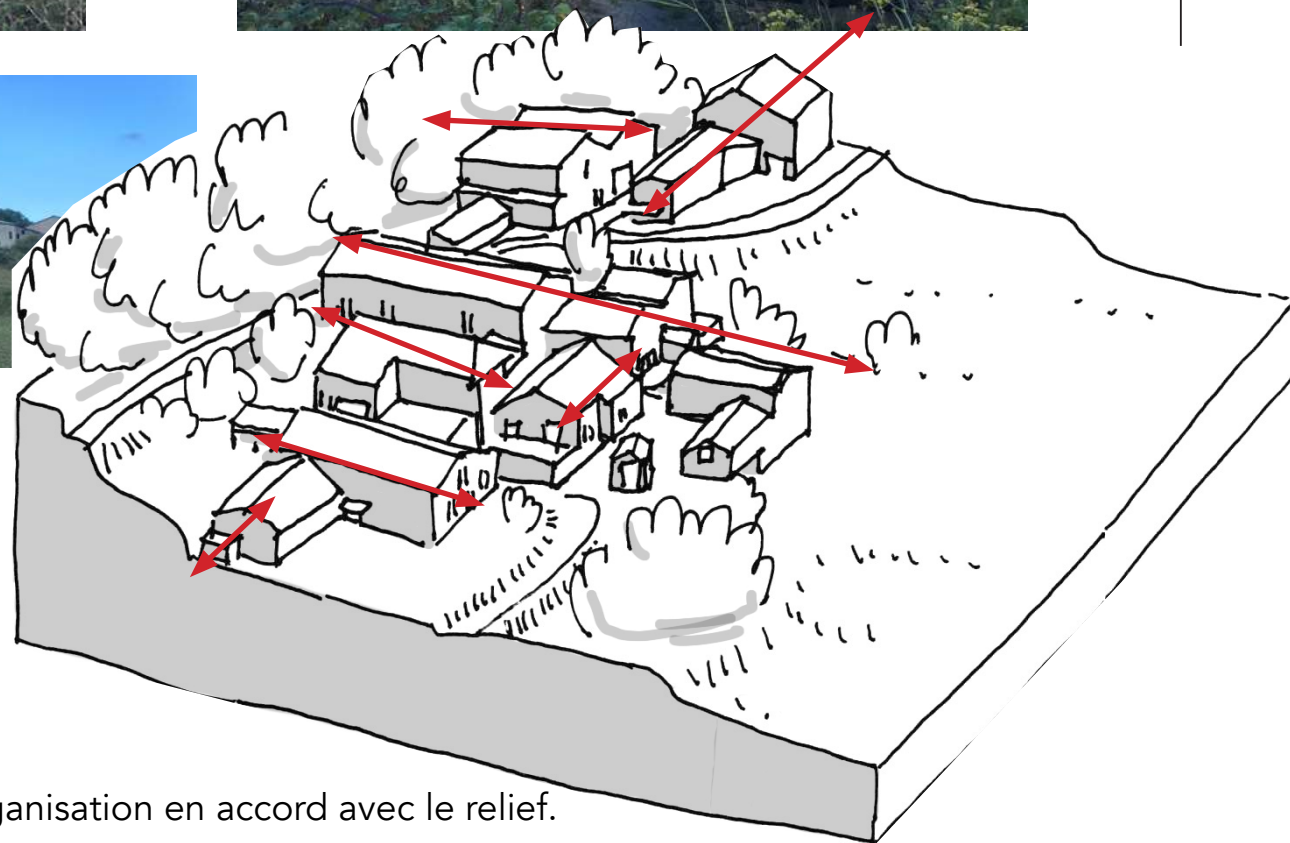
La place qui forme un belvédère sur la vallée
une architecture patrimoniale en basalte.



Un hameau «identitaire» sur la commune : Barbes



Un des 4 hameaux de la commune, avec Soliary,
Louyre et Sarcinens-Vernet



Une organisation en accord avec le relief.

1.1.7. Contexte démographique et immobilier: un développement qui a stagné entre 1999 et 2009

1.1.7.1. Les tendances démographiques:

Une croissance difficile

A la révolution, la commune de St Laurent-sous-Coiron est un village important, avec presque autant d'habitants que Lussas et Mirabel.

Entre 1840 et 1975 elle connaît un exode rural ininterrompu. La reconstruction du hameau Louyre par de jeunes ménages avec enfants marquera une forte reprise, qui malheureusement stagne, puis diminue ces dernières années.

Une croissance principalement due à l'arrivée de nouveaux habitants

Particulièrement forte entre 1975 et 1982, cette croissance est principalement portée par un solde migratoire positif. La natalité a pu contribuer entre 1999 et 2009, seule période récente où le nombre de naissances ont dépassé ceux des morts.

Une pyramide des âges qui reste déséquilibrée

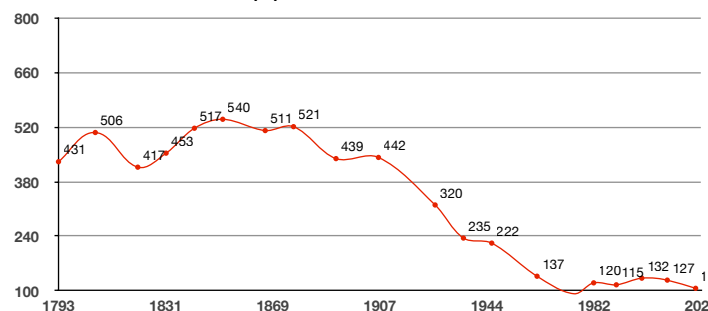
L'indice de jeunesse, rapport entre le nombre d'habitants de moins de 20 ans avec celui des plus de 60 ans) est très bas et inférieur à celui du département (0,69), toutefois, il est plutôt stable.

Si la part des moins de 14 ans n'a pas bougé depuis 1999 (12%), c'est la part des plus de 60 ans qui est passé sur cette période de 25% à 35% aujourd'hui!

Plus finement, il y a aussi la part des générations 30-44 et 45-59 ans qui baisse le plus fortement (respectivement de 20% et 17% en 2018 contre 23% et 24% en 99).

Variation de la population entre 1793 et 2014

Variations de la population de St-Laurent-sous-Coiron 1793-2018



%	1968-75	1975-82	1982-90	1990-99	1999-08	2008-13	2013-18
St Laurent/C.	-2,8	+3,8	-0,5	+1,5	-0,4	-3,9	+0,4
Ardèche	+0,0	+0,6	+0,4	+0,3	+1,9	+0,6	+0,4

Composante des évolutions démographiques de la commune

%	1968-75	1975-82	1982-90	1990-99	1999-09	2009-14	2013-18
solde naturel	-0,3	+0,1	-0,8	-0,1	+0,3	-0,7	-0,6
entrées/sorties	-2,5	+3,7	+0,3	+1,6	-0,7	-3,2	+1,0

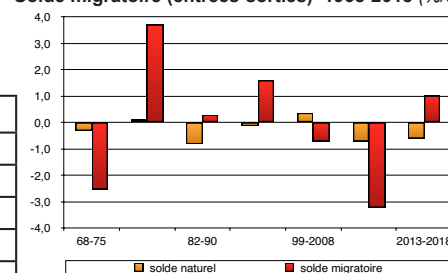
pop par tranche d'âge

	2008	2013	2018
0 à 14 ans	11,8	9,8	12,1
15 à 29 ans	7,3	8,8	12,9
30 à 44 ans	20,0	11,8	19,8
45 à 59 ans	24,5	23,5	17,2
60 à 74 ans	23,6	29,4	23,3
75 ans ou +	12,7	16,7	14,7

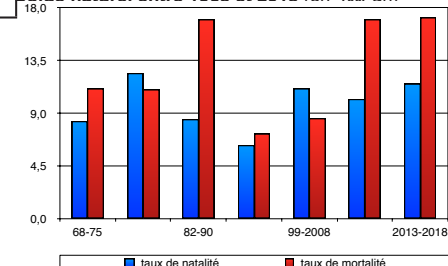
Indice de jeunesse 2018

	2018	%
0-19 ans	20	19
≥ 60 ans	41	39
Indice de jeunesse	0,53	-

Solde migratoire (entrées-sorties) 1968-2018 (%/an)



Solde naturel entre 1968 et 2018 (en ‰/an)



1.1.7.2. Evolution du parc de logements

Une vocation surtout résidentielle: 3/4 des résidents actifs travaille hors de la commune

Le taux des actifs (de plus de 15 ans ayant un emploi) travaillant sur la commune est bas, mais ce taux a toutefois augmenté depuis 2008 (14,9 contre 9,6). Le reste des actifs (85,1%) travaille sur le bassin d'emploi de Privas, Annonay, la vallée du Rhône.

Des résidences principales en baisse

Le nombre et la part relative des résidences principales (RP) sont diminués depuis 2008, suivant en cela la forte augmentation démographique. Entre 1990 et 2018 ils sont passés de 60% du parc à 54%. La part des résidences secondaires et des logements vacants est passée de 40,5% à 46%.

Un parc constitué en grande majorité de maisons individuelles et de grands logements

Le parc de logement est constitué à 98% de maisons, et le taux d'appartement s'est nettement détérioré depuis 2008 (2% contre 5,5%).

77% des résidences principales ont 4 pièces ou plus.

Une part de locataires qui stagne, voire baisse

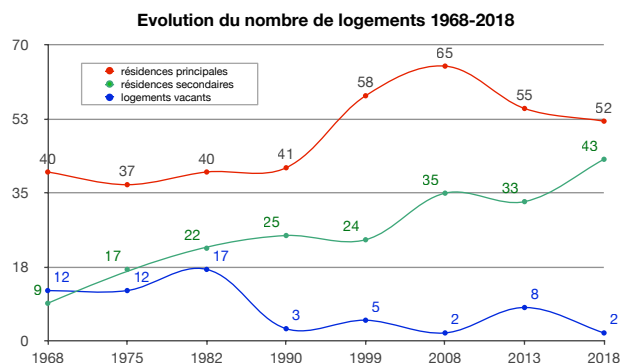
La part des locataires est de 16% depuis 2008 et était plus élevée en 1999 (11 sur 58 RP, soit 18,9%). 3 logements conventionnés en 2018.

Une part majoritaire de constructions construites avant 1945: 66,1% datent d'avant 1945 et 30,4% ont été construites entre 1971 et 2016.

Un taux de construction neuve limité: entre 0,5/an (commencés). La dernière décennie a vu très peu de logements réalisés

une offre de logement qui s'est un peu diversifiée, mais restant majoritairement cantonnée à de grandes maisons

Résidences principales selon le nombre de pièces (INSEE log T3)



Résidences principales selon le nombre de pièces (INSEE log T3)

	2018	%	2013	%	2008	%
Ensemble	52	100,0	55	100	65	100,0
1 à 3 pièces	12	22,8	16	29,7	13	21,5
4 pièces ou +	41	77,2	39	70,4	51	78,6

Part des propriétaires en 2012 (INSEE rec 2010 log T7)

	2018	2013	2008
Ensemble des résidences principales	52	55	65
Propriétaires	42	44	51
Locataires	8	9	10
dont HLM	3	0	0
logés gratuitement	2	2	3
Part des propriétaires (%)	80,7	79,6	78,6
Part des locataires (%)	15,8	16,7	16,1

Taille des ménages par résidence principale (INSEE FAM G1)

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2018
St Laurents/C	2,80	2,49	3,00	2,78	2,28	1,96	1,89	2,04
Ardèche	3,08	2,90	2,74	2,57	2,39	2,26	2,21	2,15

Constructions d'habitations neuves (sit@del, date réelle 2019)

Commencés: 0,5/an	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	TOTAL
individuel pur	0	2	0	-	0	-	1	-	0	-	3
individuel groupé	0	0	0	-	2	-	0	-	0	-	2
logements collectifs	0	0	0	-	0	-	0	-	0	-	0
Total	0	2	0	-	2	-	1	-	0	-	5

Un desserrement des ménage continu depuis 1990. La taille des ménages, donc le nombre d'occupants par RP est passé de 2,8 en 1990 à 2,0 en 2018, inférieur au taux de l'Ardèche (2,2 en 2018).

1.1.7.3. Pas de PLH et un SCOT qui va être approuvé.

Le Programme Local d'Habitat de Berg et Corion de (effectif de 2012-2019), n'est plus opposable au PLU de la commune.

Il prévoyait d'accueillir 120 à 130 nouveaux



habitants par an entre 2011 et 2016. Sur St-Laurent-sous-Coiron, il prévoyait un objectif de 5 logement sur 6 ans (4 neufs et 1 remobilisé dans l'existant), soit environ 1/an.

La dernière décennie a été en-dessous de cet objectif annuel.

Un SCOT bientôt approuvé: Saint Laurent-sous-Coiron est comprise dans le futur SCOT Ardèche-méridionale (150 Communes en 8 Communautés). Prescrit le 19 novembre 2014, il a été arrêté par le Comité Syndical du 17 février 2020. L'enquête publique s'est terminée le 30 septembre 2021. Il prévoit une croissance de annuelle moyenne de 0,76% pour le bassin albenassien entre 2016 et 2043. Pour les villages, il prévoit une croissance de 0,83%/an.

Dans les dents creuses stratégiques des villages, il demande une densité de 15 à 17 logements / ha.



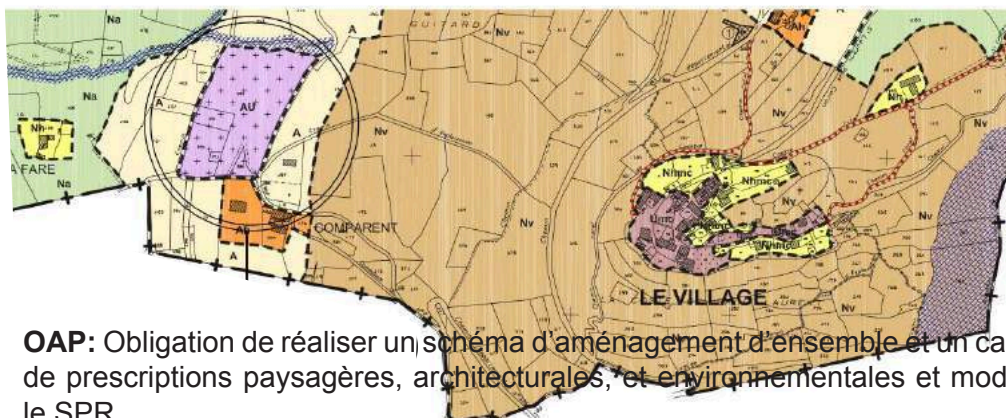
1.1.8. Un PLU réalisé conjointement avec une AVAP : approuvé en 2014

Le document actuel a été fait aussi l'objet de deux modifications simplifiées en 2018 et 2019.

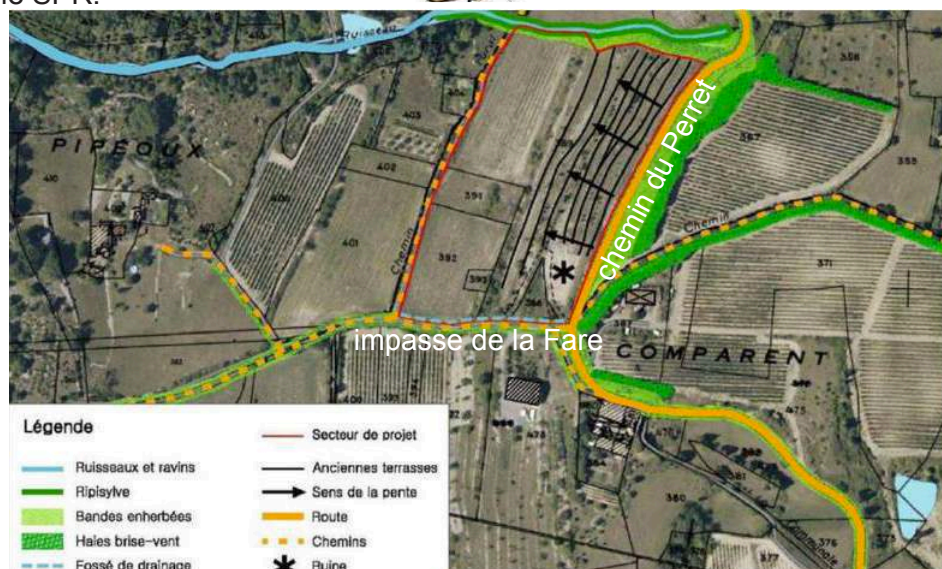
PADD: orientation 6: maintenir la vitalité démographique et favoriser la mixité sociale en réalisant un projet d'habitat groupé en extension du secteur bâti de Comparent.

Accueillir 10 à 15 ménages en 15 ans. 2 à 4 dans les zones U du village et de Solitary, le reste sur Comparent sous forme de hameau nouveau, soit 8 à 11 constructions. Ce dernier site avait été choisi car desservi par l'eau, l'électricité et la voirie et surtout hors périmètres de risques. Il est aussi proche de Lussas et sans incidence sur l'environnement ou le paysage.

Zonage-règlement: Zone AU et Périmètre d'attente (ancien article L.123-2 du CU)



OAP: Obligation de réaliser un schéma d'aménagement d'ensemble et un cahier de prescriptions paysagères, architecturales, et environnementales et modifier le SPR.



Jusqu'en 2019, un périmètre d'attente, servitude d'urbanisme au titre de l'ancien article L.123-2 alinéa a) du CU qui instaure une inconstructibilité complète de la zone AU pour une durée globale de cinq ans dans l'attente d'un projet d'aménagement global du secteur.

Si cette servitude est tombée, il n'y a pas encore de projet d'aménagement global de défini. La taille du site 18 ha n'est clairement pas compatible avec les orientations législatives récentes et le SCOT qui sera prochainement approuvé et qui oblige à une densité comprise entre 15 et 17 logements.

Une nouvelle OAP et un règlement modifié seront nécessaires pour mettre en œuvre le projet.

Rappels réglementaires: Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (article L151-6 du CU):

- Un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements...
- Les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

Elles peuvent définir des actions favorisant (articles L151-7 du CU):

- La mise en valeur de l'environnement, des paysages, des entrées de villes et du patrimoine, le renouvellement urbain, la densification et assurer le développement de la commune ;
- La mixité fonctionnelle
- La protection des franges urbaines et rurales (espace de transition végétalisés entre espaces urbains et agriculture)

Elles peuvent

- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;
- Prendre la forme de schémas d'aménagement ;

Définir

- La localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer
- La localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces vert

L'AVAP-SPR ne couvre pas le site de projet avec un plan réglementaire. Il sera à faire.

Plan réglementaire de l'AVAP, quartier Comparent



Cahier de prescriptions et de recommandations de l'AVAP (extraits)

2B.2.1 – Gabarits et volumétrie

2B.2.1.1 – Volumétrie générale

PRESCRIPTIONS



Les nouvelles constructions doivent maintenir et s'inspirer de la hiérarchie fonctionnelle traditionnelle des volumes bâtis, distinguant des bâtiments principaux et secondaires : volume principal dominant, annexe en position mineure.

Elles doivent respecter la sobriété en volumétrie et en plan des constructions traditionnelles.

Les décrochements de volumes et de toitures sont autorisés lorsque la construction s'inscrit dans la pente.

2B.2.2.3 – Implantation par rapport au relief

PRESCRIPTIONS

Les nouvelles constructions devront être insérées dans la pente. Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits. L'équilibre déblais/remblais devra être recherché.

Les nouvelles constructions de grande longueur devront être soit :

- implantées parallèlement à la pente,
- fractionnées si elles sont implantées perpendiculairement à la pente.

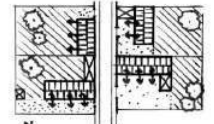


Différentes façons d'inscrire un ensemble bâti dans la pente

PRESCRIPTIONS

Les nouvelles constructions doivent respecter l'orientation traditionnelle des constructions anciennes par rapport au soleil.

L'ouverture des façades principales devra être privilégiée, en fonction de la pente, côté Sud (Sud, Sud-Est, Sud-Ouest) ou Ouest et vers l'intérieur des cours.



Exemples d'implantation

1.9. Des réseaux et une ressource AEP permettant un accroissement d'une dizaine d'habitations

- La commune fait partie du SI des eaux Olivier de Serres. La ressource vient du captage de Ladou, situé sur la commune. L'eau est de bonne qualité, d'après le rapport de présentation du PLU, et elle peut subvenir aux besoins des habitations nouvelles prévues. Il faudra vérifier la proximité d'un hydrant pour la défense contre l'incendie. Le SIVOM est en contact avec la comcom DRAGA pour sécuriser la ressource en eau sur leurs territoires et prévoit la réalisation d'un réservoir.
- Comparent n'est pas relié à l'assainissement collectif. Il faudra vérifier l'aptitude des sols, à l'assainissement autonome et éventuellement étudier l'hypothèse d'une micro-station. Un schéma général d'assainissement avait été approuvé en 2002, sans étudier cette zone.

1.2.le périmètre du projet : Un pré et une ancienne plantation de fruitiers sur gradins

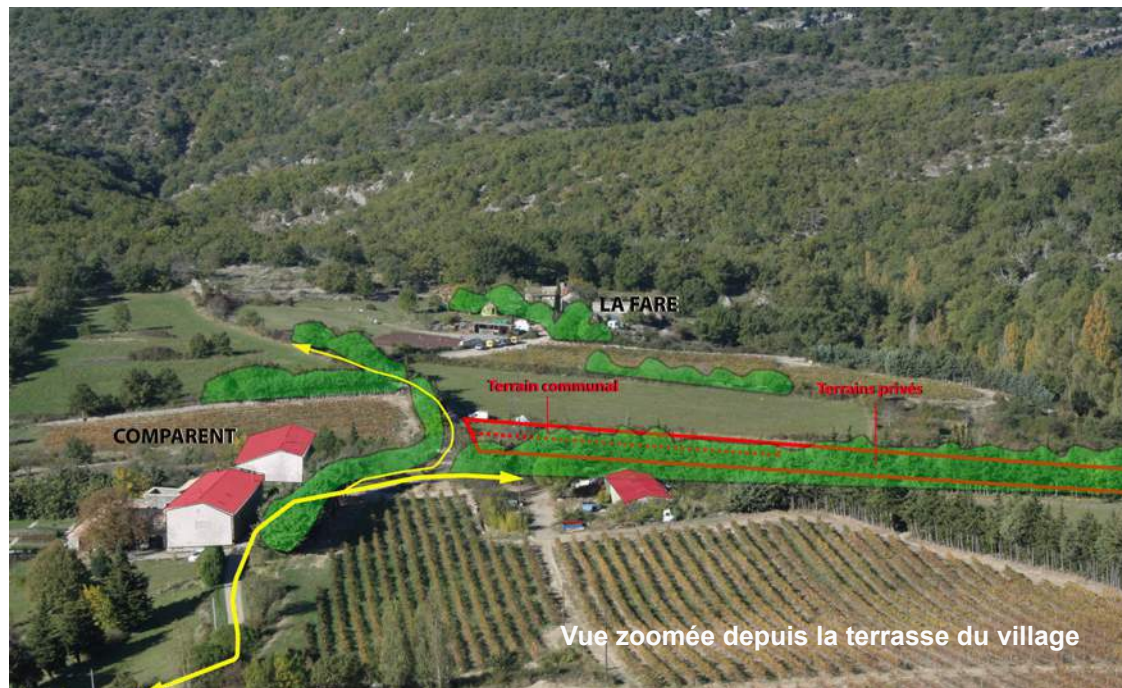
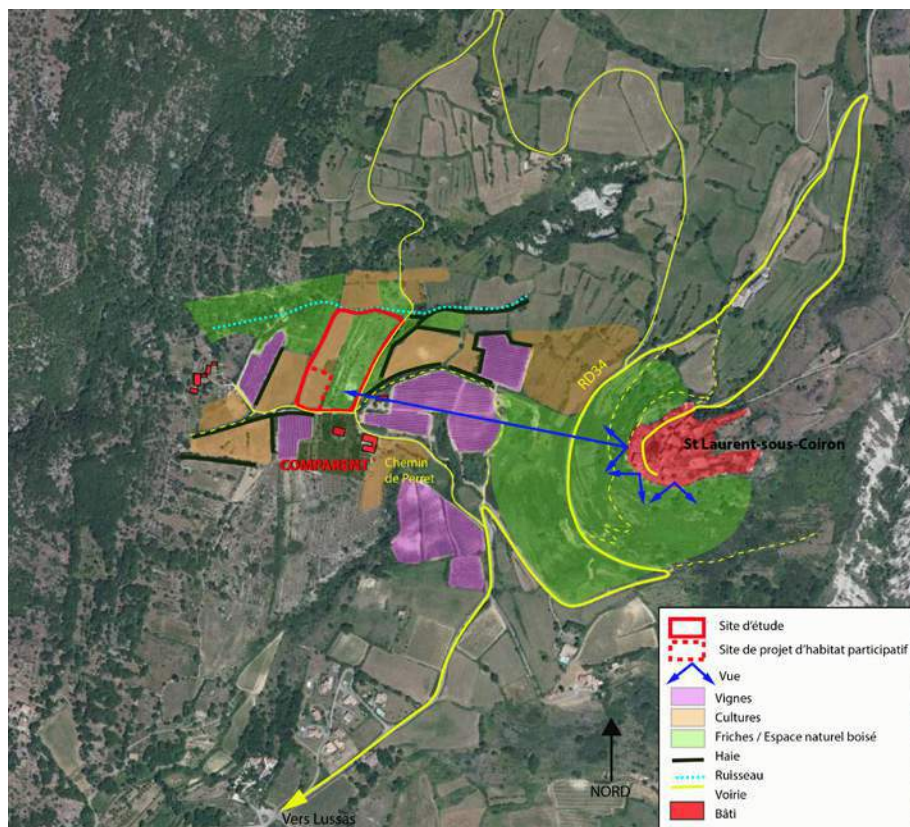
1.2.1. Contexte bâti et Paysager

Le schéma ci-dessous montre bien la position du site étudié, imbriqué dans une mosaïque de prés et de cultures (principalement des vignes), en partie encore bordées de haies arbustives plutôt hautes. le tout ponctué de quelques habitations plus ou moins récentes. Depuis le village qui domine la plaine les vues sont principalement orientées vers l'Ouest et le Sud.

Depuis la terrasse du village, la **vue oblique** permet d'appréhender les **éléments marquants du paysage**:

- Les haies qui bordent les parcelles révèlent le parcellaire et forment des masques efficaces, à la fois pour les vis-à-vis et pour la protection contre les vents dominants. On observe notamment que les haies qui bordent la RD dissimulent presque entièrement le site d'étude
- Les «à-plat» des toits en tuiles
- Les blocs verticaux des façades claires

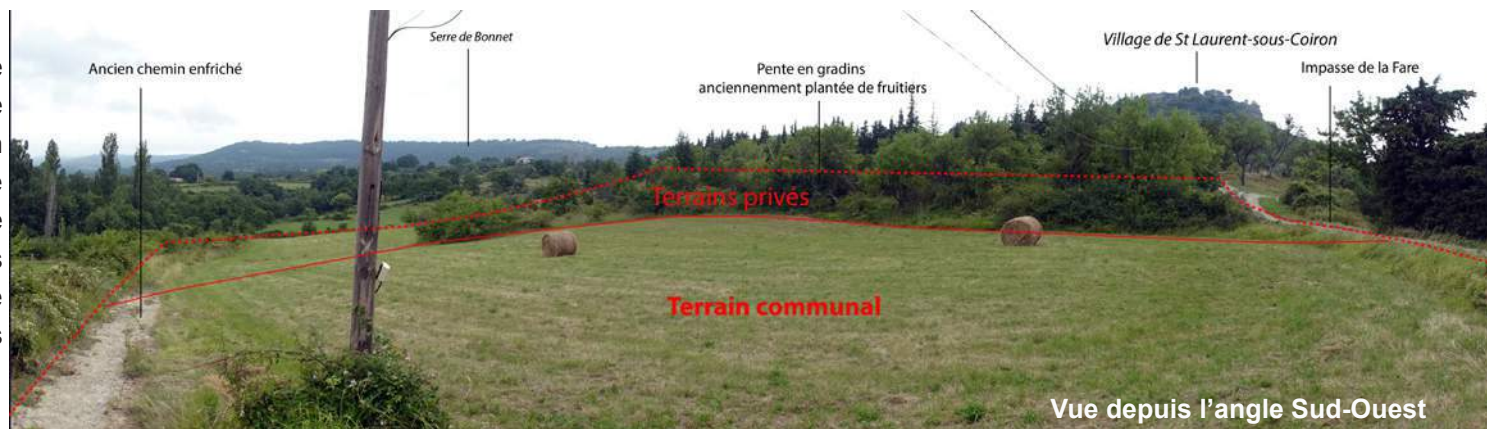
C'est la prise en compte de ces éléments et leur réinterprétation dans le projet qui permettra d'assurer une bonne intégration paysagère



Les vues sur et depuis le site permettent d'apprécier les éléments paysagers

Vue depuis l'angle Sud-Ouest

On arrive par la partie communale actuellement en pré. Les vues sur le grand paysage permettent de voir au loin le massif du Serre de Bonnet et le village de St Laurent/Coiron sur son promontoire qui domine la plaine. Les terrasses boisées et les haies le long de l'impasse de la Fare assurent une transition végétale avec les constructions voisines.



Vue depuis la limite Nord

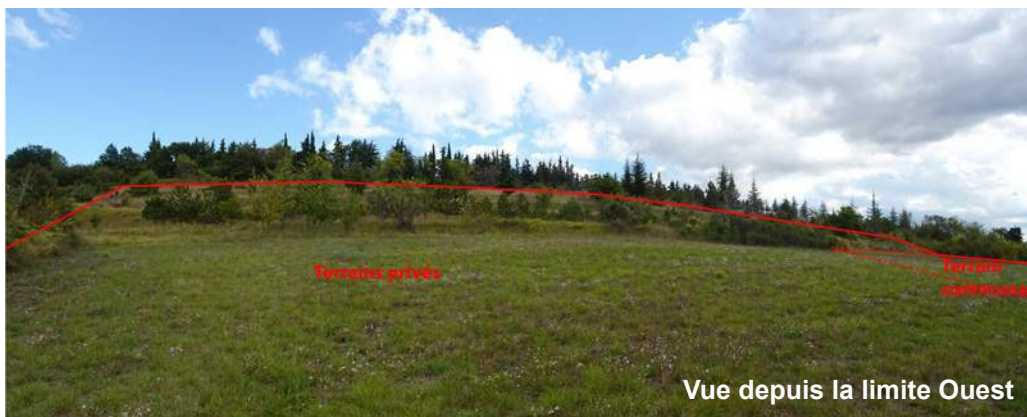
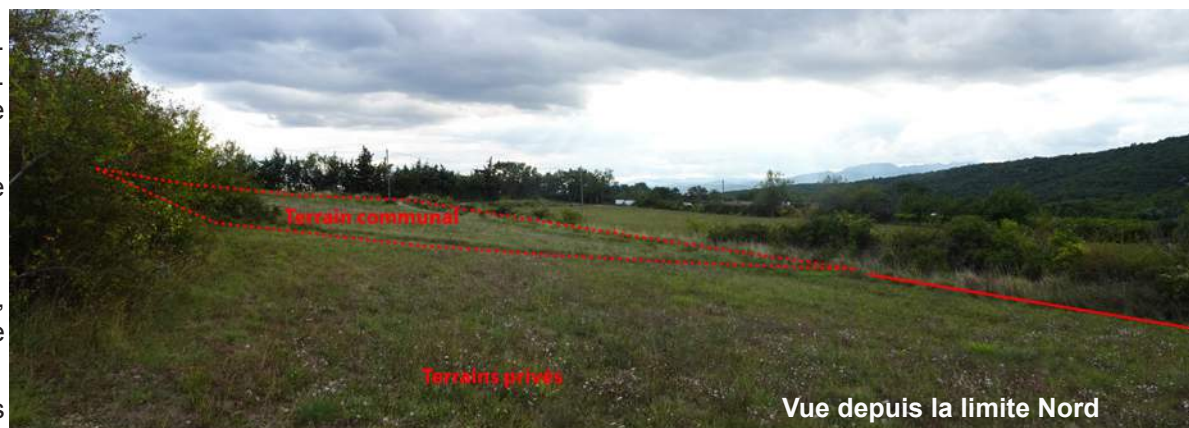
Les vues sur le grand paysage sont largement ouvertes vers l'Ouest. On voit au bout du pré (hors périmètre d'étude) la ferme de La Fare. Les plans successifs des collines boisées mènent jusqu'à la plaine d'Aubenas au loin.

La légère pente du terrain est davantage perceptible de ce point de vue.

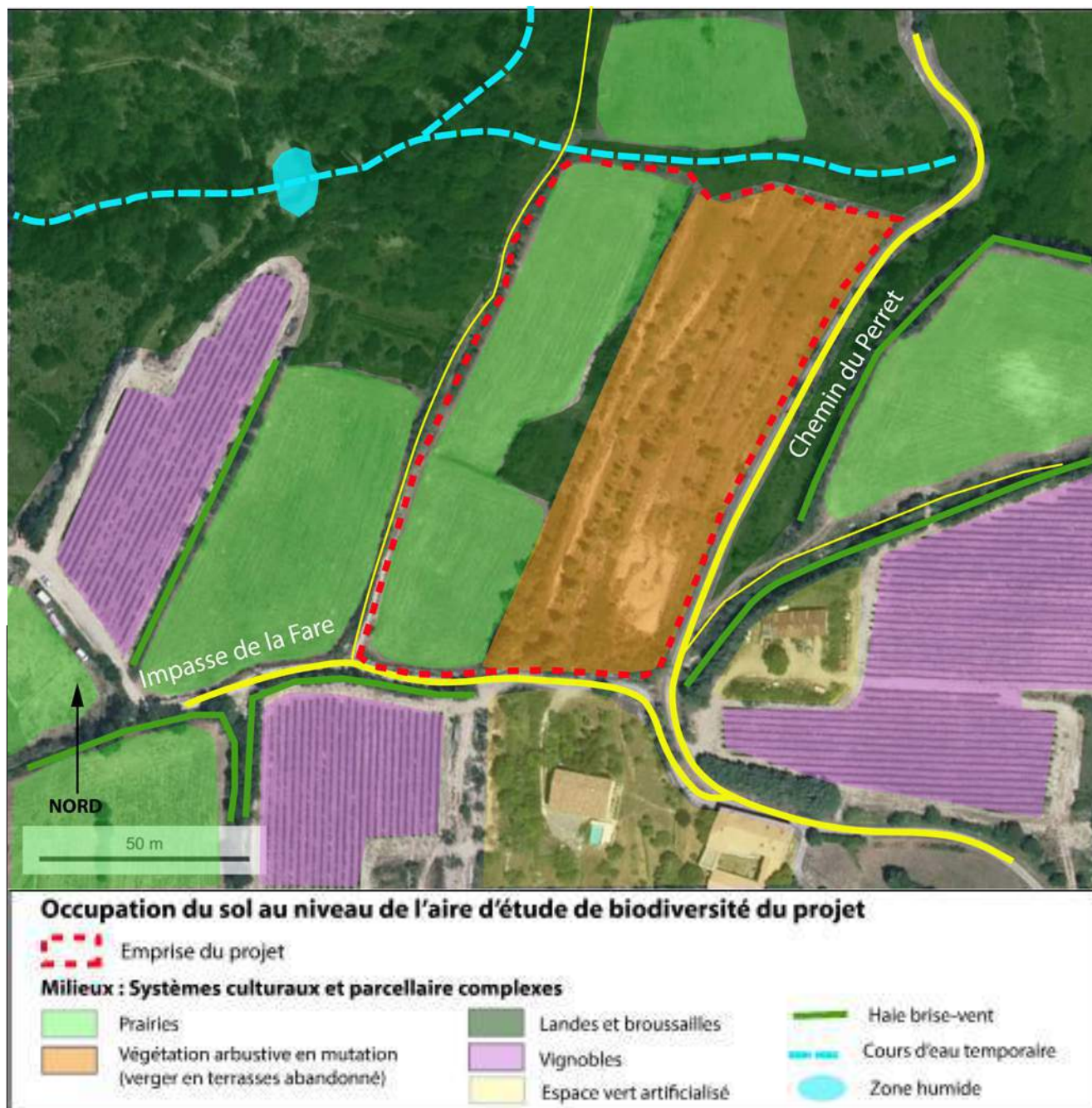
Vue depuis la limite Ouest

Les terrasses en gradins anciennement plantées de fruitiers sont en partie enfrichées. Les talus des gradins qui soulignent les courbes de niveaux sont encore bien perceptibles.

Depuis la **limite Sud**, le fossé d'écoulement des eaux pluviales marque la limite.



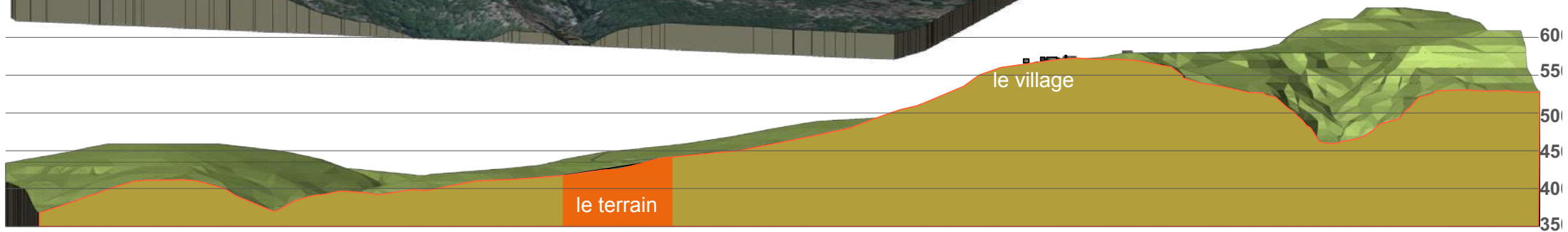
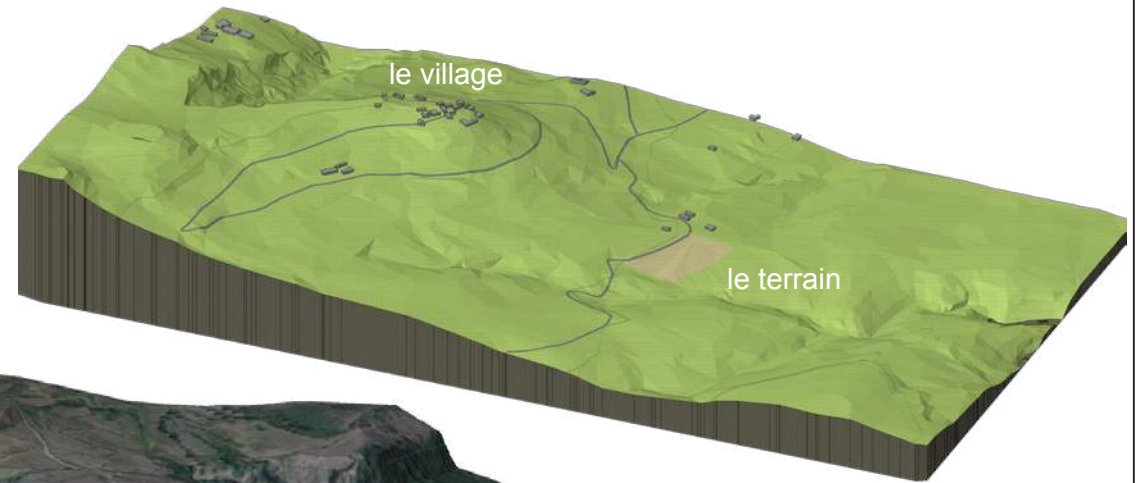
L'occupation du sol du terrain



Une trame bleue intermittente située au nord du site. Des vergers et prairies non travaillées depuis plusieurs années sur le terrain lui-même

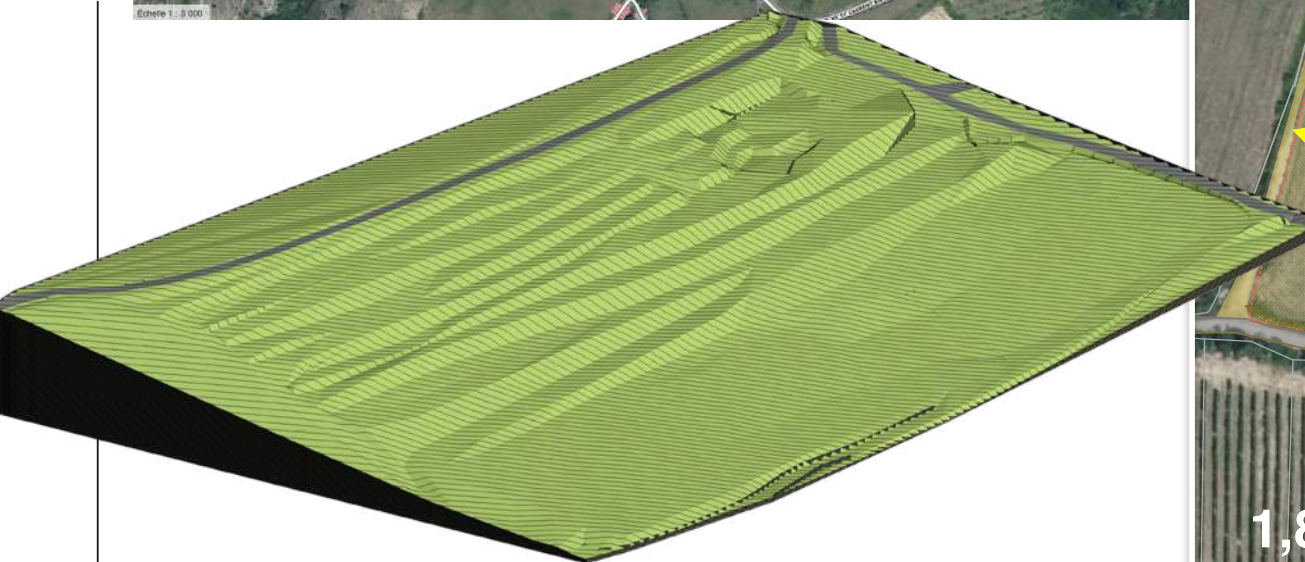
Le terrain dans le paysage et le relief

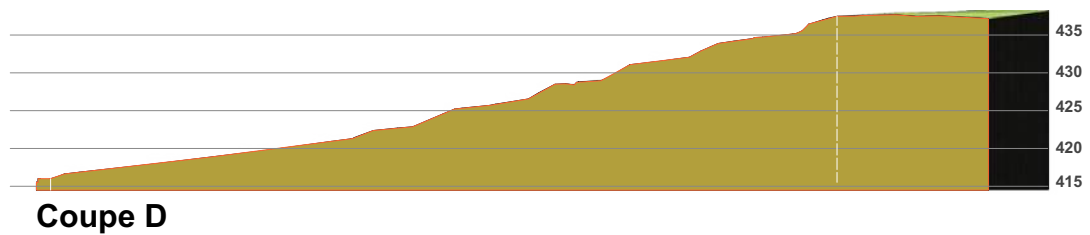
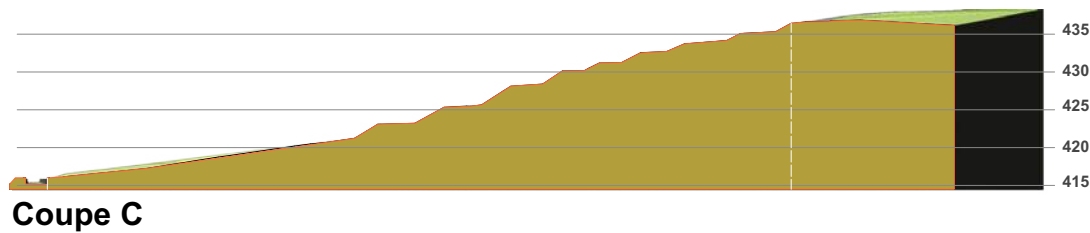
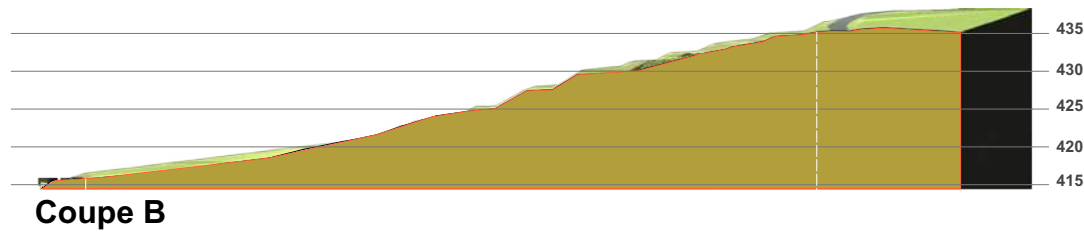
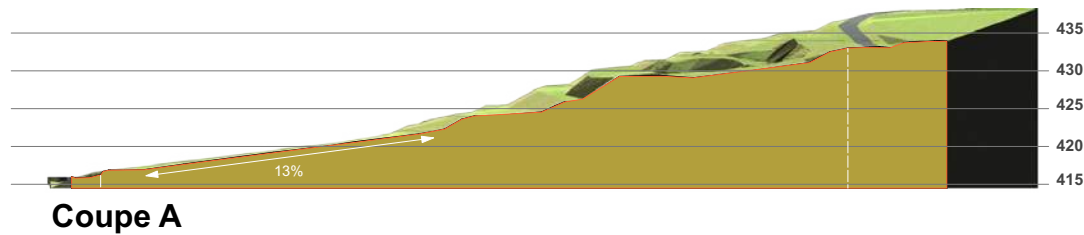
I. CONTEXTE



1.2.2. Pentes

500m à vol d'oiseau du village:

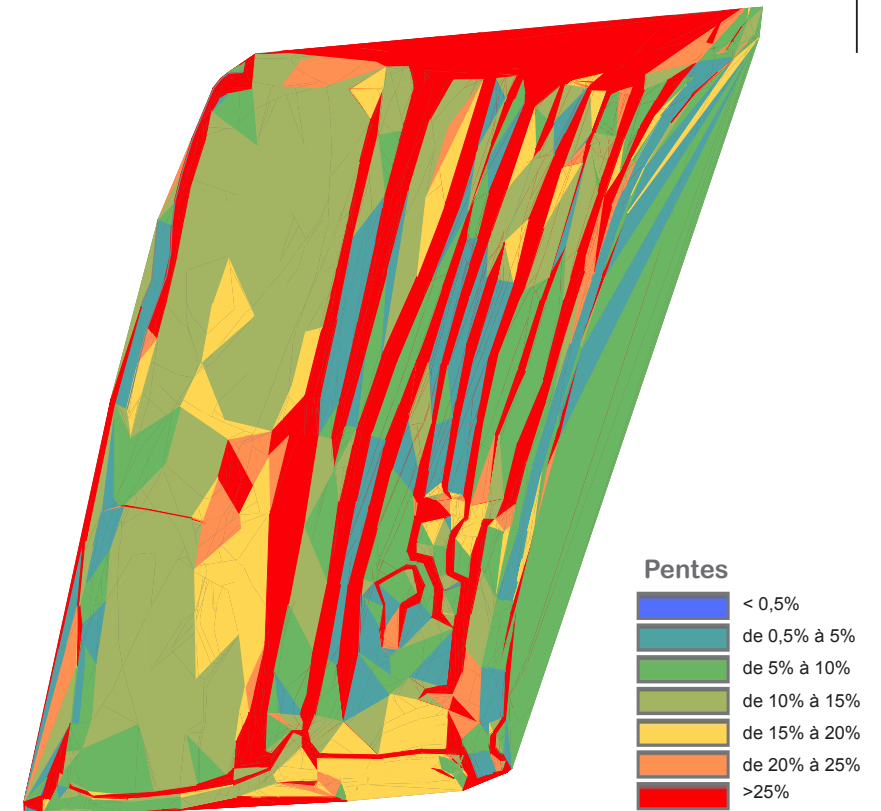




Le terrain se caractérise par une prairie avec des pentes moyennes entre 10 et 15%, ce qui n'est pas si important et les faïsses où la moyenne lissée est plutôt de 25%, donc plus conséquents.

Liés à la pente, quatre aspects devront donc être pris en compte, en plus du risque de mouvement de terrain :

- la nécessité de ne pas modifier exagérément le site par des terrassements
- le ruissellement
- accès-desserte
- co-visibilité



2/ OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LA COMMUNE

2.1. Une démarche participative encadrée par un comité de pilotage

Un comité de pilotage a été mis en place pour aider la commune à mener la réflexion sur le projet: elle comprend Mme le maire, ses conseillers, la DDT, le CAUE, la communauté de communes de Berg et Coiron et un habitant. Il s'est réuni 4 fois¹. La commission locale de l'AVAP s'est réunie parallèlement 2 fois pour avaliser l'incorporation du projet au règlement, ainsi que la simplification que quelques règles².

Par ailleurs deux ateliers d'habitants et futurs acquéreurs ont aussi permis de préciser le programme du projet, arrêté par le copil:

- **Atelier 1 – 23 octobre 2021 – 40 personnes**

Présentation du village, des intentions de la mairie, de l'état d'esprit du projet ; Échanges sur le concept de l'habitat participatif ; Exploration collective du site, identification des qualités et des contraintes. Où est apparu le besoin de prévoir une espace d'activité sur le chemin du Perret et l'intérêt d'utiliser les premières faïsses pour accueillir du bâti.

1 12 juillet et 10 décembre 2021 , 25 mars et 11 juillet 2022

2 11 septembre et 25 novembre 2022

- **Atelier 2 – 29 janvier 2022 – 20 personnes**

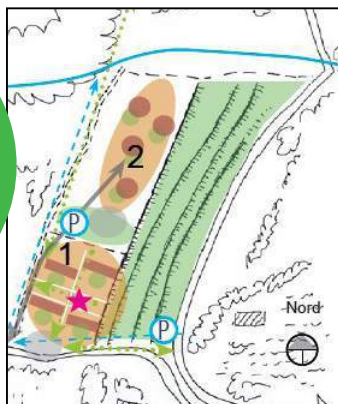
Présentation du diagnostic et des enjeux du site ; Échanges autour de pistes de scénarios (3 scénarios sont proposés par la mairie, 2 scénarios alternatifs sont proposés par les participants). Cet atelier a fait ressortir le besoin d'un espace tampon paysager entre le hameau existant et le projet.

- **5 novembre 2022 : Appel à candidature** pour un projet d'habitat participatif Hameau de Comparent, avec le programme validé par le dernier copil, qui fractionné en 4 ensembles:

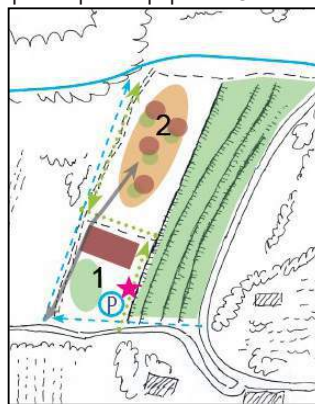
- Parcelle constructible communale avec une capacité de 4 logements minimum avec des espaces communs,
- Parcelle constructible privée avec une capacité 4 logements minimum,
- Parcelle constructible privée pour une activité économique (local professionnel
- Parcelle non constructible privée pour un espace vert commun (jardin potager, loisirs).



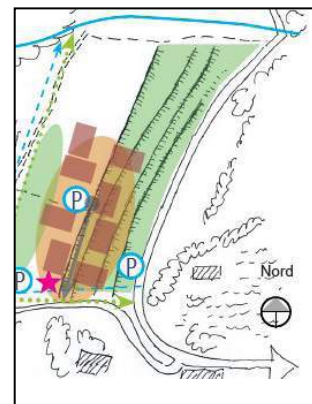
Scénarios proposés par l'équipe AMO



Scénario 1 :
un local
commun central au
cœur de maisons
d'habitations



Scénario 2 :
une petite unité
d'habitation et
des maisons au



Scénario 3 :
un hameau à
cheval sur la par-
tie basse et haute
en partie sud du

Scénarios proposés par les participants



Scénario 4a :
un hameau au
centre du terrain
avec un grand
jardin au sud



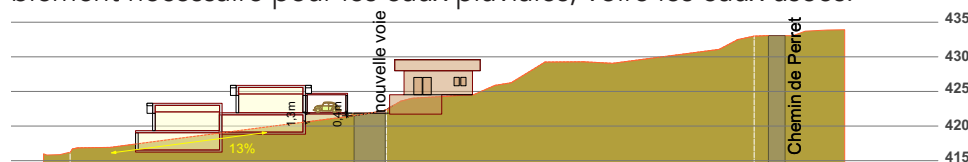
Scénario 4b :
un hameau sur
le haut et des
maisons dans
la plaine

2.2. Description du projet

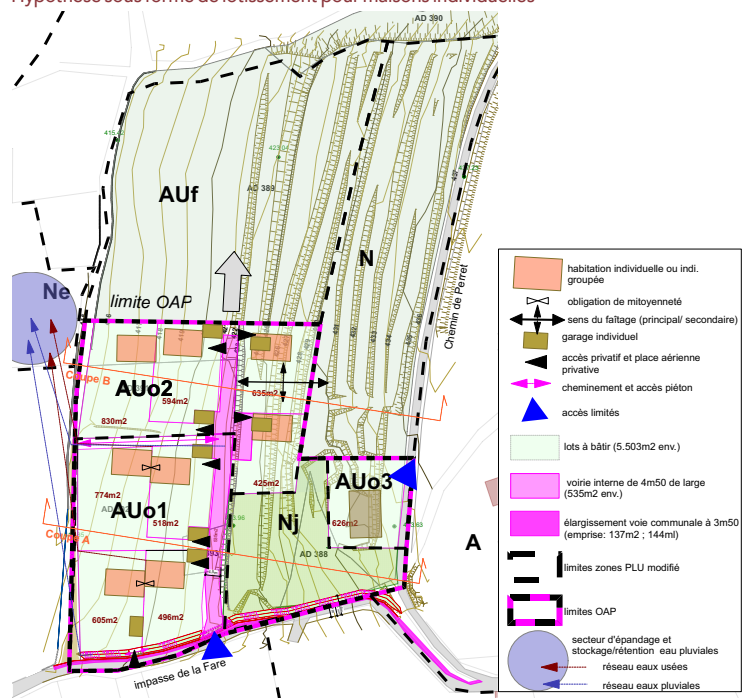
Afin de respecter la densité demandée par le futur SCOT, il a été décidé de décomposer l'occupation des 1,8ha en plusieurs sous secteurs. La partie 'est', la plus pentue, restera globalement naturelle, avec une partie pouvant servir d'espace vert commun, mais aussi un petit lot donnant sur le chemin du Perret, qui pourra recevoir une activité professionnelle en lien avec l'habitat participatif. La partie nord servira de réserve foncière.

A l'ouest, sur le terrain communal et le terrain privé qui le borde, des programmes modulables de logements seront possibles.

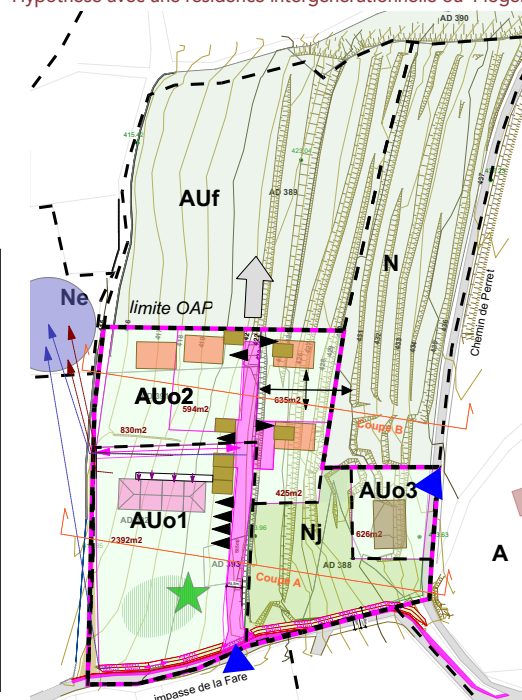
Desservis par une voie nord-sud, les habitations seront orientées plein sud et protégées du vent du nord. Elles seront aussi étagées le long de la pente et la majorité des garages seront implantés le long de la nouvelle voie interne. L'impasse de la Fare sera élargie. Un espace en contrebas sera vraisemblablement nécessaire pour les eaux pluviales, voire les eaux usées.



Hypothèse sous forme de lotissement pour maisons individuelles

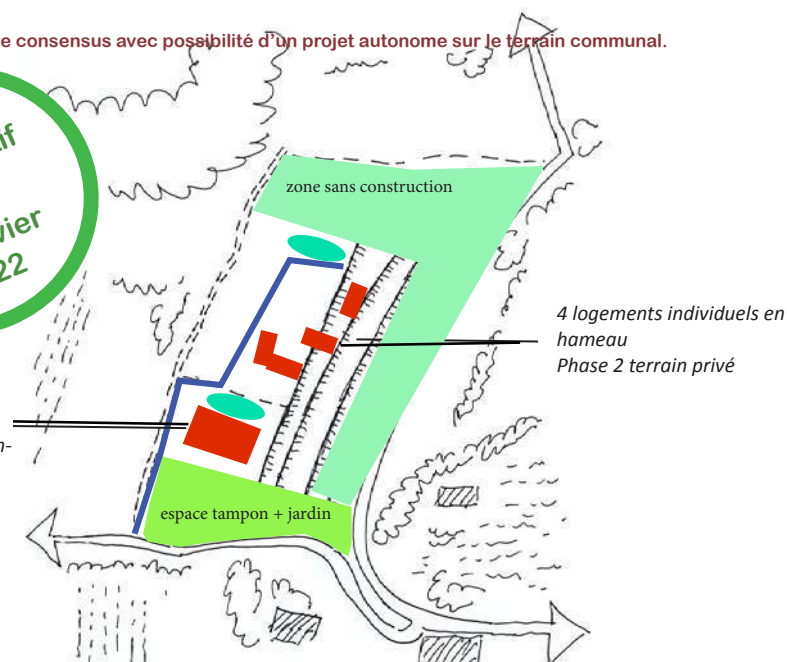


Hypothèse avec une résidence intergénérationnelle ou 4 logements en bande.

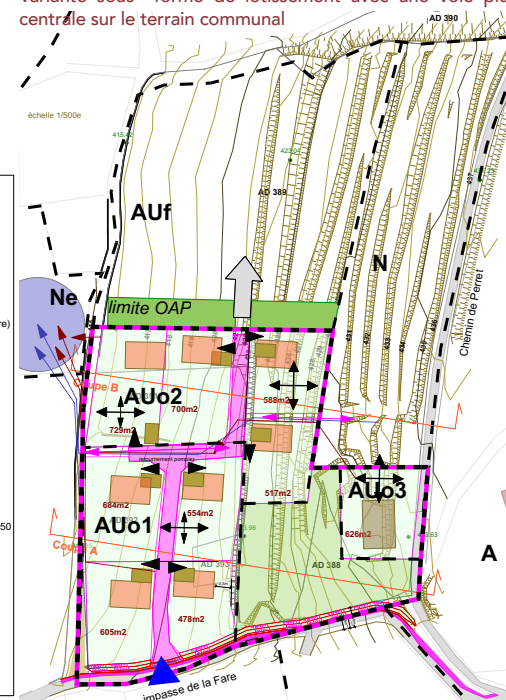


Scénario de consensus avec possibilité d'un projet autonome sur le terrain communal.

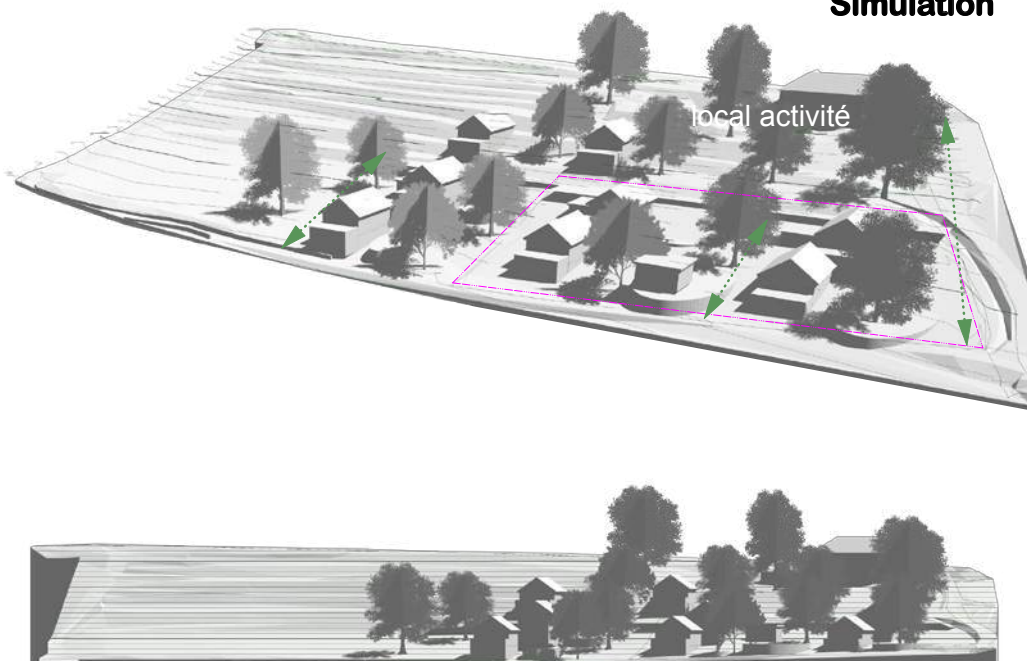
Atelier participatif
n°2
29 janvier
2022



Variante sous forme de lotissement avec une voie plus centrale sur le terrain communal



Simulation



mai 2021

2.3. Incidences sur l'environnement

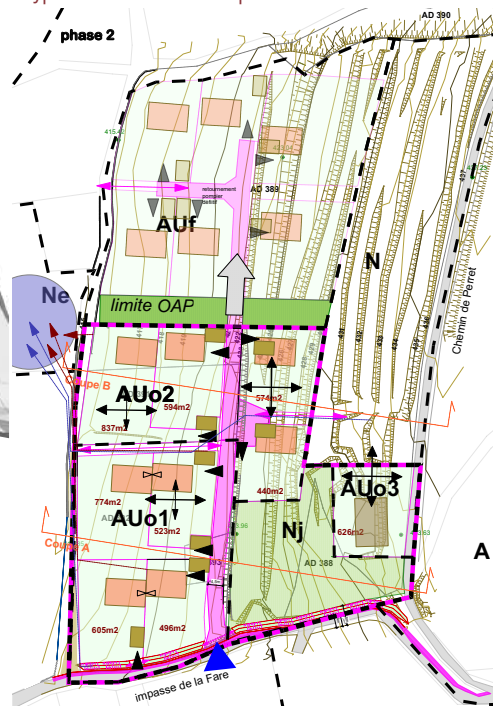
Le PADD de 2014, prévoyait un secteur d'urbanisation sous forme de hameau nouveau sur le quartier de Comparent, qui devait pourvoir à la majorité des constructions nouvelles anticipées par le PLU.

Ce site avait été choisi car desservi par l'eau, l'électricité et la voirie et surtout parce qu'il hors périmètres de risques. Il est aussi proche de Lussas et sans incidence sur l'environnement ou le paysage.

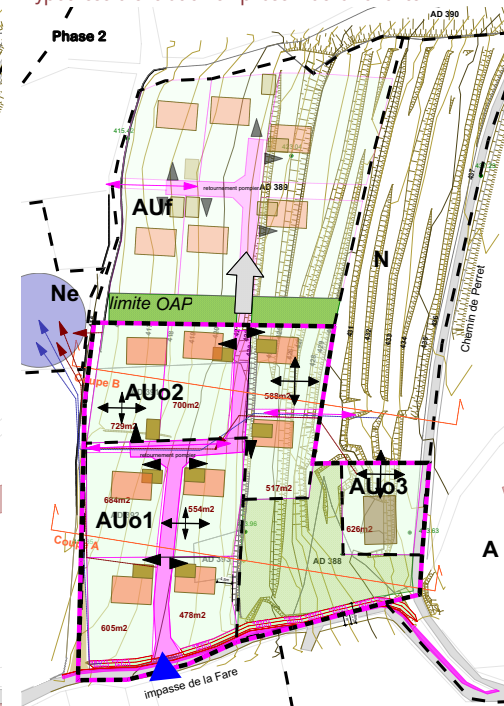
Les inventaires et secteurs à enjeux environnementaux concernant la commune sont en effet situés en dehors de ce périmètre (voir pages 6 et 7). Le seul corridor écologique local proche est le ravin au nord du site, qui sera préservé de l'urbanisation. Les faïsses les plus à l'est seront aussi préservés.

De même, le site se trouve éloigné des risques d'incendie. La commune est en train d'établir son schéma communal de défense extérieure contre l'incendie, qui prévoira une réserve incendie pour le quartier. Les risques sismiques et de retrait-gonflement des argiles sont modérés; des règles simplifiées pourront donc être appliqués.

Hypothèse d'évolution en phase 2



Hypothèse d'évolution en phase 2 de la variante



Le projet fera l'objet d'une étude d'assainissement spécifique, pour couvrir de moyen spécifique ses besoins en terme de gestion des eaux de pluies et d'épandage des eaux usées, afin à la fois protéger le quartier des eaux de ruissellement, de ne pas créer des dommages à l'aval, ni générer de pollution des milieux naturels.

Le projet permet aussi une optimisation de l'utilisation du site. Il permet notamment d'atteindre une densité nette (hors voirie communale) de 15 logements à l'hectare, compatible avec les normes du futur SCOT Ardèche-méridionale.

Les évolutions règlementaires préciseront également les conditions de réalisation des clôtures, d'implantation dans la pente,... permettant ainsi de garantir une meilleure insertion dans le paysage du quartier.

Toutes ces évolutions ont une incidence positive sur l'environnement.

3/ PIÈCES MODIFIÉES

3.1. Les orientations d'aménagement et de programmation

Les secteurs d'urbanisation nouvelle qui présentent de forts enjeux en termes d'insertion dans leur environnement urbain, font l'objet d'orientations d'aménagements de quartier, en application des articles L.151-6 et 151-7 du code de l'urbanisme. **L'OAP existante étant très peu structurée, elle est changée complètement**

«Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.(...)»

Les orientations d'aménagement et de programmation **peuvent** notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ; (...)

Ces orientations viennent ici préciser les orientations du PADD sur un secteur d'opération d'ensemble afin de garantir la cohérence de leur aménagement. Elles explicitent les modes d'urbanisation et les aménagements nécessaires au quartier en termes de formes bâties, de desserte et d'aménagement.

Les objectifs des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

L'OAP rappelle les enjeux et grands objectifs poursuivis par la commune:

- **Développement communal**: attirer de nouveaux ménages et répondre au parcours résidentiel d'habitants de la commune...
- **Cohésion, liens sociaux**: permettre la coopération, la solidarité, le vivre ensemble, l'interaction... Permettre une mixité sociale par une offre de logements diversifiée...
- **Mixité fonctionnelle, d'usages**: permettre une diversité des usages compatibles avec la vocation du quartier, permettre notamment de . Prévoir une

adaptabilité et une évolutivité du bâti.

- **Liaisons, déplacements**: connexions avec le village, accessibilité, mobilité, mutualisation du stationnement...
- **Qualité de vie - paysage**: créer un nouveau quartier, inséré dans le paysage, prenant en compte la pente et se référant à l'art de construire local (le «génie local»). Prévoyant des usages collectifs pour certains aménagements et locaux.
- **Environnement** gestion de l'eau, prise en compte des risques, des éléments (soleil, vent...) et de la biodiversité, éco-construction...

Les orientations d'aménagements et de programmation (OAP) vont permettre une plus grande cohérence des formes urbaines ainsi qu'une meilleure insertion du projet.

Les objectifs rappellent, en plus d'une densité plus grande, les principes généraux portés par l'OAP, notamment par rapport à l'aménagement de l'ensemble, le traitement des limites de l'opération, les espaces collectifs, le traitement des eaux pluviales sur l'opération, les accès, les liaisons douces,...

Plusieurs formes urbaines sont préconisées selon leur localisation : habitat intermédiaire (semi-collectif), habitat individuel en bande, habitat individuel ou jumelé. L'implantation des constructions devra prendre en compte la pente, ainsi les constructions situées en amont de la voie de desserte auront leur garage au niveau de la voie et leur logement au-dessus. Dans tous les cas, les garages devront être au plus près de la voie nouvelle (voir coupe plus haut).

L'organisation des constructions devra aussi favoriser, autant que possible l'implantation des bâtiments selon une orientation Sud, Sud-est, Sud-ouest, est ou ouest des logements pour maximiser les apports de chaleur et apports de lumières en toute saison.

En amont de la nouvelle voie, les garages seront situés sous les habitations. A l'aval, ils seront au niveau de la voie. A l'aval les constructions principales seront implantées perpendiculairement à la pente. A l'amont ils pourront être soit perpendiculaires, soit parallèle à celle-ci.

Un assainissement groupé pour chaque secteur ou pour tous serait souhaitable. Le projet devra prévoir les moyens de gérer les eaux pluviales générées par l'imperméabilisation des sols. Les eaux pluviales de chaque habitation seront de préférence gérées de manière commune.. Ils devront être stockés, puis évacués vers l'exutoire naturel.

Phasage: l'urbanisation de la zone AUo1 précédera celle d'AUo2.

• OAP couvrant la zone AU de Comparent (document actuel/ 2014):

VOIRIE ET RESEAUX

La zone comprend tous les équipements nécessaires en termes de voirie et réseaux, les équipements internes restant à la charge des aménageurs. La possibilité d'un système d'assainissement groupé devra être étudiée. La gestion des eaux pluviales devra également faire l'objet d'une réflexion approfondie => voir ci-dessous « PLUIE ».

PRISE EN COMPTE DU RISQUE DE MOUVEMENTS DE TERRAIN

Bien que le site de Comparent ne soit pas situé dans un secteur à risques identifiés de mouvements de terrain, sa situation dans la vallée de l'Eyrolle, « entre calcaire et basalte », la présence du ravin de Guitar à l'extrémité du terrain et l'existence à quelques centaines de mètres à l'est et au nord de secteurs présentant des effondrements de terrain justifient la réalisation d'une étude géotechnique préalable.

QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU PROJET

Le projet devra être exemplaire en termes d'insertion paysagère et de qualité architecturale et environnementale. Il devra privilégier des réponses architecturales contemporaines prenant en compte les données du site (relief, ensoleillement, vent, végétation locale...), utilisant des matériaux renouvelables et durables et dialoguant avec les architectures traditionnelles en termes de volumétries et de couleurs sans recourir au pastiche.

SOLEIL

L'implantation des constructions et leur écartement devra tenir compte de l'ensoleillement (gestion des ombres portées). La plus grande longueur des constructions à usage d'habitation (façade principale) devra être orientée sud-est/sud-ouest de façon à permettre une utilisation optimale de la lumière naturelle et l'emploi des énergies renouvelables. Différents dispositifs de protection solaire pourront être utilisés pour assurer le confort des habitations l'été : protections des façades (débords de toiture, brise-soleil, pergolas ...), plantations d'arbres à feuilles caduques, végétation des pieds de façade.



La « leïo » traditionnelle, bien ensoleillée l'hiver, constitue l'été une terrasse d'ombre.

OBLIGATION DE REALISER UN SCHEMA D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE ET UN CAHIER DE PRESCRIPTIONS PAYSAGERES, ARCHITECTURALES ET ENVIRONNEMENTALES

La réalisation du projet de hameau de Comparent devra faire l'objet d'un schéma d'aménagement d'ensemble et d'un cahier de prescriptions paysagères, architecturales et environnementales détaillées qui devront être intégrés dans les documents réglementaires de l'AVAP dans le cadre d'une procédure de modification.

PHASAGE DU PROJET

L'opération sera réalisée dans le cadre de deux ou plusieurs tranches d'aménagement et le projet d'aménagement global devra être organisé de façon à offrir une qualité de l'organisation du bâti partielle satisfaisante et à conserver aux secteurs en attente leur qualité d'espaces naturels.

CONSUMMATION FONCIERE ET TAILLE DES PARCELLES

Conformément aux préconisations du PLH les parcelles des maisons d'habitation devront avoir une surface inférieure ou égale à 1000m².

ESPACES ET EQUIPEMENTS PUBLICS

La commune souhaite que ce projet ait la consistance d'un véritable hameau et ne soit pas une simple juxtaposition d'habitations. Une réflexion approfondie devra être menée sur l'organisation et l'usage des espaces publics ainsi que sur l'opportunité de créer un petit équipement public en accompagnement du projet de hameau.

PROGRAMME DE LOGEMENTS

La possibilité de créer quelques logements locatifs devra être étudiée au vu des besoins de la commune et des orientations et des préconisations du PLH.

RELIEF

Les nouvelles voies de circulation, le découpage parcellaire ainsi que les façades et les lignes de faîtage des constructions respecteront, dans la mesure du possible, des orientations parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveau, soit approximativement Est/Ouest et Nord/Sud.

Les aménagements s'inspireront des solutions traditionnelles : terrasses, encastrement des constructions dans la pente (ce qui permet également de profiter de l'inertie thermique de la terre). Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel seront interdits. L'équilibre déblais/remblais devra être recherché. Les constructions de grande longueur implantées perpendiculairement à la pente devront être fractionnées.



PLUIE

Des dispositifs de stockage des eaux pluviales en vue d'une utilisation pour des usages non domestiques devront être mis en œuvre sur chaque parcelle. Une réflexion devra être menée sur la gestion des eaux pluviales des espaces collectifs.

Le projet d'aménagement devra présenter une limitation de l'artificialisation des sols et une forte végétalisation : bandes enherbées en bordure de voirie, jardins en pleine terre, haies constituées de végétaux locaux en limite de parcelles, arbres... qui à la fois limitera les risques de ruissellement et de pollution et contribuera à la qualité et à l'insertion paysagères du hameau.

La possibilité de mettre en œuvre des toitures végétalisées devra être étudiée.



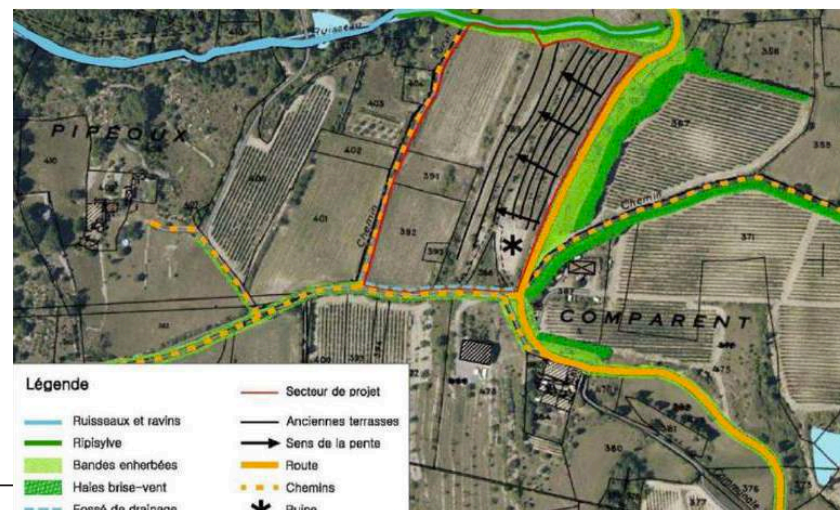
Espaces publics du village

VENT

Les constructions à usage d'habitation seront organisées et conçues de façon à être protégées du vent du nord, afin de limiter les besoins en chauffage l'hiver. Les possibilités d'utilisation individuelle de l'énergie éolienne devront être explorées.



Façades nord avouglées et plantations « brise vent » dans le village



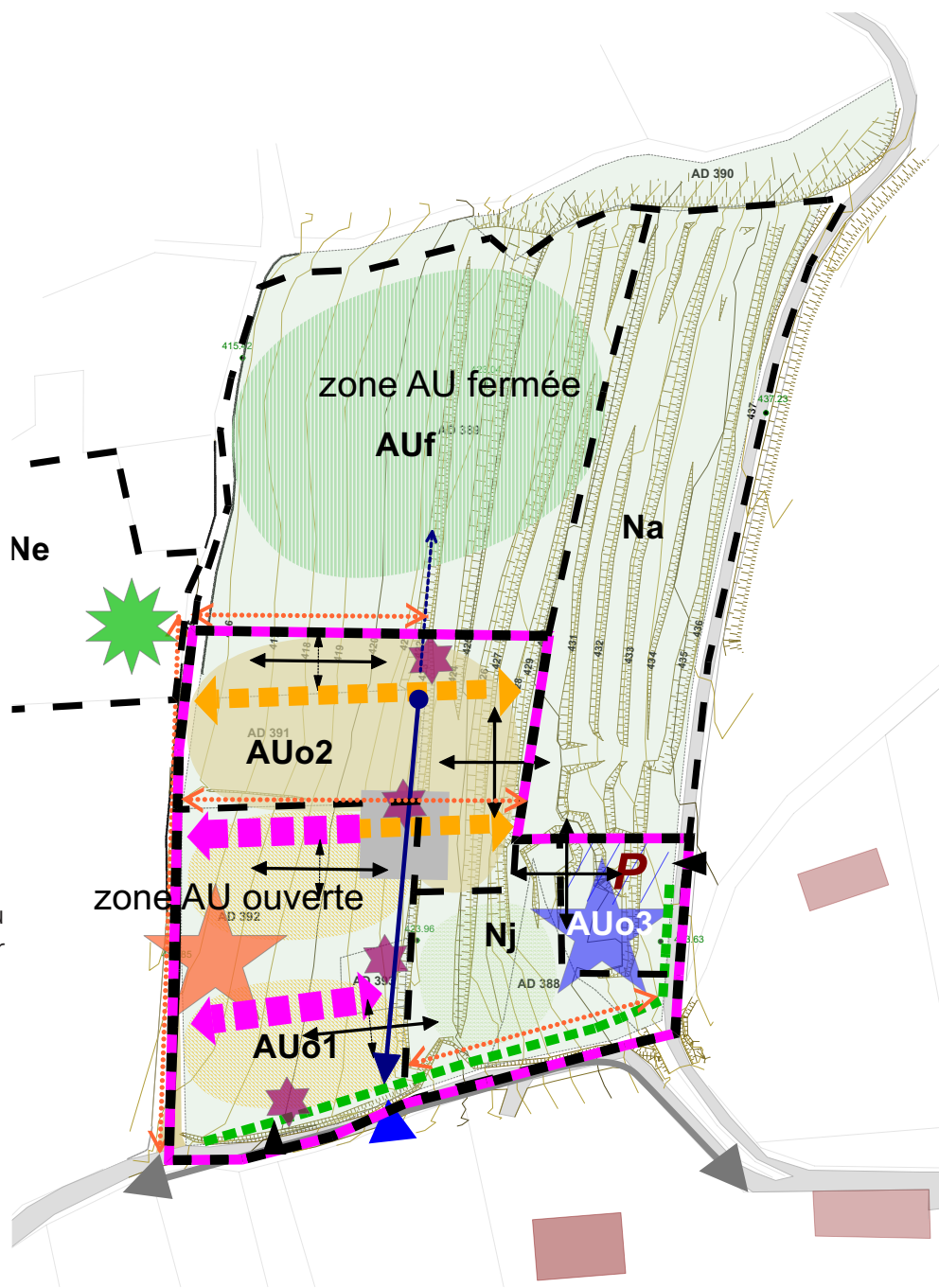
• OAP couvrant le quartier d'urbanisation de Comparent (document projeté):

La nouvelle OAP prévoit 8 logements au moins:

- Les accès sont limités et les constructions ou leurs accès sont regroupées autour de la future voirie, qui devra pouvoir être prolongée vers le nord (un accès autonome pourra être permis sur l'impasse de la Fare et le chemin du Perret)
- En amont de la nouvelle voie, les garages seront situés sous les habitations. A l'aval, ils seront au niveau de la voie (ou sur l'impasse de la Fare et le chemin du Perret)
- A l'aval les constructions principales seront implantées perpendiculairement à la pente. A l'amont ils pourront être soit perpendiculaires, soit parallèles à celle-ci
- une partie du site, au nord, servira de réserve foncière (AUf)
- Les limites les plus sensibles de l'opération devront être paysagées au moyen de massifs, de haies vives... et de plantations d'arbres et cépées. (voir plan).

Des exemples traditionnels ou contemporains sont montrés pour guider les concepteurs.

Ces orientations d'aménagement et de programmation sont opposables aux autorisations d'urbanisme comme le zonage et le règlement, mais uniquement en termes de compatibilité (et non de conformité), c'est-à-dire qu'il faut rester dans l'esprit.



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT Comparent

Les projets devront être compatibles avec les orientations suivantes:

- Emprise de l'OAP** (schéma de principe, localisations indicatives)
- Emprise de l'OAP (rectangle noir)
 - limite de zone (ligne noire pointillée)
- Aménagement / habitat** (schéma de principe, localisations indicatives)
- maisons individuelles, groupées ou en bande en R, R sur garage ou R+1 : 4 mini logements (flèches orange)
 - Habitat intermédiaire, maisons en bande ou individuel groupé: 4 logements mini (R+1, étage dans la pente) (flèches roses)
 - Réserve foncière (AU fermée) (zone verte)
 - Local ou espace commun sur la parcelle communale (étoile orange)
 - Local d'activité (bureau, artisanat, commerce) de petite dimension (emprise < 150m²) (étoile bleue)
 - sens de façades (principal/ secondaire) (flèches noires)
 - Espace verts collectif: jardins potagers, loisirs,... (zone verte claire)
 - traiter les limites de l'opération avec des aménagements paysagers (massifs, haies vives,...) (ligne verte pointillée)
 - Tenter de regrouper les ouvrages liés à l'assainissement pluvial et des eaux usées près d'un exutoire naturel (étoile verte)
- Viabilisation / déplacement** (schéma de principe)
- desserte à créer (flèche bleue)
 - et prolongement sur la zone AUs à prévoir (flèche bleue pointillée)
 - placette de retournement à créer (carré gris)
 - voirie communale existante à élargir et aménager (double flèche grise)
 - Cheminements piétons à aménager (flèche orange pointillée)
 - Stationnements à créer (P, flèche bleue)
 - Limiter les accès : un accès principal +1 pour le local d'activité, 1 supplémentaire sur l'impasse de la Fare (étoile rose)
 - Regrouper les garages (et/ou poches de stationnement aérien) près de la voie de desserte interne ou ponctuellement sur l'impasse de la Fare (étoile rose)

3.1. Zonage

La modification du PLU prévoit dans le zonage, la création du zone AUf «stricte» au nord du quartier (5.665m2 env. nette), qui servira de réserve foncière (qui ne pourra être ouverte à l'urbanisation, qu'après modification ou révision du PLU).

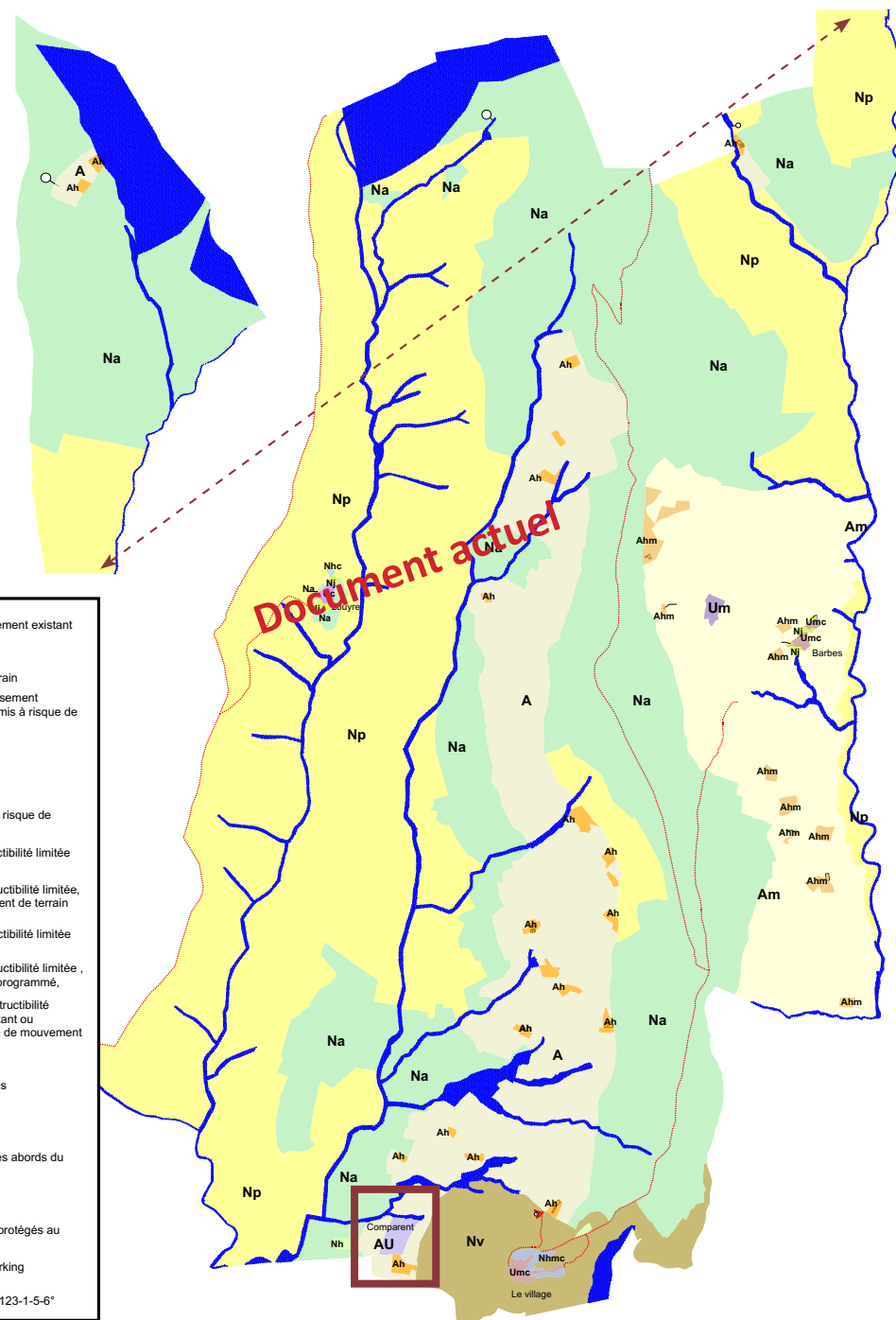
En dehors de la zone AUf, trois secteurs AUo «constructible» (6.244m2), une zone Nj (1.468m2), une zone Na (3.984m2). Les limites 'est' et 'sud' ne seront pas bâties (ou très peu) afin de permettre une meilleure insertion du projet, de profiter de l'ensoleillement sud et de ne pas créer des nuisances directes avec le hameau existant.

Si les zones AUo 1 et 2, ont une vocation principale d'habitat, la zone AUo3, permettra la réalisation d'un local pouvant accueillir des activités (bureau, artisanat, commerce), dont l'emprise au sol est limitée à 150m2 afin de s'assurer de l'insertion de ce projet dans son environnement, qui se veut complémentaire de la zone d'habitat et qui devrait permettre aux habitants du quartier d'avoir une vitrine facilement accessible sur la voie communale.

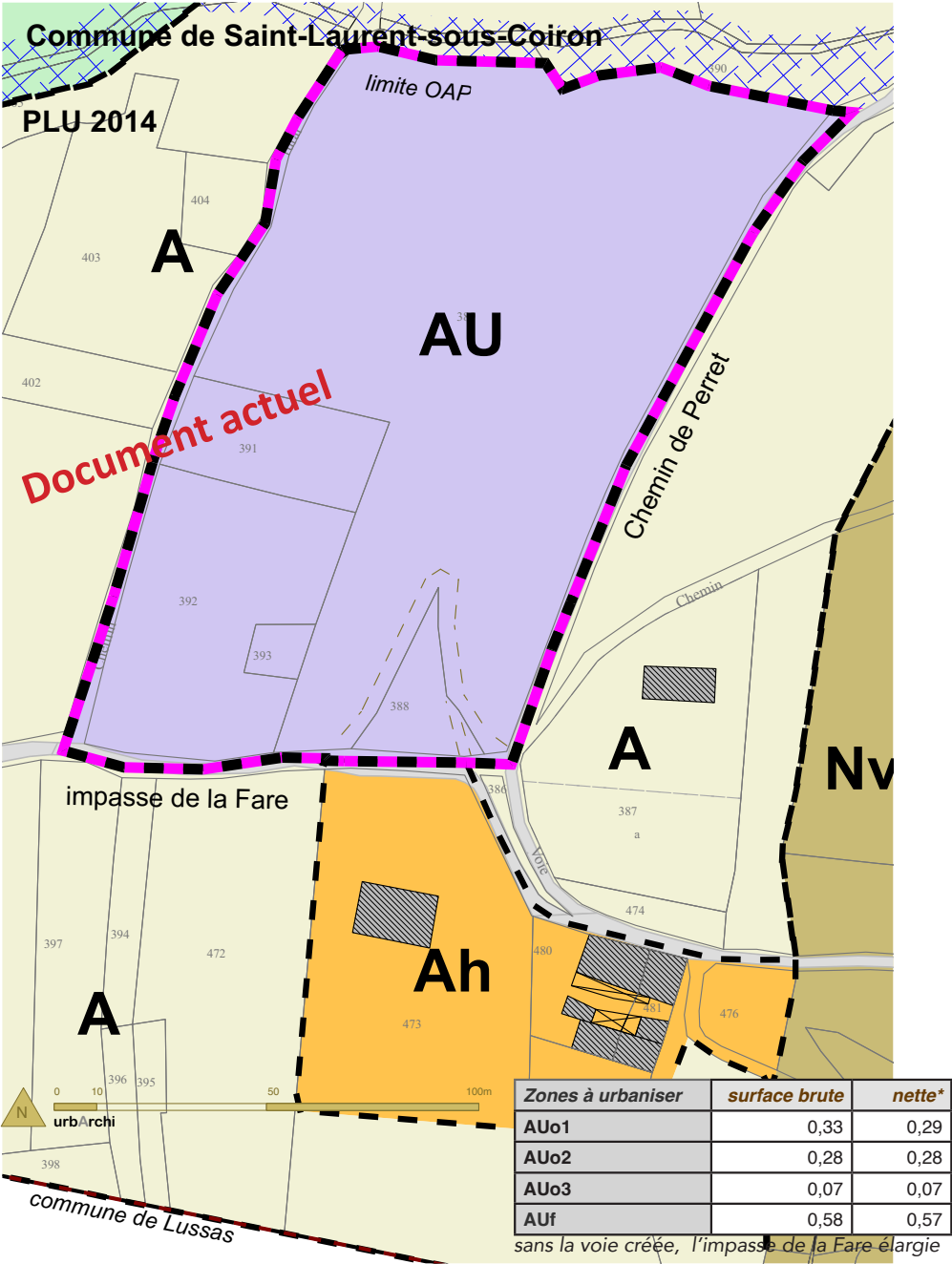
La zone naturelle Nj (1.614m2) pourra accueillir des jardins potagers (avec abris), voire des jeux d'enfants.

ZONE	Surface 2014	Surface 2023
Zones urbaines	3,03	3,03
Uc	0,49	0,49
Um	0,78	0,78
Umc	1,81	1,81
Zones à urbaniser	1,85	1,26
AU - AUo1	1,25	0,33
AUo2	-	0,28
AUo3	-	0,07
AUf	-	0,58
Zones agricoles	342,76	342,58
A	175,33	175,14
Am	154,70	154,70
Ah	7,43	7,43
Ahm	5,31	5,31
Zones naturelles	1217,91	20,53
Nh	0,52	0,52
Nhc	0,24	0,24
Nhcm	1,30	1,30
Np	585,53	585,53
Na	584,46	584,89
Nv	45,12	45,12
Ne	-	0,19
Nj	0,75	0,92
TOTAL	1565,61	1565,61

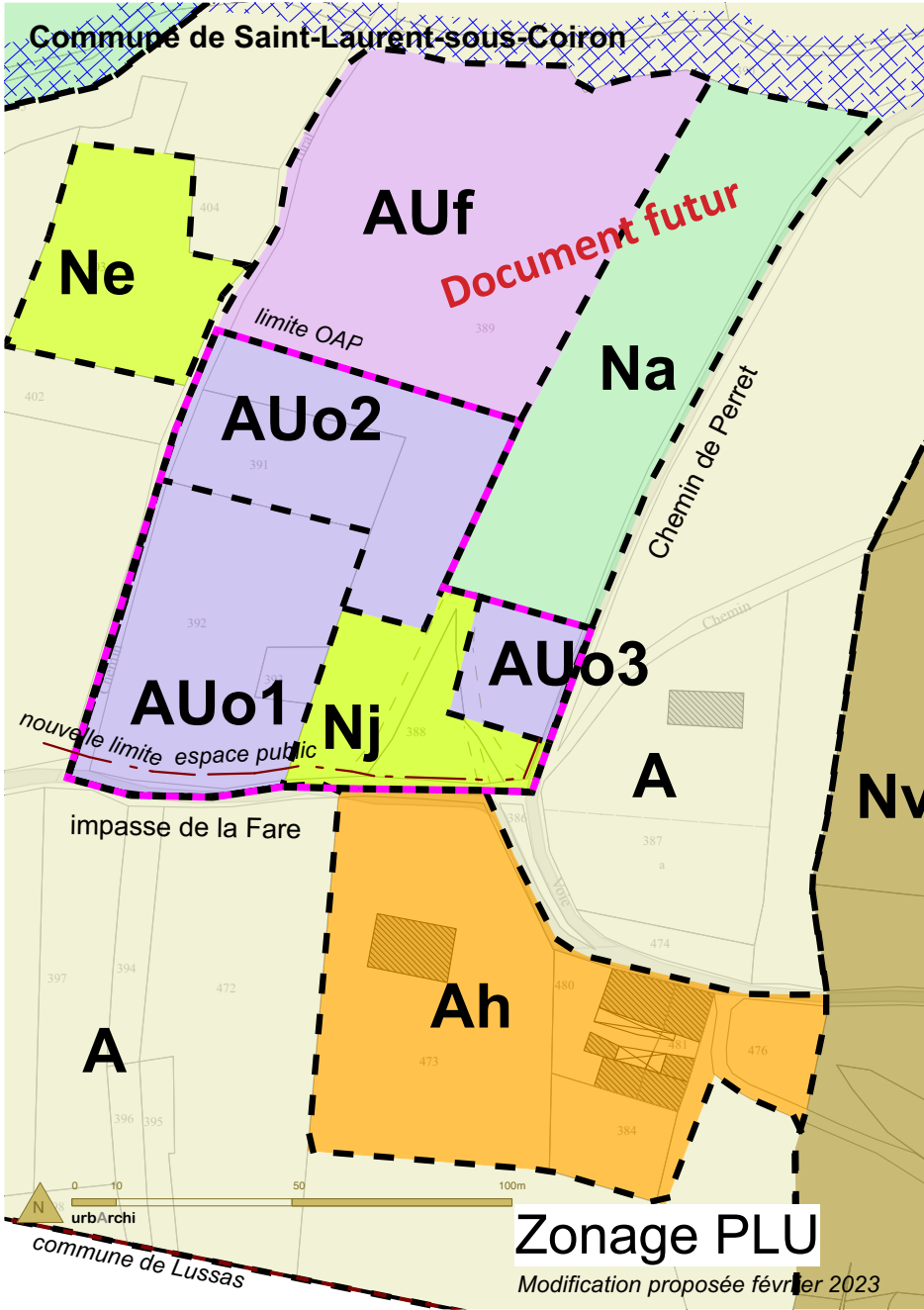
	Uc :zone urbaine, assainissement existant ou programmé,
	Um: zone urbaine, soumis à risque de mouvement de terrain
	Umc: zone urbaine, assainissement existant ou programmé, soumis à risque de mouvement de terrain
	AU : zone à urbaniser
	A zone agricole
	Am: zone agricole, soumis à risque de mouvement de terrain
	Ah: secteurs bâtis à constructibilité limitée
	Ahm secteurs bâtis à constructibilité limitée, soumis à risque de mouvement de terrain
	Nh: secteurs bâtis à constructibilité limitée
	Nhc: secteurs bâtis à constructibilité limitée, assainissement existant ou programmé,
	Nhcm: secteurs bâtis à constructibilité limitée, assainissement existant ou programmé, soumis à risque de mouvement de terrain
	Np: secteurs naturels boisés
	Na: pâturages
	Nv: secteur de protection des abords du village
	Nj: jardins
	ruisseaux, ravins, captages protégés au titre du L.123-1-5-7*
	Emplacement réservé: 1: parking
	Tracé préservé au titre du L.123-1-5-6*



Règlement graphique avant modification (document actuel):



Règlement graphique après modification (document projeté):



1.3. Le règlement écrit

Le règlement est entièrement repris en zone AU. Un règlement spécifique est créé pour la zone AUf. Pour plus de clarté et d'information du pétitionnaire, les renvois au règlement de l'AVAP sont explicités (en italique et couleur bordeaux dans le texte).

Pour la zone N, un nouveau sous-secteur pour les ouvrages liés à l'assainissement (pluvial et eaux usées; le secteur Ne) est créé. Dans ce cas, une ligne s'ajoute au règlement existant de la zone N.

• **Règlement zone AU écrit avant modification (document actuel):**

**TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU
- ZONE A URBANISER -**

LOCATION DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone principalement affectée à l'habitation où les équipements existants en périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

L'ensemble de la zone AU fait l'objet d'un **périmètre d'attente au titre de l'article L.123.2 du code de l'urbanisme** ainsi que d'une **orientation d'aménagement et de programmation** (document 3 du PLU).

L'ensemble de la zone AU est soumise aux prescriptions de l'**AVAP**. L'ouverture à l'urbanisation de la zone nécessitera une modification de l'AVAP qui constitue une servitude d'utilité publique du PLU.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les installations classées soumises à autorisation et à déclaration,
- les constructions à usage d'activités présentant une gêne qui excède les inconvénients normaux du voisinage
- le stationnement de caravanes isolées et de camping-cars, à l'exclusion de celui d'une caravane ou d'un camping-car non habitée dans des constructions ou remises constituant la résidence de l'utilisateur
- les terrains affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs,
- les camps d'accueil pour tentes et caravanes,
- les parcs d'attractions ouverts au public,
- les dépôts de véhicules désaffectés,
- les terrains affectés au garage collectif de caravanes,
- les carrières
- les décharges
- les affouillements et les exhaussements du sol lorsqu'ils ne sont pas liés aux travaux de constructions, de voirie ou réseaux divers ou à des aménagements paysagers.

ARTICLE AU2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En application de l'article L.123.2 du code de l'urbanisme, toutes constructions et installations sont interdites pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global qui devra respecter l'orientation d'aménagement et de programmation définie sur l'ensemble de la zone AU.

Sont autorisées sous réserve qu'elles soient compatibles avec un quartier d'habitation et qu'elles n'engendrent pas de risques incompatibles avec le caractère de la zone :

- les constructions à usage hôtelier,
- les constructions à usage d'activités économiques,
- les constructions à usage d'activités agricoles.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU3 - ACCES ET VOIRIE

1 - ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne possible à la circulation publique et satisfaire aux possibilités d'intervention des services d'incendie et de secours;

Pour être constructible, tout terrain doit présenter au minimum un accès automobile sur une voie publique ou privée.

2 - VOIRIE

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment permettre l'accès aux véhicules de sécurité et de défense incendie de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.

Aucune voie nouvelle ne peut avoir une largeur inférieure à 3,50m.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent y faire demi-tour.

ARTICLE AU4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite publique de distribution d'eau potable de débit et de caractéristique suffisante.

Cette règle ne s'applique pas à la zone U du hameau de Louyre qui n'est pas raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Dans cette zone, l'alimentation en eau doit respecter le code de la Santé publique et l'eau consommée doit être conforme aux normes sanitaires et protégée de tout risque de contamination.

2 - ASSAINISSEMENT

2.1 - Eaux usées

A défaut de réseau d'assainissement collectif, les dispositifs d'assainissement individuels devront être conforme aux règles sanitaires en vigueur.

Tout rejet des eaux usées non domestiques dans le réseau d'assainissement sera soumis à une autorisation de déversement spécifique, avec, le cas échéant, établissement d'une convention spéciale de rejet fixant les modalités techniques et financières du déversement. Des pré-traitements adaptés à l'activité et à la nature des effluents pourront être exigés avant rejet au réseau public.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2.2 - Eaux pluviales

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les eaux pluviales en provenance des toitures doivent être infiltrées sur la parcelle, éventuellement après stockage provisoire. Les dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales sont autorisés sous réserve de respecter la réglementation en vigueur.

2.3 – Electricité - Téléphone

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basse tension ainsi que leurs branchements est recommandée.

ARTICLE AU5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les caractéristiques des terrains devront permettre un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles sanitaires en vigueur dans les secteurs où le schéma directeur d'assainissement prévoit un assainissement autonome.

ARTICLE AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement sur l'espace public,
- soit en retrait avec un minimum de 3 mètres,
- soit en prolongement d'un bâtiment existant

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- lorsqu'elles résultent des dispositions réglementaires de l'AVAP, de l'AVAP,
- pour des motifs de sécurité,
- pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou de la morphologie du terrain..

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux abris de jardins.

ARTICLE AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance égale ou supérieure à 3 mètres de la limite séparative.

Des implantations différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles résultent des dispositions réglementaires de l'AVAP.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux abris de jardins.

ARTICLE AU8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions et installations seront implantées de manière à respecter les dispositions réglementaires de l'AVAP.

En tout état de cause, à moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites

ARTICLE AU9 - EMPRISE AU SOL

Aucune prescription n'est imposée.

ARTICLE AU10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs des constructions et installations doivent respecter les dispositions réglementaires de l'AVAP.

ARTICLE AU11 - ASPECT EXTERIEUR

L'aspect extérieur des constructions et installations doivent respecter les dispositions réglementaires de l'AVAP.

ARTICLE AU12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Aucune prescription n'est imposée.

ARTICLE AU13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres et les plantations doivent respecter les dispositions réglementaires de l'AVAP.

Document actuel

• **Règlement zone N écrit avant modification (document actuel, articles 1 et 2):**

**TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N
- ZONE NATURELLE -**

VOCATION DE LA ZONE

Cette zone est à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

Elle comporte :

- un secteur Np : secteurs naturels et boisés
- un secteur Na de pâturages
- un secteur Nv : secteur de protection paysagère renforcée des abords du village
- un secteur Nj : jardins
- un secteur Nh : secteurs bâtis à constructibilité limitée

Elle comporte également

- des **secteurs indicés** :
 - « m » : secteurs soumis à un risque de mouvement de terrain,
 - « c » : assainissement collectif existant ou programmé.

Les éléments et secteurs protégés pour des motifs écologiques au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme, localisés sur document graphique du règlement, doivent respecter les prescriptions figurant à l'article 8 du Titre 1 « **Dispositions générales** » du présent règlement :

- captages publics pour l'alimentation en eau potable (8.1)
- captages privés pour l'alimentation (8.2)
- ruisseaux et ravins (8.3)

Les tracés de chemine à conserver au titre de l'article L.123-1-5.6° du code de l'urbanisme, localisés sur document graphique du règlement, doivent respecter les prescriptions définies à l'article 9 du Titre 1 « **Dispositions générales** » du présent règlement

L'ensemble de la zone N est soumise aux prescriptions de l'AVAP.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article N2 et notamment les éoliennes d'une hauteur supérieure à 3 mètres, les antennes-relais et les parcs solaires.

Dans les secteurs Nhm :

Sont également interdites :

- les constructions pour lesquelles n'aura pas été réalisée une étude géotechnique préalable.

ARTICLE N2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble des secteurs de la zone N :

sont autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et notamment :
 - les dispositifs nécessaires à l'assainissement collectif,
 - les aménagements légers, les chemins piétonniers et les éléments et mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion, à la mise en valeur ou à l'ouverture au public des espaces et des milieux naturels,

Dans le secteur Na « pâturages » :

Sont autorisés :

- les aménagements, les installations et les constructions légères démontables avec une surface limitée à 30m2 nécessaires à l'activité pastorale,
- les éoliennes d'une hauteur inférieure à 3 mètres et les dispositifs solaires individuels lorsqu'ils sont nécessaires à l'activité pastorale.
- la restauration des anciennes cabanes d'estives pour un usage pastoral,
- les aménagements, les installations et les constructions légères démontables avec une surface limitée à 6m2 nécessaires à l'entretien et à la mise en valeur des paysages pastoraux et des milieux naturels avec une surface limitée à 30m2 ,
- les dispositifs de récupération des eaux pluviales.

Dans les secteurs Nh, Nhc, Nhm, Nhmc « secteurs bâtis à constructibilité limitée » :

Sont également autorisés :

- les dispositifs nécessaires à l'assainissement individuel et les dispositifs de récupération des eaux pluviales.
- l'extension des constructions existantes, avec une surface limitée à 30m2 par habitation à compter de la date de l'approbation du PLU,
- les annexes, avec une surface maximale de 30m2 et à raison d'une annexe par habitation à compter de la date de l'approbation du PLU
- les abris de jardin d'une surface maximale de 6m2,
- les piscines.

Dans le secteur Nj « jardins » :

Sont également autorisés :

- les dispositifs nécessaires à l'assainissement individuel et les dispositifs de récupération des eaux pluviales.
- les annexes avec une surface maximale de 30m2 et à raison d'une annexe par habitation à compter de la date de l'approbation du PLU,
- les abris de jardins d'une surface maximale de 6m2,
- les piscines.

Dans le secteur Np « secteurs naturels et boisés » :

Sont également autorisés :

- les aménagements, les installations et les constructions légères démontables avec une surface limitée à 30m2 nécessaires à l'entretien et à la mise en valeur des espaces, des paysages et des milieux naturels,

Dans le secteur Nv « secteur de protection paysagère renforcée des abords du village » :

Sont également autorisés :

- les aménagements, les installations et les constructions légères démontables avec une surface limitée à 6m2 nécessaires à l'entretien et à la mise en valeur des espaces, des paysages et des milieux naturels,
- la restauration et la mise en valeur des vestiges médiévaux.

• Nouveau Règlement écrit couvrant les zones AUo et AUF

Règlement de la zone AUo

Vocation de la zone :

Il s'agit d'un secteur à caractère naturel, situé dans le quartier Comparent et destiné à être ouvert à l'urbanisation sous forme d'opération d'ensemble couvrant chaque sous-secteur, avec le phasage indiqué plus bas.

Les prescriptions concourent à créer une urbanisation semi-groupée plus dense et organisée en ordre semi-continu. Ces règles sont complétées par des orientations d'aménagement qui sont opposables aux tiers.

L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation des équipements prévus (élargissement du chemin de Perret, voirie de desserte interne traversant AUo1 pour le secteur AUo2 et réseau d'adduction en eau. Voir pièce OAP du secteur).

Il comprend les sous secteurs suivants:

- **AUo1**, à vocation principale de logements: Phase 1,
- **AUo2**, à vocation principale de logements, où les règles diffèrent légèrement et qui est conditionné à la réalisation de la voie et des réseaux (AEP) du secteur AUo1: Phase 2,
- **AUo3**, à vocation de bureau, commerce et d'artisanat de taille limitée.

Dans le corps du règlement sont rappelés les principales prescriptions du règlement de l'AVAP, qui couvrent celles du PLU (couleur bordeaux et italique).

I. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUo 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits dans toute la zone:

- Les constructions destinées à
 - une exploitation agricole et forestière,
 - l'hébergement hôtelier et touristique,
 - l'industrie et aux entrepôts,
- Les constructions destinées au commerce en AUo1 et 2
- Les installations classées pour l'environnement (ICPE) sauf celles mentionnées à l'article **AUo 2**
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisirs, les campings, les villages vacances et les aménagements de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes, des habitations légères ou résidences mobiles de loisirs.
- Les parcs ou centrales de production d'énergie solaire ou panneaux photovoltaïques ou solaires qui ne seraient pas posés sur une construction sauf ceux mentionnés à l'article **AUo 2**
- Les mâts des éoliennes sauf cas mentionnés à l'article **AUo 2**
- Les dépôts non couverts de matériaux et les décharges de toute nature.
- Les affouillements et exhaussements des sols, lorsqu'ils ne sont pas liés aux travaux de constructions, de voirie ou réseaux divers ou à des aménagements paysagers.
- Le stationnement de caravanes hors garage sauf cas mentionnés à l'article **AUo 2**

Sont également interdits dans le secteur AUo3: les constructions destinées à l'habitation.

Zone AUo

ARTICLE AUo 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Sont admises après réalisation des équipements prévus pour urbaniser la zone:

Toutes les occupations et utilisations de sol, sauf celles interdites à l'article **1AUo 1**

2.2. Toutefois, les constructions, installations et travaux divers suivants sont autorisés sous conditions:

- Les constructions destinées à l'artisanat dans la limite de 150m2 de surface de plancher par unité foncière et dans la mesure où elles sont compatibles avec une zone résidentielle, de ne pas générer des nuisances, notamment sonores, pour le voisinage (au sens de l'article R.1336-4 et suivants du Code de la santé publique) et que la construction présente un aspect architectural de qualité assurant son intégration dans son environnement.
- En AUo3: les constructions destinées au commerce si l'activité est liée aux activités artisanales du secteur (style showroom) et à condition que les espaces de ventes ne dépasse pas en superficie l'espace de production).
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) nécessaires à une zone résidentielle dans la mesure où elles ne induisent pas de nuisances pour le voisinage, qu'en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux elles n'occasionnent aucune insalubrité, aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves aux biens et aux personnes et sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage urbain et naturel.
- Le stationnement d'une caravane ou camping-car non habité pendant plus de trois mois par an est permis s'il s'agit du terrain où est implanté la construction constituant la résidence de l'utilisateur et à condition qu'il soit abrité ou que cela soit à proximité immédiate de celle-ci et qu'un traitement paysager (mur, clair-voie, claustra, écran planté, haie bocagère, ...) en atténue la visibilité depuis l'extérieur de la parcelle.
- Les mâts des éoliennes d'une hauteur inférieure ou égale à 8 m à condition d'être implantés à proximité de la construction principal d'habitation, d'équipement collectif ou d'activité.
- Des panneaux photovoltaïques, non posés sur une constructions, pourront être permis sous forme d'ombrières au-dessus d'un stationnement, d'une terrasse ou d'un cheminement piéton.

2.3. En l'absence des équipements prévus, nécessaires à l'urbanisation du quartier et hors opération d'ensemble, **seules sont autorisés:**

Les installations et constructions à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général et aux équipements d'infrastructure (ligne électriques, réseaux, infrastructures de voirie,...).

II. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUo 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3-1 Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne possible à la circulation publique et satisfaire aux possibilités d'intervention des services d'incendie et de secours.

Pour être constructible, tout terrain doit présenter au moins un accès automobile sur une voie publique ou privée.

3-2 Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent

Zone AUo

notamment permettre l'accès aux véhicules de sécurité et de défense incendie de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.

La voie de desserte interne à l'opération aura une bande roulante d'une largeur comprise entre 3m50 et 5m, pouvant être agrandie ponctuellement devant les places de stationnement en bataille et/ou garages jusqu'à 6m. Une aire de retournement sera prévue au nord du secteur AUo1, à cheval sur AUo2.

ARTICLE AUo 4 - DESERTE PAR LES RESEAUX

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

4-1 Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite publique de distribution d'eau potable de débit et de caractéristique suffisante.

4-2 Assainissement

4-2-1 Eaux usées : à défaut de réseau d'assainissement collectif, les dispositifs d'assainissement individuels devront être conforme aux règles sanitaires en vigueur. Une solution d'assainissement autonome groupé dans les secteurs AUo1 et 2 serait toutefois souhaitable.

4-2-2 Eaux pluviales : les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du de l'opérateur ou propriétaire de la parcelle subdivisée. Il devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération, à sa construction et/ou au terrain.

Néanmoins, pour le jardinage, il est recommandé de mettre en place un système de recueillement des eaux de pluie, tel que citerne (à condition d'être non visible depuis l'espace public), bassin,... afin de préserver la ressource en eau de la commune.

4-3 Electricité et téléphone

Les lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basse tension ainsi que leurs branchements devront être enterrés.

ARTICLE AUo 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Abrogé par la loi ALUR.

ARTICLE AUo 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées:

- soit à l'alignement sur l'espace public,
- soit en retrait avec un minimum de 1 mètre.

En AUo1 et AUo2, les places de stationnement extérieures, les accès et/ou les entrées des garages seront situées à proximité de la nouvelle voie de desserte locale, mais un retrait minimum de 6m par rapport à l'alignement opposé sera demandé pour permettre la giration des véhicules. Exceptionnellement, il pourra être admis un accès individuel sur l'impasse de la Fare avec un garage (donc non desservi par la nouvelle voie).

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux abris de jardin (voir définition dans article AUo 11), aux installations ou construction à caractère technique nécessaires au fonctionnement de services publics ou d'intérêt général.

ARTICLE AUo 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Rappel: les formes du bâti sont aussi soumises au règlement de l'AVAP de mai 2013. Les principales prescriptions de celui-ci sont rappelées ci-dessous (italique et couleur bordeaux).

Zone AUo

Les constructions doivent être soit implantées sur les limites séparatives ou en retrait.

En cas d'implantation en retrait, les constructions devront être implantées à une distance au moins égale à 1 mètres de la limite séparative.

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux abris de jardin (voir définition dans article AUo 11), aux installations ou construction à caractère technique nécessaires au fonctionnement de services publics ou d'intérêt général.

« Les annexes et abris de jardins devront être implantées de sorte que leurs parois extérieures soit parallèles et / ou perpendiculaires :

- *aux limites séparatives,*
- *et / ou aux courbes de niveau,*
- *et / ou aux constructions principales dont elles dépendent. »*

ARTICLE AUo 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUo 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

En AUo3, l'emprise au sol est limitée à 150m2.

Ailleurs, il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUo 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Rappel: les formes du bâti sont soumises au règlement de l'AVAP de mai 2013. Les principales prescriptions de celui-ci sont rappelées ci-dessous (italique et couleur bordeaux).

« La hauteur au faîtage des constructions nouvelles ne devra pas excéder 9 mètres. »

« Le gabarit des nouvelles constructions ne devra pas excéder :

- *« soubassement + Rez-de-Chaussée surélevé + comble »*
- *« Rez-de- Chaussée + un étage + comble ». »*

« De façon exceptionnelle, pour des terrains à forte pente et si cela ne nuit pas à la qualité du paysage, un soubassement » .

ARTICLE AUo 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Rappels : Conformément à l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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 modalités d'implantation et les formes du bâti sont soumises au règlement de l'AVAP de mai 2013. Les principales prescriptions de celui-ci sont rappelées ci-dessous (italique et couleur bordeaux) et éventuellement complétées (en noir):

11.0 Rappel des définitions des constructions de l'AVAP:

- *« Les annexes sont de petites constructions (garages, resserres, pièce d'été, bureau de jardin, abris de piscine, serres...), dont la surface n'excède pas 30 m2 et dont la hauteur au faîtage, mesurée à partir du niveau du sol naturel avant terrassement, est limitée à 3,50 mètres. »*

Zone AUo

- « **Les abris de jardin** sont de petites remises ouvertes ou fermées, distinctes du volume de l'habitation, sans fondation, dont la surface ne doit pas excéder 6m² et dont la hauteur au faitage mesurée à partir du niveau du sol naturel est limitée à 2,50 mètres. »

11.1 Choix d'un vocabulaire architectural traditionnel ou contemporain :

« Les constructions pourront adopter l'un des trois partis architecturaux suivants :

- Soit respecter les formes et les détails de l'architecture traditionnelle, à condition de rester sobres et de préserver le caractère simple de l'architecture villageoise,
- Soit adapter les principes architecturaux traditionnels dans un vocabulaire contemporain : implantation du bâti en fonction des différentes typologies, façade à terrasse sur voûtements, auvent, escalier extérieur, etc. à condition que la construction s'intègre dans le relief et dans le paysage.
- Soit utiliser un vocabulaire architectural résolument contemporain et intégrer parfaitement la construction dans les courbes de niveau et la continuité des murs de pierre, avec par exemple une toiture végétalisée aménagée dans la continuité du terrain. »

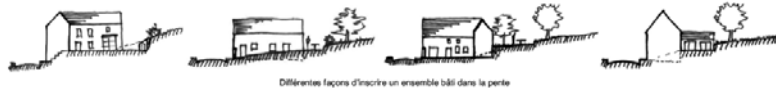
« Il est donc envisageable de traiter les constructions neuves à travers une architecture contemporaine, intégrant les (objectifs) liés au développement durable (et au bioclimatisme) (isolation, énergie renouvelable, récupération des eaux, etc.), mais parfaitement insérée dans le paysage traditionnel, c'est-à-dire respectant les particularités du terrain et les matériaux, les proportions, les gabarits et les volumétries des constructions anciennes, ou s'inscrivant dans le relief en utilisant la toiture végétalisée. »

11.2 Implantation par rapport au relief :

« Les nouvelles constructions devront être insérées dans la pente. Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits. L'équilibre déblais/remblais devra être recherché. »

« Les nouvelles constructions de grande longueur devront être soit :

- implantées parallèlement à la pente,
- fractionnées si elles sont implantées perpendiculairement à la pente »



Différentes façons d'insérer un ensemble bâti dans la pente

Comme l'indique l'OAP, en AUo1 et 2, les constructions principales, situées à l'aval de la nouvelle voie de desserte interne devront être implantées perpendiculairement à la pente. A l'amont, elles pourront être soit parallèles, soit perpendiculaires.

« **Recommandations:** Il s'agit avant tout de réduire les terrassements, décaissements, enrochements et autres mouvements de terre artificiels et d'inscrire le ou les bâtiments au plus près du niveau du terrain naturel, en équilibrant le volume des déblais et des remblais et en « encastrant » le bâtiment dans la pente. »



RECOMMANDÉ

Les **enrochements cyclopéens** ne sont permis que s'il font l'objet d'une végétalisation permettant de les masquer à moyen terme. L'espace entre les pierres devra pouvoir intégrer de la terre végétale et une pente minimale de 60% devra aussi être prévue. (Définition: ouvrage de

Zone AUo

soutènement servant à retenir la terre, constitué d'empilements de rochers de grosse taille, non taillés, sans liant. Dans le cadre de ce règlement, l'on considèrera que l'enrochement est cyclopéen lorsque le diamètre ou la plus grande dimension du rocher est supérieur à 80cm).

11.3 Volumétrie de la construction:

« Les nouvelles constructions doivent maintenir et s'inspirer de la hiérarchie fonctionnelle traditionnelle des volumes bâtis, distinguant des bâtiments principaux et secondaires : volume principal dominant, annexe en position mineure. »

« Elles doivent respecter la sobriété en volumétrie et en plan des constructions traditionnelles. Les décrochements de volumes et de toitures sont autorisés lorsque la construction s'inscrit dans la pente. »

« La largeur des nouvelles constructions ne pourra excéder 11 mètres. »

11.4 Façades des constructions

• Couleurs

« Les couleurs devront respecter le nuancier de l'AVAP. »

Matériaux: voir règlement AVAP

• Modénature, génoises et éléments de décor

« Les constructions devront respecter la simplicité de l'architecture traditionnelle : les éventuels éléments de décor et de modénature - encadrement de fenêtre, linteaux, bandeaux, chaînes d'angle, moulures - devront rester sobres. »

Mise en oeuvre: voir règlement AVAP

• Composition des façades

« Une homogénéité d'aspect devra être recherchée dans la composition des façades de la construction nouvelle. Les verrières sont autorisées dans le cadre de l'architecture bio-climatique si elles sont intégrées à l'architecture ». Les véranda en PVC sont interdites.

Les balcons sont permis à condition de s'inscrire dans la composition d'ensemble et d'être en structure légère (métal ou bois). Sans débord sur l'espace public.

• Ouvertures

Des ouvertures plus larges que hautes seront permises.

• Menuiseries, ferronneries et couleurs : voir règlement AVAP

• Panneaux solaires ou photovoltaïque

Les panneaux solaires ou photovoltaïque pourront être disposés en façade sous réserve qu'ils forment visuellement un ensemble cohérent.

11.5 Toitures des constructions

• Pente et forme

« Les toitures des constructions inspirées des constructions traditionnelles seront à deux pans à l'exception des bâtiments d'une surface inférieure à 25 m² dont la toiture pourra être à une seule pente. De façon générale, les pentes de toit reprendront les pentes dominantes du secteur, de 30 à 35%. »

« Les toitures terrasses sont autorisées pour les constructions nouvelles au vocabulaire architectural contemporain (...) »

La toiture des annexes et abris de jardins devra être en appentis, à deux pans, arrondi ou plate.

• Matériaux de couverture : voir règlement AVAP

• Débords de toiture : voir règlement AVAP

• Châssis de toiture et lucarnes

Zone AUo

« Les châssis de toit à tabatière de type « vélux » ou « vasistas » ne sont autorisés qu'au nombre maximum de trois par pente de toit et dans la limite d'une dimension maximale de 1m10 chacun. »

• Panneaux solaires et photovoltaïques en toiture

« Les panneaux solaires devront soit constituer un pan de toiture complet, soit être encastrés dans le plan de la couverture et être installés près de l'égout, en un seul tenant et sans découpe. »

« La pose de panneaux solaires ou photovoltaïque en superposition de la toiture est permise, à condition d'être parallèle au plan de la toiture et le plus proche possible de celle-ci. »

Il est recommandé de les planter en bande au faîtage ou à l'égout, sur toute la largeur ou longueur, afin d'évoquer les verrières d'éclairément »

11.6 Les bassins, piscines et pièces d'eau

« Ils devront, ainsi que les équipements et les locaux techniques associés, être intégrés à la composition générale du jardin et dans le relief du terrain. Le dessin et le matériau des plages devront permettre leur bonne intégration au jardin. »

« L'ensemble de ces éléments devront être imperceptibles depuis l'espace public. Sont interdites les abris de piscine de type serre ou véranda. »

« La couleur du revêtement intérieur du bassin ou de la piscine comme celle des bâches de couverture devra être choisie dans une teinte sombre respectant le nuancier-conseil : les taupe, gris, noir, beige, brun ou vert sont à retenir. »

« La couleur et le matériau des plages devront permettre leur bonne intégration à l'ensemble du jardin. La couleur turquoise et les bleus de type « lagon », « adriatique » ou « France » est interdite »

11.7 Les clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. **Les murs de clôture en maçonneries sont interdits**, ainsi que les panneaux pleins. La conception des clôtures doit permettre le passage de la petite faune.

« Les grilles, grillages et clôtures doivent être de facture simple. »

• En bordure de la voie de desserte interne, les clôtures seront constituées :

- soit de lames verticales en bois d'aspect brut (non peint), ajourées, soit de ganivelles de châtaignier, ou clôtures en tresses d'osier de noisetier ou de châtaignier (voir photos), d'une hauteur de 1 m maximum pourront être implantés à l'alignement



Clôtures en bois d'aspect brut (non peint), ajourée et constituée de lames verticales



Clôtures en tresses d'osier de noisetier ou de châtaignier

Zone AUo



Ganivelles de châtaignier, grillage à mouton (à l'extrême droite)

- soit de fils de fer galvanisé tendus entre piquets bois ou grillage à mouton, d'une hauteur de 1 m maximum et implantés à l'alignement
- soit d'une haie vive d'une hauteur de 1 m50 maximum, implantée à l'alignement, doublée ou non d'un grillage à mouton en arrière de l'alignement. La hauteur du grillage n'excèdera pas 1m et son implantation sera à au moins 1m en retrait de l'alignement. Voir article AUo13 pour les essences de la haie.
- En limite séparative parcellaire : les clôtures seront constituées en bois brut, ajourées-constituées de lames verticales, de « ganivelles » ou de fils de fers galvanisés ou grillage à mouton doublés ou non d'une haie vive (voir photos). L'ensemble n'excèdera pas une hauteur de 1,50 m.
- Les portillons seront conçus à l'identique des clôtures et reprendront leur aspect et hauteur,
- Les piquets doivent être en bois de châtaignier ou une autre essence locale,

« La clôture suivra la pente du terrain naturel, sans redents »

Matériaux: voir règlement AVAP.

11.8 Murs de soutènement : voir règlement AVAP.

11.9 Intégration paysagère des dispositifs et des locaux techniques

« Les locaux techniques, les dispositifs de recyclage et de compostage, les panneaux solaires, les appareillages, citernes et bacs de récupération des eaux pluviales, etc. doivent faire l'objet d'un habillage et/ou d'une intégration paysagère limitant leur impact visuel depuis l'espace public. »

11.10 Sols des abords privatifs des constructions

Matériaux: voir règlement AVAP.

70% des surfaces non bâties devront être perméables. Les places de stationnement seront de préférence en matériaux perméables (stabilisé, gravillons, dalles alvéolaires...). Les cheminements et voies internes à chaque lot devront être perméables.

ARTICLE AUo 12 – LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Les besoins de stationnement nécessaires pour répondre aux besoins des constructions ou opération d'ensemble devront être couverts à l'intérieur du périmètre du projet. Il est exigé :

- Pour les constructions destinées à l'habitation : 1 place de stationnement par logement.
- Pour les constructions destinées aux bureaux, commerce et/ou à l'artisanat : 2 places de stationnement pour 50m2 de surface de plancher.
- L'on privilégiera les surfaces perméables.

Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général: le nombre de places à réaliser doit répondre aux besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs.

Le calcul des places de stationnement sera effectué en arrondissant à l'unité supérieure le résultat obtenu par application de la norme.

ARTICLE AUo 13 – LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE PLANTATIONS

Rappel: Les espaces libres et les plantations sont soumis au règlement de l'AVAP de mai 2013. Les principales prescriptions de celui-ci sont rappelées ci-dessous (italique et couleur bordeaux) et complétées ci-dessous (en noir):

« Les jardins (hors bâti) devront conserver un sol naturel végétalisé et planté, perméable aux eaux de pluie. »

« Les plantations nouvelles devront respecter la simplicité des plantations et des essences traditionnelles locales. Les végétaux utilisés devront être plantés en respectant l'échelle des lieux et des espaces dans lesquels ils s'insèrent. »

« Il est recommandé que la végétation des jardins conserve un caractère ouvert, accompagnant la silhouette des secteurs bâtis sans les masquer. »

« Il est recommandé de maintenir, sauf motif sanitaire, et de remplacer par un spécimen de même espèce les arbres anciens de haute tige, les plantations anciennes de qualité (charmille par exemple) et de façon générale de garder le plus possible la végétation existante de la parcelle et des parties communes dans le cas d'un lotissement.

Il est recommandé que les jardins soient entretenus par une gestion raisonnée différenciée. »

« Le choix des végétaux doit proscrire les variétés exotiques et se faire de préférence dans la palette végétale d'essences locales traditionnelles, à savoir (liste non exhaustive) :

- Pour les arbres : pins, cyprès, frênes, charmes, tilleuls, érables, châtaigniers, amandiers, pruniers, pommiers, poiriers, cerisiers, noyers, etc.
- Pour les haies : pruneliers, cornouillers, églantiers, buis et bruyères arborescentes, etc.
- Pour les bandes enherbées, les pieds de mur et les buissons floraux : roses, roses trémières en ponctuation, sauges, iris, etc.

«Essences à éviter, limitée à des cas particuliers justifiant d'une composition paysagère :

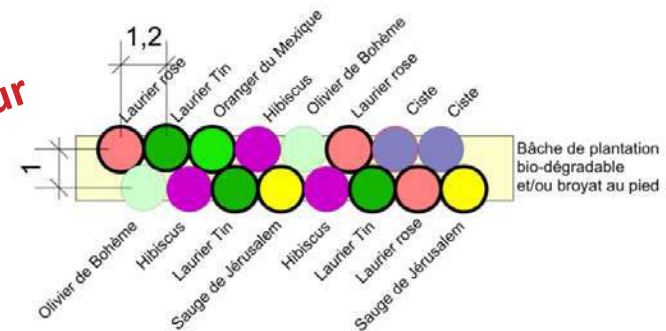
- conifères, qui ne doivent être plantés qu'en sujets isolés et non en haies,
- prunus et saules pleureurs,
- thuyas,
- chamaecyparis,
- leylandis. »

« La plantation d'arbres fruitiers divers est préconisée pour l'ensemble des jardins du village et fortement recommandée pour ceux situés en périphérie des secteurs bâtis : les vergers permettent en effet d'assurer la transition d'échelle entre le paysage agricole ou boisés et les jardins d'agrément plus sophistiqués »

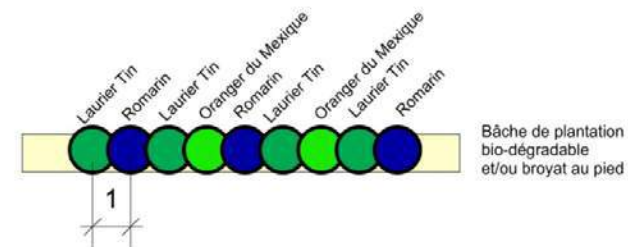
70% des surfaces non bâties devront être perméables.

Schémas de principe de plantation d'une haie

HAIE VIVE



HAIE ETROITE PERSISTANTE



Zone AUf

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AUf

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone située au nord de la zone AUo du quartier de Compant, à caractère naturel, non encore urbanisée et non équipée mais destinée à terme à être ouverte à l'urbanisation. Elle a pour vocation de devenir une zone AUo.

Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du plan local d'urbanisme.

I. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUf 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article 2AUf 2.

ARTICLE AUf 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En attendant la modification ou révision du PLU, seules les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées :

- Les constructions, installations et travaux divers nécessaires au fonctionnement des installations techniques de services publics ou d'intérêt général et aux équipements d'infrastructure (ligne électriques, réseaux, infrastructures de voirie,...).
- Les aménagements extérieurs des constructions autorisées et les clôtures.

II. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUf 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Non réglementé.

ARTICLE AUf 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE AUf 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE AUf 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions seront implantées à l'alignement (limite du domaine public actuel ou projeté) ou en retrait d'au moins 1m.

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux installations ou construction à caractère technique nécessaires au fonctionnement de services publics ou d'intérêt général.

ARTICLE AUf 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7-1 les constructions pourront être implantées sur les limites séparatives ou en retrait,

7-2 En cas d'implantation en retrait, les constructions devront être implantées à une distance au moins 1m.

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux installations ou construction à caractère technique nécessaires au fonctionnement de services publics ou d'intérêt général.

ARTICLE AUf 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE AUf 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE AUf 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE AUf 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Non réglementé

ARTICLE AUf 12 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE AUf 13 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE PLANTATIONS

Non réglementé.

- **Ajout au Règlement écrit couvrant la zone N**

DISPOSITION A AJOUTER À LA ZONE N

A l'article N2 -OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES.

Il est ajouté:

Dans le secteur Ne:

Sont également autorisées:

- les ouvrages et dispositifs nécessaires au traitement des eaux pluviales (stockage et infiltration).
Le surplus non infiltré pourra être redirigé vers un exutoire naturel.
- les ouvrages et dispositifs nécessaires à un assainissement groupé.

Document futur

- **changement de destination au titre de l'article L.151-11-2**

Changement de destination
Lieu-dit Champ Rolland, parcelle



Dépendance d'une habitation. Sans usage agricole aujourd'hui.



Vue depuis le sud-est

façade sud-ouest et sud-est.



façades nord-est et nord-ouest



juillet 2022

- **changement de destination au titre de l'article L.151-11-2**

Changement de destination

Lieu-dit SERCINANS, parcelle AB 339.

Dépendance d'une habitation. Sans usage agricole aujourd'hui



Le projet:

Il s'agit d'un ancien bâtiment agricole en pierre apparente repéré pour changer de destination.

Le bâtiment fait partie des dépendances d'une ancienne ferme. Elle est mitoyenne d'une habitation. Sans changement de destination ce bâtiment risque de tomber en ruine.

Aucun siège d'exploitation n'est situé à proximité.

Pas de problème de réseau. Il se trouve dans un secteur bâti et viabilisé.

Le potentiel d'environ 124 m2.

Indicateurs	Saint-Laurent-sous-Coiron	Auvergne-Rhône-Alpes
Nombre d'exploitations en 2020	7	48 493
PBS en 2020 (milliers d'euros standard)	349	4 996 239
SAU en 2020 (ha)	620	2 860 384

L'activité agricole sur la commune de St Laurent sous Coiron

La surface agricole utilisée (SAU) est de 620 ha en 2020, soit 40% du territoire de la commune. Elle a diminué de 15,9% par rapport à 2010 (737 ha).

Entre 2000-2010, elle avait diminué de 6,7% (passant de 778 à 737ha)

Entre 1979-2000 elle a augmenté de 5,6 % (702 à 778 ha) , notamment grâce à la mise en place du «Plan Pastoral» sur le territoire de la communauté de communes Berg et Coiron.

Environ 97% de la SAU sont constitués de surfaces fourragères liée à l'activité traditionnelle d'élevage. On trouve quelques vignes (1ha) et vergers (1ha) dans la partie la plus au Sud de la commune.

Etat et évolution du nombre des exploitations agricoles.

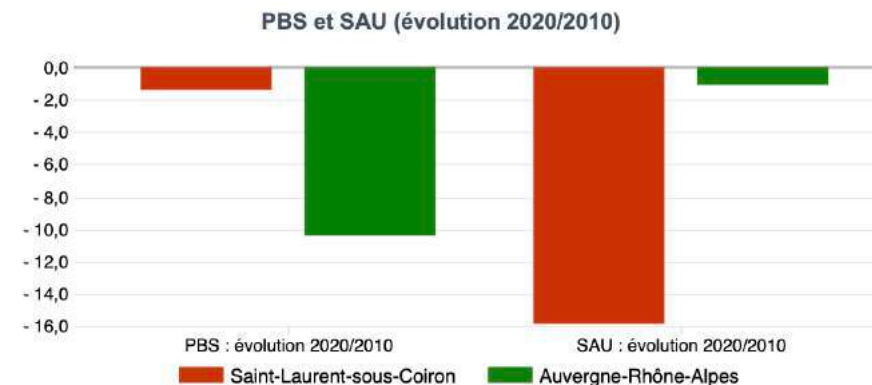
Le nombre d'exploitations agricoles de la commune est de 7, suite à un départ à la retraite et 1 décès depuis 2018, mais une nouvelle installation de jeunes a permis la création d'une exploitation d'élevage caprin.

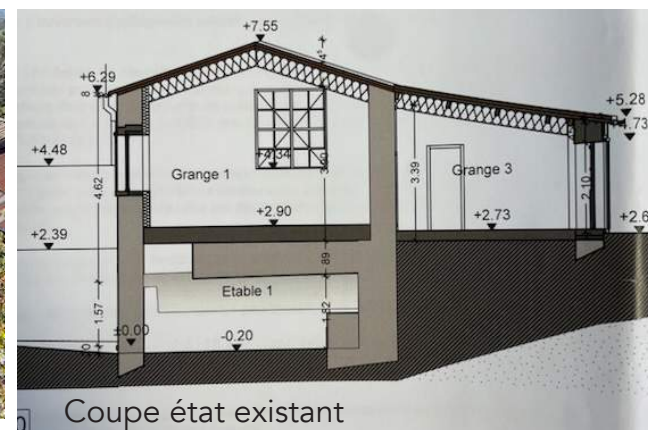
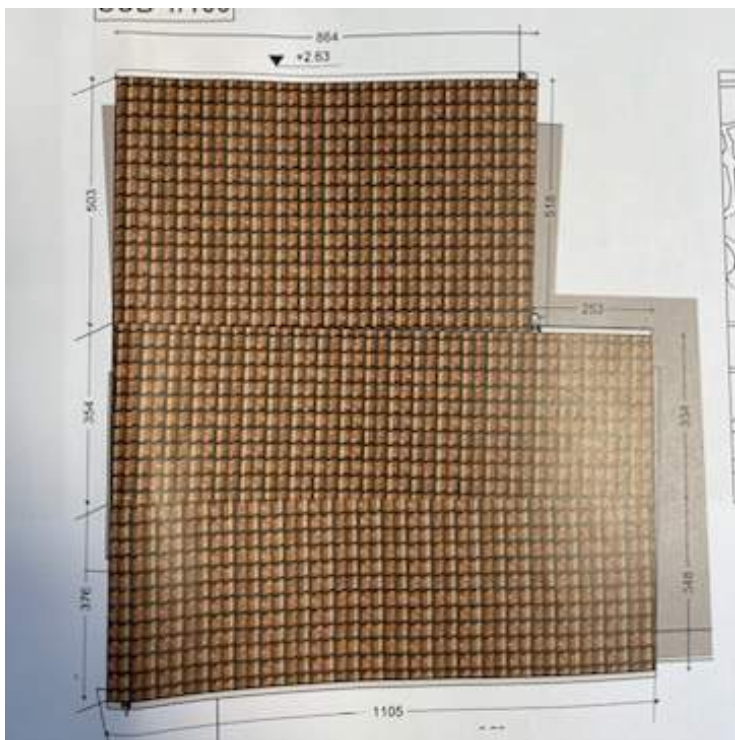
Le nombre d'exploitations agricoles sur le territoire communal a fortement diminué depuis 1979 où elles étaient au nombre de 21, mais la taille moyenne des exploitations a fortement augmentée (SAU moy.2020: 14,8ha contre 12,9 en Auvergne-Rhône-Alpes).

Cette évolution explique que de nombreux anciens corps de ferme et leur annexes ont été vendus, pour être transformés en habitat traditionnel, car ils ne répondent pas aux besoins actuels des agriculteurs.

Dans le cas présent, le bâtiment concerné, n'est plus utilisable pour l'agriculture, est très proche de l'habitation et n'impacte pas d'exploitation des terres.

La commune de St Laurent-sous-Coiron dispose de très peu de terrains à urbaniser, et le changement de destination permettra de préserver un bâti vernaculaire en pierre, tout en permettant l'installation de nouveaux habitants, alors que la population chute depuis 3 périodes intercensitaires consécutives.





Coupe état existant

MAIRIE
DE
SAINT LAURENT-sous-COIRON
Tél : 04 75 94 24 32
Fax : 04 75 94 24 32

PLU : modification simplifiée

Note explicative :

Madame le Maire avec les Conseillers municipaux ont décidé de faire une modification simplifiée du PLU. Madame le Maire explique que dans l'état actuel du PLU, les demandes de changement de destination de bâtiments sont systématiquement refusées dans la zone agricole, car non prévues dans le règlement du PLU opposable.

Le Code de l'Urbanisme a évolué sur ce point, permettant maintenant de désigner des bâtiments qui peuvent faire l'objet de changement de destination, dès que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, sans conditionnalité du caractère du bâti en question.

Madame le Maire explique que pour cette modification du PLU, il faut adapter le règlement comme suit :

1- page 18 du règlement du PLU : préambule du règlement applicable à la zone A

Il faut ajouter le texte suivant :

- **Sont désignés par un triangle sur le plan de zonage les bâtiments agricoles pouvant changer de destination au titre L151-11 2° du code de l'urbanisme et qui peuvent à ce titre faire l'objet d'un changement de destination dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité du site.**

2 - page 19 article 2 du règlement de la zone A

Il faut ajouter :

Dans les secteurs Ah et Ahm exclusivement sont autorisés :

- . les dispositifs nécessaires à la récupération des eaux pluviales,
- . les changements d'affectation des bâtiments agricoles à caractère patrimonial indicés d'une étoile au plan de zonage, dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole,
- . **les changements d'affectation des bâtiments agricoles désignés par un triangle sur le plan de zonage à la condition que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité du site.**
- . l'extension des constructions existantes non liées à l'exercice d'une activité agricole, avec une surface limitée à 30m² par habitation à compter de la date de l'approbation du PLU
- . les annexes, avec une surface maximale de 30m² et à raison d'une annexe par habitation à compter de la date d'approbation du PLU
- . les abris de jardin d'une surface maximale de 6m²
- . les piscines

Les parcelles concernées sont sur : Lieu-dit Les Rieux : AE 003 - AE 006
Lieu-dit Landraud : AC 202 - AC203
Lieu-dit Boissiers : AB 300
Lieu-dit Lacombe : AE 174

Cette notice explicative assortie des extraits de plan où sont localisés les bâtis concernés (triangle noir) accompagne la modification du PLU approuvée par délibération par le Conseil municipal du 13 décembre 2018.

Nom du lieu dit & ref. cadastrale	localisation (photo aérienne)	photos	Descriptif du bâti et de son affectation
Lieu dit les Rieux AE 003			Il s'agit d'un ancien bâtiment agricole, repéré pour changer de destination, il se trouve dans un secteur bâti et urbanisé. Aucun siège d'exploitation n'est situé à proximité. Potentiel d'environ 65 m2 Pas de problème de réseau.
Lieu dit les Rieux AE 006			Il s'agit d'un ancien bâtiment agricole. Repéré pour changer de destination, il se trouve dans un secteur bâti et urbanisé. Aucun siège d'exploitation n'est situé à proximité. Potentiel d'environ 100m2 Pas de problématique de réseau

Lieu dit
Lacombe
AE 174



Il s'agit d'un ancien bâtiment agricole repéré pour changer de destination, il se trouve dans un secteur bâti et urbanisé. Bâtiment mitoyen à la maison d'habitation. Aucun siège d'exploitation n'est situé à proximité.
Potentiel d'environ 100 m²
Pas de problème de réseau.

L'activité agricole sur la commune de St Laurent sous Coiron (07170)

La surface agricole utilisée (SAU) est de 778 ha, soit environ 50 % du territoire de la commune.

97 % de la SAU sont constitués de surfaces fourragères dont 96 % de surfaces toujours en herbe, liée à l'activité traditionnelle d'élevage.

On trouve quelques vignes (1 ha) et vergers (1 ha) dans la partie la plus au sud de la commune.

La SAU était de 702 ha en 1979. Elle a donc augmenté de 5,6 % entre 1979 et 2000, cette augmentation continue régulièrement depuis la mise en place du « Plan Pastoral » sur le territoire de la communauté de commune Berg et Coiron.

Etat et évolution du nombre des exploitations agricoles :

Le nombre d'exploitations agricoles sur la commune est de 8, des départs à la retraite depuis 2014 au nombre de 3, mais 2 nouvelles installations de jeunes. Exploitations d'élevage bovins viande et une ferme équestre.

Le nombre d'exploitations agricoles sur le territoire communal a fortement diminué depuis 1979 où elles étaient au nombre de 21, alors que la SAU a augmenté, ce qui traduit une augmentation importante de la taille des exploitations et qui justifie le fait que de nombreux anciens corps de ferme et leur annexes ont été vendus, pour être transformés en habitat traditionnel.

Ainsi les bâtiments agricoles annexés se trouvent délaissés. Les nouveaux propriétaires sont en attente de pouvoir redonner vie à ce bâti situé à proximité des réseaux et de réaffecter ces bâtiments autrefois liés à l'élevage (étables, stockage de foin ou de matériel).

La commune de St Laurent sous Coiron dispose de très peu de terrains à urbaniser, et les propriétaires de ces terrains n'étant pas disposés à vendre ou construire, le conseil municipal a décidé de faire une modification simplifiée de son PLU afin de permettre le changement de destination de 5 bâtiments agricoles.

Lieu dit
Landraud
AC 203
AC 202



Il s'agit d'un bâtiment agricole repéré pour changer de destination, il se trouve dans un secteur bâti et urbanisé. Bâtiment à cheval sur 2 parcelles cadastrales. Aucun siège d'exploitation n'est situé à proximité. Potentiel d'environ 100 m2. Pas de problème de réseau.

Lieu dit
Boissier
AB 300

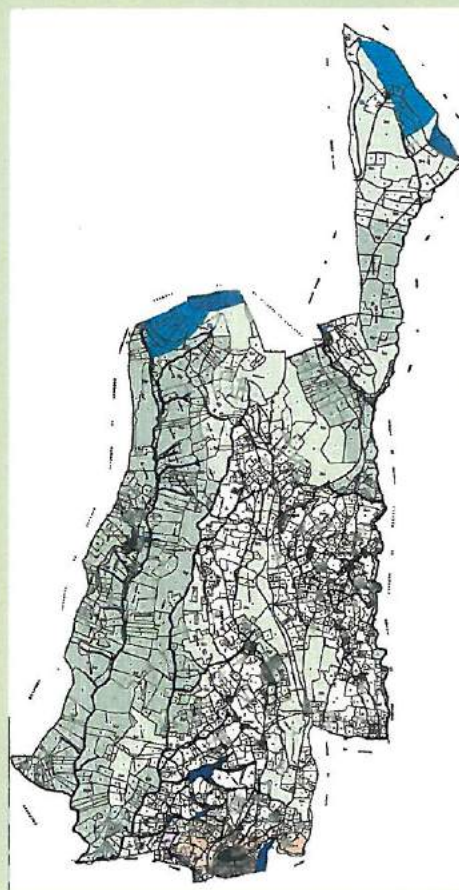


Il s'agit d'un ancien bâtiment agricole intégré à un ensemble bâti, mitoyen à la maison d'habitation par un escalier en pierre extérieur. Bâtiment repéré pour changer de destination. Aucun siège d'exploitation n'est situé à proximité.

Le potentiel est d'environ 63 m2. Pas de problématique de réseau.

COMMUNE DE SAINT LAURENT-SOUS-COIRON
- Ardèche -

PLAN LOCAL D'URBANISME



1. RAPPORT DE PRESENTATION

B. Présentation des dispositions du PLU

Etude réalisée par Chantal AUSSEUR-DOLLEANS Architecte-urbaniste
Collaborateur Frédéric GILLES

SOMMAIRE

B.1. LES ORIENTATIONS DU PADD

B.2. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION POUR LE PROJET DE HAMEAU DE COMPARENT

B.3. PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DU PLU

B.3.1. Les zones et les secteurs du PLU

- La zone naturelle et forestière dite « zone N »
- La zone agricole dite « zone A »
- La zone urbaine dite « zone U »
- La zone à urbaniser dite « zone AU »
- Les zones et secteurs indicés « m »
- Les zones et secteurs indicés « c »

B.3.2. La prise en compte des enjeux identifiés dans le diagnostic par la délimitation des zones et des secteurs du PLU

- Le village et le site de la corniche basaltique
- Les hameaux
- Les espaces ruraux
- Les espaces pastoraux
- Les espaces naturels et boisés

B.3.3. Le secteur de projet de Comparent

B.3.4. Les autres dispositions réglementaires du PLU

- La prise en compte du risque « mouvement de terrain »
- Les bâtiments agricoles patrimoniaux dont le changement d'affectation peut être autorisé au titre de l'article L.123-2.1. du code de l'urbanisme
- Les éléments protégés pour des motifs écologiques au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme
- L'emplacement réservé pour une petite aire de stationnement au pied du village
- L'institution du droit de préemption urbain sur les zones U et AU

B.3.5. L'articulation des dispositions réglementaires du PLU et de l'AVAP

B.4. LA DECLINAISON DES ORIENTATIONS DU PADD DANS LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DU PLU ET L'AVAP

B.5. LA PRISE EN COMPTE PAR LE PLU DES PRECONISATIONS DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

B.6. LA PRISE EN COMPTE DE LA LOI MONTAGNE PAR LE PLU

B.7. LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

B.1. LES ORIENTATIONS
DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT
DURABLE
- Document 2 du PLU -

A partir des différents constats et des enjeux identifiés lors de la réalisation du diagnostic, la commune de Saint-Laurent-sous-Coiron a défini six orientations qui constituent la trame de son PADD.

ORIENTATION 1 : RENFORCER LA PROTECTION PAYSAGERE, URBAINE ET ARCHITECTURALE DU VILLAGE ET DE LA CORNICHE BASALTIQUE

La commune de Saint-Laurent-Sous-Coiron souhaite renforcer la protection paysagère, urbaine et architecturale du village et de la corniche basaltique, site majeur emblématique du Coiron :

- En élargissant la protection du site inscrit et interdisant toute construction y compris agricole dans ses abords paysagers.
- En protégeant ce qui fait la qualité urbaine et paysagère du village : les murs de soutènement et les calades, la présence du végétal : bandes et emprise enherbées, jardins, haies brise-vent...
- En préservant la qualité architecturale des constructions anciennes.
- En poursuivant la réhabilitation des sols des espaces publics et améliorer le stationnement.

ORIENTATION 2 : FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE AGRICOLE ET PRESERVER LA QUALITE DES PAYSAGES AGRICOLES

La protection de l'activité et des espaces agricoles est pour la commune un objectif prioritaire. Elle souhaite, conformément à la loi Montagne :

- Préserver les espaces agricoles et la qualité des paysages ruraux en interdisant le mitage des terres agricoles par des constructions non liées à l'activité agricole.
- Favoriser le développement de l'activité agricole dans les espaces ruraux en y autorisant les nouveaux aménagements et constructions nécessaires au fonctionnement des activités agricoles tout en encadrant leur intégration paysagère et leur qualité architecturale.
- Favoriser le maintien dans les espaces pastoraux d'une activité agricole extensive qui contribue à conserver à ces espaces leur intérêt paysager et écologique et participe à la lutte contre les risques d'incendie tout en confirmant la vocation de ces espaces pastoraux à ne pas recevoir de construction.

ORIENTATION 3 : PROTEGER LE PATRIMOINE ET LES MILIEUX NATURELS

La protection de son patrimoine naturel et de la biodiversité de son territoire est pour la commune un enjeu majeur.

Elle souhaite notamment :

- protéger strictement les espaces naturels de la vallée de Louyre et de la vallée de l'Eyrolle, territoires calcaires où se mêlent intimement patrimoine géologique, archéologique, écologique et paysager,
- protéger et réhabiliter les chemins anciens et notamment les anciennes drayes de transhumance afin de favoriser des itinéraires pédestres de découverte de son territoire,
- renforcer la protection de la ressource en eau de son territoire : sources captées, ruisseaux et ravins.

ORIENTATION 4 : RENFORCER LA PROTECTION CONTRE LES RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN

Le renforcement de la protection contre les risques de mouvement de terrains dans la vallée des Barbes et les risques d'éboulement dans le village est pour la commune un enjeu important qui doit être traduit dans le zonage et le règlement du plan local d'urbanisme.

ORIENTATION 5 : FAVORISER LA PRISE EN COMPTE PAR LES CONSTRUCTIONS DU POTENTIEL ET DES CONTRAINTES DU CLIMAT LOCAL POUR ASSURER UN BON CONFORT DANS LES HABITATIONS ET ECONOMISER LA RESSOURCE EN ENERGIE

La commune souhaite favoriser la prise en compte du potentiel et des contraintes du climat local par les constructions :

- en privilégiant des solutions passives s'inspirant des réponses données par l'architecture et l'urbanisme traditionnels de son territoire : implantation et orientation des constructions, pentes des toitures, auvents, percements dans les façades, utilisation du végétal en brise-vent...
- en encourageant l'utilisation des énergies renouvelables dans le respect de la qualité de son patrimoine architectural, urbain et paysager.

ORIENTATION 6 : MAINTENIR LA VITALITE DEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE ET FAVORISER LA MIXITE SOCIALE EN REALISANT UN PROJET D'HABITAT GROUPE EN EXTENSION DU SECTEUR BATI DE COMPARENT

Du fait du très faible nombre de logements vacants et de l'absence de terrains potentiellement constructibles dans le village et les hameaux, la commune souhaite réaliser un projet d'habitat groupé en prolongement du petit secteur bâti de CompARENT situé à l'extrême sud de la vallée de l'Eyrolles sur un terrain dont la superficie totale est de 1,8 ha.

Constitué actuellement d'une maison ancienne et de deux maisons d'habitation récentes, ce petit secteur bâti qui pourrait à moyen ou long terme accueillir les nouveaux habitants souhaités par la commune :

- bénéficie d'une bonne desserte tant en termes de déplacements, de services et des commerces (il est situé à proximité du village, à cinq kilomètres de Lussas et à 8 kilomètres de Lavilledieu) que de communication numérique et est desservi par les réseaux,
- est proche du village sans être dans ses abords paysagers immédiats (plus de cinq cent mètres),
- n'est pas concerné par les risques de mouvement de terrains,
- est situé en dehors des terres agricoles dédiées à l'élevage et des espaces naturels patrimoniaux,
- présente un risque d'incendie de forêt faible du fait de sa localisation dans un secteur agricole occupé par des vignes et des prairies.

Ce projet respecte les dispositions de la loi Montagne qui prévoit que : *« lorsque la commune est dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, ce document peut délimiter les hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants en continuité desquels il prévoit une extension de l'urbanisation, en prenant en compte les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, les constructions implantées et l'existence de voies et réseaux. »* (article L.145.3.III du code de l'urbanisme).

Afin d'assurer la qualité urbaine, paysagère, architecturale et environnementale de ce projet, la commune souhaite :

- se rendre propriétaire du terrain concerné,
- utiliser les dispositions offertes par l'article L.123.2 a) du code de l'urbanisme qui permet d'interdire pour une durée de cinq ans toute construction ou installation dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global,
- soumettre la réalisation du projet d'aménagement global à une modification de l'AVAP afin d'intégrer ce projet d'aménagement global dans le règlement de l'AVAP.

Ce projet de hameau fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (*document 3 du PLU*).

CARTOGRAPHIE DES PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Protéger le village castral et ses abords paysagers

-  Village castral : site inscrit
-  Village et corniche basaltique
-  Abords paysagers du village

Préserver l'activité et les paysages agricoles

-  Sièges d'exploitations et bâtiments agricoles
-  Périmètres sanitaires liés à l'élevage
-  Espaces et paysages ruraux
-  Espaces et paysages pastoraux
-  Hameaux anciens
-  Ecartes anciens

Protéger les paysages et les milieux naturels et la biodiversité

-  Espaces et paysages naturels
-  Sources
- Périmètres de protection du captage**
 -  Rapprochée
 -  Eloignée
-  Ruisseaux, ravins et ripisylve
-  ZICO et ZNIEFF de type I

Prendre en compte les risques liés aux mouvements de terrains

-  Eboulements, Glissements, Coulées de boue (BRGM)
-  Mouvements de terrains répertoriés par la commune
-  Secteur de mouvements de terrains

Maintenir la vitalité démographique de la commune et favoriser la mixité sociale en prenant en compte l'ensemble de ces critères

-  Projet de hameau communal de Comparant

Secteur favorable pour accueillir un projet d'habitat groupé : proximité du village et de Lussas, enjeux écologiques, paysagers et agricoles faibles, absence de risques naturels



B.2. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

POUR LE PROJET DE HAMEAU DE COMPARENT

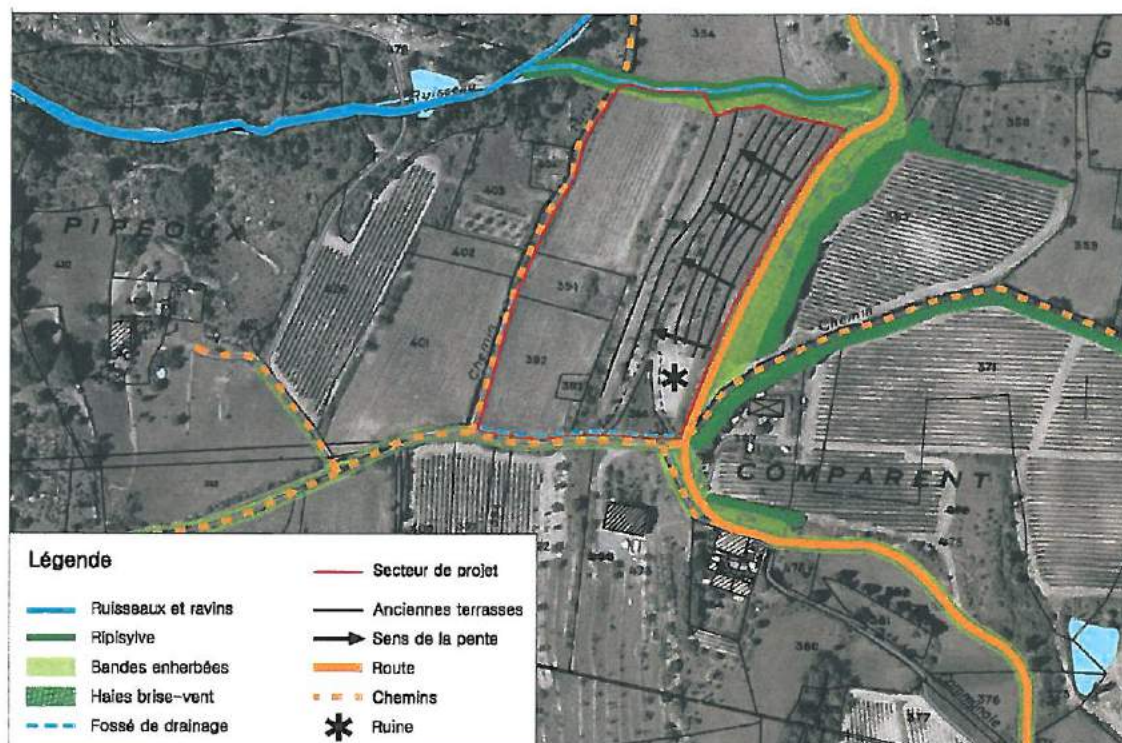
- Document 3 du PLU-

Une orientation d'aménagement et de programmation a été définie pour le projet de hameau de Comparent classé en zone AU.

Elle a pour objectif de favoriser la qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale de ce projet dont la commune souhaite qu'il ait la consistance d'un véritable hameau et ne soit pas la simple juxtaposition de constructions d'habitations et porte notamment :

- sur le phasage et le programme du projet,
- sur la prise en compte par le projet des données du site,
- sur sa qualité architecturale, paysagère et environnementale,

Cette orientation d'aménagement, qui précise notamment les données du site à prendre en compte, devra être prise en compte **par le projet d'aménagement global devant être défini dans le cadre de la servitude d'urbanisme instituée au titre de l'article L.123-2 a) sur la zone AU.**



B.3. PRESENTATION ET JUSTIFICATION
DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DU PLU

- Documents 4 et 5 du PLU –

B.3.1. LES ZONES ET LES SECTEURS DU PLU

LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE DITE « ZONE N » : ENV. 1 204 HA SOIT 77,2% DU TERRITOIRE COMMUNAL

=> Article R*123-8 du code de l'urbanisme :

« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels. »

Dans l'ensemble de la zone N :

- sont interdites : les éoliennes d'une hauteur supérieure à 3 mètres, les antennes-relais et les parcs solaires.
- sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et notamment :
 - les dispositifs nécessaires à l'assainissement collectif,
 - les aménagements légers, les chemins piétonniers et les éléments et mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion, à la mise en valeur ou à l'ouverture au public des espaces et des milieux naturels,

La zone N comporte deux grands secteurs :

- **Le secteur Np « secteurs naturels et boisés» qui couvre env. 581 ha soit 48,2 % de la zone N**

Le secteur « Np » a pour vocation de protéger strictement les espaces naturels du territoire de Saint-Laurent-sous-Coiron,

Dans le secteur Np sont autorisés :

- Les constructions légères, aménagements et installations nécessaires à l'entretien et à la mise en valeur des espaces, des paysages et des milieux naturels
- Les constructions et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

- **Le secteur Na « pâturages » qui couvre env. 573 ha soit 47,6 % de la zone N**

Ces espaces présentent des paysages et des milieux naturels très patrimoniaux qu'une activité agricole extensive contribue à préserver en évitant leur enfrichement et en limitant ainsi également les risques d'incendie.

Dans le secteur Na sont autorisés :

- les aménagements, les installations et les constructions légères démontables avec une surface limitée à 30m² nécessaires à l'activité pastorale,
- les éoliennes d'une hauteur inférieure à 3 mètres et les dispositifs solaires individuels lorsqu'ils sont nécessaires à l'activité pastorale.
- la restauration des anciennes cabanes d'estives pour un usage pastoral,
- les aménagements, les installations et les constructions légères démontables avec une surface limitée à 6m² nécessaires à l'entretien et à la mise en valeur des paysages pastoraux et des milieux naturels avec une surface limitée à 30m²,
- les dispositifs de récupération des eaux pluviales.

La zone N comporte également :

- **un secteur Nv « secteur de protection paysagère des abords du village » qui couvre env. 46 ha**

Le secteur Nv a pour vocation de renforcer la protection paysagère du site du village et de la corniche basaltique, actuellement protégée de façon très limitée par un site inscrit.

Dans le secteur Nv sont autorisés :

- les aménagements, les installations et les constructions légères démontables avec une surface limitée à 6m² nécessaires à l'entretien et à la mise en valeur des espaces, des paysages et des milieux naturels,
- la restauration et la mise en valeur des vestiges médiévaux.

- **un secteur Nj « jardins » qui couvre env. 0,8ha**

Dans le secteur Nj sont autorisés :

- les dispositifs nécessaires à l'assainissement individuel et les dispositifs de récupération des eaux pluviales,
- l'extension des constructions existantes dans la limite d'une emprise au sol n'excédant pas 30% de la superficie de la parcelle classée en Nj,
- les annexes avec une surface maximale de 30m² et à raison d'une annexe par habitation à compter de la date de l'approbation du PLU,
- les abris de jardins d'une surface maximale de 6m²,
- les piscines.

- **un secteur Nh « secteurs bâtis à constructibilité limitée » qui couvre env. 2,1 ha**

Ce secteur Nh porte sur des petits secteurs bâtis qui n'ont vocation ni à s'étendre ni à être densifiés.

=> Article L123-1-5.14° du code de l'urbanisme :

« Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone »

Dans le secteur Nh sont autorisés :

- les dispositifs nécessaires à l'assainissement individuel et collectif et les dispositifs de récupération des eaux pluviales,
- l'extension des constructions existantes, avec une surface limitée à 30m² par habitation à compter de la date de l'approbation du PLU,
- les annexes, avec une surface maximale de 30m² et à raison d'une annexe par habitation à compter de la date de l'approbation du PLU
- les abris de jardin d'une surface maximale de 6m²,
- les piscines.

Le secteur Nh comporte : des **secteurs indicés** :

- « m » : **secteurs soumis à un risque de mouvement de terrain** à l'intérieur desquels une étude géotechnique doit être réalisée préalablement à toute construction.
- « c » : **assainissement collectif existant ou programmé.**

LA ZONE AGRICOLE DITE « ZONE A » : ENV. 350 HA SOIT 22,3 % DU TERRITOIRE COMMUNAL

La zone A est affectée aux activités agricoles.

=> Article R.123-7 du code de l'urbanisme :

« *Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.* »

Dans la zone A sont seules autorisées :

- les constructions et installations liées à l'exercice de l'activité agricole y compris le logement de l'exploitant agricole et ses annexes, lorsque la présence d'un logement sur le site de l'exploitation est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation agricole,
- dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :
 - les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics,
 - les aménagements légers, les chemins piétonniers et les éléments et mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion, à la mise en valeur ou à l'ouverture au public des espaces et des milieux naturels,
 - les dispositifs nécessaires à l'assainissement individuel et collectif.

La zone A comporte :

- **un secteur Ah « secteurs bâtis à constructibilité limitée » qui couvre env. 12,83 ha**

=> Article L123-1-5.14° du code de l'urbanisme :

« *Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone* »

Ce secteur Ah porte sur des petits secteurs bâtis dont la plupart n'accueillent plus d'activité agricole et qui n'ont vocation ni à s'étendre ni à être densifiés, sauf pour des constructions ou installations liées à l'exercice de l'activité agricole.

Dans le secteur Ah sont également autorisées :

- les dispositifs nécessaires à la récupération des eaux pluviales,
- les changements d'affectation des bâtiments agricoles à caractère patrimonial indicés d'une étoile au plan de zonage, dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole,
- l'extension des constructions existantes non liées à l'exercice d'une activité agricole, avec une surface limitée à 30m² par habitation à compter de la date de l'approbation du PLU,
- les annexes, avec une surface maximale de 30m² et à raison d'une annexe par habitation à compter de la date de l'approbation du PLU
- les abris de jardin d'une surface maximale de 6m²,
- les piscines.

La zone A et les secteurs Ah comportent également des **secteurs indicés** :

- « m » : **secteurs soumis à un risque de mouvement de terrain** à l'intérieur desquels une étude géotechnique doit être réalisée préalablement à toute construction.
- « c » : **assainissement collectif existant ou programmé.**

On a été identifiés dans la zone A et les secteurs Ah les **bâtiments agricoles** dont l'intérêt architectural et patrimonial a été identifié par l'AVAP et qui à ce titre, peuvent, en application de l'**article R.123.12 du code de l'urbanisme**, faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole,

LA ZONE URBAINE DITE « ZONE U » : ENV. 3,09 HA SOIT 0,2% DU TERRITOIRE COMMUNAL

La zone U est constituée des cœurs du village et des hameaux des Barbes, du Solitary et de Louyre qui sont les quatre seuls secteurs bâtis de la commune qui présentent des caractéristiques urbaines c'est-à-dire des constructions agglomérées autour d'espaces publics distincts des voies de transit.

=> Article R.123-5 du code de l'urbanisme :

« Les zones urbaines sont dites "zones U" : peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

La zone U comporte :

- un **secteur indicé « m »** : **secteur soumis à un risque de mouvement de terrain** à l'intérieur desquels une étude géotechnique doit être réalisée préalablement à toute construction.

- un **secteur indicé « c »** : **assainissement collectif existant ou programmé.**

LA ZONE A URBANISER DITE « ZONE AU » : ENV. 1,88 HA

=> Article R*123-6 du code de l'urbanisme :

« Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. »

La zone AU fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation => **Document 3 du PLU.**

Un **périmètre d'attente au titre de l'article L.123.2.a du code de l'urbanisme** a été institué sur l'ensemble de la zone AU. Cette servitude a pour effet d'y interdire toute construction et installation (seuil de constructibilité maximale = 0m²) pour une durée de cinq ans, dans l'attente de l'approbation par la « commune d'un projet d'aménagement global de la zone qui devra être conforme aux dispositions de l'OAP.

B.3 2. LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX IDENTIFIES DANS LE DIAGNOSTIC PAR LA DEFINITION DES ZONES ET DES SECTEURS DU PLU

Le diagnostic du PLU a permis d'identifier **six grandes entités spatiales sur le territoire de la commune**, qui se définissent à la fois par leurs spécificités géologiques, paysagères, historiques, patrimoniales, économiques, sociales et environnementales.

- VILLAGE ET CORNICHE DE SAINT LAURENT
- HAMEAUX
- ECARTS BATIS
- PAYSAGES RURAUX
- PAYSAGES PASTORAUX
- PAYSAGES NATURELS



Les zones et les grands secteurs du PLU reprennent ces grandes entités spatiales en y ajoutant **deux nouvelles entités**, l'une de protection renforcée et l'autre de projet :

- La première doit permettre d'assurer **une protection stricte des abords paysagers du site du village** :

ABORDS PAYSAGERS DU VILLAGE

- l'autre doit accueillir **un projet de hameau groupé**.

SECTEUR DE PROJET DE COMPAGNET



LE VILLAGE ET LE SITE DE LA CORNICHE BASALTIQUE



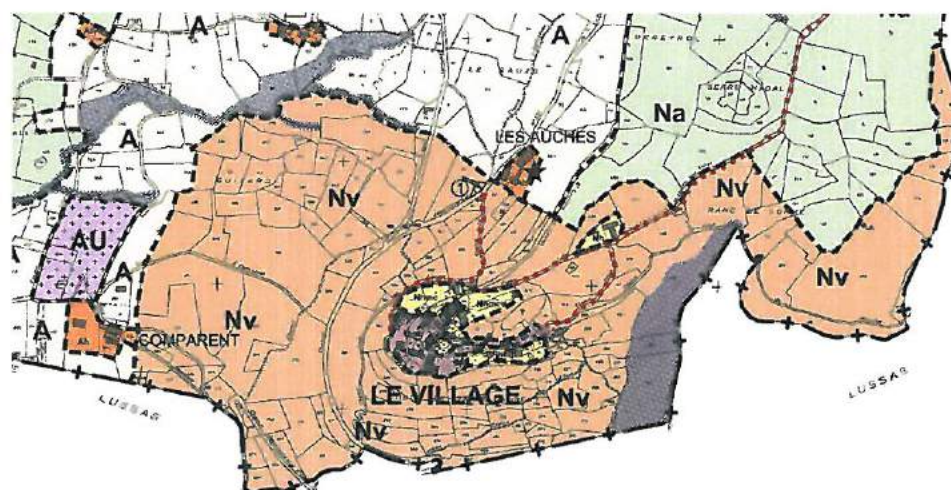
Cette entité remarquable qui associe un site naturel spectaculaire, des vestiges médiévaux qui lui sont intrinsèquement liés et le village, cœur de vie de la commune, signifie et symbolise à elle seule Saint-Laurent-sous-Coiron dans sa géographie et son histoire particulières. Elle constitue la porte d'entrée principale et majestueuse de la commune depuis la plaine de Lussas et exprime avec une très grande force l'appartenance de Saint-Laurent-sous-Coiron à l'entité naturelle, paysagère et historique du Coiron.

L'intérêt patrimonial majeur du site du village et de la corniche basaltique a justifié son inscription au titre de la loi du 2 mai 1930 le 8 décembre 1943. Mais le périmètre protégé est limité à l'emprise du village et des ruines du château fortifié et ne prend pas en compte l'ensemble du site de la corniche basaltique ni ses abords paysagers



Site inscrit (loi de 1930)

LE SITE DE LA CORNICHE BASALTIQUE ET SES ABORDS PAYSAGERS : SECTEURS Nv ET Nh



Le secteur Nv a été délimité de façon à intégrer l'ensemble du site naturel de la corniche basaltique et les prairies et espaces naturels de la digitation basaltique ainsi que, sur une profondeur d'environ 500 mètres, les espaces agricoles situés au pied de la corniche.

Seuls y sont autorisés la restauration et la mise en valeur des vestiges médiévaux, les aménagements et les installations nécessaires à l'entretien et à la mise en valeur des espaces, des paysages et des milieux naturels.

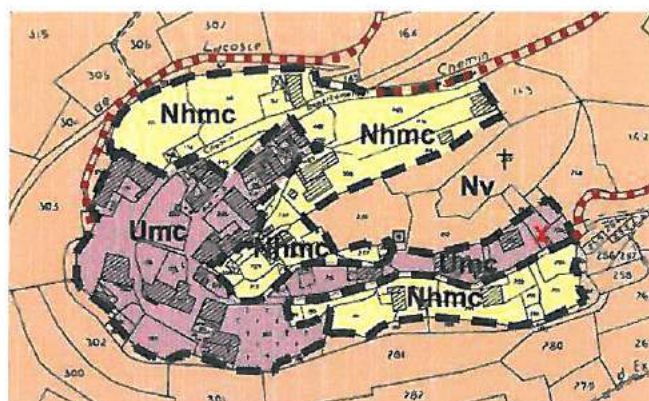
Une construction isolée située au nord-est du village a été classée en Nh.

LE VILLAGE : ZONE Umc ET SECTEURS Nhmc A CONSTRUCTIBILITE LIMITEE

Seul le cœur de village a été classé en U. Les secteurs peu denses situés en entrée et en surplomb du village, d'une sensibilité paysagère très forte ainsi qu'un secteur situé en rebord de la corniche soumis à des risques d'éboulement ont été classés en Nh.

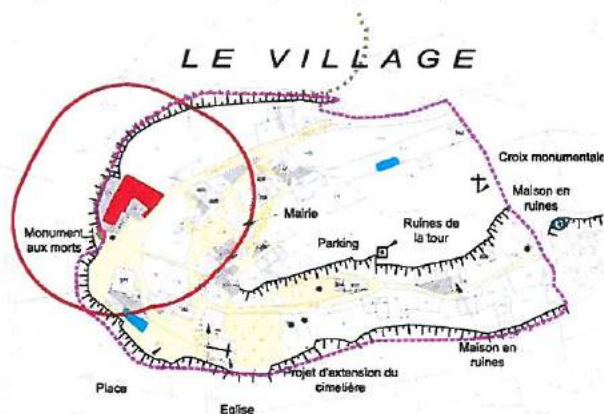
La ferme en activité située dans le village a été incluse dans la zone U du fait qu'elle occupe des bâtiments traditionnels qui font partie de l'ensemble bâti.

L'ensemble des secteurs bâtis du village ont été indicés « m » (risque d'éboulement) et « c » (réseau d'assainissement collectif existant).

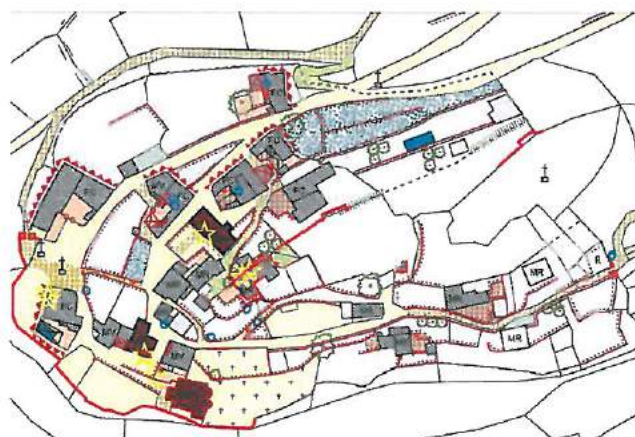


X : 1 construction possible (parcelle d'env. 380m2)

En termes de réseaux techniques, le village est raccordé au réseau d'eau potable (capacité suffisante) et une station d'épuration sur filtre planté de roseaux a été réalisée en 2007 au pied du village, avec une capacité de 80 équivalents-habitants (le village compte actuellement 40 habitants l'hiver et 60 habitants l'été).



La zone U ne comporte aucun secteur d'extension et les possibilités de constructions nouvelles à usage d'habitation à l'intérieur de la zone U sont très faibles du fait de la présence d'un périmètre sanitaire de protection lié à la présence d'une ferme d'élevage et des règles de protection très strictes édictées par le règlement de l'AVAP. Une ou deux constructions pourront être construites à l'extrémité Est du village, à l'emplacement d'anciennes ruines



Patrimoine historique et archéologique

Degré d'intérêt des constructions :

- Bâti ancien remarquable
- ▨ Bâti ancien intéressant
- Bâti ancien pouvant être réhabilité ou remplacé ou bâti récent

Typologie des constructions :

- BPR Bâtiment public et religieux : Mairie, église
- FO Ferme ouverte
- FCO Ferme à cour ouverte
- FC Ferme à cour
- MV Maison de village
- MR Maison rurale
- ⊠ Hangar ou auvent pouvant être maintenu ou remplacé
- R Ruine pouvant être relevée

Éléments architecturaux ponctuels remarquables :

- ▲ Escalier extérieur
- ⊠ Auvent
- ◊ Colombier
- ◻ Porte charretière ou portail
- ☆ Détail architectural (meneau ou accolade, date portée)

Linéaire de façades en balcon à préserver

Murs protégés :

- Mur de clôture
- Mur de soutènement

Espaces non bâtis protégés :

- Espace non bâti à conserver en jardin
- Espace non bâti à conserver en cour
- Sente enherbée
- Calade à conserver et/ou à restaurer

Petit patrimoine rural protégé :

- ⊠ Calvaire et Monument aux morts
- Citerne, puits, fontaine ou lavoir

Patrimoine végétal protégé :

- ⊠ Arbre à préserver (mûrier, arbre fruitier, châtaigner, chêne, if, cyprès, amandier)
- ⊠ Pinède à préserver
- ⊠ Haie ou buis

Parcelle ouverte à la construction

- Emprise publique (voie, place)
- Limite des secteurs constructibles définis par le PLU

AVAP : Plan de protection réglementaire du village et légende



Il existe sur le territoire de Saint-Laurent trois ensembles bâtis ruraux anciens que l'on peut qualifier de hameaux du fait qu'ils regroupent un nombre assez important de constructions et surtout, du fait que ces constructions sont organisées autour de véritables espaces publics et non pas implantées le long de voies de circulation. Il s'agit des hameaux de Louyre, de Barbes et de Solitary.

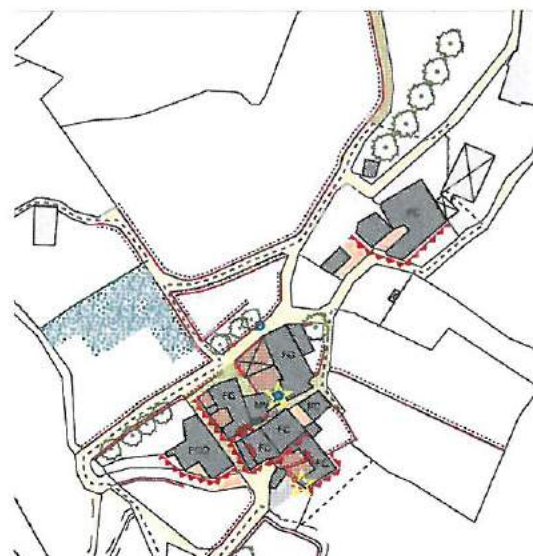
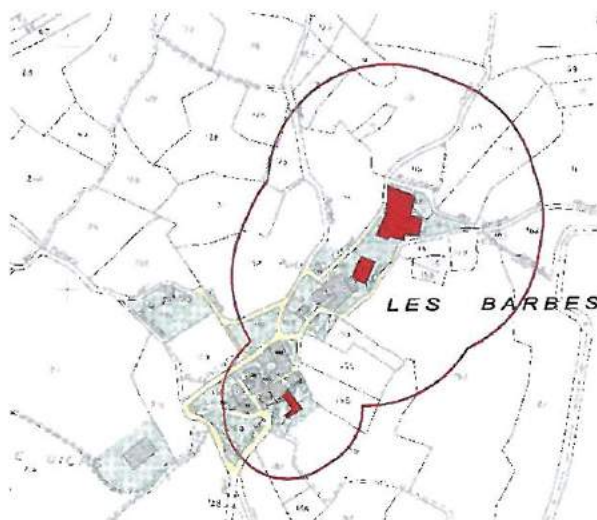
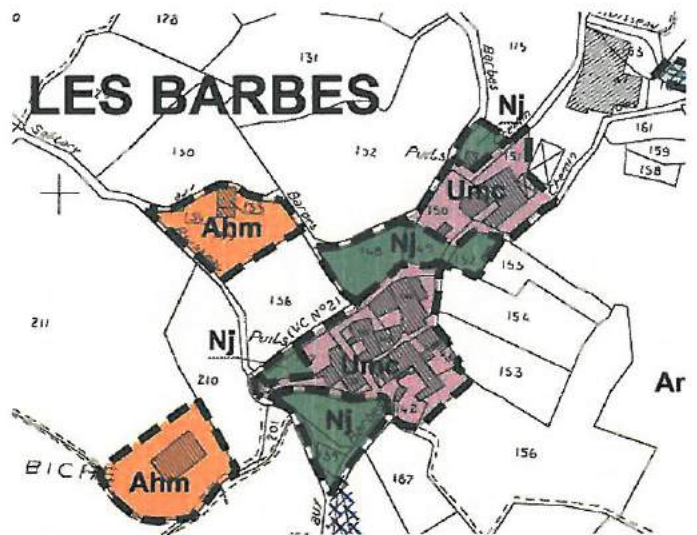
LE HAMEAU DES BARBES: ZONE Umc, SECTEURS Nj ET Ahm

Le hameau des Barbes est situé dans la vallée des Barbes, classée en zone A agricole.

Seuls les secteurs denses du hameau des Barbes ont été classés en U. Les grands jardins dont le maintien est justifié par leur importance paysagère ont été classés en Nj. Les constructions isolées situées à proximité du hameau ont été classées en Ah. Les bâtiments agricoles récents situés à l'extrémité nord du hameau ont été exclus de la zone U et classés en A. Le hameau des Barbes et de ses abords ont été indicés « m » (risque de mouvement de terrain). L'ensemble de la zone U a été indicée « c » (réseau d'assainissement collectif projeté).

En termes de réseaux techniques, le hameau des Barbes est raccordé au réseau d'eau potable (capacité suffisante) et est actuellement en assainissement individuel (épandage souterrain gravitaire par tranchée d'infiltration). La réalisation d'une station d'épuration collective est prévue en aval du hameau.

Les possibilités de constructions nouvelles à usage d'habitation à l'intérieur des zones U du hameau des Barbes sont inexistantes du fait des périmètres sanitaires de protection de deux fermes d'élevage qui interdisent également toute possibilité d'extension de l'urbanisation. Le seul abord du hameau qui ne soit pas concerné par ces périmètres a connu récemment d'importants mouvements de terrain.



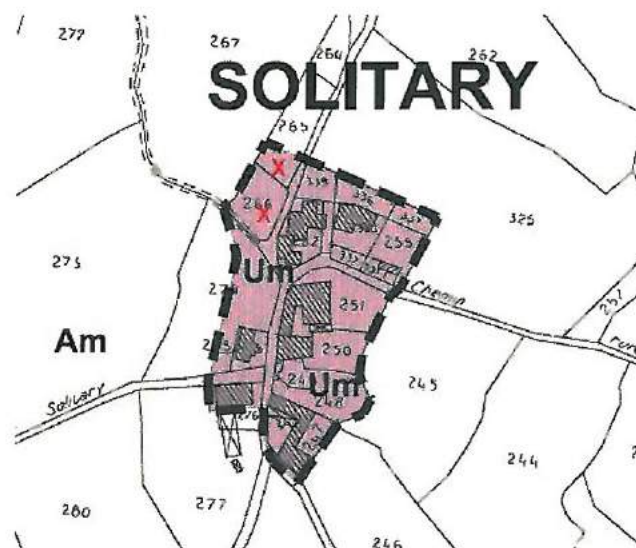
AVAP : Plan de protection réglementaire du hameau des Barbes

LE HAMEAU DU SOLITARY : ZONE Um

Le hameau du Solitary est situé dans la vallée des Barbes, classée en zone A agricole.

La zone U du hameau du Solitary comprend l'emprise du hameau, bâti ainsi qu'un petit secteur situé en prolongement du bâti existant qui pourra accueillir une ou deux constructions nouvelles.

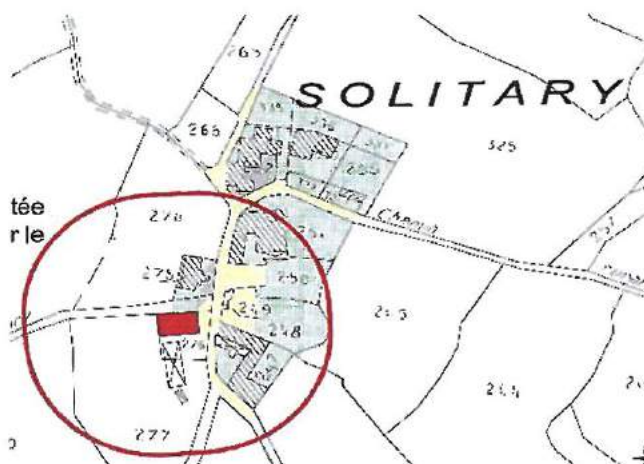
Le hameau de Solitary et ses abords ont été indicés « m » (risque de mouvement de terrain).



X : 1 ou 2 constructions possibles
(parcelle d'env. 725 m²)

Les constructions nouvelles à usage d'habitation dans la partie centrale du hameau du Solitary ne sont pas envisageables du fait de la présence des périmètres de protection sanitaire des bâtiments de la ferme équestre.

En termes de réseaux techniques, le hameau de Solitary est raccordé au réseau d'eau potable (capacité suffisante) et est en assainissement individuel (épandage souterrain gravitaire par tranchée d'infiltration).



**AVAP : Plan de protection réglementaire
du hameau de Solitary**

LE HAMEAU DE LOUYRE : ZONE U_c, SECTEURS Nhc, Nj ET Na

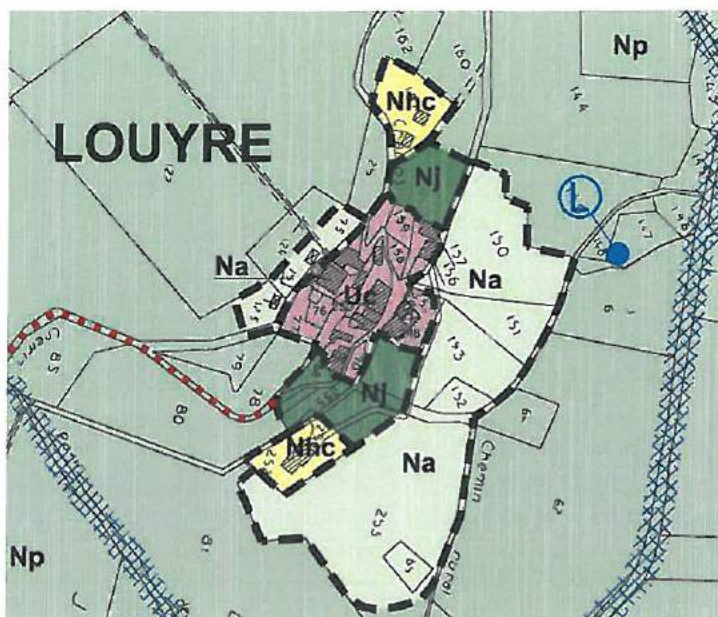
Le hameau de Louyre est situé dans la vallée de Louyre, classée en zone Np, espaces naturels et boisés strictement protégés.

Seul le cœur dense du hameau de Louyre a été classé en U_c, sans extension de l'urbanisation. Les deux maisons isolées situées en entrée du hameau ont été classées en Nh.

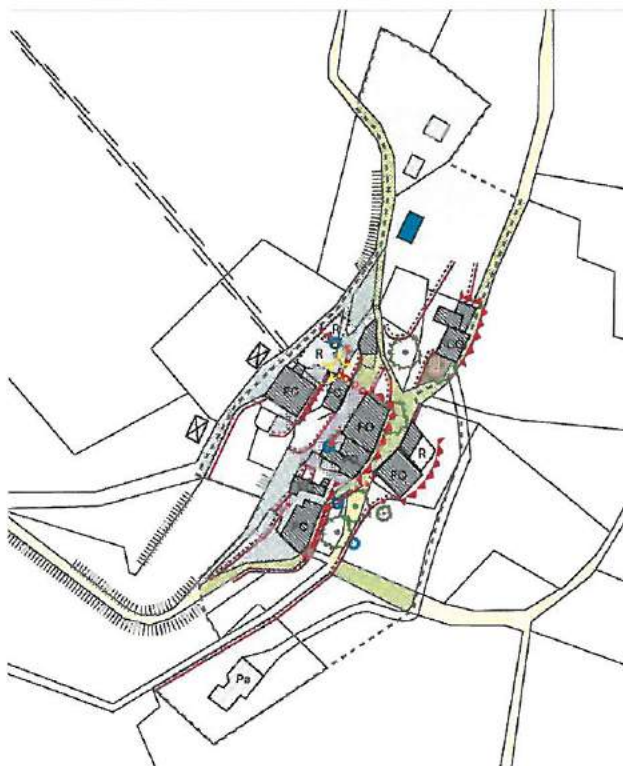
Les grands jardins dont le maintien est justifié par leur importance paysagère ont été classés en « Nj ».

Le secteur en surplomb du hameau qui accueille des abris de chevaux ainsi que les secteurs de prairies pâturées en contrebas ont été classés en zone Na.

Les possibilités de constructions nouvelles à usage d'habitation à l'intérieur de la zone U du hameau de Louyre sont inexistantes du fait de contraintes du site. Quelques nouveaux logements peuvent être créés par la réhabilitation de constructions anciennes.



En termes de réseaux techniques, le hameau de Louyre est alimenté par deux captages privés (Vidalet et Louyre). et une station d'épuration de type fosse toutes eaux et champ d'épandage a été réalisée en 2009 au pied du hameau. Les captages sont protégés au titre de l'article L.123.1.5.7° du code de l'urbanisme.



**AVAP : Plan de protection réglementaire
du hameau de Louyre**

LES ESPACES RURAUX



Il s'agit des espaces agricoles où, depuis des siècles, sont implantées les fermes d'élevage au cœur des pâturages et des prairies de fauche nécessaires à leur activité.

Ils accueillent également quelques bâtiments agricoles récents et quelques maisons d'habitation récentes. La plupart des écarts bâtis anciens n'ont plus de vocation agricole et abritent aujourd'hui des habitations.

LA ZONE AGRICOLE A

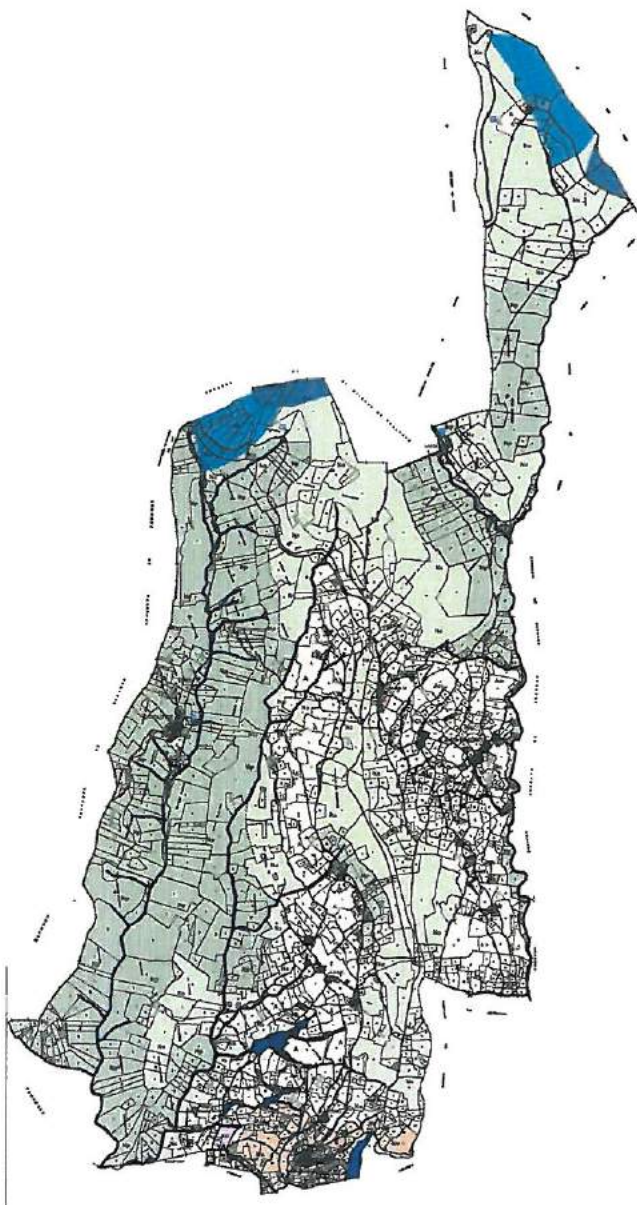
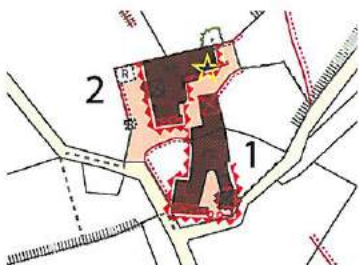
Le classement en A permettra le maintien et le développement de l'activité agricole dans ces espaces ruraux conformément à la loi Montagne.

La zone A comprend :

- le versant est de la vallée de l'Eyrolle et la partie sud de la vallée des Barbes où se concentre l'activité agricole de la commune : prairies d'élevage et bâtiments d'exploitation agricole,
- un petit espace de prairies agricoles qui entoure l'exploitation agricole en activité de Ladou,
- un petit espace de prairies actuellement pâturées autour de l'écart bâti ancien de Mausalan, afin qu'une activité agricole puisse se réimplanter dans cette ferme ancienne,

LES ECARTS BATIS ISOLES DE LA ZONE A : SECTEURS A CONSTRUCTIBILITE LIMITEE Ah

Conformément à l'article L.123-1-4 du code de l'urbanisme, les nombreux écarts bâtis situés à l'intérieur de la zone A font l'objet de secteurs Ah. Les périmètres de ces secteurs Ah intègrent les jardins et espaces attenants aux habitations susceptibles d'accueillir des petits aménagements et constructions annexes liés à l'habitation mais n'autorisent aucune construction nouvelle qui ne serait pas liée à l'activité agricole.



AVAP : Exemple de plan de protection réglementaire d'un bâti isolé (Dazy)

Sur le plan des réseaux, tous ces petits secteurs bâtis sont desservis par le réseau électrique et disposent d'eau potable par le réseau ou du fait de la présence d'une source captée (Masaulan). Ils sont tous en assainissement individuel.

LES HAMEAUX DES BARBES ET DU SOLITARY

Ils font l'objet d'un zonage qui associe zone U et secteurs Ah et Nj (voir ci-dessus)

LES ESPACES PASTORAUX

Il s'agit des espaces, caractéristiques de l'économie montagnarde, qui sont traditionnellement utilisés pour l'élevage (pâtures, estives, parcs, prairies de fauche) mais qui sont trop hauts, trop reculés ou trop escarpés pour avoir habités de façon permanente.



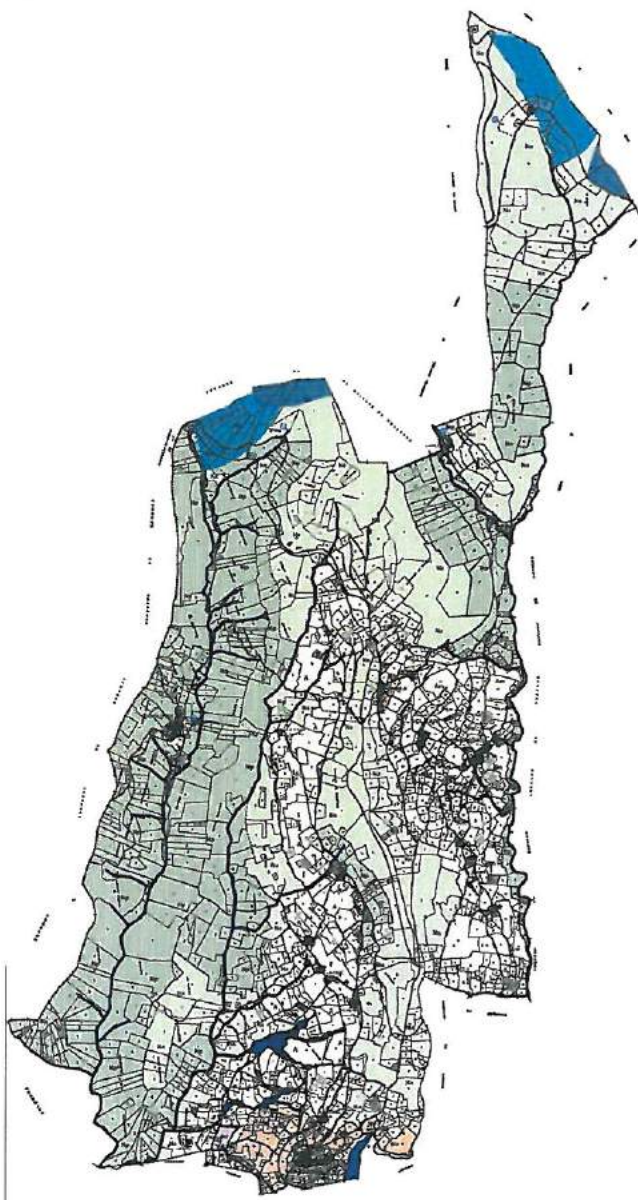
LE SECTEUR PASTORAL Na

Les espaces classés en Na sont principalement localisés dans les secteurs appartenant au Coiron. La digitation de Saint-Laurent et les hautes terres basaltiques furent des hauts lieux de la transhumance ovine dans le Coiron du XII^e siècle à la fin du XIX^e siècle et accueillèrent l'une des drailles de transhumance les plus fréquentées du Vivarais.

Ils comprennent également :

- quelques petits espaces en prairie situés au nord de la vallée et autour du hameau de Louyre,
- des espaces boisés de la vallée de l'Eyrolle où le pâturage se pratique sous boisement,
- les espaces qui entourent l'écart bâti de la Fare au sud de la vallée de l'Eyrolle, situés en territoire calcaire, et qui présentent un intérêt patrimonial à la fois géologique, archéologique et paysager qui justifie d'y interdire la construction de bâtiments agricoles.

Ce zonage spécifique Na permettra le maintien et le développement d'une activité pastorale extensive qui contribue à la qualité des paysages et des milieux naturels, conformément à la loi Montagne, en y autorisant les constructions légères ainsi que les aménagements et installations liés à l'activité pastorale (impluviums, abris pour animaux...), la restauration des anciennes cabanes d'estives pour un usage pastorale, tout en y interdisant la construction de bâtiments agricoles en raison du caractère très patrimonial de leurs paysages et de leurs milieux naturels.



LE SEUL ECART BATI ISOLE DE LA ZONE Na : SECTEUR A CONSTRUCTIBILITE LIMITEE Nh

Le seul écart bâti isolé situé en zone Na, l'écart de la Fare a été classé en secteur Nh à constructibilité limitée.

LES ESPACES NATURELS



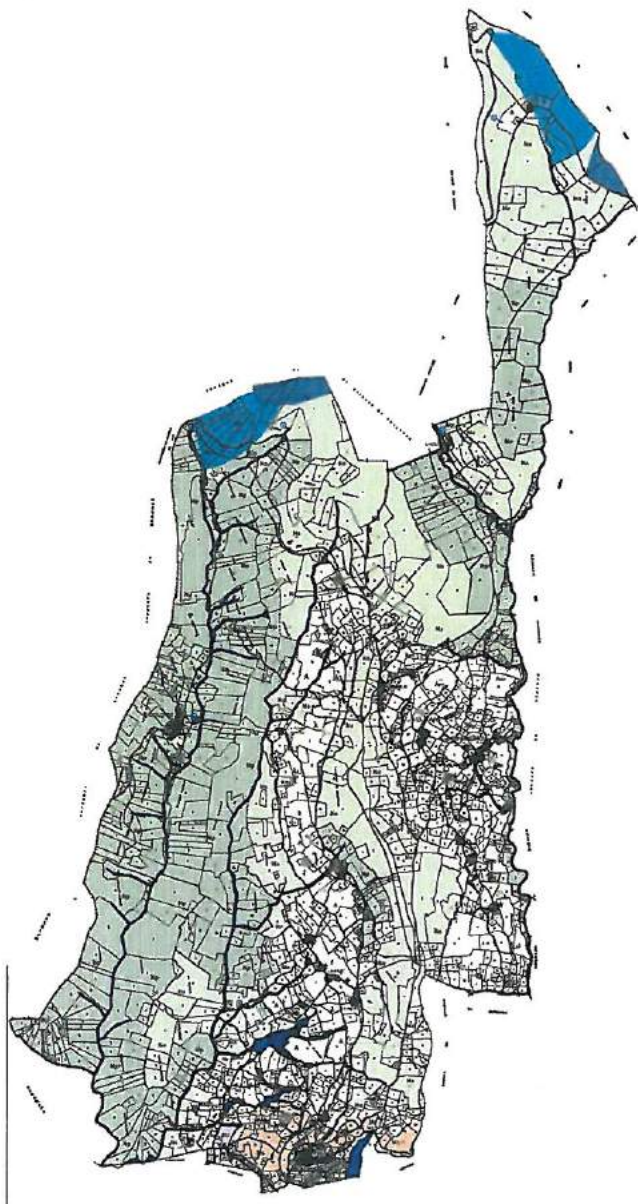
Il s'agit des espaces dans lesquels il n'y a plus ou il n'y a jamais eu d'activité agricole.

LE SECTEUR NATUREL ET BOISE PROTEGE Np

Les espaces classés en Np sont principalement localisés dans la partie calcaire du territoire communal : la vallée de Louyre et le versant ouest de la vallée de l'Eyrolle, où l'activité agricole a toujours été plus réduite que dans le reste du territoire communal du fait de la faible fertilité des sols calcaires et a cessé depuis le milieu du XX^e siècle et qui offre un patrimoine géologique et hydrogéologique (dolines, canyons, marmites, avens), préhistorique (grottes occupée au néolithique, dolmens), paysager (falaises, gorges), et naturel (l'ensemble de la vallée de Louyre fait l'objet d'une Znieff de type 1) remarquable et caractéristique du plateau calcaire des Gras.

Ils comprennent également quelques petits boisements naturels localisés sur des secteurs escarpés basaltiques, de part et d'autre de la vallée de Pra-Maillet et sur le versant ouest de la corniche basaltique

Le règlement du secteur Np permettra de protéger strictement les espaces naturels du territoire de Saint-Laurent-sous-Coiron, et notamment les espaces naturels de la vallée de Louyre et de la vallée de l'Eyrolle, territoires calcaires où se mêlent intimement patrimoine géologique, archéologique, écologique et paysager.



LE HAMEAU DE LOUYRE, SEUL ENSEMBLE BATI DE LA ZONE Np

Il fait l'objet d'un zonage qui associe zone U et secteurs Nh et Nj (voir ci-dessus)

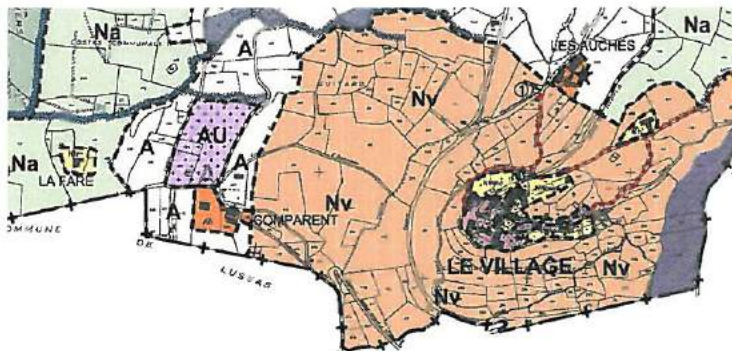
B.3.3. LE SECTEUR DE PROJET DE COMPARENT

Le travail de diagnostic du PLU réalisé avec la commune a permis d'identifier un petit secteur bâti constitué actuellement d'une maison ancienne et de deux maisons d'habitation récentes, le secteur bâti de Comparent, qui pourrait à moyen ou long terme accueillir les nouveaux habitants souhaités par la commune. En effet, ce secteur bâti situé à l'extrême sud de la vallée de l'Eyrolles :

- bénéficie d'une bonne desserte tant en termes de déplacements, de services et des commerces (il est situé à proximité du village, à cinq kilomètres de Lussas et à 8 kilomètres de Lavilledieu) que de communication numérique et est desservi par les réseaux,
- est situé en dehors des terres agricoles dédiées à l'élevage et des espaces naturels patrimoniaux et est actuellement en friche,
- devrait avoir un impact paysager réduit du fait de la faible pente du secteur, du cloisonnement des paysages par des haies-brise-vent et de son rattachement à un écart bâti existant,
- présente un risque d'incendie de forêt faible du fait de sa localisation dans un secteur agricole occupé par des vignes et des prairies.

LA ZONE AU

Cette zone AU, d'une surface de 1,8 ha a pour vocation la réalisation, en extension de ce petit secteur bâti de Comparent, d'un projet d'habitat groupé destiné à accueillir la plus grande partie des dix à quinze nouveaux ménages souhaités par la commune dans les quinze prochaines années, du fait du très faible nombre de logements vacants et de l'absence des terrains potentiellement constructibles dans le village et les hameaux.



AU ZONE A URBANISER



Périmètre d'attente L.123.2.a du code de l'urbanisme

Ce projet respecte les dispositions de la loi Montagne qui prévoit que : « lorsque la commune est dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, ce document peut délimiter les hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants en continuité desquels il prévoit une extension de l'urbanisation, en prenant en compte les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, les constructions implantées et l'existence de voies et réseaux. » (article L.145.3.III du code de l'urbanisme).

PERIMETRE D'ATTENTE AU TITRE DE L'ARTICLE L.12362.a DU CODE DE L'URBANISME

Cette **servitude d'urbanisme au titre de l'article L.123-2 a)** a été instituée sur la zone AU. Elle instaure une **inconstructibilité complète de la zone AU**, pour une durée au plus de **cinq ans**, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un **projet d'aménagement global**

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Ce projet d'aménagement global devra prendre en compte les dispositions de l'**orientation d'aménagement et de programmation définie sur la zone AU** (document 3 du PLU).

PROCEDURE DE MODIFICATION DE L'AVAP

Le projet d'aménagement global devra être intégré dans les documents réglementaires de l'AVAP dans le cadre d'une procédure de modification, ce qui constitue une garantie supplémentaire de la qualité du projet.

B.3.4. LES AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DU PLU

LA PRISE EN COMPTE DU RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN

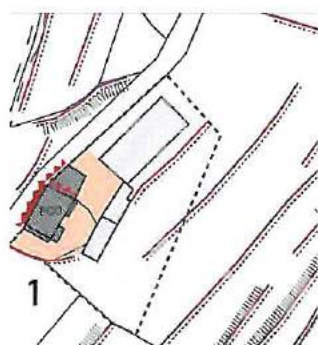
Le diagnostic du PLU a mis en évidence la présence de risques importants de mouvement de terrain dans la vallée de Barbes du fait de la nature marneuse des sols et de risque d'éboulements dans le village.

Cet enjeu, pris en compte dans la définition des périmètres des zones constructibles a été matérialisé **sur l'ensemble des zones et des secteurs concernés par un indice « m »** dans lesquels toutes dispositions doivent être prises pour pallier les risques correspondants dont notamment la réalisation d'une étude géotechnique préalablement à toute construction.

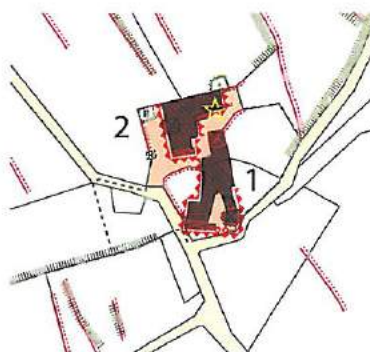
LES BATIMENTS AGRICOLES PATRIMONIAUX DONT LE CHANGEMENT D'AFFECTATION PEUT ETRE AUTORISE AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-3.1 DU CODE DE L'URBANISME

Ont été localisés sur le document graphique du règlement les bâtiments anciens actuellement à usage agricole, dont l'intérêt patrimonial a été identifié par l'AVAP, et qui, à ce titre, peuvent, en application **de l'article L.123-3.1 du code de l'urbanisme**, faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

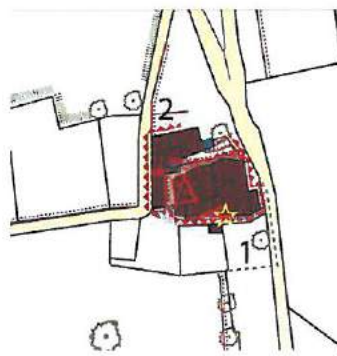
Extraits des plans de protection réglementaire de l'AVAP



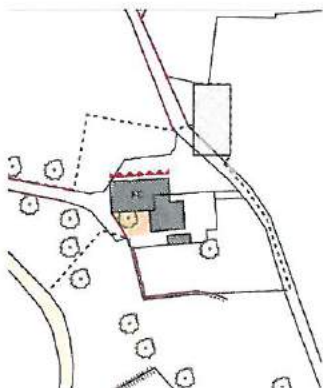
SB9 Les Auches



SB12 Dazy



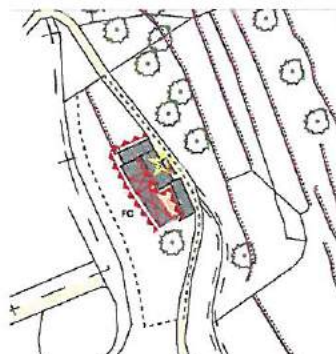
SB 16 Laurenche



SB19 Villedieu



SB25 Sercinant



SB 27 Ladou

LES ELEMENTS ET SECTEURS PROTEGES POUR DES MOTIFS ECOLOGIQUES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5.7° DU CODE DE L'URBANISME

Article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme :

« Le règlement peut :

- Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection. »

Cette disposition impose, conformément à l'article R.421-23.h) du code de l'urbanisme, une demande d'autorisation préalable pour tous les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément ou un secteur ainsi identifié.

Le diagnostic du PLU a mis en évidence l'importance de la protection de la ressource en eau sur le territoire de la commune. A cette fin sont identifiés et localisés sur le document graphique du règlement au titre de l'article L.123-1-5.7°, du code de l'urbanisme les ruisseaux et les ravins ainsi que les captages publics et privés utilisés pour l'alimentation en eau potable

CAPTAGES PUBLICS POUR L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

La source de Ladou ainsi que les périmètres de protection de cette source et des sources de Barbeyrol, de Bujarelle, de Challade et de Chèvre Ecorchée situés sur le territoire de la commune ont été localisés sur le document graphique du règlement au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme en raison de l'importance de l'enjeu du maintien de la qualité de la ressource en eau.

Sur ces secteurs s'appliquent les prescriptions édictées par les arrêtés préfectoraux de déclaration d'utilité publique (sources de Barbeyrol, Bujarelle, Chèvre Ecorchée et Ladou) ou, en l'absence de DUP, celles du rapport hydrogéologique (source de Challade).

CAPTAGES PRIVES POUR L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Les trois captages privés utilisés pour l'alimentation en eau potable sur la commune ont été localisés sur le document graphique du règlement au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme en raison de l'importance de l'enjeu du maintien de la qualité de la ressource en eau.

Les captages doivent être protégés et clôturés.

A l'intérieur d'un périmètre de 50 mètres autour de ces trois captages, toutes les activités susceptibles de provoquer une pollution sont interdites (constructions, rejets, dépôts, affouillements, épandages...).

RUISSEAUX ET RAVINS

L'ensemble des cours d'eau permanents ou intermittents (ruisseaux et ravins) de la commune ont été identifiés et localisés sur le document graphique du règlement au titre de l'article L.123-1-5.7°, du code de l'urbanisme en raison de l'importance de l'enjeu du maintien de la qualité de la ressource en eau. Les secteurs protégés incluent les abords immédiats des cours d'eau en tenant compte de la configuration du relief.

Sur ces secteurs s'appliquent les prescriptions suivantes :

- toute construction est interdite
- la ripisylve et le couvert herbacé doivent être maintenus,
- la fertilisation et l'utilisation de produits phytosanitaires sont interdites
- Les affouillements, les exhaussements et les extractions de matériaux du sol et du sous-sol sont interdits.

LES TRACES DE CHEMINS A CONSERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5.6° DU CODE DE L'URBANISME

Article L.123-1-5.6° du code de l'urbanisme :

« le règlement peut : « préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public »

Ont été identifiés et localisés sur le document graphique du règlement **les tracés de plusieurs chemins anciens** utilisés autrefois pour la transhumance et qui doivent être conservés car ils constituent des itinéraires de découverte du territoire communal irremplaçable.

Sur les tracés de chemins localisés sur le plan de zonage s'appliquent les prescriptions suivantes :

- la circulation piétonne doit être maintenue ou restaurée,
- les linéaires de haies et de murets qui les bordent doivent être conservés,
- les sols doivent conserver leur caractère naturel et rustique.

EMPLACEMENT RESERVE POUR LA REALISATION D'UNE PETITE AIRE DE STATIONNEMENT

Un projet de petite aire de stationnement de 400m² (une dizaine de places) a été défini dans le cadre du projet de mise en valeur du village réalisé par la commune.

Il permettra, tout en réduisant le stationnement lié à la fréquentation touristique du village, aux visiteurs d'accéder au village par le chemin historique d'accès au bourg castral qui débouche sur l'ancienne porte des remparts.



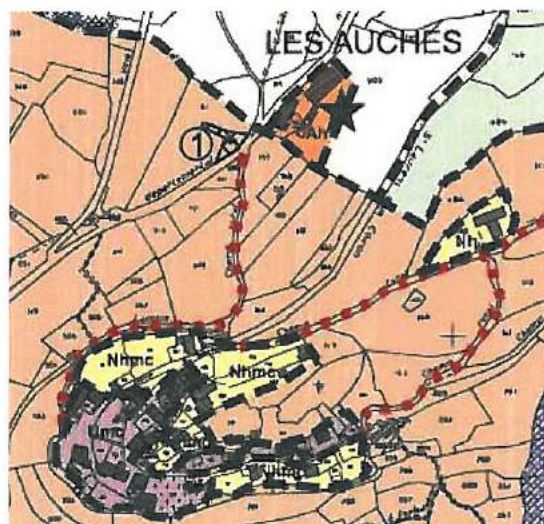
EMPLACEMENTS RESERVES

Emplacement réservé ①

Destination : - Réalisation d'une aire de stationnement à l'entrée du village (env. 10 places dont 2 PMR)

Bénéficiaire : - Commune

Superficie : - env. 400m²



L'INSTITUTION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LES ZONES U ET AU – ANNEXE 6.4. DU PLU

Article L211-1 du code de l'urbanisme :

« Les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un **plan local d'urbanisme approuvé** peuvent, par délibération, **instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan** (...) »

Ce droit de préemption est ouvert à la commune. Le conseil municipal peut décider de le supprimer sur tout ou partie des zones considérées. Il peut ultérieurement le rétablir dans les mêmes conditions.(...)

Lorsqu'un lotissement a été autorisé ou une zone d'aménagement concerté créée, la commune peut exclure du champ d'application du droit de préemption urbain la vente des lots issus dudit lotissement ou les cessions de terrain par la personne chargée de l'aménagement de la zone d'aménagement concerté. Dans ce cas, la délibération du conseil municipal est valable pour une durée de cinq ans à compter du jour où la délibération est exécutoire »

Un droit de préemption urbain sera établi sur l'ensemble des zones U et AU du PLU.

B.3.5. ARTICULATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DU PLU ET DE L'AVAP

CONCORDANCE DES PERIMETRES DU PLU ET DE L'AVAP

Etant donné l'intérêt patrimonial et la qualité remarquable des paysages de la commune de Saint-Laurent-sous-Coiron, l'ensemble de son territoire a été inclus dans le périmètre de l'AVAP.

ARTICULATION DES PLANS REGLEMENTAIRES DU PLU ET DE L'AVAP

Les plans réglementaires de l'AVAP se composent :

- **D'un plan de protection à l'échelle de l'ensemble de la commune au 1/7500^e**

Ce plan fait apparaître :

- les éléments du patrimoine naturel et paysager les plus remarquables,
- les sites archéologiques identifiés par le service archéologique de la Direction régionale des affaires culturelles de Rhône-Alpes,
- les limites des plans de protection des secteurs bâtis présentés ensuite à l'échelle 1/1000^e,
- les limites du secteur de projet et d'aménagement de Comparent.

- **D'un cahier de 28 plans à l'échelle 1/1000^e permettant de zoomer sur les différents secteurs bâtis**

- le village (Sb1) ,
- les 3 hameaux :
 - Louyre (Sb2),
 - Solitary (Sb3),
 - les Barbes (Sb4),
- les 19 écarts bâtis :
 - Comparent (Sb5),
 - la Fare (Sb6),
 - Perret (Sb7 et Sb8),
 - les Auches (Sb9),
 - le Champ de Roland (Sb10),
 - Lacombe (Sb11),
 - Dazy (Sb12),
 - les Rieux (Sb13 et Sb14),
 - Laurenche (Sb16), Landrau (Sb17),
 - Guérin (Sb17 et Sb18), Villedieu (Sb19), Marcillac (Sb20),
 - a Combe Rajeau (Sb21),
 - les Blaches (Sb22),
 - les Eguyères (Sb23),
 - Sercinans (Sb24 et Sb25),
 - Boissier (Sb26),
 - Ladou (Sb27),
 - Masaulan (Sb28).

A l'intérieur de ces secteurs bâtis, des règles de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager très précises ont été édictées afin de conserver leur cohérence bâtie traditionnelle et leur qualité patrimoniale.

ARTICULATION DES REGLEMENTS ECRITS DU PLU ET DE L'AVAP

Afin d'éviter toute ambiguïté dans l'application de l'AVAP et du PLU, les **articles 10 : « Hauteur des constructions », 11 : « Aspect extérieur » et 13 : « Espaces libres et plantations »**, qui sont développés dans les prescriptions et les recommandations de l'AVAP **n'ont pas été renseignés dans les règlements des zones du PLU**. Un renvoi est fait aux dispositions réglementaires de l'AVAP ;

Le règlement de l'AVAP comporte trois cahiers :

- **Cahier n°1 : La protection et l'entretien du patrimoine architectural, urbain et paysager**

Il présente d'une part le patrimoine protégé et ce qu'il est autorisé ou non de faire, et d'autre part les règles relatives à l'entretien et à la restauration de ce patrimoine et aux interventions mineures pratiquées sur celui-ci.

- **Cahier n°2 : Les extensions des constructions anciennes et récentes et les constructions neuves**

Il encadre la réalisation d'extensions des constructions anciennes et récentes et la construction d'habitations nouvelles.

- **Cahier n°3 : Les constructions agricoles, les annexes, abris de jardin et piscines et l'aménagement des cours, des jardins et des espaces publics.**

Il précise les modalités de préservation des constructions agricoles patrimoniales et d'édification de nouvelles, de réalisation d'annexes, d'abris de jardin et de piscines et d'aménagement des espaces non bâtis : jardins, cours et espaces publics.

Ces trois cahiers sont complétés par un glossaire illustré : le cahier n°4.

B.4. LA DECLINAISON DES ORIENTATIONS DU PADD DANS LE PLU ET DANS L'AVAP

ORIENTATION 1 DU PADD : RENFORCER LA PROTECTION PAYSAGERE, URBAINE ET ARCHITECTURALE DU VILLAGE ET DE LA CORNICHE BASALTIQUE

Cette orientation se traduit notamment:

- **dans le PLU :**
 - par la protection des abords paysagers du village par un **zonage spécifique Nv** interdisant toute construction y compris agricole,
 - par la définition d'une zone U très restrictive, les secteurs peu denses des entrées de village étant classé en **zone Nh** à constructibilité limitée,
 - par un **emplacement réservé** destiné à la réalisation d'un petit parking au pied du village permettant de limiter le stationnement des touristes dans le village.
- **dans l'AVAP :**
 - par des prescriptions visant à protéger la qualité architecturale des constructions anciennes et ce qui fait la qualité urbaine et paysagère du village : les murs de soutènement et les calades, la présence du végétal : bandes et emprise enherbées, jardins, haies brise-vent...

ORIENTATION 2 DU PADD : FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE AGRICOLE ET PRESERVER LA QUALITE DES PAYSAGES AGRICOLES

Cette orientation se traduit notamment :

- **dans le PLU :**
 - par la protection des **espaces ruraux** par un **zonage A** favorisant le développement de l'activité agricole en y autorisant les nouveaux aménagements et constructions nécessaires au fonctionnement des activités agricoles et de **secteurs Ah** pour les écarts bâtis existants n'autorisant qu'une constructibilité limitée,
 - par la protection des **espaces pastoraux** par un **zonage Na** favorisant le maintien d'une activité agricole extensive qui contribue à conserver à ces espaces leur intérêt paysager et écologique et participe à la lutte contre les risques d'incendie tout en confirmant la vocation de ces espaces pastoraux à ne pas recevoir de construction.
- **dans l'AVAP :**
 - par des prescriptions encadrant l'intégration paysagère et la qualité architecturale des nouvelles constructions agricoles,
 - par des prescriptions visant à protéger la qualité architecturale des anciens bâtiments agricoles patrimoniaux.

ORIENTATION 3 DU PADD : PROTEGER LE PATRIMOINE ET LES MILIEUX NATURELS

Cette orientation se traduit notamment :

- **Dans le PLU :**
 - par la définition d'une **zone N** qui couvre plus des 3/4 du territoire communal et qui protège notamment strictement les espaces naturels de la vallée de Louyre et de la vallée de l'Eyrolle, territoires calcaires où se mêlent intimement patrimoine géologique, archéologique, écologique et paysager.
 - par la protection **au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme** de l'ensemble des ruisseaux et ravins et leur ripisylve ainsi que des sources captées.
- **Dans l'AVAP :**
 - par l'identification et la protection du patrimoine naturel et paysager remarquable.

ORIENTATION 4 DU PADD : RENFORCER LA PROTECTION CONTRE LES RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN

Cette orientation se traduit **dans le zonage du PLU** par un **indice « m »** qui localise les secteurs à risques de mouvement de terrains dans la vallée des Barbes et les secteurs à risques d'éboulement dans le village et impose la réalisation d'une étude géotechnique préalable à toute construction.

ORIENTATION 5 DU PADD : FAVORISER LA PRISE EN COMPTE PAR LES CONSTRUCTIONS DU POTENTIEL ET DES CONTRAINTES DU CLIMAT LOCAL POUR ASSURER UN BON CONFORT DANS LES HABITATIONS ET ECONOMISER LA RESSOURCE EN ENERGIE

Cette orientation se traduit notamment :

- **Dans le PLU :**
 - dans les dispositions de l'**orientation d'aménagement et de programmation** du projet de hameau de Compant
- **Dans l'AVAP :**
 - par la prise en compte dans son règlement du climat local et des dispositifs visant à économiser la ressource en énergie.

ORIENTATION 6 DU PADD : MAINTENIR LA VITALITE DEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE ET FAVORISER LA MIXITE SOCIALE EN REALISANT UN PROJET D'HABITAT GROUPE EN EXTENSION DU SECTEUR BATI DE COMPARENT

Cette orientation se traduit **dans le PLU**

- par la définition d'une orientation d'aménagement et de programmation sur la zone AU qui doit accueillir ce projet,
- par l'utilisation sur l'ensemble de la zone AU des dispositions de l'article L.123.2 a) du code de l'urbanisme qui permettent d'interdire pour une durée de cinq ans toute construction ou installation dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global,

B.5 LA PRISE EN COMPTE PAR LE PLU

DES PRECONISATIONS DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

RAPPEL DES PRECONISATIONS DU PLH EN MATIERE DE LOGEMENTS

Le nombre de nouveaux logements autorisés par les surfaces constructibles du PLU doit respecter les objectifs du PLH (programme local de l'habitat) que la communauté de communes Berg-et-Coiron a élaboré avec 3 intercommunalités voisines (Barrès-Coiron, Rhône-Helvie et du Rhône aux Gorges de l'Ardèche. Ce PLH définit pour 6 ans les objectifs et la conduite d'une politique visant à répondre aux besoins de logements. Le projet de PLH : diagnostic, enjeux et orientations et programme d'actions a été validé par le Conseil Communautaire le 28 septembre 2011.

Etant donné le caractère très rural et isolé de la commune de Saint-Laurent-sous-Coiron, le PLH prévoit :

- un développement limité à 1 logement par an (sur 2011/2016, 5 à 6 nouveaux logements dont : 4 logements neufs relevant du parc privé libre et 1 à 2 logements créés dans du bâti existant remis sur le marché, dont 1 pourrait être un logement locatif conventionné),

- une limitation des tailles des parcelles en individuel, en s'inspirant des densités suivantes : des parcelles de 800 à 1500 m² pour l'individuel pur en diffus, des parcelles de 700-1000 m² pour l'individuel pur en lotissement.

LES DISPOSITIONS DU PLU

Les possibilités de création de nouveaux logements offertes par les dispositions du PLU visent à favoriser le retour à une démographie positive (la commune a perdu depuis 2001 presque 10% de sa population alors même qu'elle reçoit une à deux demandes de logements par an, principalement de la part de jeunes de la commune qui souhaitent décohabiter ou d'habitants de communes voisines), tout en respectant les préconisations du PLH.

Du fait à la fois de l'absence de logements vacants et du coût très élevé des constructions anciennes, ces nouveaux logements doivent faire l'objet de constructions nouvelles.

Du fait de nombreuses contraintes (périmètres sanitaires liés aux fermes d'élevage, risques de mouvement de terrain et d'éboulement, densité du bâti, protection des jardins et des abords paysagers...), ces nouveaux logements ne peuvent pas être construits dans les secteurs bâtis existants classés en zone U :

- les hameaux de Louyre et des Barbes ne peuvent accueillir aucune nouvelle construction,
- le village n'offre qu'une parcelle constructible,
- le hameau de Solitary ne pourra accueillir qu'une ou deux maisons supplémentaires.

La commune a donc choisi de créer un hameau sur un terrain de 1,8ha, en prolongement du petit secteur bâti de Comparant situé au sud de la vallée de l'Eyrolle et classé en zone AU. Elle a entrepris des démarches pour se rendre propriétaire de ce terrain.

L'orientation d'aménagement et de programmation définie pour ce projet prévoit notamment, dans le respect des préconisations du PLH :

- une taille de parcelles d'une surface inférieure ou égale à 1000m²,
- une réalisation par tranches successives.

B. 6. LA PRISE EN COMPTE DE LA LOI MONTAGNE PAR LE PLU

RAPPEL DES OBJECTIFS PRINCIPAUX DE LA LOI MONTAGNE

L'ensemble du territoire de la commune de Saint-Laurent-sous-Coiron est concerné par la loi Montagne (articles L.145.3 à L.145.7 du code de l'urbanisme) qui a deux objectifs principaux :

- la préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières
- la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.

A cette fin, elle impose un développement de l'urbanisation en continuité avec le village, les hameaux et les groupes de constructions traditionnelles ou d'habitation existants (*groupes de construction = plus de deux constructions, source DDT*)

LES DISPOSITIONS DU PLU

Le zonage et le règlement du PLU ont été définis de façon :

- à préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières avec notamment :
 - une zone A « agricole » stricte d'env. 334ha et une zone Na « pastorale » d'env. 586ha soit un total d'env. 921ha supérieur à la surface agricole utile (SAU) qui était de 778ha en 2007,
 - le regroupement des constructions nouvelles nécessaires à la vitalité démographique de la commune dans un seul site sur un terrain en friche situé en prolongement d'un petit secteur bâti existant en dehors de secteurs dédiés à l'élevage.
- à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard, avec notamment:
 - une zone Np stricte « secteurs naturels et boisés » qui couvre env. 603ha,
 - une zone Nv de protection paysagère des abords du village qui couvre env. 46ha,

L'AVAP, élaborée conjointement avec le PLU, permet pour sa part de préserver finement le patrimoine naturel remarquable de la commune ainsi que son patrimoine bâti traditionnel

B.7. LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Les dispositions du Plan local d'urbanisme de Saint-Laurent-sous-Coiron n'auront pas d'incidence significative sur l'environnement.

Ont notamment été pris en compte dans le PLU :

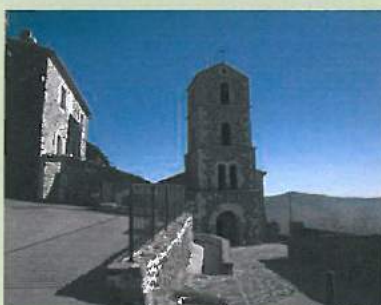
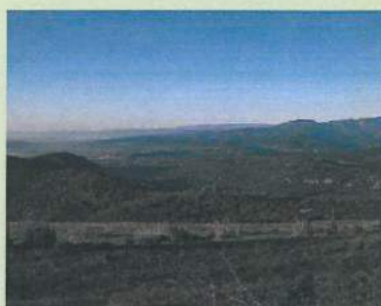
- la protection de la ressource en eau, conformément aux dispositions du SDAGE Rhône-Méditerranée (protection au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme des sources captées ainsi que des ruisseaux et ravins),
- le risque de mouvement de terrain (indice « m »),
- la protection des milieux naturels patrimoniaux (classement en zone N).

La commune a prévu dans son PLU un développement modéré, respectueux de sa ruralité, en privilégiant le regroupement des constructions nouvelles nécessaires à sa vitalité démographique en prolongement d'un petit secteur bâti existant situé en dehors de secteurs à fort enjeux environnementaux tant en termes de milieux naturels que de risques.

Elle a défini pour ce secteur d'urbanisation future une orientation d'aménagement et de programmation qui comporte des dispositions favorisant la qualité environnementale du projet et notamment sa prise en compte des données climatiques.

COMMUNE DE SAINT LAURENT-SOUS-COIRON
- Ardèche -

PLAN LOCAL D'URBANISME



1. RAPPORT DE PRESENTATION

A. Diagnostic et état initial de l'environnement

Etude réalisée par Chantal AUSSEUR-DOLLEANS Architecte-urbaniste
Collaborateur Frédéric GILLES

SOMMAIRE

INTRODUCTION

- Les objectifs de la commune
- L'élaboration conjointe d'une AVAP

A.1. LA COMMUNE ET SON CONTEXTE

- A.1.1. Localisation de la commune
- A.1.2. Présentation générale de la commune
- A.1.3. La loi Montagne
- A.1.4. Les structures inter et supra communales
- A.1.5. Le Pays d'art et d'histoire du Vivarais

A.2. LE MILIEU PHYSIQUE

- A.2.1. Géologie et géomorphologie
- A.2.2. Relief et topographie
- A.2.3. Hydrologie
- A.2.4. Climat

A.3. L'OCCUPATION DES SOLS

- A.3.1. Superficie agricole utilisée et activité agricole
- A.3.2. Landes, friches et boisements
- A.3.3. Espaces bâtis

A.4. LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

- A.4.1. La protection des milieux naturels patrimoniaux
- A.4.2. La prise en compte des enjeux liés à l'eau
- A.4.3. Le risque mouvement de terrain, coulées de boue et éboulements
- A.4.4. L'aléa retrait et gonflement des argiles
- A.4.5. Le risque sismique
- A.4.6. Le risque cavités naturelles
- A.4.7. Le risque incendie de forêt
- A.4.8. La réduction des dépenses énergétiques par la prise en compte du climat

A.5. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE ET TECHNIQUE

- A.5.1. Le programme local de l'habitat (PLH)
- A.5.2. Démographie
- A.5.3. Habitat et logement
- A.5.4. Equipements et services
- A.5.5. Réseaux techniques

A.6. DIAGNOSTIC SPATIAL

- A.6.1. Les entités archéologiques
- A.6.2. Le village et la corniche basaltique
- A.6.3. Les espaces ruraux
- A.6.4. Les espaces pastoraux
- A.6.5. Les espaces naturels
- A.6.6. Les écarts bâtis
- A.6.7. Les hameaux
- A.6.8. Les grands itinéraires touristiques
- A.6.9. Carte de synthèse des enjeux patrimoniaux et paysagers à l'échelle du territoire communal

A.7. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

INTRODUCTION

LES OBJECTIFS DE LA COMMUNE

Un travail de concertation organisé en préalable par le CAUE de l'Ardèche avec la commune de Saint-Laurent-sous-Coiron et ses habitants, a permis d'identifier plusieurs thèmes structurants pour le projet de développement communal :

- La prise en compte du patrimoine architectural et paysager communal :

l'intérêt patrimonial de la commune constitue aux yeux des élus et des habitants un fort potentiel à ménager et à exploiter : le village castral et son site inscrit, mais également les hameaux traditionnels, le paysage agricole, le patrimoine géologique...

- La définition d'un projet culturel et touristique original :

avec notamment l'aménagement des espaces publics et la création d'un lieu d'accueil et d'animation dans le village et, la mise en place sur le territoire de la commune d'un circuit touristique ainsi que des éléments de communication et de signalétique.

- Le maintien de l'activité économique agricole :

la commune de Saint-Laurent-sous-Coiron souhaite assurer le fonctionnement des exploitations agricoles et, pourquoi pas, permettre à de jeunes agriculteurs de s'installer.

- Le maintien de la vie sociale :

les élus ainsi que les habitants ont manifesté une volonté commune de maintenir une vie sociale sur la commune. Hors la salle communale ne permet plus de remplir le rôle de salle polyvalente de par sa petite taille et sa position au centre du village. Un autre lieu pour une salle polyvalente sera peut-être à trouver.

- le développement du logement :

En ce qui concerne le logement, on observe sur la commune une demande en logement locatif supérieure à l'offre. L'offre en accession à la propriété est elle aussi très réduite, formée uniquement de vente de maisons anciennes qui ont fait l'objet d'une montée des prix spectaculaire. Ainsi, il existe peu de possibilités pour de nouveaux habitants de s'installer, en particulier les plus jeunes. Face à ce constat, la commune souhaite oeuvrer pour une plus grande mixité en termes de logements, et in fine en termes de population. Les possibilités de logement sur la commune pourraient être diversifiées dans leur mode d'occupation (location et accession) comme dans leur typologie (taille et densité des logements).

- des nouvelles constructions de qualité

la population s'est montrée très attentive à la forme des nouvelles constructions. La question du mitage et de la consommation d'espaces de l'urbanisme de "lotissement" (ou maisons individuelles sur de larges parcelles) a été longuement débattue, et la commune souhaite favoriser un urbanisme cohérent avec l'architecture traditionnelle.

L'ELABORATION CONJOINTE D'UNE AVAP

Les AVAP, aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, ont été créées par la loi du 12 Juillet 2010 dite « Loi Grenelle 2 » en remplacement des ZPPAUP (zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager).

Les dispositions concernant les AVAP figurent au chapitre 2 du Code du patrimoine.

Article L642-1 du code du patrimoine modifié par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 28

« Une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine peut être créée à l'initiative de la ou des communes ou d'un établissement public de coopération intercommunale lorsqu'il est compétent en matière d'élaboration du plan local d'urbanisme, sur un ou des territoires présentant un intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique.

L'AVAP a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable.

Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, **prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme**, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces. »

Article L642-2 modifié par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 28

Le dossier relatif à la création de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine comporte :

- un rapport de présentation des objectifs de l'aire. Ces objectifs sont fondés sur le diagnostic mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 642-1 et déterminés en fonction du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme s'il est entré en vigueur ;
- un règlement comprenant des prescriptions ;
- et un document graphique faisant apparaître le périmètre de l'aire, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie et aux dimensions des constructions.

Le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine contient des règles relatives :

- à la qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements de constructions existantes ainsi qu'à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ;
- à l'intégration architecturale et à l'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie qu'à la prise en compte d'objectifs environnementaux.

A.1. LE CONTEXTE DE LA COMMUNE

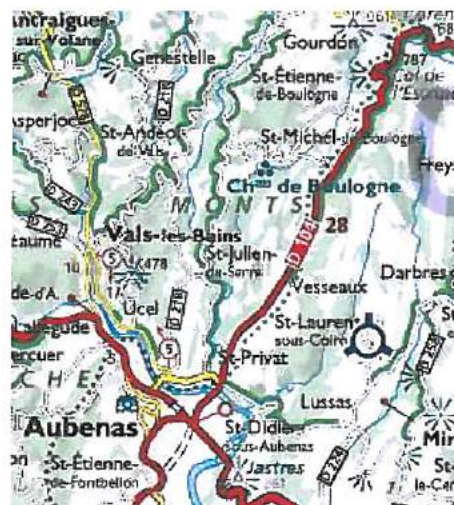
A.1.1. LOCALISATION DE LA COMMUNE

La commune de Saint Laurent-sous-Coiron est située en Ardèche méridionale sur les contreforts est du plateau du Coiron, à l'extrême sud du Massif central. De part sa situation dans ce massif de moyenne montagne, elle est soumise aux dispositions de la loi Montagne



La commune est située à 17 kilomètres d'Aubenas, en limite est de l'aire urbaine de cette ville (une aire urbaine au sens de l'INSEE est un ensemble de communes constitué par un pôle urbain, et par des communes rurales ou unités urbaines dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci).

Par ailleurs, le village, situé au sud du territoire communal est à 5 kilomètres de Lussas, gros village très bien achalandé et à 17 kilomètres au nord de Villeneuve-de-Berg, ville centre de la communauté de communes de Berg-et-Coiron.



LES PRINCIPAUX ENJEUX LIES A LA LOCALISATION DE LA COMMUNE

L'identité première de la commune, du fait de son appartenance au massif du Coiron, est son identité montagnarde, qui doit être préservée, tant en termes d'activité agricole que de paysages et de patrimoine naturel.

Cependant, sa proximité de la ville d'Aubenas associée à la qualité de son cadre de vie, lui donne une attractivité résidentielle qui, maîtrisée, peut lui permettre de retrouver un équilibre démographique menacé (142 habitants en 2001, 130 en 2008). Le secteur sud de la vallée de l'Eyrolle est particulièrement attractif du fait de sa proximité de Lussas et de sa bonne accessibilité.

A.1.2. SUPERFICIE, LIMITES ET ACCESSIBILITE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Le territoire de la commune de Saint Laurent-sous-Coiron est très étendu, avec une superficie de 1 558 ha.

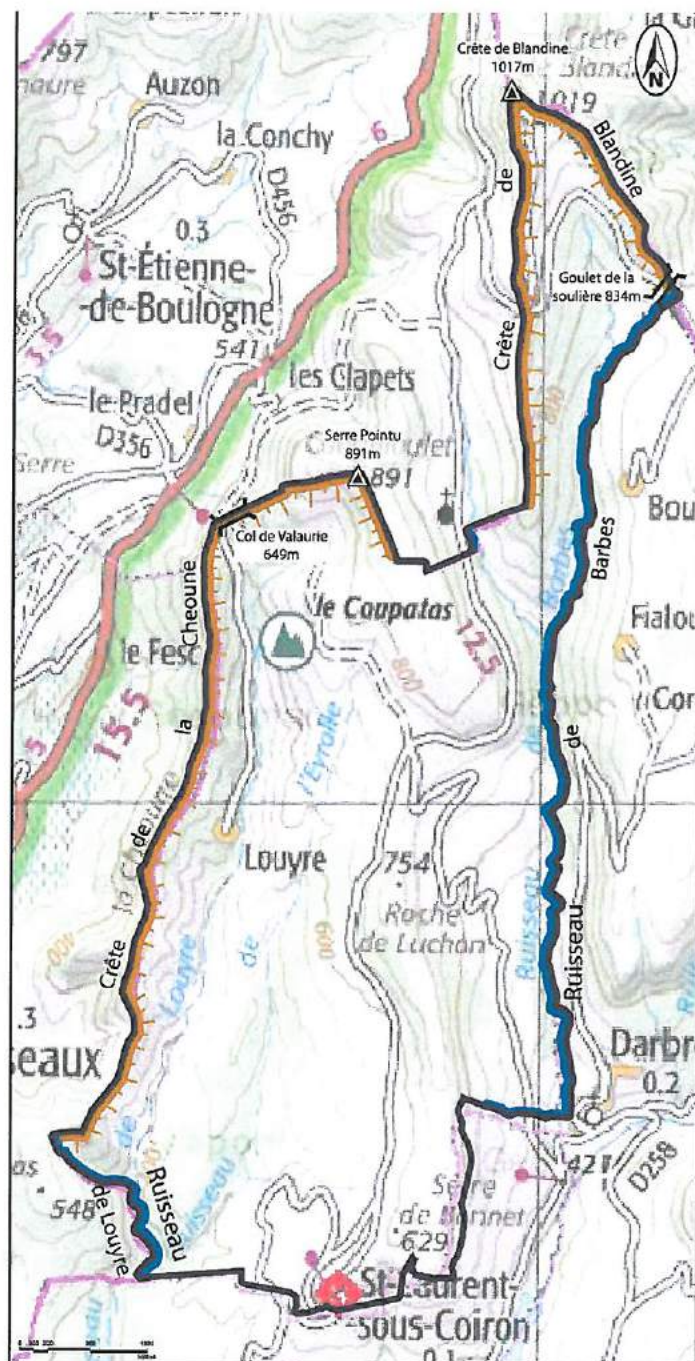
Les limites du territoire communal sont déterminées essentiellement par le relief et l'hydrographie, notamment les crêtes de la Chéourne à l'ouest, et le ruisseau de Barbes à l'est.

Ces limites naturelles, lignes de crête et vallées escarpées, constituent autant de frontières qui limitent les points de passage avec l'extérieur, en particulier sur les limites est, ouest et sud-ouest de la commune où il n'existe aucune voie d'accès.

Par ailleurs, du fait que le territoire communal s'étende du nord au sud sur 12 kilomètres, la ville la plus proche du nord du territoire communal (Crête de Blandine) est Privas, à 17 kilomètres, par le col de l'Escrinet, alors que l'est du territoire de la commune (hameau de Louyre,) n'est qu'à 18 kilomètres d'Aubenas par le col de Valaurie et la RD 104, et que le village, au sud, est tout proche du bourg de Lussas, situé à 5 kilomètres.

Légende

- Limite de la commune
- Lignes de crêtes
- Ruisseaux
- Points culminants
- Cols



LES PRINCIPAUX ENJEUX LIES A LA SUPERFICIE, AUX LIMITES ET A L'ACCESSIBILITE DU TERRITOIRE COMMUNAL

La commune de Saint-Laurent sous-Coiron se caractérise par un territoire très étendu et un relief très marqué (la crête de Blandine est le point culminant du plateau du Coiron) qui limite à la fois les points de passage avec l'extérieur et les communications entre les différents secteurs de la commune dont certains sont quasiment enclavés comme la vallée de Louyre et le secteur de la Crête de Blandine.

A.1.3. LA LOI MONTAGNE

L'ensemble du territoire de la commune de Saint-Laurent-sous-Coiron est concerné par la loi Montagne.

ARTICLE L.145.3-III DU CODE DE L'URBANISME

I - Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières sont préservées. La nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux. Sont également pris en compte leur situation par rapport au siège de l'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition. **Les constructions nécessaires à ces activités ainsi que les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée peuvent y être autorisés.** Peuvent être également autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

Lorsque des chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorité compétente peut subordonner la réalisation des travaux faisant l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux à l'institution d'une servitude administrative, publiée au bureau des hypothèques, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du code de l'environnement.

II - Les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols comportent les dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.

III - Sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées, l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.

Lorsque la commune est dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, ce document peut délimiter les hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants en continuité desquels il prévoit une extension de l'urbanisation, en prenant en compte les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, les constructions implantées et l'existence de voies et réseaux.

EXTRAITS DU « PORTER A CONNAISSANCE »

Les principes d'aménagement et de protection en zone de montagne sont notamment définis à l'article L.145-3 du code de l'urbanisme.

Ces principes sont les suivants :

- préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières,
- les documents et les décisions relatifs à l'occupation des sols comportent des dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard,
- principe d'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages et hameaux existants, sous conditions... sauf si le respect des dispositions de préservation citées ci-dessus, ou la protection contre les risques naturels imposent la délimitation de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ou à titre

exceptionnel, après accord de la Chambre d'agriculture et de la commission des sites pour créer des zones d'urbanisation future de taille et d'accueil limitées,

- respect entre le développement de l'économie touristique, les communautés d'intérêt des collectivités locales concernées et les grands équilibres naturels.

LES PRINCIPAUX ENJEUX LIES A LA LOI MONTAGNE

La loi montagne (articles L.145.3 à L.145.7 du code de l'urbanisme) a pour objectifs principaux :

- la préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières*
- la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.*

A cette fin, elle impose un développement de l'urbanisation en continuité avec le village, les hameaux et les groupes de constructions traditionnelles ou d'habitation existants (groupes de construction = plus de deux constructions, source DDT)

Le PLU de Saint-Laurent-sous-Coiron doit être compatible avec les objectifs et les prescriptions de la loi Montagne.

A.1.4. LES STRUCTURES INTER ET SUPRA COMMUNALES

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES BERG ET COIRON

La commune de Saint-Laurent-sous-Coiron fait partie de la communauté de communes de Berg et Coiron qui a été créée le 4 décembre 2003. Elle groupe 13 des 17 communes du canton de Villeneuve de Berg et 1 commune du canton de Rochemaure et compte 8731 habitants (INSEE 2008).

La communauté de communes Berg & Coiron exerce en lieu et place des communes les compétences qui lui ont été transférées dans les domaines suivants :

- **Services**

- ▶ Centres de loisirs de Lavilledieu et de Villeneuve de Berg
- ▶ Centre multimédia
- ▶ Relais alimentaire
- ▶ Relais assistantes maternelles
- ▶ Crèche
- ▶ Soutien à plusieurs actions en faveur de la jeunesse
- ▶ Portage de repas à domicile
- ▶ Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH)
- ▶ Collecte et traitement des ordures ménagères et emballages ménagers
- ▶ Service public d'assainissement non collectif (SPANC)
- ▶ Entretien des rivières
- ▶ Entretien des sentiers de randonnée



- **Développement économique**

- ▶ Aménagement, gestion et promotion des zones d'activités de Lavilledieu et Sausse à St Jean le Centenier
- ▶ Opération de développement du commerce et de l'artisanat (ORC'Idées)
- ▶ Tourisme
- ▶ Actions en faveur de l'agriculture locale
- ▶ Candidature à la labellisation « Pays d'Art et d'Histoire » avec les communautés de communes de Barrès Coiron, Rhône Helvie et du Rhône aux Gorges de l'Ardèche.

- **Programme local de l'habitat**

Pour adapter l'offre de logements aux besoins et mieux anticiper l'urbanisation future, la communauté de commune a lancé l'étude de définition d'un programme local de l'habitat (PLH) avec 3 intercommunalités voisines (Barrès-Coiron, Rhône-Helvie et du Rhône aux Gorges de l'Ardèche). Le PLH a été approuvé par le Conseil Communautaire le 6 avril 2012. => **A.5. Diagnostic socio-économique et technique**

LE SIVOM OLIVIER DE SERRES

La commune de Saint-Laurent-sous-Coiron fait partie du SIVOM Olivier de Serres qui a la compétence "eau" et gère le réseau d'eau potable.

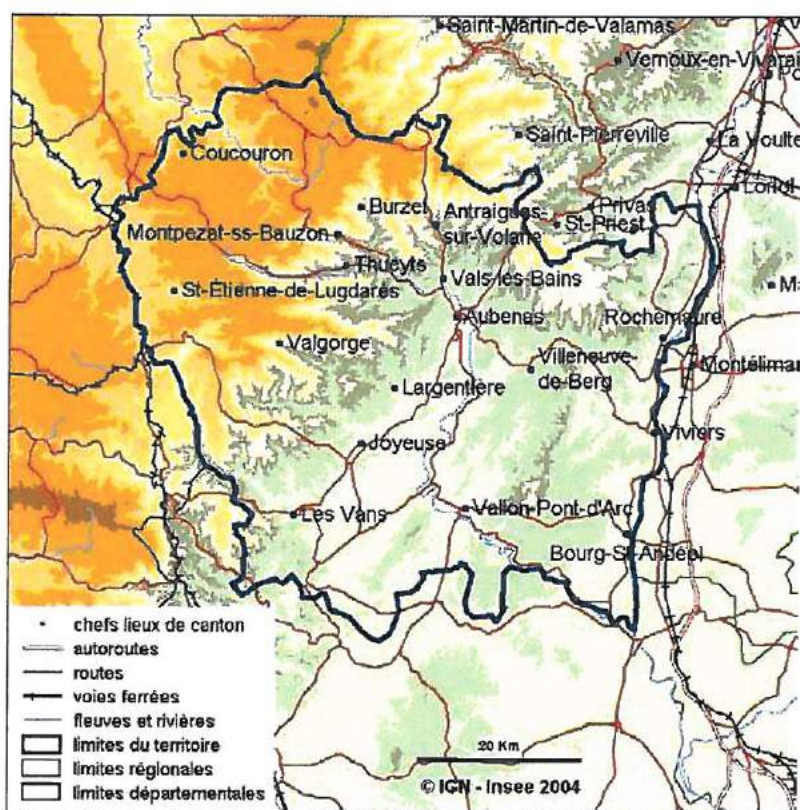
LE PAYS DE L'ARDECHE MERIDIONALE

La commune de Saint-Laurent-sous-Coiron fait partie du Pays de l'Ardèche méridionale qui comprend 176 communes et 18 cantons. Il a été constitué le 8 janvier 2003. Il s'agit d'un territoire rural qui constitue un axe de liaison entre le massif central et la vallée du Rhône, dans un environnement préservé. Sa population est vieillissante mais continue à progresser grâce à un fort excédent migratoire.

La charte du Pays met en avant les enjeux agricoles, patrimoniaux et environnementaux très importants de ce pays rural et prévoit :

- de développer l'offre culturelle en consolidant les pôles patrimoniaux, avec notamment le dispositif de Pays d'Art et d'Histoire,
- d'élaborer une charte paysagère de Pays.

Le territoire du Pays de l'Ardèche méridionale



LES PRINCIPAUX ENJEUX LIES AUX STRUCTURES INTERCOMMUNALES

La commune est accompagnée par plusieurs structures inter et supra communales :

la communauté de communes de Berg-et-Coiron qui est un partenaire incontournable de la commune par les compétences qu'elle exerce en lieu et place de la commune, et notamment en ce qui concerne : la gestion des déchets, l'assainissement non collectif et le PLH (programme local de l'habitat avec lequel le PLU doit être compatible => **Voir A.5. Diagnostic socio-économique et technique**

le Sivom d'Olivier de Serres qui gère le réseau d'eau,

le Pays de l'Ardèche méridionale qui développe un projet de développement respectueux de l'agriculture, des paysages et de l'environnement à l'échelle des 18 cantons de son territoire.

A.1.5. LE PAYS D'ART ET D'HISTOIRE DU VIVARAIS MERIDIONAL

LE LABEL « PAYS D'ART ET D'HISTOIRE »

Le label « Pays d'Art et d'Histoire » est attribué par le Ministère de la Culture et de la Communication à des communes ou groupement de communes qui souhaitent valoriser leur patrimoine, favoriser la création architecturale et promouvoir la qualité des espaces bâtis ou aménagés. Ce label est aussi un outil d'appropriation permettant aux habitants de redécouvrir le patrimoine, les paysages et la mémoire d'un territoire où ils vivent sans forcément en connaître toute la diversité. En 2009 il existait plus de 130 villes ou pays détenant ce label dont 11 dans la région Rhône-Alpes.

LE TERRITOIRE DU PAYS D'ART ET D'HISTOIRE DU VIVARAIS MERIDIONAL

Le Pays d'art et d'histoire du Vivarais méridional situé au sud du département de l'Ardèche, correspond au territoire de quatre communautés de communes : DRAGA (Du Rhône aux Gorges de l'Ardèche), Rhône-Helvie, Berg et Coiron, à laquelle appartient la commune de Saint-Laurent-sous-Coiron), Barrès-Coiron. Le Pays concerne 39 communes soit 50 000 habitants. Ce territoire, à dominante rurale, à l'histoire particulièrement riche, est doté d'un patrimoine très diversifié : vestiges archéologiques, patrimoine antique, médiéval, Renaissance, moderne, industriel, rural, paysager....

LA GENESE DU PROJET DE PAYS D'ART ET D'HISTOIRE

La Direction régionale des affaires culturelles de la **région Rhône-Alpes** a accompagné depuis ses prémises le projet de création d'un pays d'art et d'histoire, engagé dès le début des années 2000. L'étude de faisabilité a été lancée à partir de 2004 et restituée en décembre 2005. Le **syndicat mixte du Vivarais méridional** a été créé par arrêté préfectoral en novembre 2010. Le **label Pays d'Art et d'Histoire du Vivarais méridional** a été attribué par le Ministre de la Culture et de la Communication le 25 juillet 2011. La **convention** entre le Syndicat mixte du Vivarais Méridional et le Ministère de la Culture et de la communication qui rend effectif le label Pays d'Art et d'Histoire a été signée le 4 novembre 2011.



LES AXES STRATEGIQUES DU PROJET CULTUREL ET PEDAGOGIQUE DU PAYS D'ART ET D'HISTOIRE

La convention de partenariat pour le développement du pays d'art et d'histoire signé entre le Syndicat mixte du Vivarais méridional et le Conseil général de l'Ardèche pour trois ans (2012-2014) stipule les points sur lesquels le Département apportera son soutien au Syndicat mixte du Vivarais méridional, sur des actions courantes et régulières, en cohérence avec la politique patrimoniale et culturelle du département :

- **La connaissance et la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager**
- **la mise en culture de ce patrimoine** en relation avec les acteurs du spectacle vivant et les acteurs culturels du territoire
- **le développement du tourisme culturel** sur le territoire du Pays d'art et d'histoire, en lien avec les offices de tourisme, le projet d'inscription sur la liste du patrimoine de l'UNESCO et d'Espace de Restitution de la Grotte Chauvet, ainsi que celui d'Alba-La-Romaine, positionné comme en pôle thématique potentiel au sein du Pays d'Art et d'Histoire.
- **la mise en place du Centre d'interprétation de l'architecture et du patrimoine (CIAP)** selon la convention signée entre le Syndicat Mixte et le Ministère de la Culture, suivant un schéma d'interprétation à définir.
- **l'appropriation par le plus grand nombre de l'histoire et de l'histoire sociale de ce territoire** notamment les activités pédagogiques à destination du jeune public, scolaire et non scolaire.

LES AXES THEMATIQUES DU PROJET CULTUREL ET PEDAGOGIQUE DU PAYS D'ART ET D'HISTOIRE

L'étude de faisabilité du Pays d'Art et d'Histoire a identifié deux types d'axes thématiques selon lesquels seront déclinées les actions du Pays d'art et d'histoire .

- **Les axes chrono-thématiques**

- la sédentarisation en Ardèche du Sud (autour des dolmens)
- le pays des Helviens, peuple gaulois d'Ardèche du Sud (autour de l'oppidum de Jastres, du Chastelas de Baravon),
- les modes de vie sur le territoire d'Alba (autour du site d'Alba mais aussi le long des traces des voies romaines qui traversent le territoire),
- le Vivarais méridional et l'organisation médiévale du territoire (autour des églises, abbayes, cathédrales, bourgs castraux et châteaux qui maillent la presque totalité du territoire,
- les guerres de religion en Vivarais méridional (autour de la maison des chevaliers, du domaine du Pradel, de Villeneuve-de-Berg),
- le développement des villes en bord de Rhône à partir du XIXème siècle (autour du Teil, de Cruas, Viviers, Bourg Saint-Andréol),
- l'agriculture et les paysages ruraux du Vivarais méridional (du plateau des Gras au massif du Coiron, des communes viticoles aux bandes fertiles le long du Rhône...),
- l'industrialisation et l'arrivée de nouvelles populations dans les villes de la vallée du Rhône.

Ces axes chrono-thématiques permettent pour chaque époque de faire émerger la spécificité du territoire. Ils serviront de base à l'élaboration d'actions pédagogiques en direction des élèves des écoles primaires, collèges et lycées.

- **Les thématiques transversales**

- pierre et paysages : le paysage, les techniques extractives, l'architecture et l'industrie,
- le Rhône et l'Ardèche, axes de peuplement et communication,
- territoires et pouvoir, le peuplement et les lieux de pouvoir à travers les siècles depuis Jastres jusqu'à Bourg Saint-Andréol,
- pratiques culturelles, rites et sociétés, sur l'évolution des pratiques, le culte et le syncrétisme religieux.

Ces thématiques transversales couvrent le territoire et identifient ses spécificités. Elles constituent des axes qui permettent d'aborder l'ensemble des périodes historiques avec un regard spécifique et relient plusieurs points du territoire. Elles serviront de base pour l'organisation de la future exposition du Centre d'interprétation de l'architecture et du patrimoine, faire l'objet de circuits de découverte et d'une programmation d'ateliers pédagogiques et de conférences.

SAINT-LAURENT-SOUS-COIRON ET LE PROJET CULTUREL ET PEDAGOGIQUE DU PAYS D'ART ET D'HISTOIRE

Le territoire de la commune de Saint-Laurent-sous-Coiron est particulièrement concerné par trois des axes chrono-thématiques du projet culturel et pédagogique du Pays d'art et d'histoire :

- la sédentarisation en Ardèche du Sud (autour des dolmens)
- le Vivarais méridional et l'organisation médiévale du territoire (autour des églises, abbayes, cathédrales, bourgs castraux et châteaux qui maillent la presque totalité du territoire,
- l'agriculture et les paysages ruraux du Vivarais méridional (du plateau des Gras au massif du Coiron, des communes viticoles aux bandes fertiles le long du Rhône...),

Il est également caractéristique d'une des thématiques transversales :

- Pierre et paysages .

LES PRINCIPAUX ENJEUX LIES AU PAYS D'ART ET D'HISTOIRE

La réalisation d'une AVAP et d'un PLU sur le territoire de Saint-Laurent-sous-Coiron favorisera la connaissance et la mise en valeur de son patrimoine bâti et paysager et s'inscrit ainsi dans un des axes stratégiques du Pays d'Art et d'Histoire du Vivarais méridional.

A.2. LE MILIEU PHYSIQUE

A.2.1. GEOLOGIE ET GEOMORPHOLOGIE

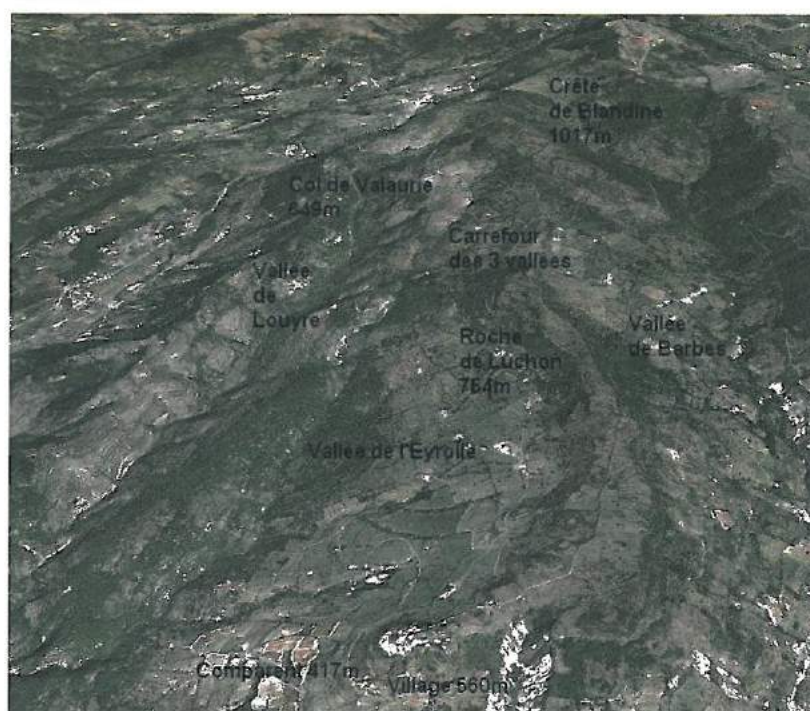
UN TERRITOIRE SITUE A L'INTERSECTION DE TROIS GRANDES ENTITES GEOLOGIQUES ET GEOMORPHOLOGIQUES

Le territoire de la commune de Saint-Laurent-sous-Coiron est situé à l'intersection de **trois grandes entités géologiques** : le **plateau calcaire des Gras**, le **massif volcanique du Coiron** et la **plaine marneuse de Lussas**.



Sources : Ressources en eau karstiques du Bas-Vivarais – BRGM 1998

La partie est du territoire de la commune et notamment la vallée de Louyre appartiennent à l'entité géologique **sédimentaire jurassique calcaire du plateau des Gras**. Appartiennent à l'entité géologique **volcanique du Coiron** la coulée basaltique à l'extrémité de laquelle est implanté **le village** ainsi que la partie nord de la commune qui culmine à la crête de Blandine. Les vallées de l'**Eyrolle** et des **Barbes** associent calcaire, basalte et marnes.



LES PROCESSUS GEOLOGIQUES A L'ŒUVRE ENTRE L'ERE SECONDAIRE ET L'ERE QUATERNAIRE

Ces entités géologiques ne sont pas juxtaposées mais se sont ajoutées et combinées les unes aux autres entre l'ère secondaire et l'ère quaternaire.

- **Le socle sédimentaire de l'ère secondaire**

Le socle géologique du territoire est constitué de roches sédimentaires de l'ère secondaire.

Le **massif calcaire du plateau des Gras** s'est formé au **Jurassique supérieur**, au milieu de l'ère secondaire (de - 203 à -135 millions d'années) lorsque la mer a recouvert la plus grande partie du Sud-est de la France. Au cours du temps, les différents dépôts de sédiments (coquilles, restes de récifs, sables, limons...) se sont transformés en roche dure.

Au **Crétacé inférieur** (de - 135 millions à - 65 millions d'années), des marnes, des argiles et des calcaires se sont déposés dans la plaine alluviale de l'Auzon.

- **Les phénomènes volcaniques de l'ère tertiaire**

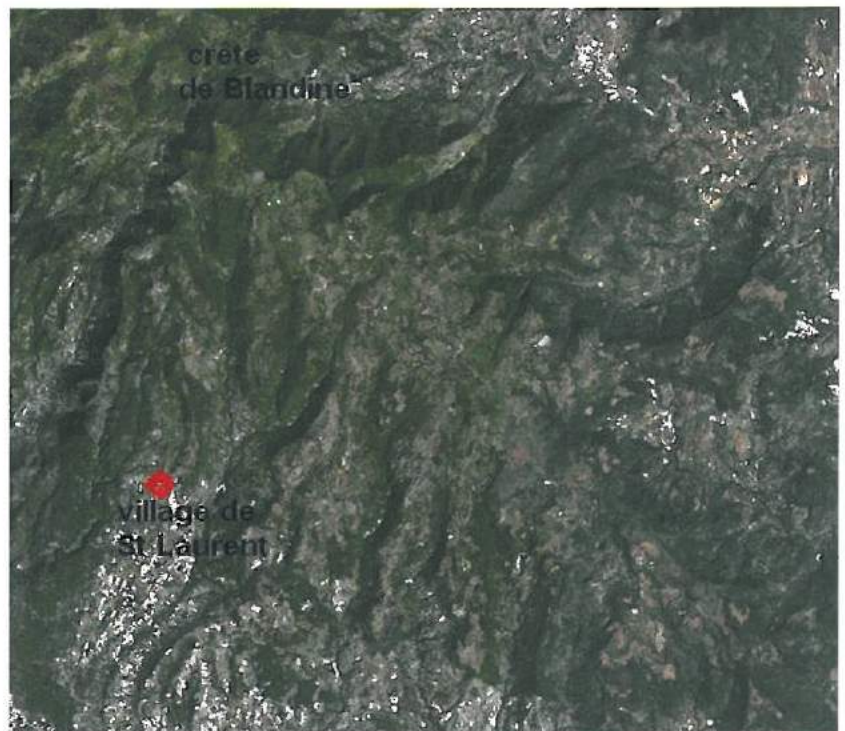
Au **Miocène supérieur** (- 20 millions d'années), alors que le territoire occupé aujourd'hui par le Coiron est une importante vallée calcaire parcourue par une rivière orientée nord-ouest, sud-est, se produisent les premières éruptions volcaniques au nord du massif actuel du Coiron. Elles sont caractérisées par des bouches explosives avec peu d'émissions de laves.

A la fin de l'ère tertiaire, au **début du Pliocène** (de - 7,7 à 6,4 millions d'années) le Vercors et les Préalpes drômoises sont plissés et faillés par des pressions qui soulèvent les Alpes. Cette poussée des Alpes crée des bouleversements dans le Massif central et un volcanisme puissant apparaît sur le territoire du Coiron le long d'une cassure orientée nord-ouest, sud-est. Cette intense activité volcanique a comblé progressivement par d'abondantes coulées de lave la vallée calcaire. Le Coiron résulte de l'empilement de trois à sept coulées massives issues non pas d'un cratère unique mais de centres éruptifs nombreux qui, en des phases successives et espacées dans le temps, ont édifié l'ensemble du massif volcanique.

- **Les phénomènes d'érosion de l'ère quaternaire**

Au **début du Quaternaire** (- 1,65 millions d'années), la fonte des glaciers et la surélévation tectonique de la région provoquent le creusement d'importantes vallées dans le substratum sédimentaire jurassique et crétacé, beaucoup plus tendre que le basalte sur tout le pourtour des coulées basaltiques.

Cette importante érosion a entraîné **une totale inversion du relief** : la surface actuelle du plateau du Coiron, qui présente une découpe dit en « feuilles de chêne » correspond à l'ancien fond de la vallée envahi par les coulées de lave, et il est actuellement surélevé par rapport aux jeunes vallées creusées dans les anciens sommets calcaires.





La digitation basaltique de Mirabel vue depuis la corniche basaltique de Saint-Laurent-sous-Coiron



La digitation basaltique de Saint-Laurent-sous-Coiron vue depuis la plaine de Lussas

LES SECTEURS CALCAIRES APPARTENANT AU PLATEAU DES GRAS



La partie est du territoire de la commune appartient à l'entité géologique sédimentaire jurassique calcaire du plateau des Gras de la Villedieu, située entre le massif du Coiron, la plaine de Lussas et les Hautes Cévennes ardéchoises.

Ce plateau s'étend sur une bande de 2 à 3 kilomètres de large. Il est situé à environ 50 à 80 mètres au-dessus de la plaine de Lussas.

Le plateau calcaire est entaillé dans sa partie nord, sur le territoire de Saint-Laurent-sous-Coiron, par la vallée de la Louyre qui prend sa source à proximité du col de Valaurie.

La vallée de Louyre, orientée nord/sud, aux versants escarpés, est surplombée de falaises et de rochers.



La vallée de Louyre s'ouvre au nord.



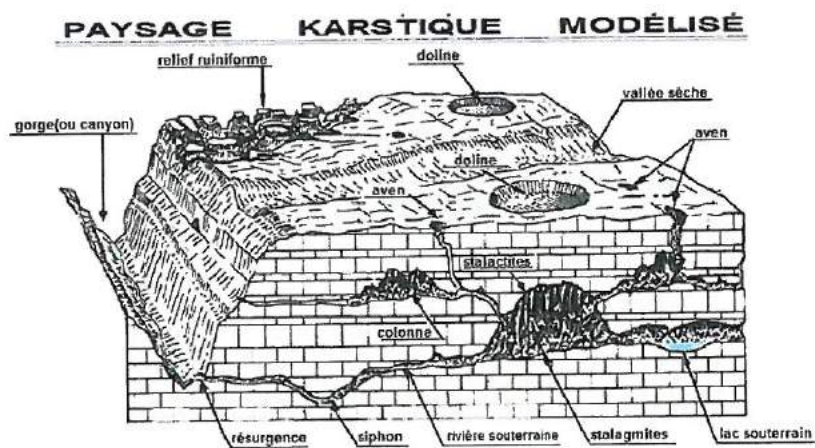
Au sud les versants se resserrent en gorges.



Le socle calcaire affleure dans le secteur qui surplombe au nord la vallée de Louyre.



L'érosion développée dans les calcaires se traduit par des reliefs ruiniformes, des falaises: des grottes, des gouffres, des avens, des dolines...

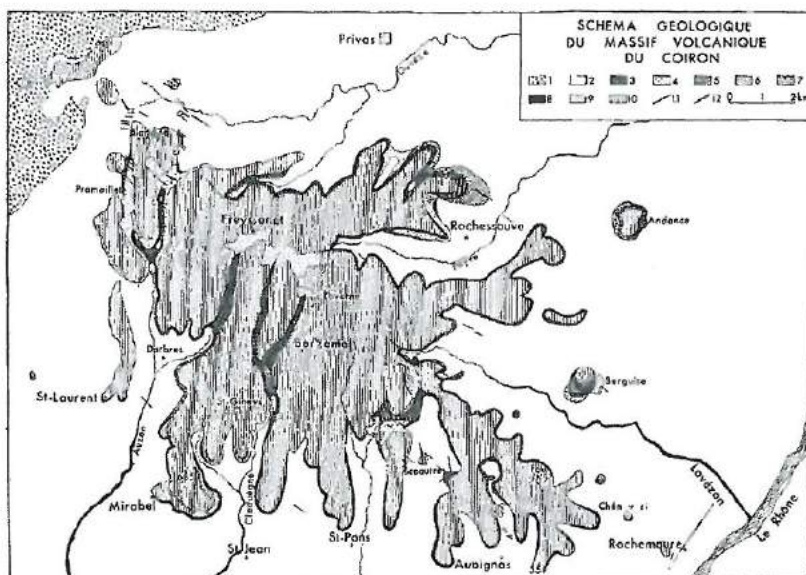


LES SECTEURS BASALTIQUES DU COIRON

Une partie du territoire de la commune de Saint Laurent-sous-Coiron occupe la bordure ouest du plateau du Coiron.

Les secteurs basaltiques de la commune appartenant au Coiron sont constitués de deux entités distinctes issues de centres éruptifs différents :

- l'extrémité nord-ouest du plateau du Coiron,
- une longue coulée basaltique détachée du plateau qui se termine par une corniche en surplomb sur la plaine de Lussas.

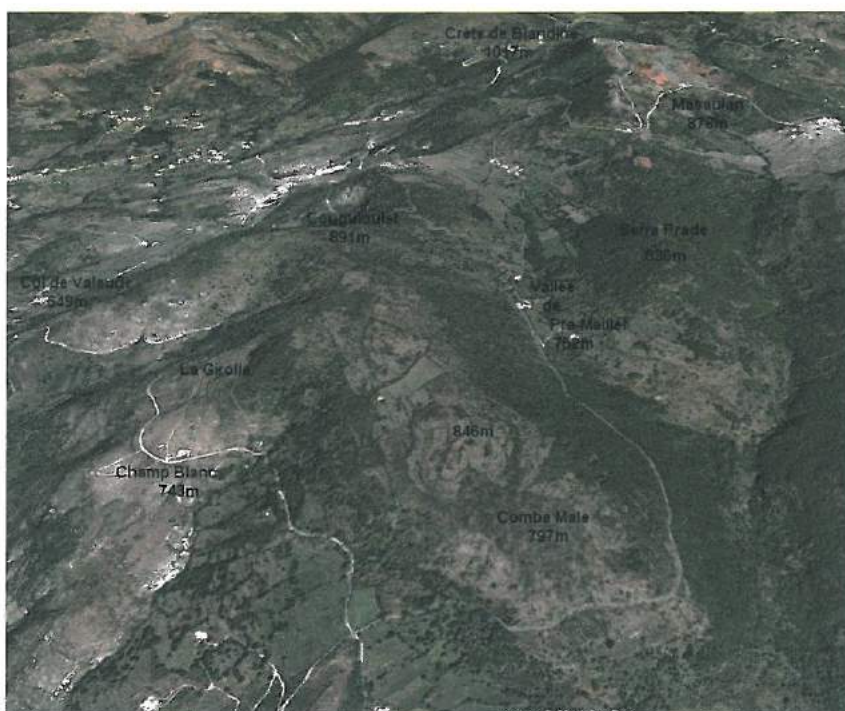


Carte de Pierre Grangeon
Contribution à l'étude de la géologie du Massif du Coiron – 1958

LES HAUTES TERRES BASALTIQUES

La partie nord du territoire de la commune comporte la partie la plus élevée du plateau du Coiron, qui culmine à la crête de Blandine à 1047 mètres d'altitude. Ce secteur est entaillé par la petite vallée du ruisseau de Pra-Maillet et est délimité à l'est par le ruisseau des Barbes.

Ces coulées basaltiques seraient issues d'une cheminée volcanique, située non loin du plan culminant probablement à 1 100 m environ au Sud-Ouest du hameau de Pramailliet. La photo aérienne fait bien apparaître le relief arrondi des vastes nappes de basalte qui se sont répandues en direction du sud-est sur le soubassement calcaire qui est mis à nu et taillé à pic par l'érosion sur les limites nord-ouest du plateau.





Goulet de la Soulière



Serre Prade

LA DIGITATION BASALTIQUE DE SAINT-LAURENT

La coulée de lave isolée, à l'extrémité de laquelle est bâti le village de Saint-Laurent-sous-Coiron serait issue d'une cheminée éruptive située à proximité du sommet de la digitation, la Roche de Luchon, c'est-à-dire à 3 km environ au Nord-est du village.

Ce petit massif volcanique incurvé s'allonge sur environ 3,500 km de long. Il se caractérise par son étroitesse : sa plus grande largeur est d'environ 600 m.



Serre Bonnet

La coulée volcanique sépare et surplombe les vallées de l'Eyrolle et de Barbes.



La digitation depuis la vallée de l'Eyrolle



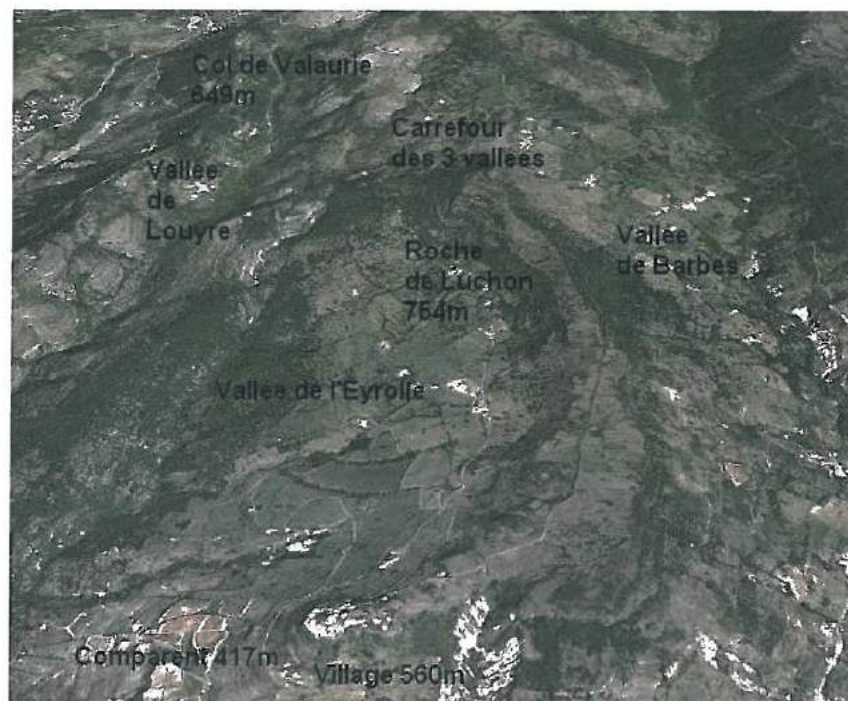
La digitation depuis la vallée de Barbes



L'extrémité sud de la digitation depuis la plaine de Lussas

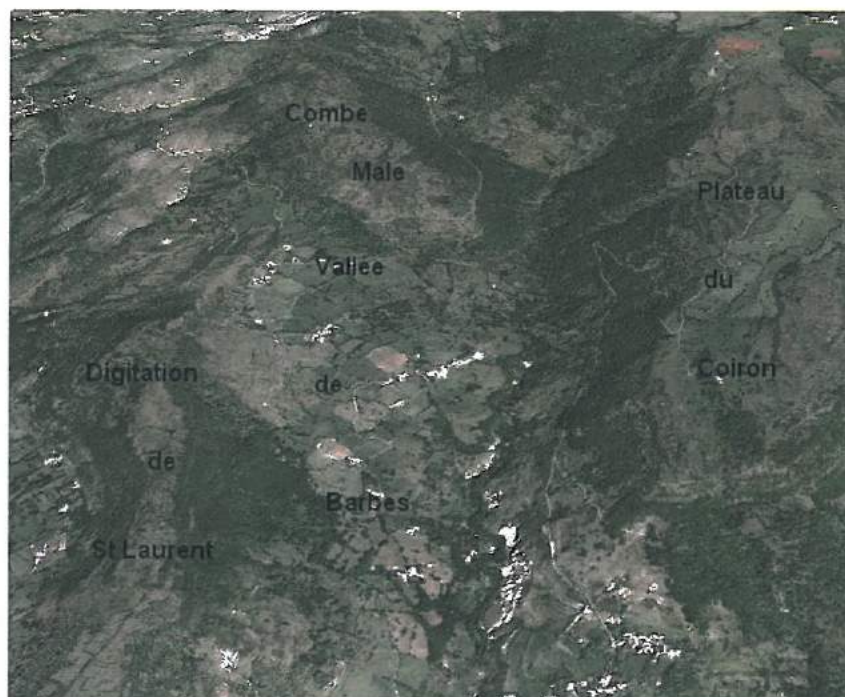
L'érosion a découpé à l'extrême sud de la coulée une haute falaise noire très spectaculaire sur laquelle le village est perché.





LA VALLEE DES BARBES, UNE VALLEE INTERSTICIELLE DU COIRON BASALTIQUE

Orientée nord/sud la vallée de Barbes est située entre trois secteurs basaltique du Coiron qui la surplombent: la Combe Malle au nord, la digitation basaltique de Saint-Laurent à l'ouest et le rebord ouest escarpé du plateau du Coiron qui surplombe le fond de la vallée de toute sa hauteur.





Au nord, la Combe Malle



A l'ouest, la digitation basaltique de Saint Laurent

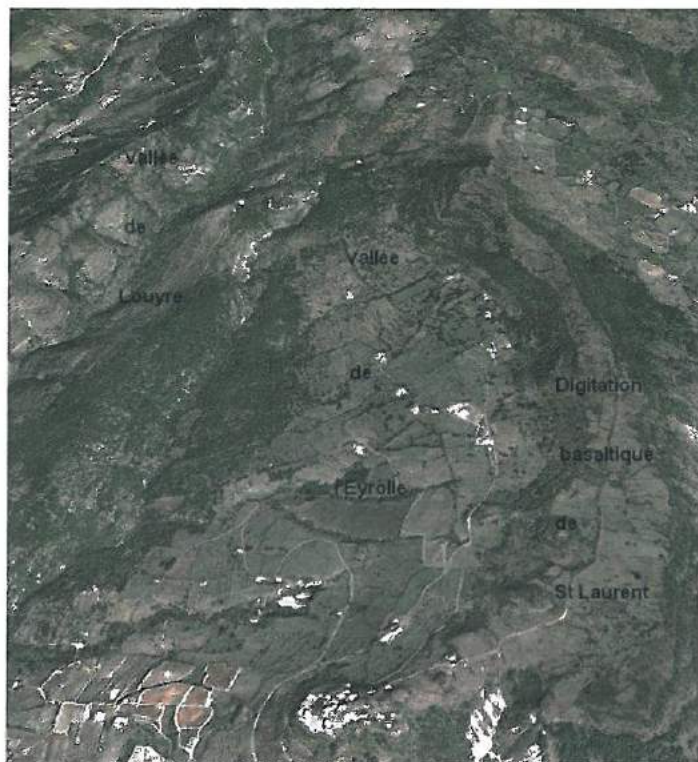
Le versant ouest de la vallée, qui appartient au territoire de Saint-Laurent-sous-Coiron, présente un relief doux et vallonné en continuité avec les flancs de la digitation basaltique. Ici le basalte se mêle aux marnes valangiennes et aux argiles.



A l'est le versant escarpé du plateau du Coiron

LA VALLEE DE L'EYROLLE, ENTRE BASALTE ET CALCAIRE

La vallée de l'Eyrolle, orientée elle aussi nord-sud, est située entre la digitation basaltique de Saint-Laurent à l'est et la vallée calcaire de Louyre à l'ouest. Elle présente deux versants contrastés.



Le versant est aux pentes adoucies s'étend sous la digitation basaltique. Ici le basalte se mêle aux marnes et aux calcaires jurassiques. Du fait de l'inclinaison nord sud du relief, l'extrême sud de la vallée de l'Eyrolle n'est plus qu'à 415 mètres d'altitude et participe de la plaine de Lussas qui supporte l'extrémité des digitations basaltiques du Coiron.



Le versant ouest aux pentes escarpées participe, en termes de relief et de végétation, de l'entité calcaire du plateau des Gras.



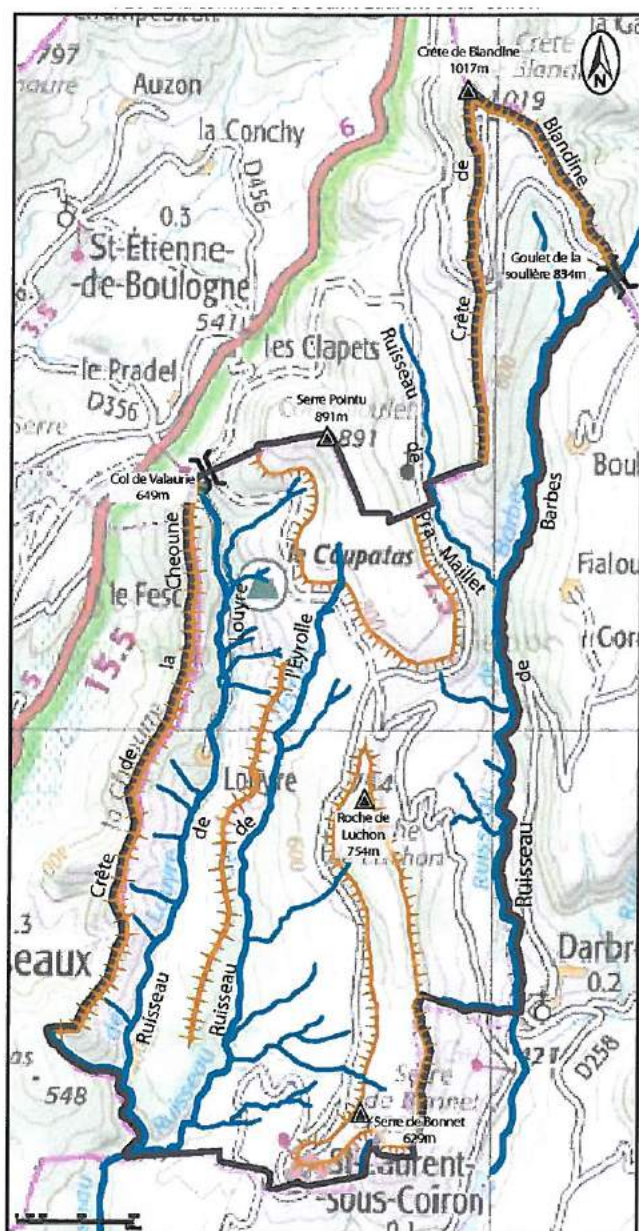
A.2.2. RELIEF ET TOPOGRAPHIE

L'altitude moyenne de la commune de Saint-Laurent-sous-Coiron est de 560 mètres.

Le relief de la commune, est organisé en fonction de deux logiques :

- du nord au sud, le territoire de la commune s'incline progressivement depuis la Crête de Blandine point culminant du Coiron, à 1017m, jusqu'au village et au secteur de Comparant où l'altitude n'est plus respectivement que de 560m et 339m,
- d'ouest en est, le territoire communal est découpé en trois vallées parallèles orientées nord/sud :
 - à l'ouest, la vallée calcaire de Louyres, étroite et escarpée, avec des falaises, des gorges et des canyons,
 - au centre, la vallée calcaire de l'Eyrolle, avec un versant ouest très escarpé et un versant est en pente douce, qui s'étire jusqu'aux éboulis de la bande basaltique qui sépare la vallée de l'Eyrolle de la vallée de Barbes
 - la vallée de Barbes dont seul le versant ouest, au relief escarpé au nord et beaucoup plus doux au sud, fait partie du territoire communal.

Les montagnes constituent sur tout le pourtour ouest et nord de la commune de véritables frontières, avec seulement quelques points de passage tels que le col de Valaurie et le Goulet de la Soulière.



Le relief génère également des frontières à l'intérieur du territoire communal. Les trois vallées ne sont reliées par des voies de communication qu'en seul un point, situé au centre du territoire communal, à plus de 5 kilomètres au nord du village. Toujours à cause du relief, la partie nord du territoire communal n'est relié au reste du territoire communal que par une route extérieure

LES PRINCIPAUX ENJEUX LIES AU RELIEF ET A LA TOPOGRAPHIE

Le relief très marqué de la commune entraîne à la fois l'enclavement de certains secteurs de la commune comme la vallée de Louyre et le secteur de la crête de Blandine et des difficiles communications entre les trois vallées. Il a un impact important également sur l'organisation générale du territoire : implantation du village castral en limite sud de la commune sur une corniche basaltique, prairies d'estives et secteurs naturels dans les parties les plus hautes et les plus escarpées, implantation des exploitations agricoles dans des secteurs de moindre altitude et au relief plus adouci. Il génère des sites et des paysages remarquables qui doivent être préservés. => Voir A.6. Diagnostic spatial

A.2. 3. HYDROLOGIE

L'HYDROLOGIE DES SECTEURS APPARTENANT AU COIRON ET DES VALLEES « SOUS-COIRONIQUES »

L'hydrographie du Coiron est intimement liée à ses caractéristiques géologiques. En effet, le plateau basaltique, perméable, ne retient pratiquement pas l'eau et les eaux de pluies s'infiltrent dans la terre qui recouvre la roche volcanique et provient de la décomposition des basaltes. Les fentes de retrait, nombreuses dans les basaltes, permettent plus bas à ces eaux de pénétrer dans la masse même de la roche. Une partie est arrêtée par les nappes plus ou moins épaisses et continues, plus ou moins imperméables, constituées par les tufs ou la latérite, mais la plus grande partie parvient jusqu'au substratum sédimentaire (calcaires, marnes et marno-calcaires) sur lequel repose le massif volcanique.

Ce substratum joue un rôle joue un rôle hydrogéologique différencié suivant la nature des terrains, :

- en présence de formations semi-perméables (marno-calcaires), les eaux infiltrées dans les basaltes circulent ensuite par fractures et chenaux pour réapparaître au contact d'une couche imperméable intercalée dans les coulées basaltiques, donnant lieu à des sources inter-basaltiques,

- en présence de formations imperméables (marnes), les eaux infiltrées dans les basaltes réapparaissent en bordure de plateau à la faveur de ces formations imperméables, donnant lieu à des sources sous-basaltiques, telles que la source du Solitary.

- en présence de formations perméables (calcaires karstifiés ou susceptibles de l'être), les eaux traversent les formations basaltiques puis les formations calcaires et donnent lieu à des sources désignées comme infra-basaltiques, qui émergent à la base des calcaires sur les terrains imperméables qu'ils surmontent, telles que la source de Ladou, source infra-basaltique dont les eaux proviennent du cirque de Masaulan,

Par ses caractéristiques géologiques, le Coiron constitue donc un réservoir naturel qui génère de nombreuses sources. **Cette présence de nombreux points d'eau a autorisé un habitat dispersé tel qu'il existe dans les deux versants des vallées de l'Eyrolle et des Barbes Saint Laurent-sous-Coiron situées sous la digitation basaltique.**

L'HYDROLOGIE DES SECTEURS CALCAIRES KARSTIQUES DES VALLEES DE LOUYRE ET DE L'EYROLLE

Dans les secteurs calcaires karstiques perméables, l'eau s'infiltré et les sources sont rares, ce qui limite les possibilités de l'habitat. Il n'existe ainsi que deux ensembles bâtis dans ces secteurs : le hameau de Louyre et l'écart de La Fare situé au sud de la vallée de l'Eyrolle.

Les formations karstiques présentent un intérêt remarquable sur le plan hydrogéologique et hydrographique, avec des formes géographiques bien particulières telles que dolines, canyons, marmites, un réseau hydrographique souterrain important, alimenté par les pertes des ruisseaux, et un sous-sol creusé de très nombreuses cavités).

Des colorations des rivières souterraines ont prouvé la relation hydrologique entre l'Aven des Blaches - la Combe Rajeau - la Beaume de Chabanne et les Sources du Pontet à Vogüé : les eaux se perdent sous terre au contact des calcaires grâce aux nombreuses pertes des ruisseaux de Louyre et de l'Eyrolle, et après un parcours de 16 km pour un dénivelé d'environ 600 m, l'eau rejoint l'Ardèche par les Sources du Pontet à Vogüé, ce qui constitue la plus importante percée hydrologique du département.

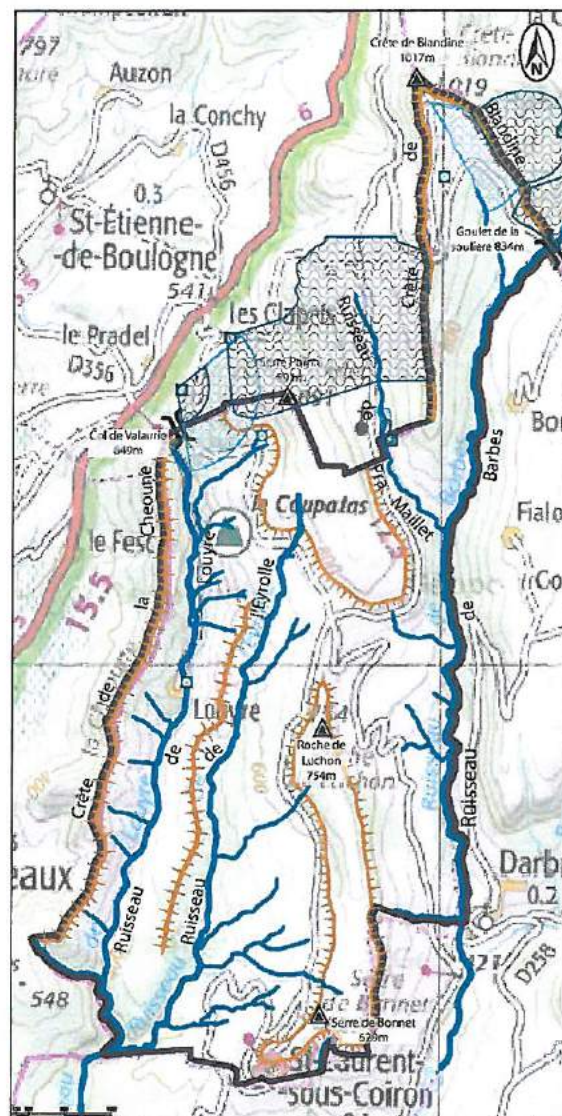
LES COURS D'EAU

Trois ruisseaux, caractérisés par leur caractère intermittent, en fonction des épisodes pluvieux et des périodes de sécheresse, coulent au fond des trois vallées orientées nord/sud qui structurent le territoire de la commune :

- à l'ouest, le ruisseau de Louyre, en terrain calcaire, prend sa source au nord-ouest du territoire communal et rejoint la rivière de l'Ardèche sur le territoire de Vessaux. Il est alimenté en périodes de fortes pluies par de nombreux petits torrents passagers appelés « ravins »,
- au centre, le ruisseau de l'Eyrolle, en terrain calcaire prend sa source également au nord du territoire communal et rejoint le ruisseau de Louyres à l'extrémité sud du territoire communal. Il est alimenté par plusieurs ruisseaux sur son versant est,
- à l'est le ruisseau de Barbes, en terrain marneux, constitue la frontière est de la commune. Ce ruisseau est issu au nord du territoire communal du ruisseau de Chanabières et du ruisseau de Masaulan et rejoint, au sud du territoire communal, sur le territoire de la commune de Darbres le ruisseau de l'Auzon, affluent de l'Ardèche.

Le ruisseau de Pra Maillet, qui prend sa source au nord-ouest sur le territoire de Saint Etienne de Boulogne et rejoint le ruisseau de Barbes, joue un rôle important dans l'organisation du territoire de la commune du fait que sa vallée constitue une frontière naturelle entre le secteur de la Crête de Blandine et le reste du territoire communal

 Ruisseaux et ravins



LES PRINCIPAUX ENJEUX LIES A L'HYDROGRAPHIE

La complexité de l'hydrologie Saint-Laurent-sous-Coiron, constitue un des éléments fondateurs des identités contrastées du territoire communal tant en termes d'occupation des sols que de paysages et de patrimoine. Elle a notamment conditionné l'implantation ancienne des secteurs habités.

Ces cavités naturelles des secteurs karstiques, outre leur caractère patrimonial génèrent également des risques naturels => Voir A. 4. Les enjeux environnementaux

La ressource en eau doit être protégée => Voir A.4. Les enjeux environnementaux

A.2.4. CLIMAT

Le Coiron est situé dans la région biogéographique méditerranéenne qui se définit par un été chaud et sec, un hiver sec, plus ou moins froid en fonction de l'altitude, et des demi-saisons, printemps et automne, arrosées.

- Extraits de l'article de L. Baccconnier « Le Coiron » (Revue de géographie alpine, 1924)

« L'altitude ne fait qu'atténuer ou accentuer certains traits climatiques, sans enlever au Coiron son caractère de pays de climat méditerranéen.

Sauf aux jours où souffle « la bise », les hivers ne sont guère moins tièdes que dans les bas pays environnants : on est surpris, par les temps calmes, de la douceur de température qui règne sur les plateaux; inclinés vers le sud, ils s'offrent en quelque sorte au soleil et aux influences du midi; seule la partie nord-ouest plus élevée, conserve de la neige en moyenne un mois par an; partout ailleurs le blanc manteau disparaît rapidement après les chutes assez peu fréquentes ; le plus souvent, les nuées se résolvent en pluie. Cependant, quand se déchaîne le vent du nord, en longues et violentes rafales que nul obstacle ne brise sur les planèzes, c'est une rude apparition du climat des hauts plateaux (...).

Les étés sont très chauds, parfois brûlants, d'autant plus qu'il n'existe aucun bois, ou à peu près. Ces roches et ces terres noires absorbent la chaleur solaire et l'on marche souvent dans, une atmosphère embrasée.

Ainsi, au point de vue température, il n'y a pas de différence essentielle entre le Coiron et les dépressions ou les plateaux calcaires voisins. Il en est de même quant aux pluies.

Bien qu'aucune observation précise n'existe pour le Coiron, on peut affirmer qu'il n'y a entre ce massif et les régions du pourtour qu'une légère différence d'intensité dans les précipitations : il pleut un peu plus dans le Coiron, mais, pas beaucoup plus. C'est que le Coiron ne forme pas dans le Bas-Vivarais une saillie assez imposante ni par son altitude ni par son étendue : son plan doucement incliné continue à peu près les surfaces des plateaux méridionaux, son relief se confond presque dans la masse environnante et ne présente pas les caractères de « barrière montagneuse » qu'offrent les Cévennes. Ce sont donc des pluies de printemps se prolongeant parfois jusqu'en juin, de fines pluies d'hiver, et surtout des pluies d'automne, de septembre à novembre ; l'été, quelques orages en violentes averses, le plus souvent une sécheresse à peu près absolue pendant le mois de juillet et jusque vers le 15 août. »

LES MICROS-CLIMATS DE SAINT-LAURENT-SOUS-COIRON

Le climat de la commune de Saint-Laurent-sous-Coiron est un climat méditerranéen caractérisé par des étés chauds et secs, avec des particularités plus rigoureuses pour les secteurs appartenant au plateau du Coiron.

Ces particularités se déclinent sur le territoire communal sous la forme de « microclimats » en fonction notamment de l'altitude et du caractère plus ou moins exposé au vent du nord des différents secteurs de la commune. On constate ainsi l'hiver plusieurs degrés de différence de température entre la Crête de Blandine à plus de 1000m d'altitude et le secteur sud de la commune à moins de 400m d'altitude. De même le village, en raison de sa position en « nid d'aigle » est beaucoup plus exposé aux effets du vent du nord que les écarts implantés dans le creux des vallées.

LES PRINCIPAUX ENJEUX LIES AU CLIMAT

Les données contrastées du climat doivent être pris en compte par les nouveaux aménagements et constructions => Voir A. 4. Les enjeux environnementaux

A .3. ETAT ET EVOLUTION DE L'OCCUPATION DES SOLS

A.3.1. SUPERFICIE AGRICOLE UTILISEE ET ACTIVITE AGRICOLE

LA SUPERFICIE AGRICOLE UTILISEE

La superficie agricole utilisée (SAU) est de 778 ha (*Recensement agricole 2000*) soit environ 50% du territoire communal.

Les espaces agricoles occupent :

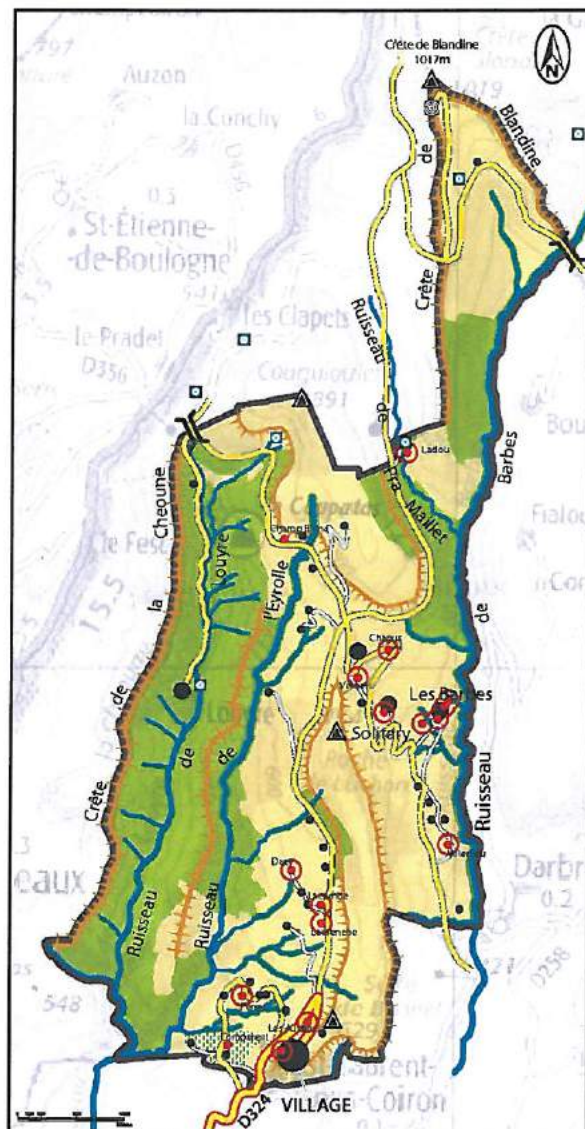
- les vallées de l'Eyrolle et des Barbes, où sont implantés la plupart des sièges d'exploitation,
- la digitation et les hautes terres basaltiques occupées par des estives depuis le Moyen-âge et qui ont été des hauts lieux de la transhumance.

97% de la SAU est constituée de surfaces fourragères dont 96% de surfaces toujours en herbe, liée à l'activité traditionnelle d'élevage des vallées et du plateau du Coiron.

La qualité des herbages, liée à la richesse en sels minéraux des sols basaltiques autorise la pratique de l'élevage extensif: les prairies sont naturelles et l'ensilage est pratiquement absent; Cette activité d'élevage nécessite des surfaces fourragères importantes qui doivent être de préférence proches des sièges d'exploitation.

On trouve quelques vignes (1ha) et vergers (1ha) dans la partie la plus au sud de la vallée de l'Eyrolle, en continuité avec la plaine de Lussas,

-  Espaces agricoles liés à l'élevage prairies et estives
-  Espaces agricoles spécifiques vignes et vergers



La SAU était de 702 ha en 1979. Elle a donc augmenté de 5,6% entre 1979 et 2000. Cette évolution positive correspond à l'évolution de la SAU sur le territoire de la communauté de communes de Berg et Coiron (+ 6%), alors même que dans la même période, la SAU a diminué de - 20% sur le département de l'Ardèche. (*Recensement agricole*).

- **Extraits de l'étude « Communauté de communes Berg et Coiron, agriculture et urbanisme »
Chambre d'agriculture de l'Ardèche (décembre 2006)**

« Le Plateau et les contreforts du Coiron se caractérisent par des systèmes de « producteur de viande à l'herbe » avec toutefois une distinction entre deux zones :

- zone de plateau : prédominance de systèmes bovins allaitants et ovins spécialisés (structure foncière importante),
- dès la rupture de pente : palette plus diversifiée de systèmes d'exploitation (association bovins avec ovins, caprins, volailles, vigne...).

Les rares espaces peu utilisés sont les pentes qui ont tendance, pour certaines, à se fermer (...). L'augmentation des effectifs animaux (due notamment aux effets de la Politique Agricole Commune) et les événements récents en matière de sécheresse ont montré aux éleveurs l'utilité de ce type de parcours boisé ou de lande fermée, dans le maintien des animaux au pâturage et la protection de ces espaces contre les risques incendie.

Pour l'ensemble des systèmes herbagers du plateau et des contreforts du Coiron, les exploitants recherchent l'autonomie fourragère : toute l'alimentation du bétail (fourrages secs et humides) est produite sur les surfaces disponibles de l'exploitation. Les évolutions récentes de l'assolement dans les exploitations montrent une diminution des céréales au profit des surfaces fourragères. Les cultures céréalières restantes sont destinées entièrement à l'alimentation des troupeaux. »

ETAT ET EVOLUTION DU NOMBRE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

Aujourd'hui, il existe encore 9 exploitations agricoles implantées sur le territoire de la commune : 6 exploitations d'élevage de bovins dont un élevage laitier, deux exploitations d'élevage d'ovins et une ferme équestre, qui génèrent des périmètres de protection sanitaire. Il existe également un hangar lié à la viticulture à Comparant, au sud de la commune.

Le nombre des exploitations agricoles sur le territoire communal a fortement diminué depuis 1979 où elles étaient au nombre de 21 (- 57%), alors même que la SAU a augmenté, ce qui traduit une augmentation importante de la taille des exploitations.

RAPPEL DES DISPOSITIONS DES PERIMETRES DE PROTECTION SANITAIRE

L'implantation (créations, extensions, réaffectation des bâtiments agricoles liés à l'élevage (étables, écuries et stockage de foin) doivent respecter des règles de distance minimum des immeubles habités ou habituellement habités par des tiers. Le principe de réciprocité s'applique, c'est-à-dire que cette distance minimum doit être respectée pour la création de nouvelles habitations à proximité d'une exploitation agricole existante.

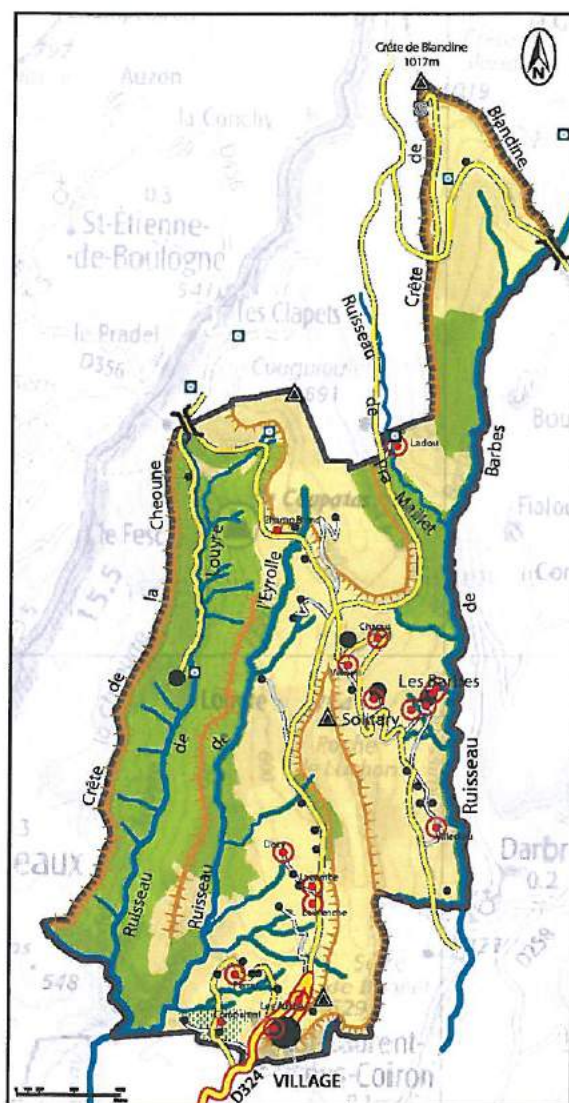
La distance minimum à respecter est fonction du nombre total de bêtes de l'exploitation agricole concernée :

- lorsque l'exploitation comporte moins de 100 bovins, ovins ou chevaux, elle relève du règlement sanitaire départemental et la distance à respecter est de 50m.
- lorsque l'exploitation comporte plus de 100 bovins, ovins ou chevaux, elle relève de la réglementation des installations classées pour l'environnement et la distance à respecter est de 100m.

Ces dispositions permettent de concilier la protection de la qualité de vie des habitants avec le maintien de l'activité agricole indispensable pour l'économie locale.

LOCALISATION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

- **Vallée de l'Eyrolle : 8 sites dont 7 sites avec des périmètres de protection sanitaire de 50m**
 - Village : siège d'exploitation, 40 UGB (unité gros bétail) et 20 génisses, pps 50m
 - Comparent : hangar viticole
 - Les Auches : siège d'exploitation 30 UGB, pps 50m
 - Perret : siège d'exploitation 30 UGB, pps 50m
 - Laurenche : siège d'exploitation 25 UGB pps 50m
 - Lacombe : hangar (siège d'exploitation au village) 40UGB et 20 génisses pps 50m
 - Daizy : hangar cf siège d'exploitation à Laurenche 25 UGB pps 50m
 - Champ Blanc : siège d'exploitation 11 UGB pps 50m
 - **Vallée de Barbes : 5 sites dont 4 sites avec des périmètres de protection sanitaire de 50m et 1 site avec un périmètre de protection sanitaire de 100m :**
 - Boissier : siège d'exploitation, 40 ovins, pps 50m
 - Chapus : siège d'exploitation 40 UGB, pps 50m (*projet de construction de nouveaux bâtiments*)
 - Solitary : siège d'exploitation 30 chevaux pps 50m (*projet de construction d'un hangar agricole*)
 - Les Barbes : siège d'exploitation 54 UGB pps 50m et siège d'exploitation 130 UGB pps 100m
 - Villedieu : bâtiments d'élevage 90 ovins pps 50m (*projet extension élevage 60 ovins*)
 - **Vallée de Pra-Maillet : 1 site avec un périmètre de protection sanitaire de 50m**
 - Ladou : étable (siège d'exploitation aux Barbes) 54 UGB, pps 50m
- Sièges d'exploitations et bâtiments agricoles ○ Périmètres sanitaires liés à l'élevage



LES PRINCIPAUX ENJEUX LIES A L'AGRICULTURE

L'activité d'élevage est l'activité économique de la commune, avec près de 50% du territoire de la commune en terres agricoles et 9 sièges d'exploitation implantés sur 13 sites. Bien que le nombre d'agriculteurs ait fortement diminué depuis 1979 (-57%), la surface agricole utilisée, qui occupe presque la moitié du territoire, a augmenté de 5,6% entre 1979 et 2000, ce qui témoigne du dynamisme de l'agriculture sur la commune.

La protection de l'activité agricole de la commune passe par la protection du fonctionnement des exploitations agricoles et des terres agricoles dans le respect des prescriptions de la loi Montagne et par la possibilité donnée aux agriculteurs de construire les bâtiments nécessaires à leur activité.

La présence des exploitations d'élevage représente une contrainte forte pour l'habitat avec la présence de périmètres de protection sanitaire dans le village, et dans les hameaux, de Solitary et de Barbes.

Il existe au sud du territoire communal quelques vignes et vergers.

La commune est située dans l'aire de l'AOC Châtaigne d'Ardèche mais il n'existe que quelques châtaigneraies anciennes qui ne sont plus exploitées. Elle est également située dans l'AOP "Picodon et appartient aux aires de production des IGP "Jambon de l'Ardèche" et "Saucisson de l'Ardèche" et des IGP viticoles (ex Vin de Pays) "Ardèche", "Comtés Rhodaniens", "Méditerranée".

A.3.2. LANDES, FRICHES ET BOISEMENTS

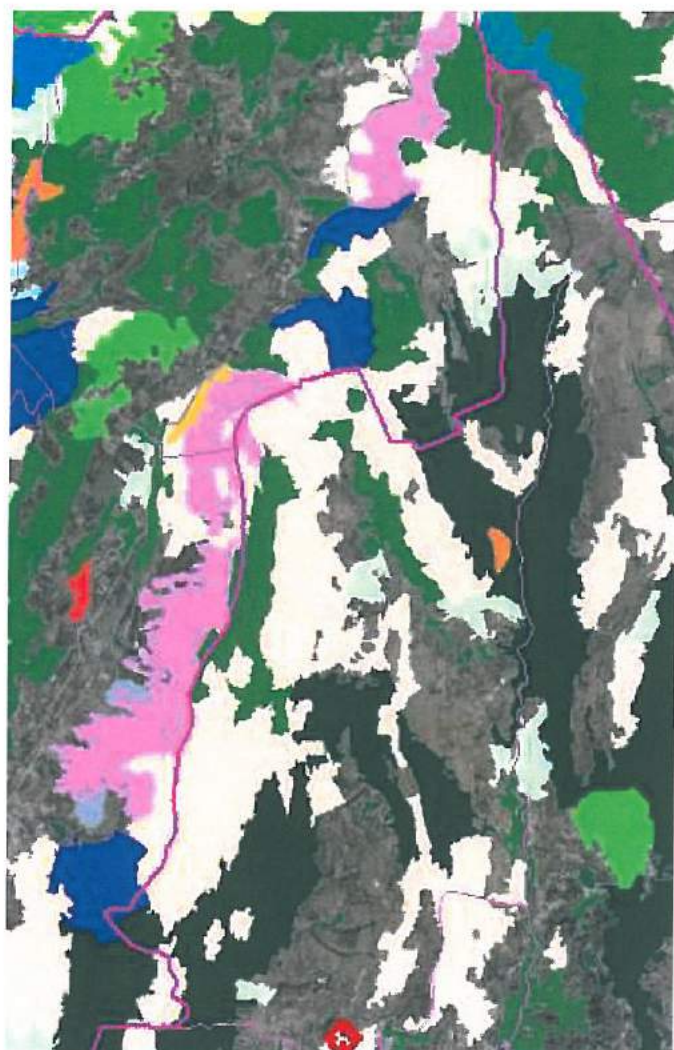
772 ha, soit un peu moins de la moitié du territoire communal sont occupés par des landes, des friches et des boisements. Ces espaces naturels ont diminué depuis 1979, au profit des terres agricoles (76ha) et de l'urbanisation (1,1ha).



Le taux de boisement de la commune est faible (de l'ordre de 17%) du territoire communal. (chiffre IFN de 1991). Certains boisements comme ceux du versant ouest de la vallée de l'Eyrolle sont utilisés comme parcs d'élevage par les agriculteurs.

De nombreuses friches sont d'anciennes terres agricoles touchées par la déprise agricole comme dans la vallée calcaire de Louyre.

Une grande partie des landes et des friches des secteurs basaltiques qui, jusqu'au XXème siècle étaient utilisées comme estives voir même pour certains cultivées, sont encore utilisées par les agriculteurs pour du pâturage extensif



Carte de l'inventaire forestier national (IFN) 200

Une grande partie de ces espaces naturels constituent des milieux naturels patrimoniaux identifiés par des ZNIEFF et notamment la vallée de Louyre, la digitation de Saint-Laurent, le secteur de Blandine.

LES PRINCIPAUX ENJEUX LIES AUX ESPACES NATURELS

Une grande partie de ces espaces naturels :

- sont utilisés par les agriculteurs pour du pâturage extensif
- constituent pour certains des milieux patrimoniaux qui ont justifié plusieurs ZNIEFF

=> Voir A.4. Les enjeux environnementaux

A. 3. 3. ESPACES BATIS

ETAT ET EVOLUTION DES ESPACES BATIS

Le territoire de la commune de Saint-Laurent-sous-Coiron est très peu urbanisé. Les espaces urbains n'occupent que 7,14 ha soit 0,45% du territoire communal.

Ce taux d'occupation des espaces urbains est inférieur à celui de la région naturelle du Coiron qui est de 1,06%. (*Etude Geosat 2007 pour la DDT*) L'espace bâti de la commune n'a augmenté que de 18 % sur le territoire de la commune entre 1979 et 2007 soit 1,1 ha alors que cette augmentation a été de 62,7 % pour la région du Coiron et de 64 % pour le département (*Etude Geosat pour la DDE*).

LOCALISATION DES ESPACES BATIS

Les limites naturelles de la commune, lignes de crête et vallées escarpées, constituent autant de frontières qui limitent les points de passage avec l'extérieur, en particulier sur les limites est, ouest et sud-ouest de la commune où il n'existe aucune voie d'accès.

Les secteurs les inaccessibles et les plus enclavés et les moins habités ont la vallée de Louyres (un seul hameau) qui n'est desservie que dans sa partie nord par un chemin carrossable et le secteur Blandine/Masaulan (deux écarts bâtis) qui n'est accessible que depuis une route extérieure au territoire communal.

La partie sud de la vallée de Barbes est parcourue par une voie communale qui rejoint la RD224 au sud, à proximité de Darbres. Cette route donne accès à trois hameaux : Sercinans, Solitary et les Barbes ainsi qu'à plusieurs écarts.

La vallée de l'Eyrolle est parcourue par une voie communale implantée en corniche sur son versant ouest, en limite des éboulis basaltiques. Cette route donne accès à de nombreux écarts tous implantés en aval de la route et pour la plupart desservis par des voies secondaires.

Le sud de la vallée de l'Eyrolle qui comprend les écarts de La Fare, Comparant et Perret est la partie la mieux desservie et la plus accessible de la commune. Le relief moins montagnard y a rendu possible une route en boucle qui se branche sur la RD324 qui mène au village, et rend ce secteur très accessible depuis à la fois le village et le bourg de Lussas.

Voirie

Voies communales principales

Routes Départementales

Routes Départementales principales



Village



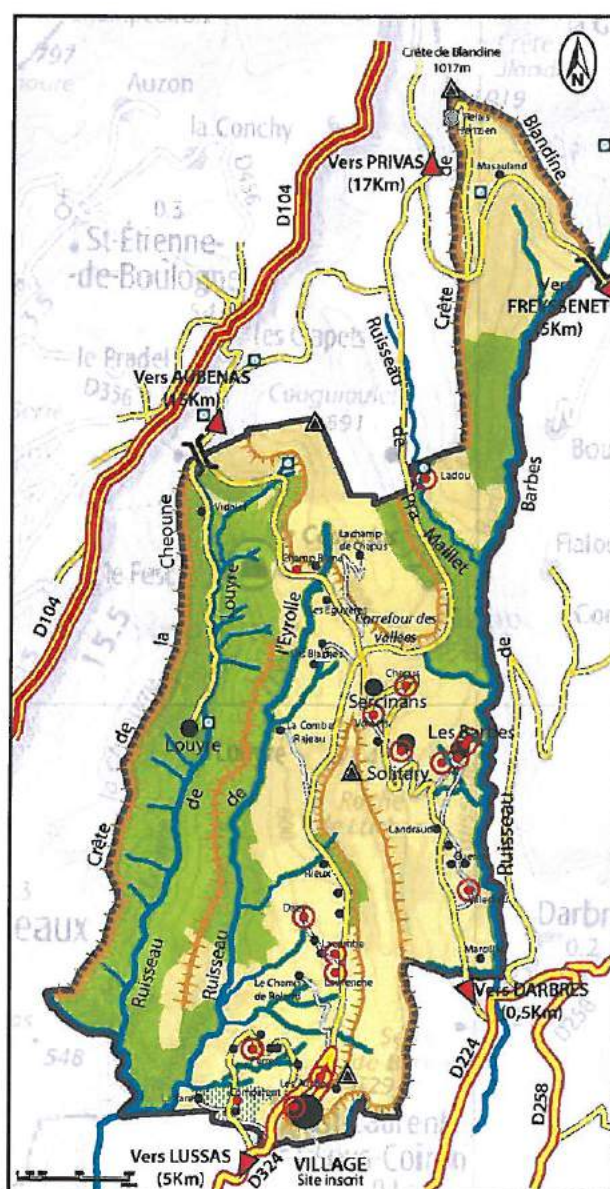
Hameaux



Ecart sans activité agricole



Sièges d'exploitations et bâtiments agricoles



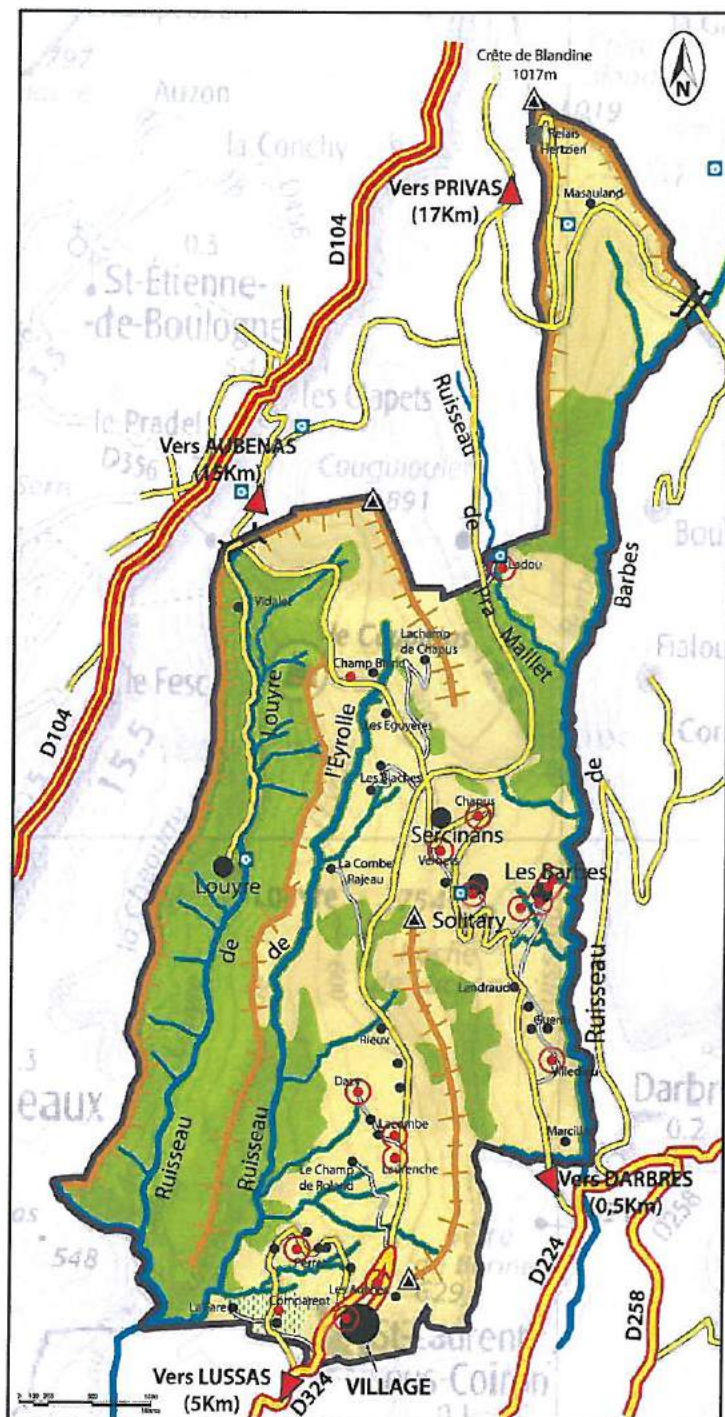
ORGANISATION DES ESPACES BATIS

Les secteurs bâtis sont très dispersés. Les constructions sont toutes anciennes à l'exception de quelques hangars et maisons d'habitation.

On trouve sur le territoire communal outre le village, 4 hameaux assez importants et 19 écarts comportant souvent plusieurs habitations :

- **Vallée de l'Eyrolle, en partant du sud :**
 - le village,
 - écart de Comparant,
 - écart de La Fare,
 - écart des Auches,
 - écart de Perret
 - écart de Laurenche,
 - écart de Lacombe,
 - écart de Dazy,
 - écart des Rieux,
 - écart de la Combe Rajeau,
 - écart des Blaches,
 - écart des Eguyères,
- **Vallée de Barbes, en partant du sud :**
 - écart (récent) de Marcillac,
 - écart de Villedieu,
 - écart de Guérin,
 - écart de Landraud,
 - hameau des Barbes,
 - hameau de Solitary,
 - hameau de Sercinans/Vernets/Chapus
- **Vallée de Louyre :**
 - hameau de Louyre
- **« Hautes terres basaltiques » :**
 - écart de Champ Blanc
 - écart de Lachamp de Chapus (en ruines)
 - écart de Ladou
 - Ecart de Masaulan

- Hameaux
● Ecarts sans activité agricole
● Sièges d'exploitations et bâtiments agricoles



LES PRINCIPAUX ENJEUX LIES AUX ESPACES BATIS

Les espaces bâtis sont peu importants sur le territoire de la commune (0,45%) du territoire communal du fait de son caractère très rural. Ils se caractérisent par leur dispersion liée à leur fonction originellement agricole. Ils sont concentrés dans les secteurs sud les plus accessibles : la vallée de l'Eyrolle et la vallée des Barbes.

Le développement futur de l'urbanisation de la commune est encadré depuis mars 2001 par le Plan local de l'habitat (PLH) que la communauté de communes Berg-et-Coiron a élaboré avec 3 intercommunalités voisines (Barrès-Coiron, Rhône-Helvie et du Rhône aux Gorges de l'Ardèche. Etant donné le caractère très rural et isolé de la commune de Saint-Laurent-sous-Coiron, le PLH prévoit un développement limité à 1 logement par an. => Voir A.5. Diagnostic socio-économique et technique.

A.4. LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Deux de ces znieff de type 1 concernent le territoire de la commune de Saint Laurent sous Coiron.

Znieff de type 1 "Roche de Luchon"

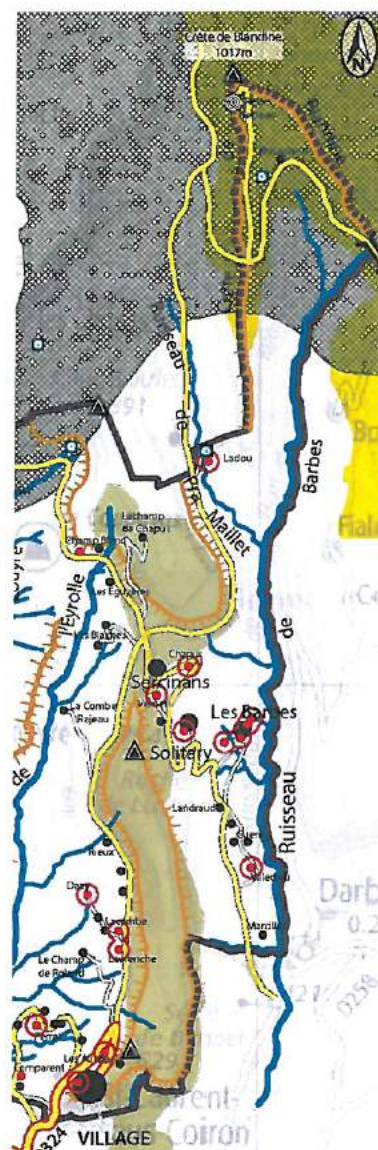
Elle concerne la coulée basaltique et les hautes terres basaltique qui la surplombe,

Les sols basaltiques accueillent des fourrés à buis en alternance avec des pelouses sèches, des forêts de chêne blanc, des vergers de châtaigniers. Le versant marneux est riche en orchidées.

Znieff " Crêtes du col de l'Escrinet au serre des Fourches"

Elle constitue un carrefour biogéographique, avec des espaces montagnards en versant nord et sur les parties sommitales, des espèces atlantiques et des méditerranéennes dans les secteurs bien exposés.

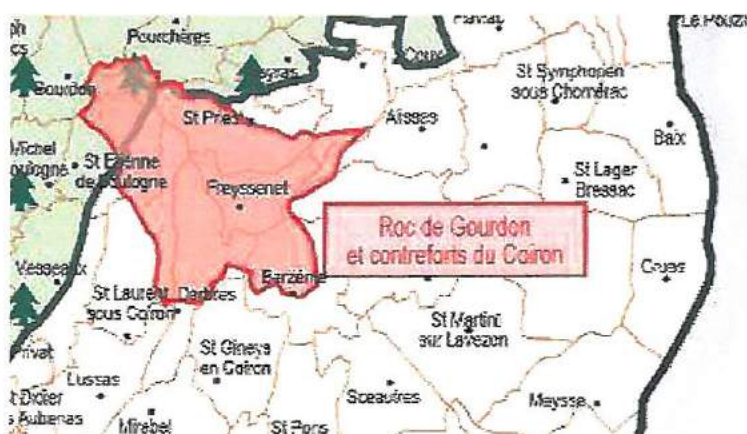
Ce site d'altitude élevé est un carrefour biogéographique, avec des espaces montagnards en versant nord et sur les parties sommitales, des espèces atlantiques et des méditerranéennes dans les secteurs bien exposés.



Espace naturel sensible « Roc de Gourdon et contreforts du Coiron »

L'Ardèche, de par la variété de ses paysages et de ses climats abrite une grande biodiversité naturelle. 159 espèces d'oiseaux nicheurs dont le très rare Aigle de Bonelli (, 69 espèces de mammifères, 39 de poissons, 14 d'amphibiens ou encore 21 de reptiles, 2 261 espèces de plantes (50 % des espèces françaises) sont présentes.

Dans le cadre de sa politique en faveur des Espaces naturels sensibles (ENS), le Conseil général de l'Ardèche a retenu 14 sites représentatifs de cette diversité pour constituer un réseau.



Les critères de choix ont été la richesse naturelle et paysagère, la sensibilité (croisement d'une richesse écologique et de menaces éventuelles), le potentiel de valorisation pédagogique et touristique.

Le secteur de Saint-Laurent compris entre le sud de la vallée des Barbes et le col de Blandine fait partie de cet espace naturel sensible.

LA ZONE IMPORTANTE POUR LES OISEAUX (ZICO) DU COL DE L'ESCRINET



Zico « Col de l'Escrinet »

Le secteur situé en surplomb de la vallée de Louyre et le secteur de Blandine-Mazaulan sont concernés par la ZICO du col de l'Escrinet qui constitue un goulet migratoire très important pour de nombreux rapaces et de nombreuses espèces d'oiseaux



LES MILIEUX NATURELS PATRIMONIAUX LIES AUX SOLS CALCAIRES



Znieff de type 1 "Gorges de la Louyre"

L'intérêt faunistique et floristique de la vallée de Louyre réside à la fois dans le ruisseau (écrevisses, amphibiens), dans la ripisylve (saules pourpres et blancs, fougères), dans les falaises et leurs grottes qui abritent des espèces rares. Un programme d'entretien et de débroussaillage de la ripisylve de la Louyre a été mis en place avec la communauté de communes



Znieff de type 1 "Pelouses de Bujarelle et des Blaches"

Le secteur situé en surplomb de la vallée de Louyre comporte les zones calcaires les plus hautes du département. On y trouve des falaises, des pelouses sèches, des garrigues basses et des landes à buis qui accueillent de nombreuses espèces d'oiseaux protégés.



A.4.2. LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX LIES A L'EAU

LE CONTEXTE

LE SDAGE RHONE-MEDITERRANEE

La commune fait partie du bassin Rhône-Méditerranée-Corse qui correspond à l'ensemble des fleuves français et de leurs affluents qui se déversent en Méditerranée. Il s'étend sur 130 000 Km², soit environ 25 % du territoire national. Le PLU de Saint-Laurent-sous-Coiron doit être compatible avec le schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Rhône Méditerranée qui a été approuvé le 20 novembre 2009

Les principales orientations du SDAGE Rhône-Méditerranée

- Développer, renforcer et pérenniser les politiques de gestion locale et concertée
- Intégrer gestion de l'eau et aménagement du territoire
- Restaurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau pour garantir la fonctionnalité des milieux et assurer la pérennité de certains usages
- Préserver les milieux aquatiques, conforter l'hydroélectricité et définir les conditions de sa contribution aux objectifs des textes sur l'énergie
- Agir sur la morphologie, le décloisonnement et l'hydrologie des milieux aquatiques pour contribuer efficacement et durablement à l'atteinte des objectifs du SDAGE
- Gérer les risques d'inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau
- Lutte contre les toxiques : dépasser la complexité de la problématique et engager des actions
- Lutte contre les pesticides : vers des changements conséquents dans les pratiques actuelles
- Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé publique
- Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions classiques d'origine domestique et industrielle
- Prendre en compte, préserver, restaurer et reconquérir les zones humides

LE SYNDICAT MIXTE ARDECHE CLAIRE

Le Syndicat Mixte Ardèche Claire couvre un territoire de 74 communes (51 communes + 12 de la communauté de communes de "Berg et Coiron" + 11 de la communauté de communes "Val de Ligne") riveraines de l'Ardèche et de ses affluents amont ; Il a compétence en matière de suivi de la qualité des cours d'eau, d'amélioration des écoulements, d'entretien et de restauration des berges et du lit, d'information et de sensibilisation à l'environnement

LE SAGE DU BASSIN VERSANT DE L'ARDECHE

Le syndicat mixte Ardèche Claire est la structure porteuse de la procédure SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin versant de l'Ardèche menée par la CLE (Commission Locale de l'Eau), en cours d'élaboration. Le SAGE est un document de planification de la politique de l'eau sur 10 à 15 ans. Il a une portée réglementaire (opposabilité aux administrations) et s'élabore dans une démarche de concertation sur 5 à 6 ans. Il vise à définir des préconisations permettant la conciliation des usages et le maintien/amélioration de la qualité des milieux aquatiques.

LE CONTRAT DE RIVIERE « ARDECHE ET AFFLUENTS D'AMONT »

Le syndicat Ardèche Claire est la structure porteuse du contrat de rivière. Ce programme poursuit le travail engagé lors du premier contrat de rivière "Ardèche Claire" signé en 1984. Le contrat de rivière est un engagement contractuel, sans valeur réglementaire, visant à répondre aux problématiques identifiées par des actions concrètes. Un contrat de rivière fonctionne en deux temps : un temps de rédaction du contrat (validé par le Comité de Bassin) et un temps de mise en œuvre du contrat (réalisation des actions prévues dans le contrat). Le contrat de rivière "Ardèche et affluents d'amont" concerne 77 communes réparties sur près de 260 km de linéaire de cours d'eau. Démarche engagée en 2000, le programme d'action et le dossier définitif du Contrat de Rivière Ardèche et affluents d'amont ont été finalisés. Le Contrat a été signé le 5 novembre 2007, pour un démarrage des premières actions dès le début de l'année 2008. La mise en œuvre du contrat de rivière est actuellement en cours. Un bilan et révision à mi-parcours sera réalisé en 2011.

• Les captages publics

Le territoire communal est concerné par cinq captages publics dont quatre ont fait l'objet d'une DUP et à ce titre constituent une servitude d'utilité publique (AS1).

- *Le captage de la source de Ladou*

Située sur le territoire communal à proximité du ruisseau de Pra Maillet, la source appartient au SIVOM Olivier de Serres. Le captage a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique par l'arrêté préfectoral du 7 février 2004. Une partie du périmètre de protection rapprochée du captage concerne le territoire de la commune et notamment un écart bâti qui abrite des bâtiments d'élevage.

- *Le captage de la source de Bujarelle*

Située sur le territoire de la commune de Saint-Etienne-de-Boulogne, la source appartient à la commune de Vesseaux. Le captage a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique par les arrêtés préfectoraux du 6 novembre 1992 et du 24 août 1992. Une partie du périmètre de protection rapprochée du captage concerne le territoire de la commune, dans un secteur sans aucune construction.

- *Le captage de la source de Barbeyrol*

Située sur le territoire de la commune de Saint-Priest, la source appartient au Syndicat des eaux de Privas. Le captage a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique par l'arrêté préfectoral du 1er février 2003. La totalité du périmètre de protection éloignée du captage concerne le territoire de la commune et notamment l'écart bâti de Masaulan.

- *Le captage de la source de Chèvre Ecorchée*

Située sur le territoire de la commune de Saint-Priest, la source appartient au Syndicat des eaux de Privas. Le captage a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique par l'arrêté préfectoral du 21 janvier 2014. Une partie du périmètre de protection rapprochée du captage concerne le territoire de la commune, dans un secteur sans aucune construction.

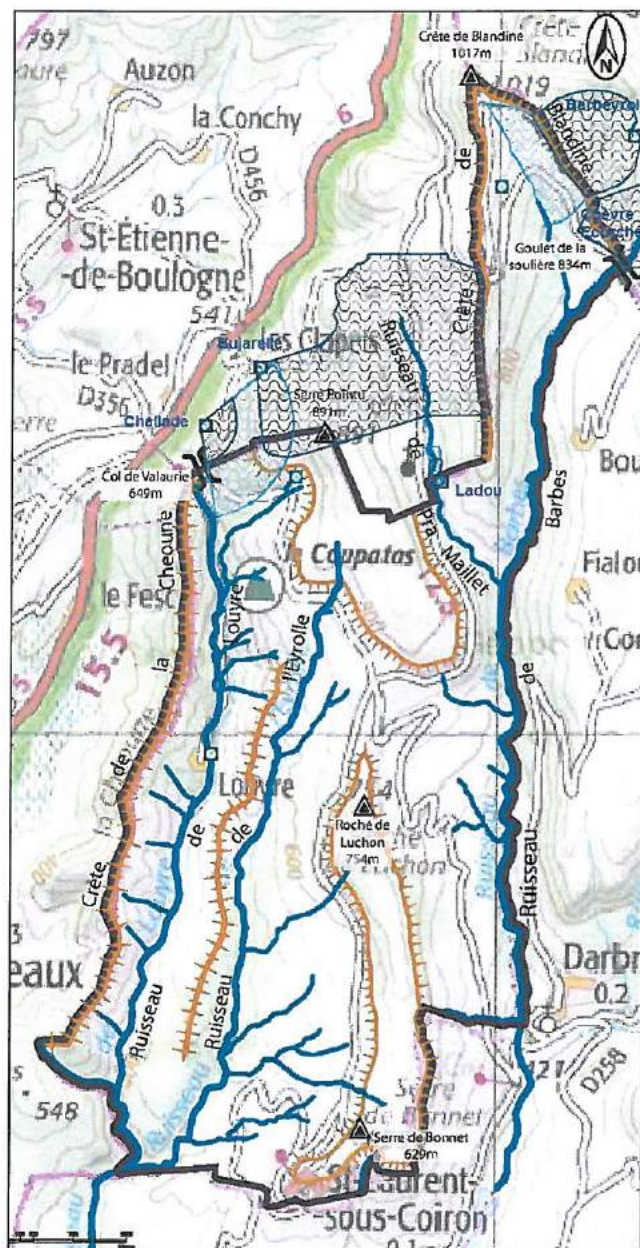
- *Le captage de la source de Challade*

Située sur le territoire de la commune de Saint-Etienne-de-Boulogne, la source appartient à la commune de Vesseaux. Elle doit faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique. Une partie du projet de périmètre de protection éloignée du captage concerne le territoire de la commune, dans un secteur sans aucune construction.

• Les captages privés

Deux sources privées sont utilisées pour l'alimentation en eau potable : une source qui alimente le hameau de Louyres et une source qui alimente l'écart de Masaulan. L'utilisation d'eau prélevée dans le milieu naturel en vue d'être consommée est soumise soit à déclaration s'il s'agit de captages unifamiliaux, soit à autorisation préfectorale s'il s'agit de captages privés alimentant du public.

Une source privée est utilisée pour l'alimentation du bétail, au hameau du Solitary.



— Limite de la commune

Hydrographie

□ Sources

Périmètres de protection du captage

□ Rapprochée

□ Eloignée

— Ruisseaux

LA PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU DE L'AQUIFERE « FORMATIONS VOLCANIQUES DU PLATEAU DES COIRONS »

De part ses caractéristiques géologiques, le plateau du Coiron constitue un aquifère, c'est-à-dire un réservoir d'eau souterraine qui est alimenté par l'infiltration des eaux de pluie dans le sol perméable. Ce réservoir d'eau naturel alimente plus de 360 sources qui constituent les disponibilités en eau potable de la région, avec 1 427 milliers de m³ prélevés par an (sources : Agence de l'eau RMC, Sage Rhône-Méditerranée).

De ce fait, les émissions susceptibles de générer une pollution des eaux souterraines doivent être maîtrisées : eaux usées, rejets agricoles. La mise aux normes des dispositifs d'assainissement individuel est un enjeu important en termes de protection de la ressource en eau.

LA PROTECTION DE LA QUALITE DE L'EAU DES COURS D'EAU

La qualité des eaux des trois principaux ruisseaux de la commune, affluents de la rivière Ardèche est excellente :

- L'Atlas du schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau (SDAGE) du comité de Bassin Rhône méditerranée indique que la qualité des eaux au confluent du ruisseau de Louyres et de la rivière Ardèche est de niveau A1, eau d'excellente qualité (ce qui indique que la qualité du ruisseau de l'Eyrolle qui est un affluent du ruisseau de Louyre est elle aussi excellente).
- Le ruisseau de Barbes est un affluent de l'Auzon L'Atlas du schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau (SDAGE) du comité de Bassin Rhône méditerranée indique que la qualité des eaux de l'Auzon est de niveau A1 (eau d'excellente qualité) à l'amont de Darbres.

Cette qualité doit être maintenue. Une attention particulière doit être portée aux abords des ravins et ruisseaux pour éviter toute pollution des eaux. De plus, le maintien et l'entretien de la ripisylve , c'est-à-dire la végétation qui pousse le long de ces cours d'eau, contribue fortement à la qualité des eaux. Un programme d'entretien et de débroussaillage de la ripisylve de la Louyres a été mis en place avec la communauté de communes.

La gestion des eaux pluviales à la parcelle permet de limiter les pollutions.

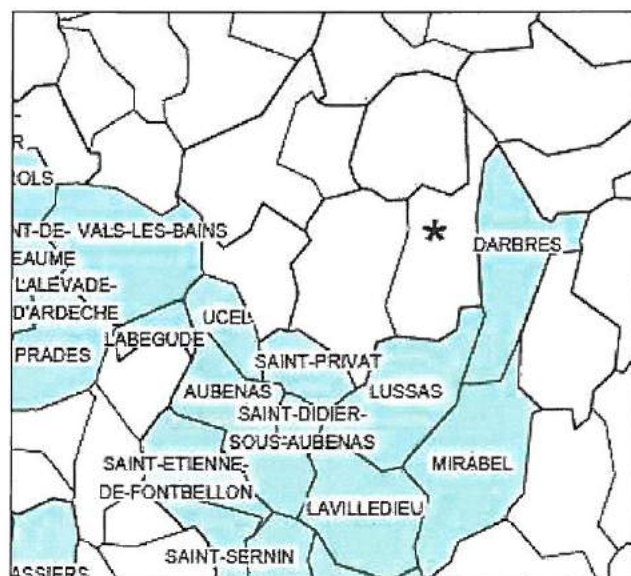
LE RISQUE INONDATION: LES DONNEES DU DOSSIER DEPARTEMENTAL DES RISQUES MAJEURS

Il n'y a pas de risque d'inondation identifié par le dossier départemental des risques majeurs en Ardèche, (Préfecture de l'Ardèche, Décembre 2005), sur le territoire communal, à la différence des communes voisines de Lussas et de Darbres, identifiées dans le DDRM comme faisant partie des communes exposées aux crues torrentielles.

LES RISQUES MAJEURS INONDATION

RISQUE INONDATION

- Communes exposées aux crues torrentielles
- Communes exposées aux crues du Rhône



Cependant, par mesure de protection contre les inondations pouvant être occasionnées par des épisodes orageux et pluvieux de type "cévenols", les abords des ruisseaux et des talwegs doivent rester vierges de toute construction et conserver leur ripisylve qui concourt au maintien des berges.

ECONOMISER LA RESSOURCE EN EAU

L'amélioration de la gestion quantitative de la ressource en eau fait partie des mesures prioritaires identifiées par le SDAGE Rhône Méditerranée : mise en place de dispositifs individuels de récupération des eaux pluviales pour des usages tels que l'arrosage des jardins, le lavage des voitures... permettent d'économiser la ressource en eau.

Par ailleurs, les piscines dites biologiques, avec un lagunage naturel intégré, constituent une solution satisfaisante à la fois sur le plan environnemental et sur le plan économique (elles ne sont soumises ni à la taxe d'habitation comme les piscines enterrées, ni à la taxe foncière comme les piscines hors sol).

LES PRINCIPAUX ENJEUX LIES A LA RESSOURCE EN EAU

Conformément aux prescriptions du SDAGE :

- la ressource en eau doit être :
 - * protégée : protection des captages d'eau potable publics et privés, de l'aquifère du Coiron, des cours d'eau et leur ripisylve, gestion des eaux pluviales à la parcelle
 - * économisée : mise en place de dispositifs de récupération des eaux pluviales à la parcelle,
- le risque potentiel d'inondation autour des ruisseaux et des talwegs doit être pris en compte : inconstructibilité de leurs abords et maintien de la ripisylve.

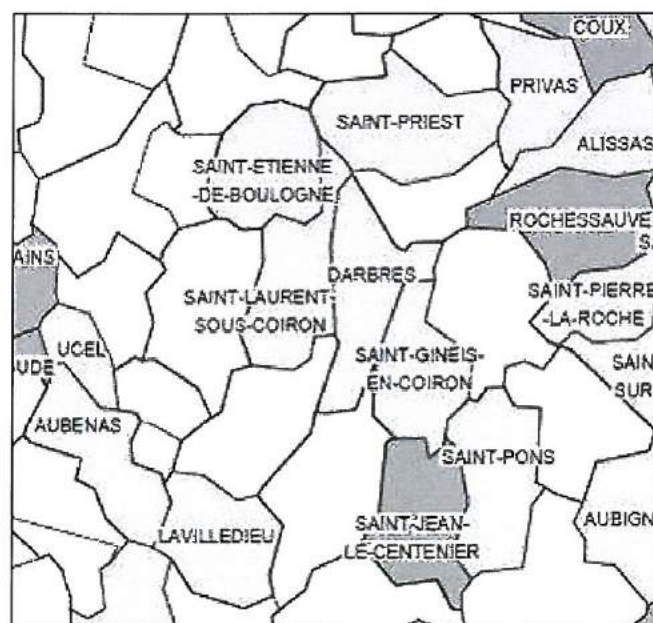
A.4.3. LE RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN, COULEES DE BOUES ET EBOULEMENT

LES DONNEES DU DOSSIER DEPARTEMENTAL DES RISQUES MAJEURS

La commune de Saint-Laurent-sous-Coiron est identifiée par le dossier départemental des risques majeurs en Ardèche, (Préfecture de l'Ardèche. Décembre 2005), comme faisant partie des communes du département exposée au risque mouvement de terrain, au même titre que les communes voisines de Saint-Etienne de Boulogne, Darbres et Saint-Priest.

LES RISQUES MAJEURS MOUVEMENTS DE TERRAIN

- RISQUE MOUVEMENTS DE TERRAIN
- ☐ Communes exposées
 - ☒ Communes particulièrement exposées



L'inventaire départemental des mouvements de terrain de l'Ardèche réalisé par le BRGM en 2006 fait apparaître la présence de glissements de terrain, coulées de boue et chutes de blocs en plusieurs endroits du territoire communal : deux glissements de terrain survenus en 1976 au Solitary et en 1970 sur la route au-dessus des Rieux, une coulée de boues survenues en 2002 sur la route des Barbes entre le Solitary et les Barbes, un éboulement survenu en 1980 sur la route de Louyre.

Par ailleurs, le site Prim.net recense deux arrêtés de catastrophe naturels suite à deux événements d'inondation et de coulées de boue survenus en 1995 et 2005.

Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondations et coulées de boue	04/10/1995	05/10/1995	08/01/1996	28/01/1996
Inondations et coulées de boue	21/10/2005	23/10/2005	11/04/2006	22/04/2006

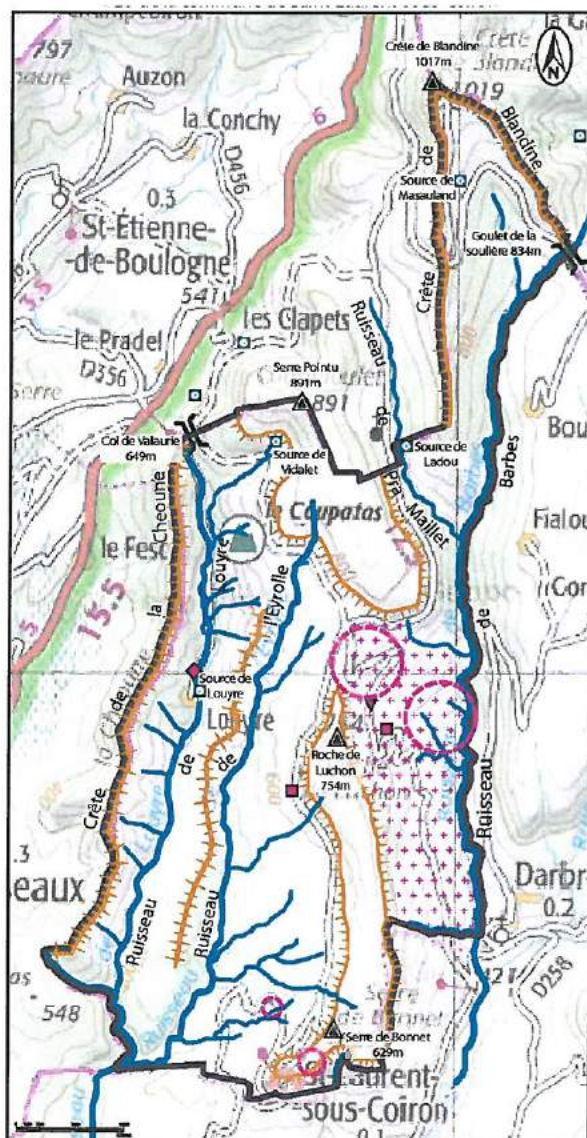
Le rapport final de l'inventaire départemental des mouvements de terrain de l'Ardèche souligne que du fait de sa géologie, la bordure sud du plateau basaltique des Coirons est particulièrement exposée au risque de glissements de terrain

Ces glissements sont observés au niveau des contacts entre les éboulis basaltiques quaternaires et les marnes valanginiennes et se produisent dans les zones humides des niveaux marneux plus ou moins altérées par l'accumulation des eaux de pluie. L'eau tombée sur les éboulis sous jacents ou sur le plateau lui-même circule jusqu'aux marnes par les tufs et les niveaux de projections situés sous les basaltes.

Ces glissements entraînent des écroulements importants car ils provoquent le sous-cavage des falaises basaltiques. Après les épisodes pluvieux de novembre 2002, de très nombreux départs de glissements (bourrelets et fentes superficielles) ont été vus sur les parcelles de prairies de ce secteur du Coiron.

Des phénomènes ce type ont été constatés par les habitants de la commune dans la vallée des Barbes et notamment dans un secteur du hameau de Sercinant où une ferme ancienne s'est écroulée et dans les abords Nord du hameau des Barbes.

Une étude géotechnique en préalable à toute construction nouvelle devra être réalisée dans les secteurs à risque de mouvements de terrain et de coulées de boue.



A.4.4. L'ALEA DE RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES

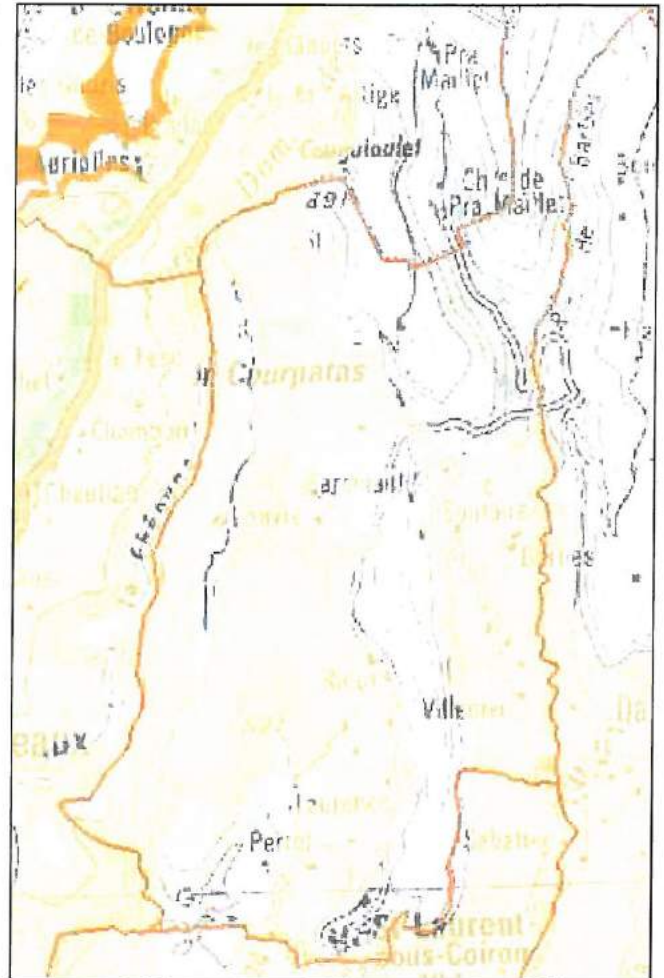
Source : site du BRGM et du Ministère de l'Ecologie : <http://www.argiles.fr>

La base « argiles » s'intègre dans la politique de prévention des risques naturels mise en place depuis 1981.

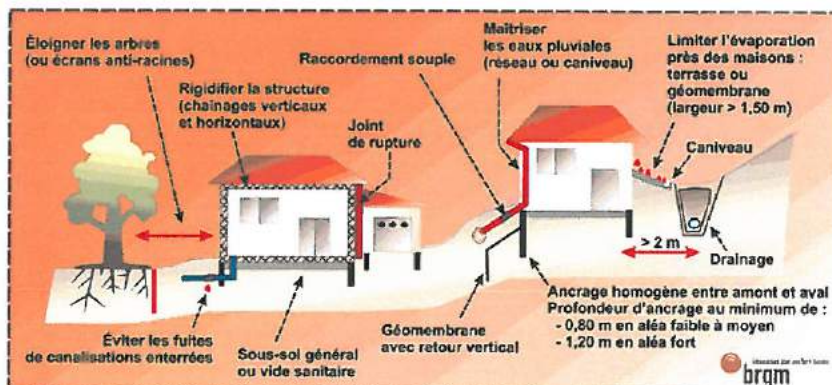
Les sols argileux se rétractent en période de sécheresse, ce qui se traduit par des tassements différentiels qui peuvent occasionner des dégâts parfois importants aux constructions.

La carte d'aléa réalisée en 2007 par le BRGM fait apparaître :

- des aléas à priori nuls sur l'ensemble des secteurs basaltiques dont le village et les écarts situés au nord du territoire communal ainsi que sur le secteur de La Fare,
- des aléas faibles sur tout le reste du territoire communal.



Le rapport du BRGM, en raison des risques de sinistre, recommande fortement dans tous les secteurs à aléa faible ou moyen de faire réaliser une étude géotechnique en préalable à toute construction nouvelle dans les secteurs concernés, ou, à défaut, de mettre en œuvre des règles constructives préventives adaptées à ce type de problèmes.



ZONE DE SISMICITE 3 : ALEA MODERE

La commune de Saint-Laurent-sous-Coiron est située dans **une zone de sismicité 3** correspondant à un aléa modéré.

[illegible]

A.4.6. LE RISQUE CAVITES NATURELLES

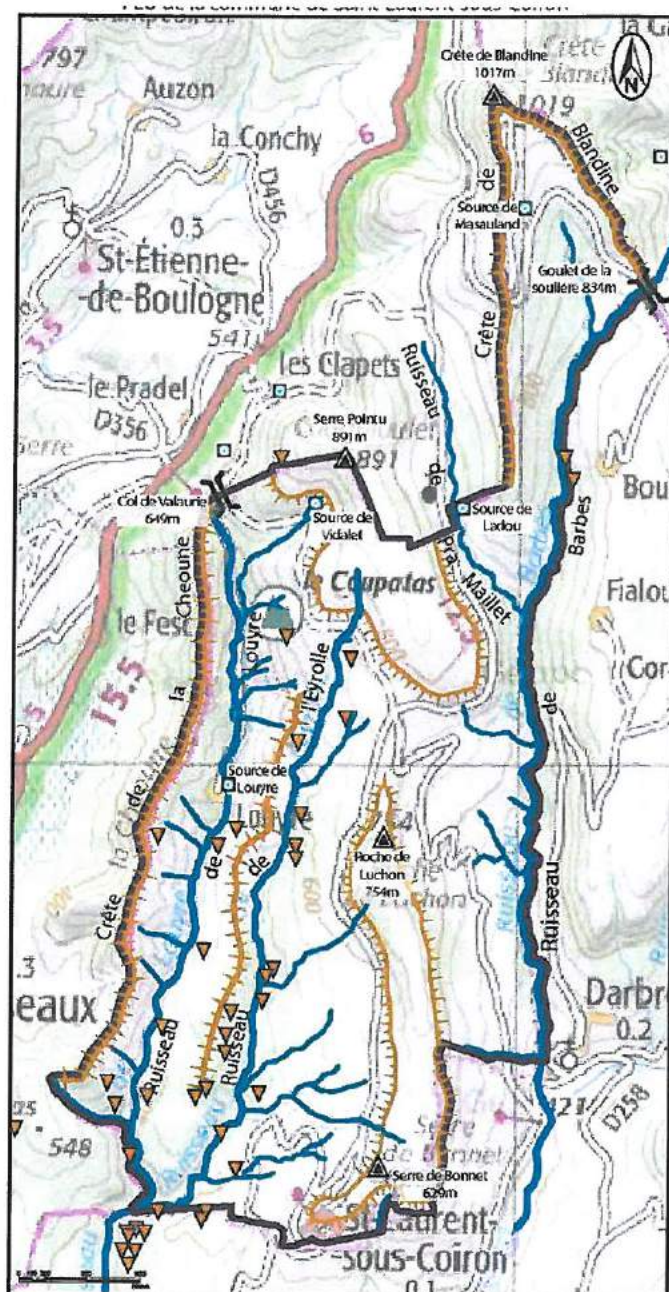
Source : site du BRGM et du Ministère de l'Ecologie : <http://www.bdcavite.net>

Ces cavités naturelles peuvent présenter des dangers liés à leur instabilité, à la présence possible de "poches" de gaz ainsi qu'à la montée très rapide des eaux lorsqu'il s'agit de cavités naturelles.

Y pénétrer, comme s'en approcher, peut être grave de conséquence et il convient d'en signaler le danger.

Elles ont à ce titre été inventoriées sur la base de données « bdcavité » qui s'intègre dans la **politique de prévention des risques naturels mise en place depuis 1981**, en permettant le recueil, l'analyse et la restitution des informations de base nécessaires à la connaissance et à l'étude préalable des phénomènes liés à la présence de cavités.

▼ Cavités naturelles
(BRGM)



A.4.7. LE RISQUE INCENDIE DE FORET

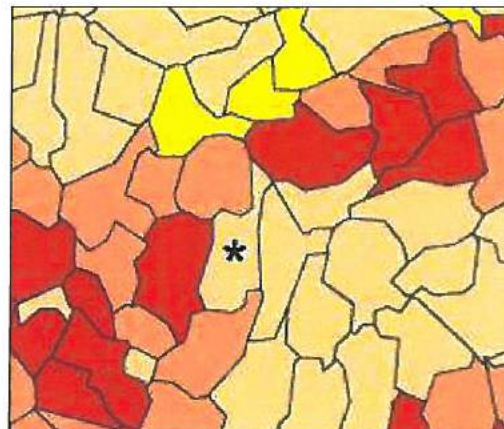
LES DONNEES DU DOSSIER DEPARTEMENTAL DES RISQUES MAJEURS

La commune de Saint-Laurent-sous-Coiron est identifiée par le dossier départemental des risques majeurs en Ardèche, (*Préfecture de l'Ardèche. Décembre 2005*), comme présentant un risque potentiel d'incendie de forêt moyen (communes limitrophes: Vesseaux et Saint-Priest, risque élevé; Saint-Etienne de Boulogne, risque important; Darbres et Freyssinet, risque moyen).

LES RISQUES MAJEURS FEUX DE FORÊT

RISQUE FEUX DE FORÊT

-  Communes exposées à un risque potentiel faible
-  Communes exposées à un risque potentiel moyen
-  Communes exposées à un risque potentiel important
-  Communes exposées à un risque potentiel élevé



LES DONNEES DU PLAN DEPARTEMENTAL DE PROTECTION DES FORETS CONTRE LES INCENDIES (PDPFCI)

La politique de prévention du risque incendie de forêts dans le département de l'Ardèche est encadrée **par le plan départemental de protection des forêts contre les incendies** approuvé par l'arrêté préfectoral du 19 février 2007.

Le PDPFCI a pour objectifs d'une part, la diminution du nombre d'éclosions de feux de forêts et des superficies brûlées, d'autre part, la prévention des risques d'incendies et la limitation de leurs conséquences (article L.133-2 du Code Forestier).

L'ALEA INCENDIE DE FORET IDENTIFIE PAR LE PDPFCI SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE

Les documents graphiques du plan départemental de protection des forêts contre les incendies (PDPFCI) délimitent par massif forestier les territoires exposés à un risque d'incendie faible, moyen ou fort ainsi que les territoires qui génèrent un tel risques.

L'aléa incendie de forêt par commune a été calculé par la combinaison de 3 paramètres :

- le nombre de feux recensés entre 1993 et 2002 pour 100 ha combustibles sur la commune,
- le pourcentage actuel de combustible soit le rapport entre la surface combustible (forêts et landes) et la surface totale de la commune,
- l'évolution de la SAU (surface agricole utile) entre 1988 et 2000.

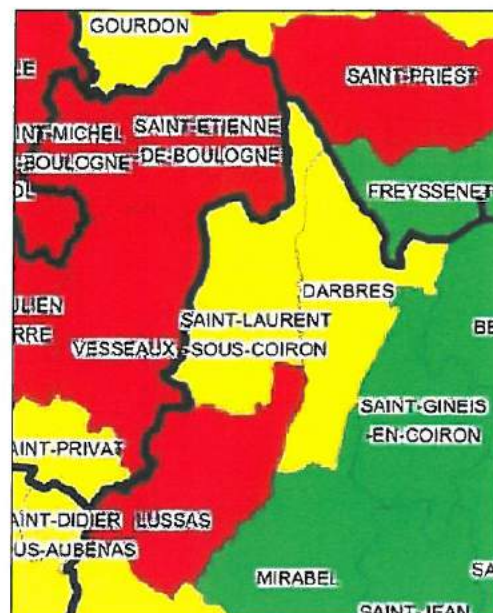
La commune de Saint-Laurent-sous-Coiron fait partie des communes de l'Ardèche présentant un aléa incendie moyen.

Sur la commune de Saint-Laurent-sous-Coiron :

- le nombre de feux pour 100ha combustible entre 1993 et 2002 a été de 3 à 5 feux,,
- le pourcentage actuel de combustible est de 50 à 71%,
- la SAU a diminué entre 1988 et 2000 et cette diminution tend à augmenter la surface combustible et donc à renforcer le risque d'incendie

ALÉA INCENDIE DE FORÊT PAR COMMUNE

- Communes présentant généralement un aléa incendie de forêt faible
- Communes présentant généralement un aléa incendie de forêt moyen
- Communes présentant généralement un aléa incendie de forêt élevé



LE RISQUE LIÉ À L'URBANISATION IDENTIFIÉ PAR LE PDPFCI

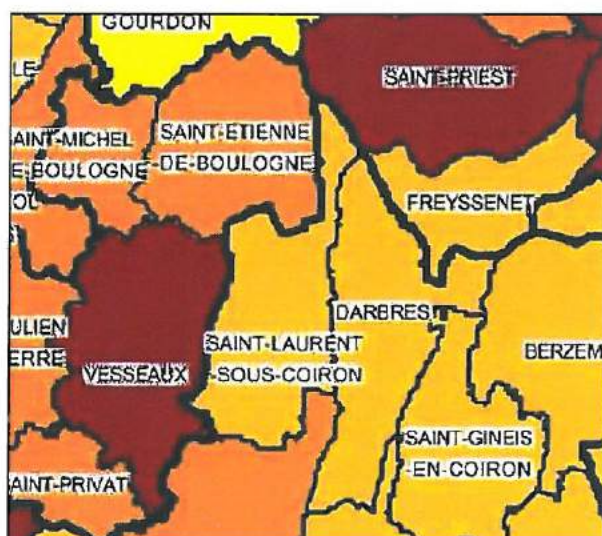
Le risque lié à l'urbanisation pour chaque commune du département de l'Ardèche a été calculé :

- en croisant l'aléa incendie de forêt avec les enjeux futurs qui ont été calculés en croisant les interfaces actuelles entre forêt et habitat et l'évolution du nombre de logements entre 1992 et 2001 et leur impact prévisible sur l'évolution des interfaces entre forêt et habitat,
- en prenant en compte son appartenance ou non à la zone méditerranéenne qui constitue un facteur aggravant du fait de la sécheresse et du vent.

Le risque lié à l'urbanisation comprend quatre niveaux : faible, moyen, important et élevé. La commune de Saint-Laurent-sous-Coiron fait partie des communes de l'Ardèche présentant un risque lié à l'urbanisation moyen.

En ce qui concerne la commune de Saint-Laurent-sous-Coiron :

- la commune est située dans la zone méditerranéenne,
- les interfaces entre forêt et habitat en 2001, soit la surface en hectares des zones construites situées au contact des zones combustibles (forêts et landes) ont été estimées à moins de 1 ha,
- l'augmentation des interfaces entre forêt et habitat liée à l'augmentation du nombre de logements entre 1992 et 2001 a été estimée à une surface comprise entre 11 et 50 ha,
- la surface des enjeux futurs a été estimée à une surface comprise entre 1 à 10 ha.



URBANISATION ET RISQUE D'INCENDIE DE FORÊT

- Communes dans lesquelles l'urbanisation actuelle est exposée à un risque faible
- Communes dans lesquelles l'urbanisation actuelle est exposée à un risque moyen
- Communes dans lesquelles l'urbanisation actuelle est exposée à un risque important
- Communes dans lesquelles l'urbanisation actuelle est exposée à un risque élevé

LES ZONES (ABORDS DE CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS ET ZONES URBAINES) SOUMISES A L'OBLIGATION DE DEBROUSSAILLER AU TITRE DU PDPFCI

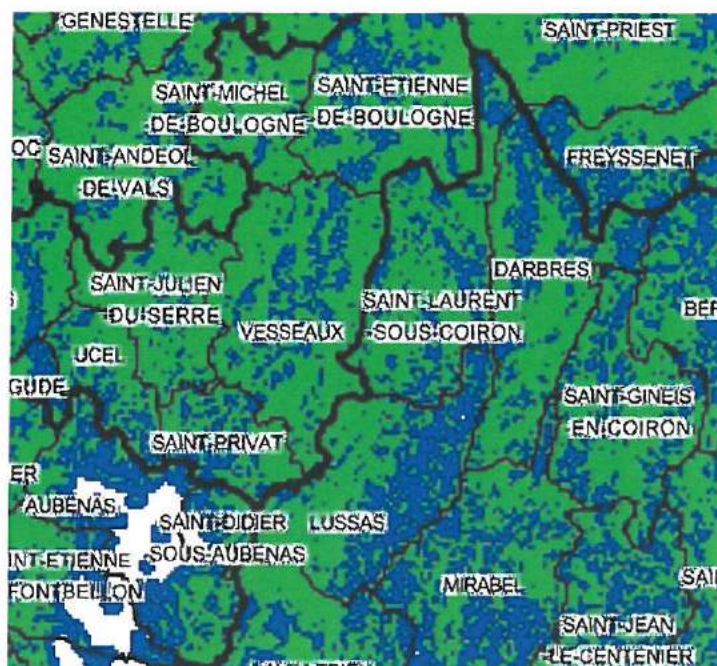
Près de 100% de la surface du département de l'Ardèche est situé à moins de 200 mètres de terrains en nature de bois, forêts, landes, maquis, garrigue, plantations et déboisements. (source : PDPFCI)

La carte des zones situées à moins de 200 mètres des terrains en nature de bois, forêts, landes, maquis, garrigue, plantations et reboisements du PDPFCI fait apparaître que le territoire de Saint-Laurent-sous-Coiron est constitué:

- de terrains en nature de bois, forêts, landes, maquis, garrigue, plantations et reboisements,
- de zones situées à moins de 200 mètres de ces terrains et de ce fait soumises à l'obligation de débroussailler.

ZONES SOUMISES A L'OBLIGATION DE DEBROUSSAILLER

-  Terrains en nature de bois, forêts, landes, maquis, garrigues, plantations et reboisements
-  Zones situées à moins de 200m de terrains en nature de bois, forêts, landes, maquis, garrigues, plantations et reboisements



LES OBLIGATIONS RELATIVES AU DEBROUSSAILLEMENT DEFINIES PAR L'ARRETE PREFECTORAL DU 14 MARS 2013 (*)

Les prescriptions relatives aux obligations de débroussaillage définie par l'arrêté préfectoral du 14 mars 2013 s'applique sur l'ensemble des zones du département de l'Ardèche situées à moins de 200 mètres des terrains en nature de bois, forêt, lande, maquis, garrigue, plantation ou reboisement.

A l'intérieur de ces zones et en application de l'article L.134-6 du code forestier, sont obligatoires le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé des terrains définis ci-après :

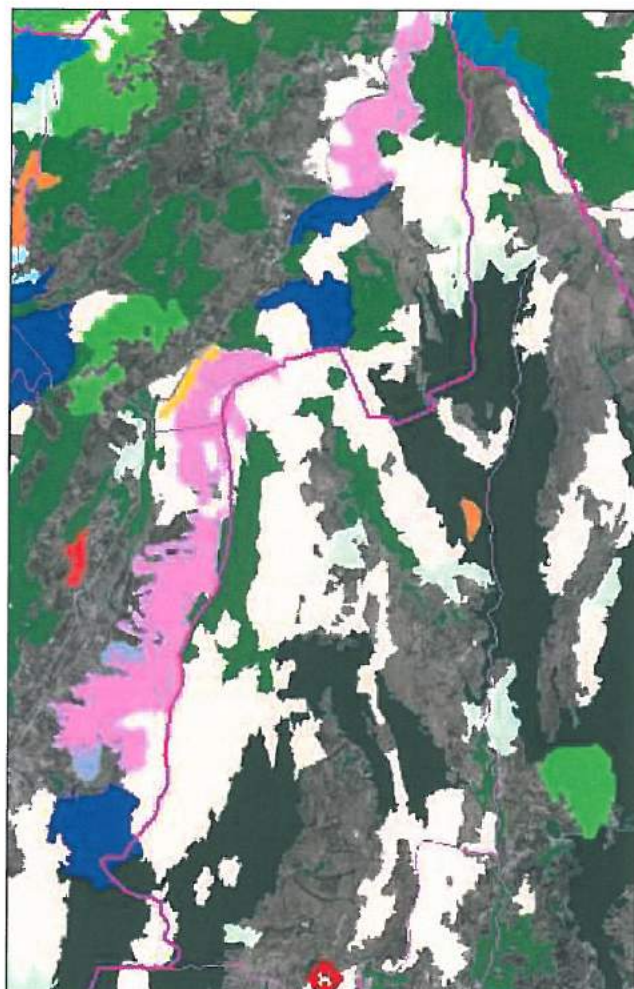
- aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature (maisons d'habitation et leurs dépendances, bâtiments à usages agricoles ou industriels, bâtiments présentant une activité humaine) sur une profondeur de 50 mètres,
- sur une largeur de 2 mètres de part et d'autre des voies privées donnant accès aux constructions ou installations de toute nature,
- sur la totalité des parcelles (y compris en l'absence de construction) situées en zone U du PLU ou faisant partie d'un lotissement, d'une zone d'aménagement concerté ou d'un terrain de camping-caravaning.

Dans la traversée et jusqu'à une distance de 200 mètres des bois, landes, maquis, garrigues, plantations et reboisements, l'Etat et les collectivités propriétaire de voies ouvertes à la circulation publique procèdent à leurs frais au débroussaillage et au maintien en l'état débroussaillé d'une bande horizontale de 2 mètres de part et d'autre de l'emprise de la voie.

Le maire assure sur l'ensemble du territoire de la commune le contrôle de l'exécution des obligations relatives au débroussaillage (article L.134-7 du code forestier).

(*) Voir Annexe 6.1. Arrêtés préfectoraux

LES ESPACES COMBUSTIBLES (BOISEMENTS ET LANDES) ET LES SECTEURS BATIS IMPACTÉS



- Chênes décidus
- Mélange de feuillus
- Mélange de feuillus et conifères
- Mélange de conifères
- Mélange de pins
- Forêt ouverte de feuillus
- Lande

Les boisements

Ils sont peu importants : env. 17 % du territoire communal (Inventaire Forestier National 2007, *source : Porter à connaissance*) et n'accueillent aucun secteur bâti.



Occupation du sol

- Boisements, landes et ripisylve sans usage agricole
- Espaces agricoles liés à l'élevage prairies et estives
- Espaces agricoles spécifiques vignes et vergers

Secteurs bâtis

- Village
- Hameaux
- Ecart sans activité agricole
- Sièges d'exploitations et bâtiments agricoles

Les "landes" : friches, taillis, garrigues

Liées à la déprise agricole, elles couvrent env.33% du territoire communal et notamment la vallée de Louyre. Aucun secteur bâti n'est situé à l'intérieur d'un secteur de "landes", à l'exception du hameau de Louyre situé au cœur de la vallée de Louyre.

Aucun incendie n'a été répertorié dans la vallée de Louyre depuis 1973 par la base Prométhée, mais par mesure de précaution, le hameau de Louyre ne devra pas faire l'objet d'extension de l'urbanisation et les prairies qui l'entourent ainsi que les quelques prairies isolées à usage d'élevage extensif situées dans la partie nord de la vallée devront être maintenues et préservées.

Des usages agricoles susceptibles de limiter les risques d'incendie dans les espaces combustibles

Deux types d'usage agricoles pratiqués sur le territoire de Saint-Laurent-sous-Coiron permettent de lutter contre l'enfrichement et l'embroussalement et donc les risques d'incendie. Ils doivent encouragés et favorisés :

- l'utilisation en parcs d'élevage des secteurs boisés, comme cela est pratiqué dans les lisières de boisements de la vallée de l'Eyrolle, qui contribue au débroussalement et ainsi diminue le risque incendie pour les nombreux écarts bâtis isolés situés dans cette vallée,
- le pâturage extensif pratiqué notamment sur les anciennes estives basaltique, qui limite leur enfrichement.

Les autres utilisations et occupations du sol : espaces agricoles et bâtis

Les 50% restant du territoire de la commune sont occupés par des espaces agricoles, pour l'essentiel des prairies en herbe, avec quelques surfaces cultivées, et, au sud du territoire communal, quelques vignes qui présentent un risque d'incendie faible.

C'est, à l'exception du hameau de Louyre, au milieu de ces espaces agricoles que sont implantés les secteurs bâtis qui couvrent une superficie très faible (7 ha, soit 0,45% du territoire communal). Du fait de leur localisation, ces secteurs bâtis ne sont donc pas soumis à un risque incendie important.

LES INCENDIES RECENSES PAR LA BASE PROMETHEE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

La base Prométhée est la base de données officielle pour les incendies de forêts dans la zone méditerranéenne française. Elle recense 17 incendies sur le territoire de Saint-Laurent-sous-Coiron entre 1981 et fin 2013.

La surface parcourue par ces 17 incendies est au total de 26,30 hectares.

A partir du : 01/01/1981, jusqu'au : 31/12/2013, Département : ARDECHE (07), Commune / code INSEE : 07263 - Saint-Laurent-sous-Coiron								
Année	Numéro	Type de feu	Départemen	Code INSEE	Commune	Lieu-dit	Alerte	Surface parcourue (m2)
1982	4147	9	7	7263	Saint-Laurent-sous-Coiron		20/08/1982 13:46	0
1984	463	0	7	7263	Saint-Lauren	SAINT LAURENT SOUS	05/03/1984 17:00	1000
1985	5204	9	7	7263	Saint-Laurent-sous-Coiron		27/10/1985 16:15	0
1986	3758	9	7	7263	Saint-Laurent-sous-Coiron		13/01/1986 15:10	0
1986	3832	9	7	7263	Saint-Laurent-sous-Coiron		11/03/1986 14:00	0
1986	266	0	7	7263	Saint-Lauren	SAINT LAURENT SOUS	15/03/1986 15:37	2000
1989	5138	9	7	7263	Saint-Laurent-sous-Coiron		11/02/1989 15:40	0
1992	154	0	7	7263	Saint-Lauren	SAINT LAURENT SOUS	23/02/1992 19:00	5000
1994	430	0	7	7263	Saint-Lauren	LA COMBE	12/07/1994 17:13	2000
1999	234	0	7	7263	Saint-Lauren	RUINES DE MIAILLES	01/03/1999 18:32	30000
2002	1474	0	7	7263	Saint-Lauren	VILLEDIEU	11/03/2002 17:34	5000
2010	310	9	7	7263	Saint-Lauren	Barbes	17/03/2010 15:31	
2011	787	0	7	7263	Saint-Lauren	Les blaches	08/04/2011 17:25	2000
2012	932	9	7	7263	Saint-Lauren	Crete de blandine	21/02/2012 17:31	
2012	1414	0	7	7263	Saint-Lauren	coudoulet	03/03/2012 14:15	166000
2012	1973	0	7	7263	Saint-Lauren	Barbes	14/03/2012 22:24	45000
2012	3639	0	7	7263	Saint-Lauren	La champ de chapus	28/04/2012 17:51	5000

7 de ces incendies sont involontaires dont 4 liés à des travaux et 3 dus à des particuliers.

Sur ces 17 incendies recensés:

- 10 sont des incendies de forêts : incendies ayant atteint des forêts, garrigues, maquis ou landes d'une superficie d'au moins 1 ha),
- 7 sont des AFERPU ("Autres Feux de l'Espace Rural et Périurbain) : incendies ayant atteint des forêts, garrigues, maquis ou landes d'une superficie < 1 ha, des haies et boisements, des terres en herbe ou d'autres terres agricoles ou encore des dépôts d'ordure dans la nature).

Num.	Type	Alerte↑	Dpt.	Commune	Surface(ha)	Nature de la cause
4147	AFERPU	20/08/1982	07	Saint-Laurent-sous-Coiron	0,0000	-
463	Forêt	05/03/1984	07	Saint-Laurent-sous-Coiron	0,1000	Involontaire (travaux)
5204	AFERPU	27/10/1985	07	Saint-Laurent-sous-Coiron	0,0000	-
3758	AFERPU	13/01/1986	07	Saint-Laurent-sous-Coiron	0,0000	-
3832	AFERPU	11/03/1986	07	Saint-Laurent-sous-Coiron	0,0000	-
266	Forêt	15/03/1986	07	Saint-Laurent-sous-Coiron	0,2000	-
5138	AFERPU	11/02/1989	07	Saint-Laurent-sous-Coiron	0,0000	-
154	Forêt	23/02/1992	07	Saint-Laurent-sous-Coiron	0,5000	-
430	Forêt	12/07/1994	07	Saint-Laurent-sous-Coiron	0,2000	-
234	Forêt	01/03/1999	07	Saint-Laurent-sous-Coiron	3,0000	Involontaire (particulier)
1474	Forêt	11/03/2002	07	Saint-Laurent-sous-Coiron	0,5000	Involontaire (travaux)
310	AFERPU	17/03/2010	07	Saint-Laurent-sous-Coiron	-	-
787	Forêt	08/04/2011	07	Saint-Laurent-sous-Coiron	0,2000	Involontaire (particulier)
932	AFERPU	21/02/2012	07	Saint-Laurent-sous-Coiron	-	-
1414	Forêt	03/03/2012	07	Saint-Laurent-sous-Coiron	16,6000	Involontaire (travaux)
1973	Forêt	14/03/2012	07	Saint-Laurent-sous-Coiron	4,5000	Involontaire (travaux)
3839	Forêt	28/04/2012	07	Saint-Laurent-sous-Coiron	0,5000	Involontaire (particulier)

lignes : 20 ▾

17 incendies

Page : ▢

Critères de sélection :

A partir du : 01/01/1981, jusqu'au : 31/12/2013, Département : ARDECHE (07), Commune / code INSEE : 07263 - Saint-Laurent-sous-Coiron

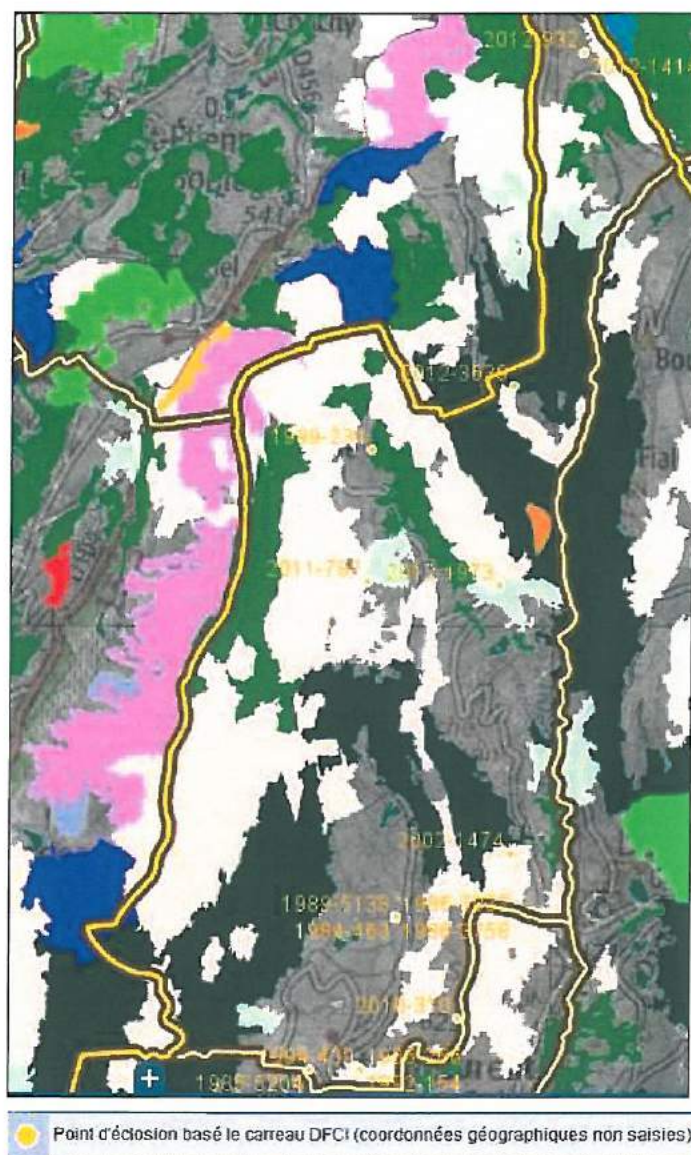
Synthèse du tableau :

- Nombre d'incendies : 17 (dont forêt : 10, AFERPU : 7)
- Surface totale des feux de forêt : 26,30 ha (0,26 km²)



Les incendies recensés par la base Prométhée sont répartis sur l'ensemble du territoire communal et les surfaces parcourues par les feux sont essentiellement :

- des espaces recensés comme landes par l'IFN dont 2 départs de feux sous le village sur la corniche basaltique et 1 proche de l'écart bâti de Ladou,
- des espaces non recensés comme boisements ou landes par l'IFN et de fait agricoles, et qui sont situés à proximité des écarts bâtis : 4 départs de feux proches de Laurenche, 2 départs de feux proches de Masaulan et 1 départ de feu entre Comparant et le village de Comparant.



Cette localisation de plusieurs incendies dans des espaces de landes et des espaces agricoles proches des secteurs bâtis justifie l'obligation de débroussaillage autour de l'ensemble des secteurs bâtis groupés et isolés de la commune.

ANALYSE DES MOYENS DE LUTTE CONTRE L'INCENDIE

HYDRANTS

Les besoins en eau nécessaires à la défense incendie sont assurés sur la commune :

- par le réseau d'eau potable : deux poteaux d'incendie au village et un à Laurenche (un rapport du SDIS de l'Ardèche de 2011 fait apparaître la conformité des PI du village et la non-conformité du PI de Laurenche); une bouche à incendie aux Barbres, une à Comparant et une aux Rieux,
- par des réserves artificielles (piscines et bâches) : écarts bâtis de La Fare, Comparant, Lacombe, Laurenche, Dazy, Les Rieux, Sercinant, Guerin, Louyres,
- par des points d'eau naturels : Solitary, Louyres, Masaulan, Ladou.

La conformité de ces dispositifs devra être contrôlée.

DESSERTES

L'ensemble des secteurs bâtis habités de la commune sont desservis par des voies carrossables autorisant l'accès des véhicules incendies.

LES PRINCIPAUX ENJEUX LIES AU RISQUE INCENDIE

Les données du Plan départemental de protection des forêts contre les incendies (PDPFCI) approuvé par l'arrêté préfectoral du 19 février 2007

- la commune de Saint-Laurent-sous-Coiron est classée parmi les communes de l'Ardèche présentant un aléa incendie de forêt moyen et dont l'urbanisation actuelle est soumise à un risque d'incendie de forêt moyen,

- l'ensemble des abords des habitations, constructions et installations de toute nature situées sur le territoire de la commune est considéré comme étant situé à moins de 200 mètres d'un espace combustible (bois, landes, maquis, garrigue, plantations et reboisement), et, de ce fait, est soumis à l'obligation de débroussaillage.

Les obligations relatives au débroussaillage définies par l'arrêté préfectoral du 14 mars 2013

Le débroussaillage doit être réalisé de façon permanente dans les secteurs situés à moins de 200 mètres d'un espace combustible:

- aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature (maisons d'habitation et leurs dépendances, bâtiments à usages agricoles ou industriels, bâtiments présentant une activité humaine) sur une profondeur de 50 mètres,

- sur une largeur de 2 mètres de part et d'autre des voies privées donnant accès aux constructions ou installations de toute nature,

- sur la totalité des parcelles (y compris en l'absence de construction) situées en zone U du PLU ou faisant partie d'un lotissement, d'une zone d'aménagement concerté ou d'un terrain de camping-caravaning.

Les secteurs soumis au risque incendie et les secteurs urbanisés impactés

Les espaces combustibles, boisements et landes, occupent 50% du territoire communal:

- les boisements sont peu importants (17% du territoire communal) et n'accueillent aucun secteur bâti.
- les "landes" (garrigues, maquis, taillis), liées à la déprise agricole, occupent 33% du territoire communal. Elles n'accueillent pas de secteurs bâtis à l'exception du hameau de Louyre qui ne devra donc pas faire l'objet d'extension de l'urbanisation.

Les espaces agricoles (essentiellement des prairies en herbe) occupent les 50% restant du territoire communal. Ils accueillent l'ensemble des espaces bâtis (à l'exception du hameau de Louyre), qui sont donc soumis à un risque faible d'incendie.

Le recensement des incendies de la base Prométhée depuis 1981 montrent cependant que plusieurs départs de feux ont concernés des espaces agricoles situés pour certains à proximité de secteurs bâtis. Ce fait justifie l'obligation de débroussaillage sur l'ensemble des secteurs bâtis du territoire communal.

La conformité des dispositifs de lutte contre l'incendie : hydrants et dessertes

La conformité des dispositifs de lutte contre l'incendie, hydrants et dessertes est un enjeu important.

A.4.8. LA REDUCTION DES DEPENSES ENERGETIQUES PAR LA PRISE EN COMPTE DU CLIMAT

Les caractéristiques climatiques de la commune doivent être prises en compte, tant en termes d'utilisation des énergies renouvelables (potentiel solaire) que d'économie d'énergie (prise en compte du vent).

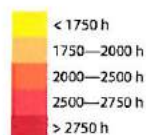
LES GISEMENTS NATURELS D'ENERGIE

L'ENERGIE SOLAIRE

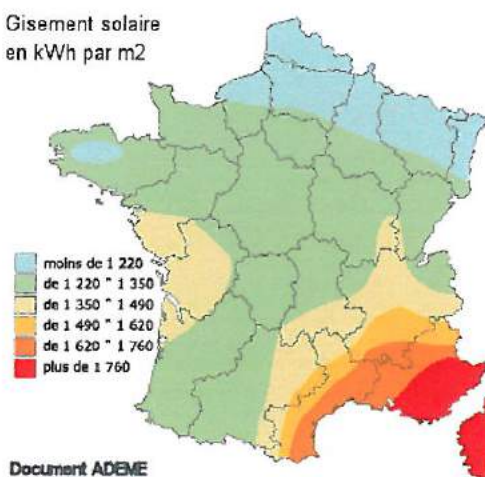
La commune bénéficie d'une très bonne insolation très importante qui constitue un gisement d'énergie important.

Carte d'ensoleillement

Nombre d'heures
d'ensoleillement annuel



Gisement solaire
en kWh par m2



L'ENERGIE EOLIENNE

Le vent, par sa force, constitue également un gisement d'énergie important.

L'implantation d'éoliennes industrielles sur le territoire communal est exclue en raison de sa très sensibilité paysagère. En effet, la crête du Coiron et ses contreforts ont été identifiés par le schéma éolien en Ardèche actualisé en 2007, comme incompatibles avec toute installation d'éolienne en raison de leur qualité de crête majeure et l'ensemble du territoire de la commune comme étant de sensibilité forte. Le schéma intercommunal de développement de l'éolien sur le massif du Coiron, de juin 2006 a également inscrit tout le territoire communal en zone de sensibilité majeure dans lequel tout projet éolien est exclu.

Cet interdit ne concerne pas les petites éoliennes individuelles.

LA PRISE EN COMPTE DES DONNEES CLIMATIQUES PAR LES CONSTRUCTIONS

Les données du climat local et notamment la protection du vent du nord sont prises en compte par l'urbanisme et les architectures traditionnelles : plantations de haies, murs orientés au nord aveugles, organisation des constructions autour de cours intérieures...

LES PRINCIPAUX ENJEUX LIES A LA REDUCTION DES DEPENSES ENERGETIQUES

Il est possible de réduire les dépenses énergétiques des nouvelles constructions en prenant en compte les données du climat :

*par les choix d'implantation, d'orientation, de volumétrie, de percements d'ouvertures, en s'inspirant des solutions retenues par les constructions traditionnelles,
par la mise en place de dispositifs de production d'énergie renouvelable.*

A.5.DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE ET TECHNIQUE

A.5.1. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

LES DONNEES GENERALES DU PLH

Pour adapter l'offre de logements aux besoins et mieux anticiper l'urbanisation future, la communauté de communes Berg-et-Coiron a décidé de se doter d'un outil de planification : le programme local de l'habitat (PLH) avec 3 intercommunalités voisines (Barrès-Coiron, Rhône-Helvie et du Rhône aux Gorges de l'Ardèche).

Le PLH définit pour 6 ans les objectifs et la conduite d'une politique visant à répondre aux besoins de logements. Les documents d'urbanisme (PLU, cartes communales) doivent être compatibles avec les objectifs du PLH. Le projet de PLH : diagnostic, enjeux et orientations et programme d'actions a été validé par le Conseil Communautaire le 16 mars 2011.

- **Les objectifs généraux du PLH**

Les élus visent 4 objectifs avec ce PLH :

- trouver l'équilibre entre un développement urbain maîtrisé, la préservation des espaces agricoles et forestiers et la protection des espaces naturels et des paysages,
- trouver un équilibre entre habitat, activités et services,
- offrir un véritable droit au logement, aux services et aux équipements à l'ensemble de la population ;
- assurer la mixité sociale de l'habitat en garantissant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logement entre les communes.

- **Le scénario du PLH et ses objectifs pour le territoire de la communauté de communes de Berg et Coiron**

Le territoire de la communauté de communes situé entre les deux bassins d'emplois de Montélimar et d'Aubenas, fait l'objet d'une réelle pression foncière : depuis près de 30 ans (1982), la population des 14 communes de la communauté de communes a augmenté de près de 55%, passant de 5 646 en 1982, à 8 731 en 2011, avec une accélération de cette hausse depuis 10 ans avec plus de 1500 nouveaux habitants

Le scénario pose les bases d'un ralentissement de la croissance de la population tout en répondant aux besoins en logements liés au vieillissement de la population, à la décohabitation et à l'accueil d'actifs (venant notamment d'Aubenas). De 160 nouveaux habitants par an en moyenne entre 1999 et 2006, il s'agit d'accueillir 120 à 130 nouveaux habitants en moyenne par an.

Le scénario privilégie le développement de l'habitat dans les communes reliées aux axes routiers et proches d'Aubenas et limite celui des communes du Coiron et du Berg. Compte tenu de la volonté de préservation des paysages et des activités agricoles, ce scénario induit un regroupement de l'habitat à proximité des centres-bourg (zones d'extension en continuité du bâti), et en privilégiant les espaces à faible valeur ajoutée agricole.

Les consommations foncières devront être davantage optimisées, en proposant une diversité de taille de parcelles. Les formes d'aménagement durable seront recherchés : taille et exposition des parcelles, récupération des eaux de pluie, verdissement, etc., et devront être traduites notamment dans les cahiers des charges des lotissements. Pour mieux répondre aux besoins, les logements aidés, que ce soit les logements à loyer modéré ou l'accession sociale à la propriété, devront être favorisés.

- **Les objectifs chiffrés de programmation et de répartition des logements du PLH pour 2011-2016**

Le PLH propose de répartir l'offre nouvelle de logements sur les différentes communes, en privilégiant les communes équipées et celles proches des pôles d'emplois. Le PLH prévoit donc, en moyenne annuelle :

- 22 nouveaux logements/an à Villeneuve de Berg : ville centre de la communauté de communes
- 19 nouveaux logements/an à Lavilledieu : commune de près de 2 000 habitants, bien reliée aux axes routiers et à Aubenas, bénéficiant d'un certain niveau d'équipement, et en fort développement ces dernières années, et où les enjeux de diversification du parc de logements sont importants,
- Une quinzaine de logements à Lussas, où là encore, les besoins de diversification (locatif social) sont également importants.
- 8 à 9 logements à St Jean le Centenier et 8 à 9 logements à St Germain.

- 4 à 5 à St Pons et 4 à 5 à Mirabel : communes proches d'Aubenas et/ou reliées par la RN102 ;
- Enfin, un développement limité à 2-3 logements /an à Saint Andéol de Berg, Saint Gineys en Coiron, et à 1 logement/an à Berzème, Darbres, Saint Laurent Sous Coiron, Saint Maurice d'Ibie et Sceautres: communes plus rurales et plus isolées.

• **Les préconisations du PLH en matière de densité et de forme d'habitat**

Le PLH prévoit également de diversifier les formes d'habitat, ce qui permettra de mieux répondre à la demande, et de veiller à réduire les tailles moyennes de parcelles, pour une grande partie de l'offre.

A Villeneuve de Berg, il s'agit de poursuivre le développement de l'individuel groupé et/ou de l'individuel pur en lotissement en diversifiant la taille des parcelles, développer un peu de collectif ou formes intermédiaires, et de réduire la taille des parcelles en individuel pur diffus, en s'inspirant des densités suivantes :

- individuel pur en diffus (20 %) : parcelles de 600 à 1000 m²
- individuel groupé et/ou lotissement (60 %) : parcelles de 400 à 800 m²,
- petit collectif (20 %) : emprise au sol de 200 m²

A Lavilledieu, Lussas, St Jean le Centenier et St Germain, il s'agit poursuivre le développement de l'individuel groupé et/ou de l'individuel pur en lotissement en diversifiant la taille des parcelles, développer un peu de petit collectif ou formes intermédiaires, et réduire la taille des parcelles en individuel pur diffus, en s'inspirant des densités suivantes :

- individuel pur en diffus (25%) : parcelles de 800 à 1000 m² (1500 m^{2*}),
- individuel groupé et/ou lotissement (65 %) : parcelles de 400 à 800 m²,
- petit collectif (10%) : emprise au sol de 350 m²

Dans les communes de St Pons et de Mirabel, il s'agit de favoriser le développement de l'individuel groupé et/ou de l'individuel pur en lotissement et réduire la taille des parcelles en individuel pur diffus, en s'inspirant des densités suivantes :

- individuel pur en diffus (60%) : parcelles de 800 à 1000 (1500 m^{2*})
- individuel groupé et/ou lotissement (40%) : parcelles de 600-1000 m²

Dans les autres communes rurales (Saint Andéol de Berg, Saint Gineys en Coiron, Berzème, Darbres, Saint Laurent Sous Coiron, Saint Maurice d'Ibie et Sceautres), il s'agit essentiellement de limiter la taille des parcelles en individuel pur diffus, en s'inspirant des densités suivantes :

- individuel pur en diffus (80%) : parcelles de 800 à 1500 m^{2*}
- individuel pur en lotissement (20%) : parcelles de 700-1000 m²

RECAPITULATIF DES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS DU PLH POUR LA COMMUNE DE SAINT LAURENT-SOUS-COIRON

Etant donné le caractère très rural et isolé de la commune, le PLH prévoit un développement limité à 1 logement par an, soit sur 2011/2016, 5 à 6 nouveaux logements dont :

- 4 logements neufs relevant du parc privé libre,
- 1 à 2 logements créés dans du bâti existant remis sur le marché, dont 1 pourrait être un logement locatif conventionné.

En termes de taille de parcelles, le PLH préconise de limiter les tailles des parcelles en individuel, en s'inspirant des densités suivantes :

- individuel pur en diffus: parcelles de 800 à 1500 m^{2*}
- individuel pur en lotissement: parcelles de 700-1000

Le PLH étant un document cadre, ces objectifs en nouveaux logements doivent être globalement en phase avec le PLU de la commune.

3.3.3. Récapitulatif des objectifs par commune

Les objectifs chiffrés ont été établis en fonction des enjeux et du scénario du PLH, en tenant compte des capacités globales de développement des communes.

Le PLH étant un document cadre, ces objectifs communaux en nouveaux logements doivent être globalement en phase avec les documents d'urbanisme des communes.

	OBJECTIFS ANNUELS									OBJECTIFS 2011-2016								
	Objectifs en logements	dont neufs	dont mobilisation du bâti existant	Parc privé libre		Accession sociale	Locatif conventionné			Objectifs en logements	dont neufs	dont mobilisation du bâti existant	Parc privé		Accession sociale	Locatif conventionné		
				neufs	Bâti existant remis sur le marché		neufs et AA parc public	dont PLA	Bâti existant remis sur le marché				neufs	Bâti existant remis sur le marché		neufs et AA parc public	dont PLA	Bâti existant remis sur le marché
Villeneuve-de-Berg	22	18	5	13	2	3	3	1	1	132	105	27	78	12	18	18	4	6
Lavilledieu	19	15	5	10	1	2	5	1	1	114	87	27	60	6	12	30	6	6
Lussas	14	11	3	9	1	1	2		1	84	66	18	54	6	6	12	2	6
St Germain	8 à 9	7	1 à 2	6	0 à 1	0	1 à 2	0	0 à 1	51	42	9	36	3	0	9	2-3	3
St-Jean-le-Centenier	8 à 9	7	1 à 2	7	0 à 1	0	1 à 2		0 à 1	51	42	9	42	3	0	9	2-3	3
Mirabel	4 à 5	3,5	1	3	0 à 1	0	0	0	0 à 1	27	21	6	18	3	0	0	0	3
Saint-Pons	4 à 5	3,5	1	3	0 à 1	0	0	0	0 à 1	27	21	6	18	3	0	0	0	3
Saint-Andéol-de-Berg	2 à 3	2	0 à 1	2	0 à 1	0	0	0	0 à 1	15	12	3	12	3	0	0	0	3
Saint-Gineis-en-Coiron	2 à 3	2	0 à 1	2	0 à 1	0	0	0	0 à 1	15	12	3	12	3	0	0	0	3
Berzème	1	0 à 1	1	0 à 1	0 à 1	0	0	0	0 à 1	5	4	6	4	3	0	0	0	3
Darbres	1	0 à 1		0 à 1		0	0	0		5	4		4		0	0	0	
Saint-Laurent-sous-Coiron	1	0 à 1		0 à 1		0	0	0		5	4		4		0	0	0	
Saint-Maurice-d'Ibie	1	0 à 1		0 à 1		0	0	0		5	4		4		0	0	0	
Sceautres	1	0 à 1		0 à 1		0	0	0		5	4		4		0	0	0	
CC Berg et Coiron	89	72	17	57	7	6	15	3	6	534	432	102	339	39	36	87	17	33
	100%	81%	19%	63%	7%	7%	16%	/	6%	100%	81%	19%	63%	7%	7%	16%	/	6%

A.5.2. DEMOGRAPHIE

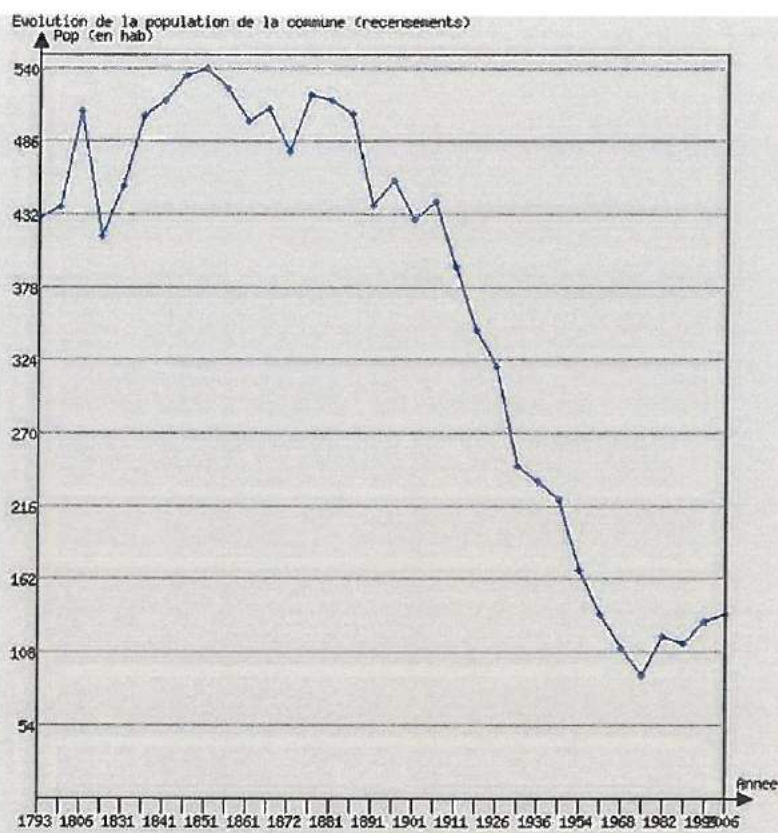
Sources : « Des villages Cassini aux communes d'aujourd'hui ». Ecole des Hautes Etudes en Sciences Sociales - Site internet : cassini.ehess.fr, INSEE, données locales

En 1793, la commune de Saint-Laurent, était une commune rurale importante avec 431 habitants (dénombrement de 1793 dit de l'an II). Sa population à cette date est presque aussi importante que celle de Lussas (567 habitants) et de Mirabel (534 habitants).

Le milieu du XIX^e siècle constitue l'apogée du peuplement rural, le milieu du XX^e est l'apogée de sa désertification.

Saint-Laurent sous-Coiron ne fait pas exception mais la chute démographique de la commune est vertigineuse puisque la commune n'a plus en 1975 que 92 habitants.

La commune a connu une forte augmentation démographique entre 1975 et 1999, passant de 92 habitants à 135 habitants (soit une croissance de presque 50%), grâce principalement à la reconstruction du hameau de Louyre par des jeunes ménages avec des enfants.

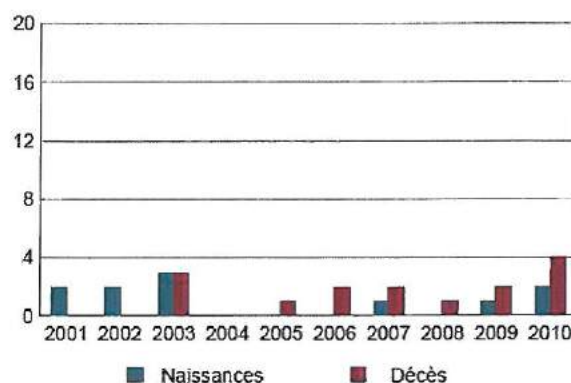


Depuis 1999, la population décroît et n'est plus en 2009 que de 119 habitants.

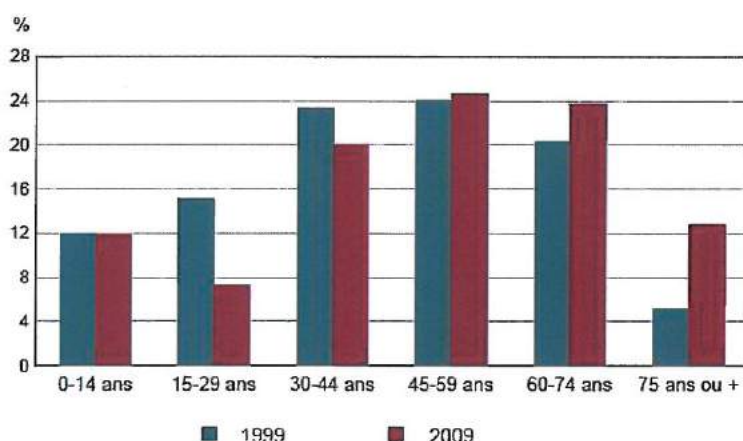
autre	1841	1876	1911	1962
1793	431	535	517	347
1800	438	540	507	320
1806	509	526	439	246
1821	417	502	458	235
1831	453	511	429	222
1836	506	479	442	170
				137

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Population	112	92	120	115	133	119
Densité moyenne (hab/km ²)	7,2	5,9	7,7	7,4	8,5	7,6

Il n'y a quasiment pas eu de naissances entre 2003 et 2009.

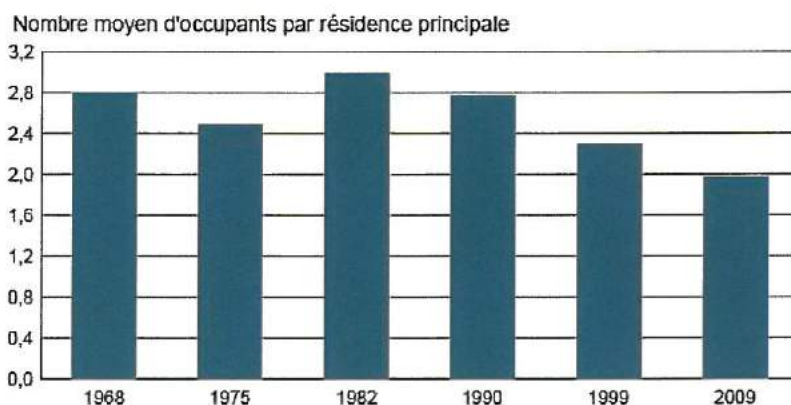


La population âgée a fortement augmenté et représentait en 2009 plus de 30% de la population.



La taille des ménages a diminué depuis 1982, passant de 3 personnes par ménage à 2 personnes par ménages en 2009.

Cette baisse est représentative de la situation actuelle du département de l'Ardèche et est caractéristique des territoires à faible densité de population.



Ce faible nombre d'habitants par logements représente un seuil critique pour la dynamique sociale locale.

La densité actuelle de population est très faible : 8,66 habitants au km².

La commune souhaite, pour retrouver sa vitalité démographique, accueillir de nouveaux habitants, notamment des jeunes.

A.5.3. HABITAT ET LOGEMENT

- **Evolution du nombre de logements par catégories**

Le nombre total de logements a augmenté de 55% entre 1968 et 2009, passant de 61 à 98 logements (pour 119 habitants). Cette augmentation concerne essentiellement la transformation de constructions anciennes en logements, car il existe assez peu de maisons récentes sur la commune : il n'existait en 2011 que 5 maisons d'habitation récentes.

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Ensemble	61	66	79	69	87	98
Résidences principales	40	37	40	41	58	61
Résidences secondaires et logements occasionnels	9	17	22	25	24	36
Logements vacants	12	12	17	3	5	2

Cette augmentation concerne en premier les résidences secondaires qui sont passées progressivement de 9 en 1968 à 36 en 2009, avec une augmentation très importante entre 1999 et 2009 (+ 12%). Elles représentent en 2007 une part très importante du parc de logements (37%), phénomène lié au coût élevé des constructions anciennes pour la plupart de très grande taille, ce qui favorise leur achat comme résidences secondaires. Cette répartition peut laisser présager, à moyen terme, un basculement vers du résidentiel à dominante touristique.

Le nombre de résidences principales est resté stable entre 1968 et 1990 et a connu une forte augmentation entre 1990 et 1999, avec 17 résidences principales supplémentaires. Cette augmentation est liée en grande partie à la reconstruction du hameau de Louyre. En revanche, il n'y a eu que trois nouvelles résidences principales entre 1999 et 2009.

Les logements vacants ont quant à eux quasiment disparu, passant de 12 en 1968 à 2 en 2009.

La commune reçoit actuellement une à deux demandes de logements par an, de la part principalement d'habitants de la commune ou de communes voisines.

- **Types de logements (résidences principales et secondaires)**

Alors qu'en 1999, l'ensemble des logements étaient des maisons, l'offre en logements s'est depuis diversifiée avec la création de 5 appartements qui ont été aménagés dans des constructions anciennes et dans des constructions datant d'avant 1990.

- **Statut d'occupation des résidences principales**

En 2009, 48 des 61 résidences principales, soit 79% d'entre elles, étaient habitées par leurs propriétaires. 10 logements étaient des logements locatifs soit 1 de moins qu'en 1999. Deux logements locatifs situés dans le village appartiennent à la commune. Trois des logements locatifs sont des logements privés conventionnés.

Deux logements locatifs l'un dans le village et l'autre dans la vallée de Barbes ont été réalisés dans le cadre de l'OPAH mise en œuvre par la communauté de communes Berg-et-Coiron. Mais le fait que cette procédure soit réservée aux constructions situées dans des zones agglomérées n'a pas permis la réalisation de logements locatifs dans les écarts, comme l'auraient souhaité certains habitants de la commune.

- **Nombre de pièces de résidences principales**

La taille moyenne des résidences principales est restée stable entre 1999 et 2009, avec 4,5 pièces en moyenne. 77% des résidences principales ont plus de 4 pièces, ce qui correspond à la typologie des maisons anciennes, de très grande taille.

Retrouver une démographie positive

Après avoir vu sa population chuter vertigineusement entre le début du 20^{ème} siècle et 1975, passant de 430 à 92 habitants, la commune a connu une forte augmentation démographique entre 1975 et 2001, passant de 92 à 142 habitants (soit une croissance de plus de 50%), grâce principalement à la reconstruction du hameau de Louyre par des jeunes ménages avec des enfants.

Depuis 2001, la commune de Saint-Laurent-sous-Coiron a perdu presque 10% de sa population. Il n'y a quasiment pas eu de naissances depuis 2003 et la population âgée a fortement augmenté et représentait en 2007 plus de 30% de la population, alors même que la commune reçoit une à deux demandes de logements par an, principalement de la part de jeunes de la commune qui souhaitent décohabiter ou d'habitants de communes voisines.

La nécessité de construire des logements neufs étant donné l'absence de logements vacants et le coût très élevé des constructions anciennes

Ce phénomène est lié à l'absence de logements vacants et au fait que les constructions anciennes pour la plupart de très grande taille sont d'un coût très élevé ce qui entraîne de plus en plus leur achat comme résidences secondaires qui représentent actuellement 37% du parc de logements, avec 11 résidences secondaires supplémentaires entre 1999 et 2007. D'autre part, les constructions anciennes des nombreux écarts de la commune n'ont pas pu bénéficier de l'OPAH pilotée par la communauté de communes de Berg-et-Coiron car celle-ci est réservée aux zones agglomérées.

Pour retrouver une démographie positive, il est donc nécessaire donc d'envisager sur le territoire communal la construction de nouveaux logements. La commune souhaite, pour assurer le renouvellement de population, que la construction de ces nouveaux logements permette de diversifier l'offre en logements en créant 1 ou 2 logements locatifs supplémentaires.

Un nombre de logements limités par le PLH à dix à douze logements pour les 10 années à venir

Le nombre de nouveaux logements autorisés par les surfaces constructibles du PLU devront respecter les objectifs du PLH (programme local de l'habitat) que la communauté de communes Berg-et-Coiron a élaboré avec 3 intercommunalités voisines (Barrès-Coiron, Rhône-Helvie et du Rhône aux Gorges de l'Ardèche. Ce PLH définit pour 6 ans les objectifs et la conduite d'une politique visant à répondre aux besoins de logements. Le projet de PLH : diagnostic, enjeux et orientations et programme d'actions a été validé par le Conseil Communautaire le 28 septembre 2011.

Etant donné le caractère très rural et isolé de la commune de Saint-Laurent-sous-Coiron, le PLH prévoit un développement limité à 1 logement par an, soit sur 2011/2016, 5 à 6 nouveaux logements dont :

- 4 logements neufs relevant du parc privé libre,
- 1 à 2 logements créés dans du bâti existant remis sur le marché, dont 1 pourrait être un logement locatif conventionné.

Des tailles de parcelles limitées par le PLH pour économiser la ressource en sols

En termes de taille de parcelles, le PLH préconise de limiter les tailles des parcelles en individuel, en s'inspirant des densités suivantes :

- individuel pur en diffus: parcelles de 800 à 1500 m²
- individuel pur en lotissement: parcelles de 700-1000 m²

Des choix d'implantation pour ces nouveaux logements qui devront prendre en compte l'ensemble des enjeux du territoire et notamment :

- Le respect des prescriptions de la loi Montagne : continuité avec les hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes et protection des surfaces agricoles proches
- des secteurs bâtis et respect des périmètres de protection sanitaires des bâtiments d'élevage
- La prise en compte des risques et notamment des risques de mouvements de terrains
- La prise en compte de la capacité des réseaux techniques
- La prise en compte de la plus ou moins bonne accessibilité des différents secteurs de la commune
- La protection des paysages

A.5.4. EQUIPEMENTS ET SERVICES

EQUIPEMENTS COMMUNAUX

Malgré le caractère très rural et la population peu nombreuse de la commune, les élus et ses habitants ont la volonté de maintenir une vie sociale et communautaire. A cette fin, l'ancienne salle communale située au coeur du village, sur la place de l'église, qui ne pouvait plus remplir son rôle de salle polyvalente en raison de sa trop petite taille et des problèmes de nuisances sonores pour les riverains ainsi que de stationnement a été transformée en salle d'exposition avec un petit lieu de restauration.

La commune souhaiterait trouver un nouveau lieu adapté pour construire une nouvelle salle communale.

EQUIPEMENTS SCOLAIRES

Du fait de la très grande taille du territoire communal, les enfants de la commune se répartissent entre les écoles primaires des trois communes les plus proches de leur lieu d'habitation :

- enfants habitant le village et la vallée de l'Eyrolle : école de Lussas (5kms du village)
- enfants habitant la vallée de Barbes : école de Darbres (0,5km du sud de la vallée)
- enfant habitant le hameau de Louyres : école de Veyssieux (quelques kilomètres).

Le collège est situé à Villeneuve de Berg, chef-lieu de canton (16 km) , le lycée est à Aubenas (17km).

Il n'existe pas de transport scolaire sur la commune, le point de ramassage le plus proche est à Lussas.

⇒ Pour information, il existait en 1880 une école au Solitary dont le bâtiment existe toujours.

EQUIPEMENTS SOCIAUX

Les habitants de la commune bénéficient des équipements et des services de Villeneuve-de-Berg (env. 3000 habitants), commune centre de la communauté de communes, située à 16 km au sud du village, dont :

- un relais assistantes maternelles,
- une crèche multi-accueil qui a ouvert ses portes à Villeneuve-de-Berg en août dernier ;
- des centres de loisirs (Villeneuve-de-Berg et Lavilledieu)
- un centre multimédia ,
- un service de portage de repas à domicile,
- un relais alimentaire ;

L'agglomération d'Aubenas (46 472 habitants), située à 17 km à l'ouest du village offre tous les équipements, services et commerces.

EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS DE PLEINE NATURE

De par les caractéristiques remarquables de son milieu physique et la beauté de ses paysages naturels, la commune est particulièrement attractive en termes de loisirs et d'activités de pleine nature et plusieurs équipements sont recensés par le ministère de la santé et du sport :

- aire de vol libre (décollage et atterrissage)
- site de spéléologie sportive et :ou éducative : Aven de la Combe Rajeau et Perte du grand Pré
- site d'escalade en falaise : Courpatas
- centre équestre le Solitary : carrière
- boucle de randonnée

Il existe sur le territoire de la commune plusieurs itinéraires de randonnée pédestre et VTT. Certains relèvent du Plan départemental (PDIPR) et plusieurs Espaces Sites et Itinéraires (ESI) relèvent potentiellement du plan départemental des espaces, sites et itinéraires relatifs aux sports de nature (PDESI).

LES PRINCIPAUX ENJEUX LIES AUX EQUIPEMENTS ET AUX SERVICES

Etant donné le caractère très rural et la population peu nombreuse de la commune, l'ensemble des équipements et services nécessaires sont fournis par les communes voisines : écoles primaires à moins de 5 kms, collège et lycée et ensembles des équipements et services nécessaires à Villeneuve de Berg (16km) et à Aubenas (17km). L'ancienne salle communale dans le village ne pouvait plus remplir sa fonction en raison de sa trop petite taille et des problèmes de bruit et de stationnement liés à sa localisation. Elle a été transformée en salle d'exposition. La commune souhaite retrouver un lieu hors du village pour accueillir une nouvelle salle communale.

De par les caractéristiques remarquables de son milieu physique et la beauté de ses paysages naturels, le territoire de la commune a une vocation de loisirs et de sports de pleine nature qu'il convient de préserver.

A.5.5. LES RESEAUX TECHNIQUES

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Source : étude schéma d'assainissement BETURE et SIVOM Olivier de Serres

LE RESEAU D'EAU POTABLE

La commune de Saint Laurent-sous-Coiron fait partie du Sivom Olivier de Serres qui a la compétence "eau" et gère le réseau d'eau potable. L'eau potable est desservie par la SAUR France (Antenne Villeneuve de Berg).

L'eau distribuée provient de la source captée de Ladou (commune de Saint Laurent s/s Coiron) qui fait l'objet d'un périmètre de protection. La source alimente la station de traitement de Sercinans dans la vallée de Barbes. Il existe trois réservoirs sur le territoire communal, un à Champ-Blanc, un au-dessus du village et une en limite de Lussas ;

Le réseau d'eau potable est récent : le village a l'eau courante depuis 1970. Jusque là, ses habitants se ravitaillaient à une fontaine communale située à la sortie est du village.

La qualité de l'eau est très bonne, sans problème de pollution.

La quantité d'eau fournie serait suffisante pour accueillir la dizaine de nouveaux logements envisagés par la commune. En revanche, la dimension des réseaux dans la partie sud de la vallée de l'Eyrolles était jusqu'il y a peu insuffisante mais des travaux ont été récemment réalisés et ce secteur peut désormais accueillir de nouvelles constructions.

LES SECTEURS BATIS NON DESSERVIS PAR LES RESEAUX

Plusieurs secteurs bâtis de la commune ne sont pas desservis par le réseau d'eau potable.

Deux d'entre eux sont alimentés par une source :

- le hameau de Louyre,
- l'écart de Mazaulan situé près de la crête de Blandine.

Dans ces zones non raccordées au réseau public, l'alimentation en eau doit respecter le code de la Santé publique. L'eau consommée doit être conforme aux normes sanitaires et protégée de tout risque de contamination.

Deux écarts isolés ne sont desservis ni par le réseau d'eau potable ni par une source :

- le bâtiment ancien de Vidalet, au nord de la vallée de Louyre, qui sert d'abri pour les randonneurs,
- les bâtiments anciens en ruine de Lachamp de Chapus situés au nord de la vallée de l'Eyrolle.

ASSAINISSEMENT

Le schéma général d'assainissement de la commune dont l'étude a été réalisée en 2001 par le bureau d'étude BETURE-CEREC a été approuvé en 2002.

ASSAINISSEMENT COLLECTIF

- **Le village de Saint-Laurent-sous-Coiron**

Suite à l'étude du schéma d'assainissement, des travaux ont été effectués sur le réseau d'assainissement préexistant de façon à raccorder l'ensemble des habitations du village et une nouvelle station d'épuration de type filtre planté sur roseaux a été réalisée en 2007 à l'est du village au pied du plateau basaltique. Elle a été dimensionnée de façon à pouvoir accueillir 80 Equivalents-Habitants (actuellement 40 habitants permanents et 60 habitants l'été).

- **Le hameau de Louyre**

Suite à l'étude du schéma d'assainissement qui préconisait devant la densité de l'habitat et la quasi absence de sol, la mise en place d'un petit système d'assainissement collectif en aval, un réseau d'assainissement collectif a été réalisé en janvier 2009 dans le hameau de Louyre, avec une station d'épuration de type fosses toutes eaux et champ d'épandage d'une capacité de 30 Equivalents-Habitants.

ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Le reste des secteurs bâtis du territoire communal est en assainissement individuel.

L'étude du schéma d'assainissement a fait apparaître qu'une grande partie des dispositifs d'assainissement individuels n'étaient pas conforme à la réglementation, avec notamment 40% des rejets dans des puits perdus ce qui est interdit. Or, depuis le 1^{er} janvier 2011, il est obligatoire de joindre en annexe de toute transaction immobilière un certificat de conformité du dispositif d'assainissement.

QUARTIERS	APTITUDE DU SOL	PRECONISATIONS
Laurenche	Sol peu favorable	Epandage souterrain gravitaire par tranchées d'infiltration Surdimensionnement des drains (30 m/chambre) Si épaisseur de sol <80 cm, épandage souterrain en sol reconstitué
Les Barbes		
Solitary		
Chapus		
Sarcinant		
Dazy		
Les Rieux		
Comberajau		
Les Blâches		
Comparent		
Perret		
Landraud		
Villedieu		

La loi sur l'eau du 30 décembre 2006 oblige les collectivités à contrôler toutes les installations en assainissement non collectif d'ici fin 2012. Sur Berg et Coiron, les 14 communes du territoire ont décidé de confier cette mission à la Communauté de communes, qui a mis en place le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) depuis le 1er janvier 2009 sur le territoire et dont l'intervention est obligatoire.

- **Le hameau des Barbes**

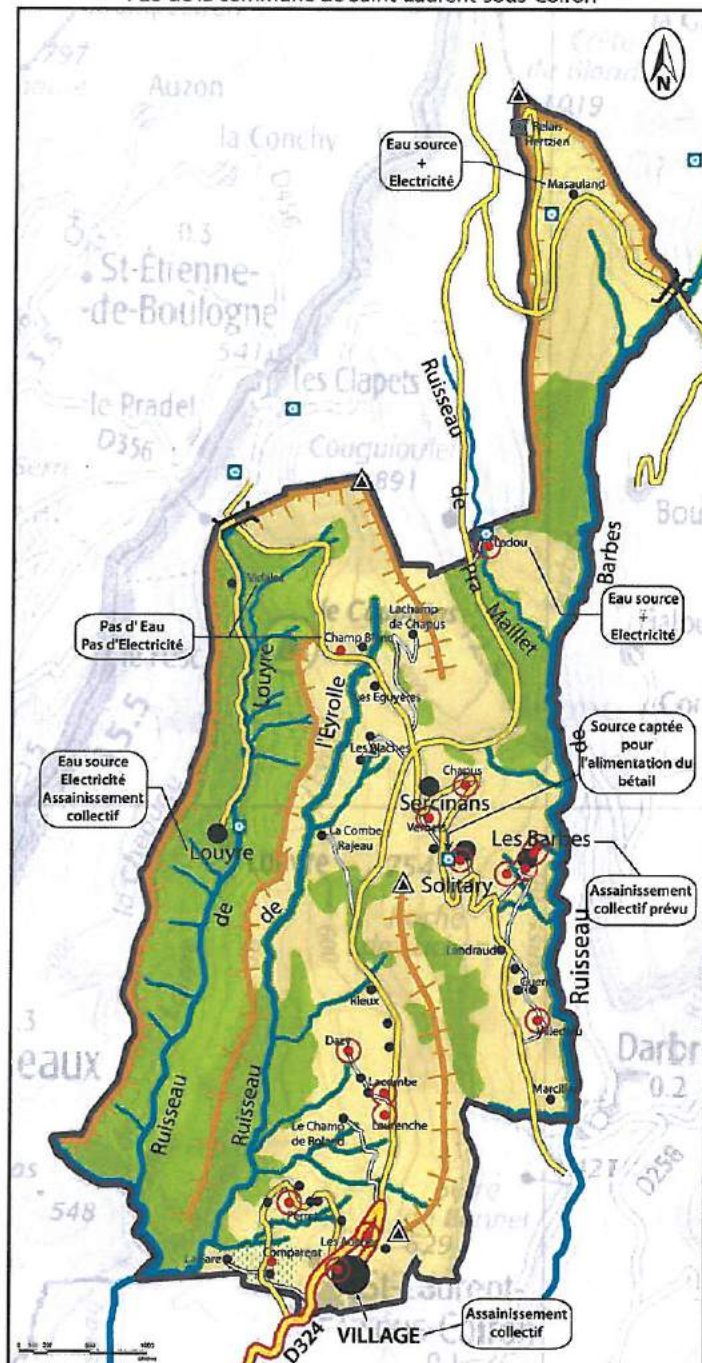
L'étude du schéma d'assainissement préconisait cependant au hameau des Barbes, étant donné la densité de l'habitat et la configuration du terrain, un système d'assainissement collectif que la commune souhaite réaliser prochainement. Les rejets évalués par l'enquête assainissement autonome correspondent à 20 équivalents-habitants. La collecte des eaux usées, gravitaire, concernerait au maximum une quinzaine d'habitations. La station d'épuration serait située en aval avec un dispositif de type fosse toutes eaux et champ d'épandage d'une capacité de 30 Equivalents-Habitants.

ELECTRICITE

Le réseau électrique est géré par le SD07, syndicat départemental d'énergie de l'Ardèche qui regroupe la totalité des communes du département. Le réseau a été récemment renforcé.

Trois écarts isolés ne sont pas raccordés au réseau électrique.

- le bâtiment ancien de Vidalet, au nord de la vallée de Louyre, qui sert d'abri pour les randonneurs,
- la ferme de Champ Blanc et les bâtiments anciens en ruine de Lachamp de Chapus situés au nord de la vallée de l'Eyrolle.



ETAT DES RESEAUX TECHNIQUES :
ELECTRICITE, ASSAINISSEMENT ET EAU

COLLECTE DES DECHETS

La collecte des déchets fait partie des compétences de la communauté de communes.

Lors du conseil communautaire du 16 juin 2010, les élus ont adopté "le règlement de collecte des déchets". Ce règlement répond à deux objectifs :

- disposer d'un document cadre, de référence, à l'usage des personnels de collecte, des élus et de la population de Berg et Coiron,
- favoriser l'optimisation des coûts, du tri et de la valorisation des déchets et lutter plus efficacement contre les incivilités.

Eau potable

La plus grande partie de la commune est desservie par le réseau public d'eau potable. Des travaux récents ont été réalisés dans la vallée de l'Eyrolle pour améliorer la capacité des réseaux. Le réseau d'eau potable présente une capacité suffisante pour accueillir la dizaine de nouvelles constructions envisagées par la commune dans les dix années à venir.

Deux écarts isolés ne sont desservis ni par le réseau d'eau potable ni par une source :

le bâtiment ancien de Vidalet, au nord de la vallée de Louyre, qui sert d'abri pour les randonneurs et ne peut donc pas être transformé en habitation,

les bâtiments anciens en ruine de Lachamp de Chapus situés au nord de la vallée de l'Eyrolle qui ne peuvent pas de ce fait être restaurés.

Assainissement

Seuls le village et le hameau de Louyre sont en assainissement collectif. Les autres secteurs bâtis de la commune sont en assainissement individuels, avec un pourcentage important de dispositifs non conformes en 2001, constatés par l'étude du schéma d'assainissement. Or, depuis le 1^{er} janvier 2011, il est obligatoire de joindre en annexe de toute transaction immobilière un certificat de conformité du dispositif d'assainissement.

La mise aux normes des dispositifs d'assainissement individuel est également un enjeu important en termes de protection de la ressource en eau. Par ailleurs, la commune prévoit la réalisation d'un système d'assainissement collectif au hameau de Barbes, en raison de la densité de l'habitat et de la configuration des terrains.

Electricité

Trois écarts isolés ne sont pas raccordés au réseau électrique.

*le bâtiment ancien de Vidalet, au nord de la vallée de Louyre, qui sert d'abri pour les randonneurs,
la ferme de Champ Blanc et les bâtiments anciens en ruine de Lachamp de Chapus situés au nord de la vallée de l'Eyrolle.*

A.6.DIAGNOSTIC SPATIAL

A. 6.1. LES ENTITES ARCHEOLOGIQUES

L'occupation humaine du territoire de la commune est très ancienne, ce dont témoignent la présence de plusieurs sites archéologiques recensés par le service de la Direction régionale des affaires culturelles (DRAC).Rhône-Alpes :

- 1) Ouest de Peyregrosse : occupation (âge de bronze)
- 2) La Fare : occupations en grottes (néolithique, âge du bronze, âge du fer, gallo-romain, époque indéterminée), grotte ornée (âge du fer), grotte sépulcrale (époque indéterminée),
- 3) Ladou : occupation (gallo-romaine)
- 4) Bourg : bourg castral, châtrou fort, église 'Moyen-âge),
- 5) Devès du Serre dolmen (néolithique – âge du bronze),
- 6) Les Taillades : dolmen –néolithique – âge du bronze),
- 7) Peyregrosse : dolmen (néolithique- âge du bronze),
- 8) Vallée de la Louyre : dépôt (âge du bronze)



En application de l'article L.531-14 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion des travaux quelconques doivent être immédiatement signalées au Maire de la Commune, lequel prévient la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne, Service régional de l'Archéologie (39 rue Vannerie –21000 Dijon ; tel 03 80 68 50 18 ou 03 80 68 50 20).

Le décret n°2004-490 prévoit que : « Les opérations d'aménagement , de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations » (art.1).

Conformément à l'article 7 du même décret, « ... les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux... peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance.. ».

Par ailleurs, en application de l'article R.111.4 du code de l'urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions sont de nature par leur localisation, à compromettre la conservation ou mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

LES PRINCIPAUX ENJEUX DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Les entités archéologiques présentes sur le territoire de Saint-Laurent-sous-Coiron sont autant de témoins du lien entre les occupations humaines successives de ce territoire et ses caractéristiques naturelles contrastées. Sont particulièrement remarquables les nombreuses entités archéologiques des vallées de Louyre et de l'Eyrolle qui participent de l'occupation humaine à la préhistoire des cavités karstiques du plateau calcaire des Gras et l'entité archéologique du château fortifié et du bourg castral emblématique du Coiron médiéval.

Mettre en valeur les vestiges préhistoriques des vallées calcaires de Louyre et de l'Eyrolle, en lien avec l'axe chrono-thématique « La sédentarisation en Ardèche du Sud autour des dolmens » du projet culturel et pédagogique du Pays d'art et d'histoire du Vivarais méridional

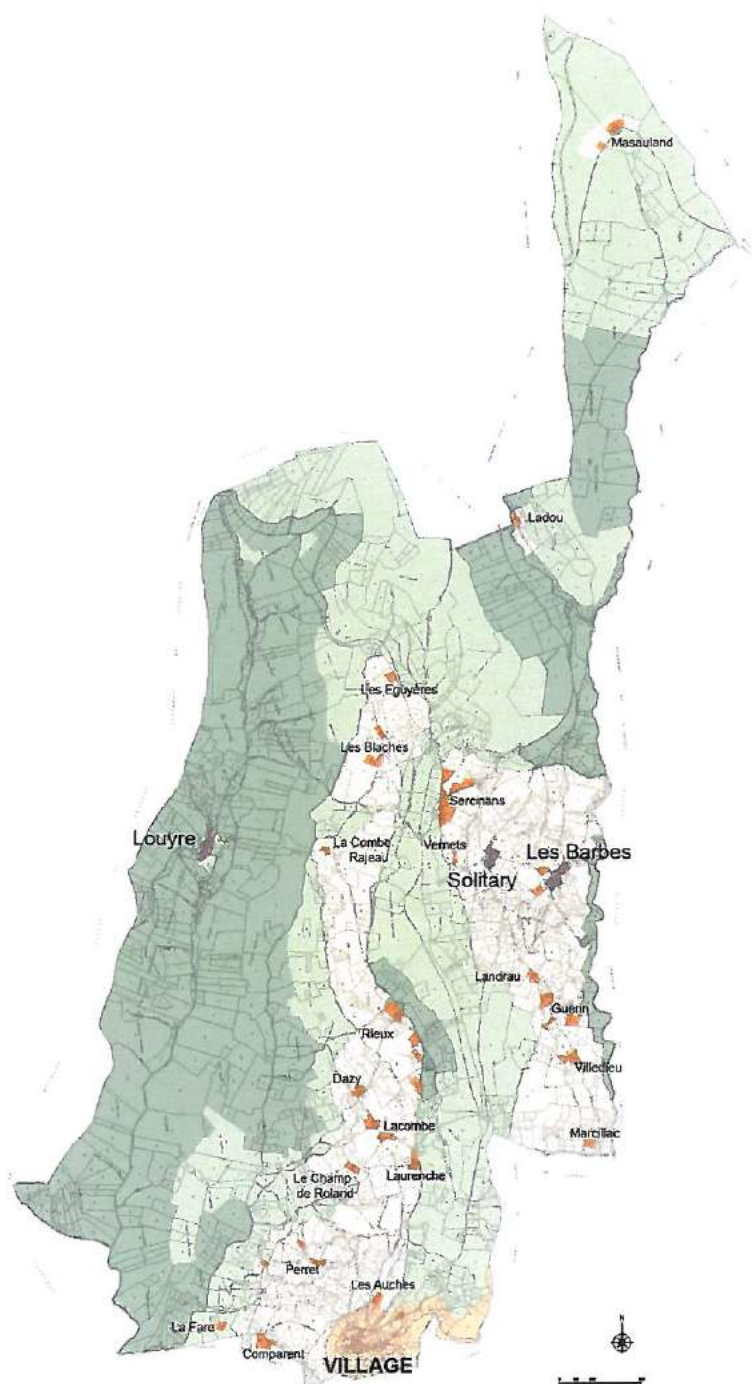
Poursuivre la mise en valeur des vestiges médiévaux et du site du château fortifié et du bourg castral en lien avec l'axe chrono-thématique « L'organisation médiévale du territoire du Vivarais méridional » du projet culturel et pédagogique du Pays d'art et d'histoire du Vivarais méridional

A. 6.2. LE VILLAGE ET LA CORNICHE BASALTIQUE

Ce lieu qui associe un site naturel spectaculaire, des vestiges médiévaux qui lui sont intrinsèquement liés et le village, cœur de vie de la commune, signifie et symbolise à lui tout seul Saint-Laurent-sous-Coiron dans sa géographie et son histoire particulières.

Il constitue la porte d'entrée principale et majestueuse de la commune depuis la plaine de Lussas et exprime avec une très grande force l'appartenance de Saint-Laurent-sous-Coiron à l'entité naturelle, paysagère et historique du Coiron.

 LE VILLAGE ET LA CORNICHE BASALTIQUE



UN SITE MAJEUR PROTEGE

L'intérêt patrimonial majeur du site du village et de la corniche basaltique a justifié son inscription au titre de la loi du 2 mai 1930 le 8 décembre 1943. Cette protection réglementaire a pour objet de protéger les "monuments, naturels et sites de caractère pittoresque, historique, scientifique ou légendaire".



----- Site inscrit (loi de 1930)

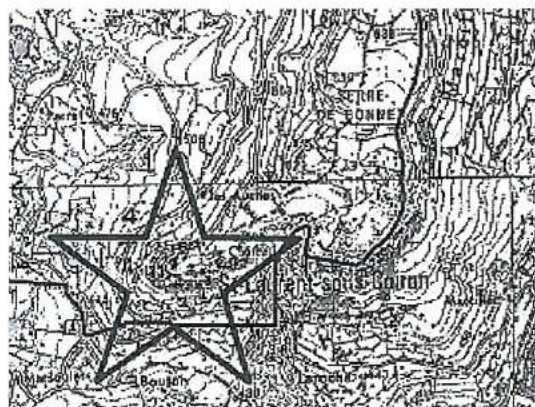


Mais le périmètre protégé est limité à l'emprise du village et des ruines du château fortifié et ne prend pas en compte l'ensemble du site ni ses abords paysagers



UNE ENTITE ARCHEOLOGIQUE MEDIEVALE

L'ensemble formé par le bourg castral, le château fort et l'église a été recensé en tant qu'entité archéologique médiévale par le service de l'archéologie de la DRAC. (site 4)



Le château fortifié et le bourg castral de Saint Laurent sous-Coiron se sont implantés à 560m d'altitude, au sud-ouest du plateau du Coiron,, à l'extrémité de la digitation dite de Saint-Laurent.



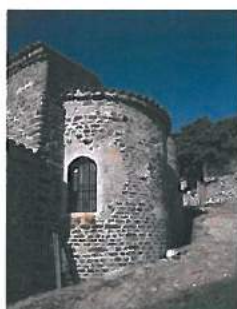
Véritable forteresse naturelle dominant les territoires de plaine, les hautes falaises basaltiques du massif du Coiron ont vu dès le haut Moyen-âge s'installer au sommet de ses hautes falaises basaltiques, des ouvrages à caractère défensif, forteresses d'où l'on pouvait surveiller les alentours et où l'on pouvait se replier le cas échéant pour s'abriter dans des positions en principe inexpugnables comme à Saint-Laurent sous Coiron, Rochemaure, Mirabel, Aubignas, Sceautres... Cette implantation permettait de dominer et de contrôler la plaine de Lussas et la vallée de l'Auzon.



UNE EGLISE DU HAUT MOYEN-AGE

Source : *Encyclopédie Mazon*

L'église de Saint-Laurent est implantée au bord de la corniche basaltique, face à la vallée de Lussas. Son origine remonte au VII^e siècle. Elle est mentionnée dans le premier cartulaire de l'église cathédrale de Viviers qui renferme les notices de donations d'églises effectuées en sa faveur entre le V^e siècle et le VIII^e siècle. **Elle aurait été fondée en 673 par l'évêque Longitimus.** Son existence est à nouveau attestée en 1060 dans le cartulaire de Pébrac qui mentionne sa donation à Pierre de Chavanon, fondateur du monastère de Pébrac en Auvergne par Géraud II, évêque de Viviers. Jusqu'au XIX^e siècle, c'était toujours l'abbé du monastère de Pébrac qui nommait à la cure de Saint-Laurent et le curé était toujours un religieux de cette abbaye (source *encyclopédie Mazon*).



L'église appartient par son style et ses dispositions liturgiques aux églises paroissiales de la période comprise entre le IV^e siècle et le commencement du VIII^e siècle. L'ancien secrétarium, établi sur le flanc septentrional et qui ne communiquait avec la nef que par une porte dans le chœur est devenu un des bas-côtés. La porte de l'église a été refaite au VIII^e siècle et on y retrouve des matériaux de l'église primitive. Le portail roman qui est abrité par un clocher-porche moderne. Son ouverture en plein cintre est encadrée de trois voussures dont une retombe sur deux colonnes. Celle de droite, qui pourrait être d'origine antique, est coiffée d'un chapiteau historié présentant un personnage assis et un quadrupède à visage humain.

LE CHATEAU FORTIFIE

Sources : *Encyclopédie Mazon. Franck Brechon « Réseau routier et organisation de l'espace en Vivarais et sur ses marges au Moyen-Age »*

Le château fort appartenait aux Montlaur, seigneurs d'Aubenas. En 1226, Eracle de Montlaur en fit hommage au roi Louis VIII lors de son passage en Avignon. Il s'est implanté sur une plateforme naturelle au sommet des falaises qui surplombent la corniche basaltique.



Le château est détruit vers 1630 sur ordre de Louis XIII. N'ayant plus de vocation défensive les murailles tombent en ruines pendant le 18^{ème} et le 19^{ème} siècle

Il subsiste aujourd'hui les ruines du donjon et d'un bâtiment quadrangulaire qui pourrait être daté de la fin du XII^e ou du XIII^e siècle et qui s'élevait sur au moins deux niveaux et qui a été transformée en maison d'habitation. Subsistent également les traces d'une enceinte autour de la plateforme ainsi qu'une épaisse muraille descendant dans la pente.



LE BOURG CASTRAL

Sources : *Franck Brechon : Réseau routier et organisation de l'espace en Vivarais et sur ses marges au Moyen-Age. Etude du Pays d'art et d'histoire*

Dans le dernier quart du XI^e siècle Moyen-âge, une grande partie de la population du Vivarais méridional se regroupe au pied des châteaux notamment par besoin de sécurité des populations. Le bourg castral de Saint Laurent s'est implanté à l'aplomb de la corniche et sous le château sur un petit replat en forme de fer à cheval, les falaises basaltiques constituant en elles-mêmes une ceinture de fortifications naturelles qu'il a suffi de rehausser de murs de remparts.



A la fin du Moyen-âge, « Saint Laurens » est une paroisse pauvre et peu peuplée, comme en témoigne une enquête fiscale réalisée en 1464 dans l'ensemble du Vivarais recensant tous les chefs de feux laïques et non nobles des trois cents paroisses vivaraises. A cette époque, Lussas est rattaché à la paroisse de Saint-Laurent (cette situation durera jusqu'en 1793). La paroisse de Saint-Laurent ne compte en 1464 que 56 feux (Mirabel en compte 91 et Vesseaux 71). Un document de répartition de la taille pour l'année 1478 permet d'apprécier le niveau de développement et de richesse des habitants de cette paroisse. Le montant de la taille à Saint-Laurent-sous-Coiron est de 114 livres soit 2 livres par feu alors que le rapport moyen entre le nombre de feux et le montant de la taille est de 3 à 4 livres par feu.

Des vestiges de deux anciennes portes du bourg castral subsistent : l'une de ces deux portes s'ouvre à l'ouest dans un décrochement du rempart. On y accède par un chemin raide et empierré.



L'autre porte est située à l'est du bourg castral. Elle donnait accès à l'ancienne fontaine qui alimentait en eau le village jusque dans les années 1970

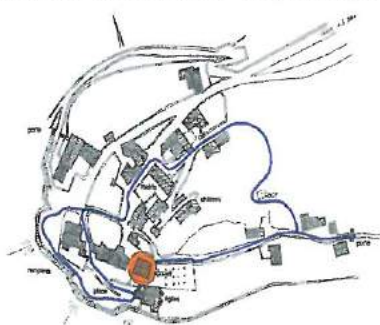


Les remparts ont été récemment restaurés.

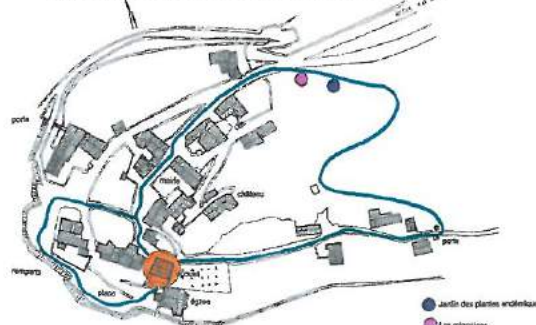


En 2005, la commune a élaboré avec le cabinet Hubert Mesnier, architecte, un plan de mise en valeur du village. Parmi les actions qui ont été mises en œuvre dans le cadre de ce plan de mise en valeur figurent la réalisation de deux circuits de découverte :

Le circuit de découverte "Moyen-âge"



Le circuit de découverte des Vents



LA RELATION DU VILLAGE AVEC SON SITE

De l'extérieur, le village se présente dans son site de façon très contrastée, avec :

- une façade principale, en balcon, qui présente la particularité, de se réduire, à mesure qu'on s'en rapproche à une muraille abrupte dans laquelle on ne peut distinguer les falaises naturelles des pierres des remparts, le bâti disparaissant progressivement à la vue, à l'exception de l'église.



- des façades latérales qui épousent le relief et où, à l'inverse, on ne peut distinguer le bâti qu'en s'en rapprochant.



De l'intérieur du village, le site est très présent à la fois :

- par les panoramas remarquables et les fenêtres de vue qui s'offrent depuis les espaces publics,



- par la présence, à l'intérieur même du village, de falaises basaltiques et de versants abrupts recouverts de végétation spontanée, de jardins et de prairies



L'ORGANISATION DU VILLAGE ET DES ESPACES PUBLICS

Le village, enserré entre les deux lignes incurvées de falaises et de rochers, est en forme de fer à cheval.



Les **deux rues principales** du village sont implantées parallèlement aux courbes de niveau et de ce fait reprennent cette forme de fer à cheval :

- l'une, qui prolonge la route départementale 324 qui donne accès au village, à laquelle on pouvait également accéder en cœur de village par l'ancienne porte piétonne située à l'ouest du village dans un décrochement des remparts. Elle longe les remparts dans sa plus grande partie et s'élargit, profitant de replats, en deux places successives : une place qui accueille aujourd'hui le monument aux morts et la place de l'église.



- l'autre qui conduit à la porte est du village où se trouve la source qui alimentait le village en eau potable jusque dans les années 1970.



Les **ruelles secondaires**, escarpées, sont implantées perpendiculairement aux courbes de niveau, dans le sens de la pente, avec des emmarchements ou des sols enherbés.



Le **relief** a rendu nécessaire la construction de murs de soutènement en blocs de basalte qui marquent fortement les espaces publics



Des photographies du village issues de la collection Cellard (*archives départementales de l'Ardèche*) datées de 1956 montrent que le village avait à cette époque, un caractère extrêmement rural, avec des espaces publics consistant en des chemins en terre battue bordés de jardins potagers qui occupaient notamment l'actuel parvis de l'église et l'esplanade- belvédère des remparts (il fait également se souvenir que jusque dans les années 1970, les maisons du village n'avaient pas l'eau courante...).



Au cours des années 1970 ont été aménagés de véritables espaces publics et notamment la place/belvédère devant l'église, sur l'emplacement d'anciens jardins potagers, qui offre un panorama remarquable.



Dans le cadre du plan de mise en valeur du village la place /belvédère de l'église a été réhabilitée avec le remplacement du revêtement en enrobé des années 1970 par un traitement qualitatif des sols, la réfection des murets des escaliers et l'enterrement des réseaux aériens. Un bâtiment communal donnant sur cette place belvédère a également été réhabilité afin de créer un lieu d'accueil, de restauration légère et d'expositions...



L'ORGANISATION DU BATI

Le relief très accentué a limité les possibilités de construire et confère au cœur du village un caractère dense et assez urbain malgré le nombre peu important des constructions.



La plupart des constructions suivent les mêmes règles d'implantation que les espaces publics, avec leur ligne de faitage parallèle ou perpendiculaire à la pente.



Les fortes pentes ont conduit souvent à encastrier les constructions dans le sol, avec des niveaux décalés entre l'amont et l'aval.



La position du village en « nid d'aigle » le rend particulièrement vulnérable aux vents violents qui balaient le plateau du Coiron. Afin de s'en protéger :

- des rideaux d'arbres à feuilles persistantes (conifères) « brise-vents » ont été plantés dans le pourtour et au cœur du village



- les façades orientées au nord sont quasiment aveugles, les ouvertures se concentrant sur les façades sud.



Le village comporte une ferme d'élevage installée dans des bâtiments anciens qui génère un périmètre de protection sanitaire de 50 mètres qui couvre la partie est du village.



LES PRINCIPAUX ENJEUX DU VILLAGE ET DE LA CORNICHE BASALTIQUE

L'enjeu patrimonial est l'enjeu majeur de l'entité spatiale et paysagère du village et de la corniche basaltique qui fait l'objet d'une protection au titre de la loi du 2 mai 1930 sur les sites. Son intérêt archéologique, historique, urbain et paysager justifie qu'il soit strictement protégé y compris dans ses abords paysagers. De plus la protection et la mise en valeur des châteaux et des villages fortifiés du Coiron emblématiques de ce territoire, constitue une des priorités du Pays d'art et d'histoire du Bas-Vivarais.

Elargir la protection du site inscrit du village et de la corniche basaltique et interdire toute construction y compris agricole dans ses abords paysagers

Préserver ce qui fait la qualité urbaine et paysagère du village : les murs de soutènement et les calades, la présence du végétal : bandes et emprise enherbées, jardins, haies brise-vent

Préserver la qualité architecturale des constructions anciennes

Poursuivre la réhabilitation des sols des espaces publics et améliorer le stationnement

Enjeux environnementaux

Prendre en compte les risques d'éboulement notamment en bordure de falaise

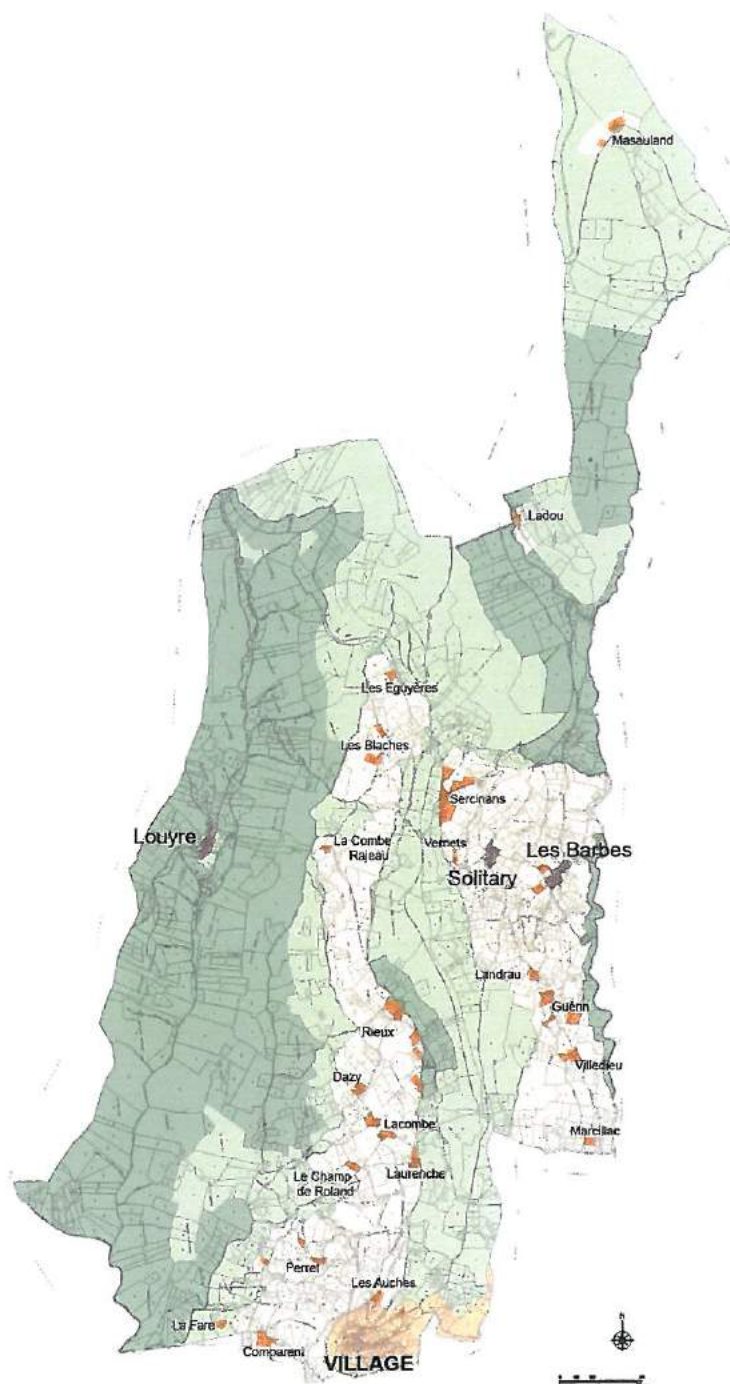
Prendre en compte l'exposition très forte au vent du nord du fait de la position du village « en nid d'aigle » (maintien ou création de haies brise-vent)

A. 6.3. LES ESPACES RURAUX

Il s'agit des espaces agricoles où depuis des siècles se sont implantées les fermes d'élevage au cœur des pâturages et des prairies de fauche nécessaires à leur activité, même si le nombre d'agriculteurs a considérablement diminué.

Ces espaces ruraux, à la fois agricoles et habités, sont tous localisés dans les vallées de l'Eyrolle et des Barbes, à l'exception des lieux-dits de Ladou et de Mazauland situés dans les hautes terres basaltiques.

 LES ESPACES RURAUX



Cette organisation de l'espace rural est caractéristique du Coiron : « Le site des villages, des hameaux et des fermes isolées est, sauf rares exceptions, le même partout: on cherche d'abord une bonne exposition, bien ensoleillée; cela est facile sur ces surfaces mollement accidentées et qui s'offrent au midi; donc, à la naissance des vieilles vallées, à l'abri d'une ondulation et à mi-côte sur les versants où l'on a le triple avantage d'avoir de l'eau, une plus longue insolation, et d'être à portée des champs des pentes, des prairies du bas et des landes des plans supérieurs. » (Extraits de « Le Coiron » Louis Bacconnier – 1924)



Vallée de l'Eyrolle



Vallée des Barbes

Un grand nombre des anciennes fermes d'élevage ont perdu leur fonction agricole du fait de la diminution du nombre des agriculteurs et sont aujourd'hui des habitations principales ou secondaires mais il existe encore neuf sièges d'exploitation agricole sur le territoire de Saint-Laurent.



Quelques constructions agricoles récentes ont été construites, rendues nécessaires par l'évolution de l'agriculture. Elles sont plutôt bien intégrées dans le paysage.



LES PRINCIPAUX ENJEUX DES ESPACES RURAUX

Il s'agit dans ces espaces ruraux d'associer et de concilier trois principaux enjeux :

- **l'enjeu économique de la préservation des terres nécessaires au maintien et de le développement de l'activité agricole, conformément à la loi Montagne,**
- **l'enjeu patrimonial de la préservation des espaces et des paysages caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard, conformément également à la loi Montagne,**
- **l'enjeu social de l'accueil, dans ces secteurs traditionnellement habités, des nouveaux habitants nécessaires au maintien de la vitalité démographique de la commune, soit une dizaine de nouveaux ménages dans les dix années qui viennent, conformément au PLH**

Préserver les terres agricoles et la qualité des paysages ruraux en y interdisant le mitage des terres agricoles par des constructions non liées à l'activité agricole et en favorisant des extensions des hameaux constitués et/ou une solution groupée pour les nouvelles habitations nécessaires à la commune.

Permettre le développement de l'activité agricole dans les espaces ruraux en y autorisant les nouveaux aménagements et constructions nécessaires au fonctionnement des activités agricoles tout en encadrant leur intégration paysagère et leur qualité architecturale.

A.6.4. LES ESPACES PASTORAUX

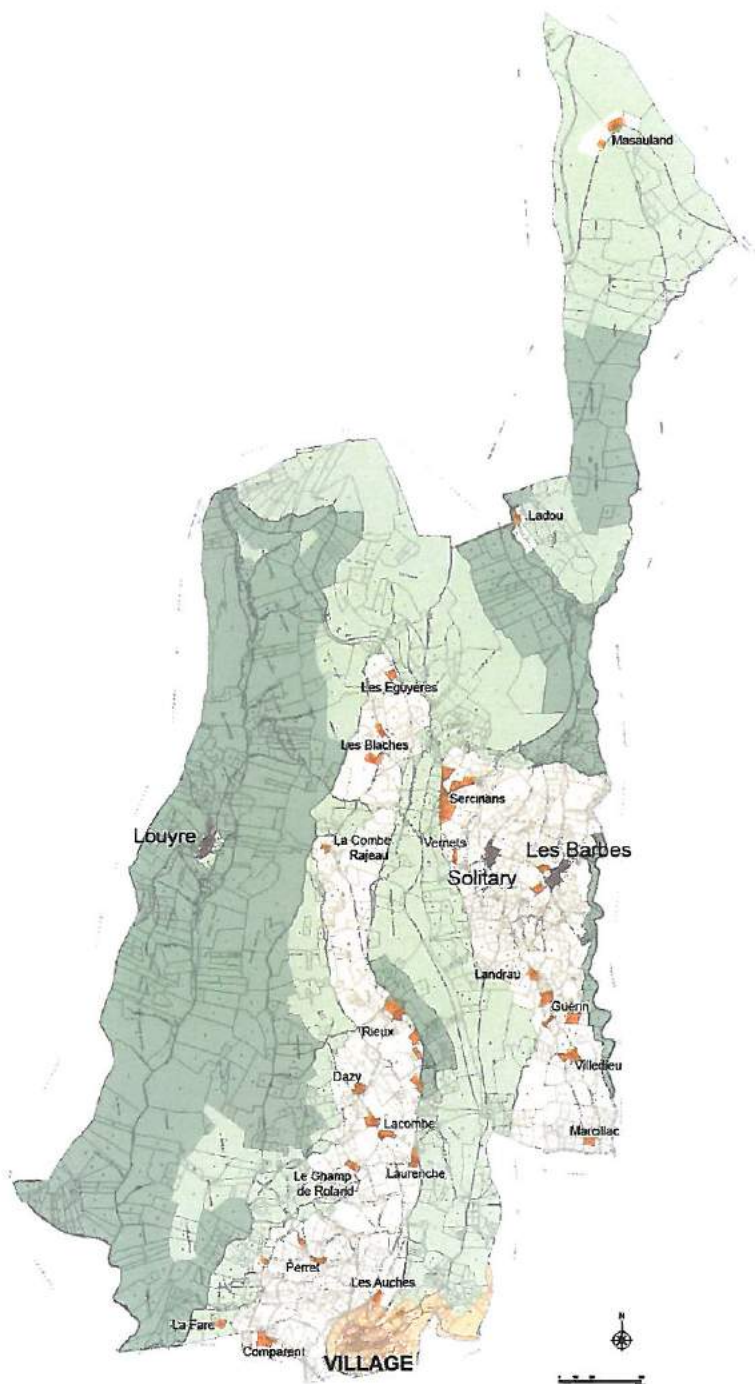
Il s'agit des espaces traditionnellement utilisés pour l'élevage (pâtures, estives, parcs, prairies de fauche) mais qui sont trop hauts, trop reculés ou trop escarpés pour être habités de façon permanente.

Ces espaces pastoraux caractéristiques de l'économie montagnarde sont localisés principalement dans les secteurs appartenant au Coiron. La digitation de Saint-Laurent et les hautes terres basaltiques furent des hauts lieux de la transhumance ovine dans le Coiron du XII^e siècle à la fin du XIX^e siècle et accueillait l'une des drailles de transhumance les plus fréquentées du Vivarais.

Ils occupent également des secteurs calcaires d'altitude qui surplombent la vallée de Louyre, quelques petits secteurs isolés de la vallée de Louyre et les secteurs du fond de la vallée de l'Eyrolle où le pâturage se pratique sous les boisements.

L'utilisation de ces espaces par une activité agricole extensive en évitant leur enrichissement contribue à leur qualité paysagère et écologique et diminue le risque incendie.

 ESPACES PASTORAUX



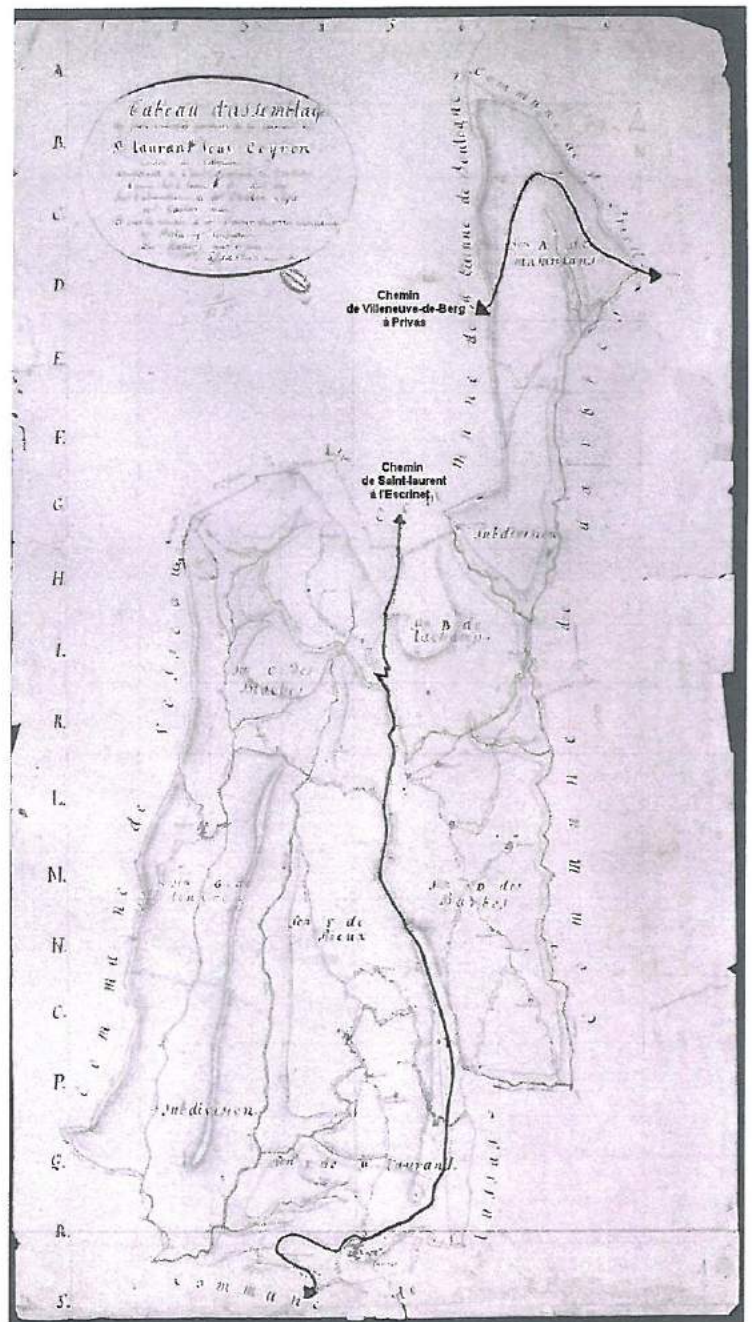
LES SECTEURS BASALTIQUES DU COIRON : UN HAUT-LIEU DE LA TRANSHUMANCE DU XII^e SIECLE A LA FIN DU XIX^e SIECLE

Sources : *Le Coiron (Vivarais)* L. Braconnier, Franck Brechon : *Réseau routier et organisation de l'espace en Vivarais et sur ses marges au Moyen-âge*, *La transhumance sur les hauts plateaux du Vivarais du Moyen-Age au XX^e siècle*, Pierre Bozon.

La transhumance se développe dans le Vivarais à la fin du XII^e siècle, en lien avec le développement des grands établissements religieux dont les troupeaux de bêtes à laines constituaient la principale source de richesses. Du fait de sa situation géographique entre le Haut-Vivarais au climat montagnard et le Bas-Vivarais au climat méditerranéen et de la qualité de ses terres, le Coiron sert dès le Moyen-âge de pâturage l'été pour les troupeaux du bas-Vivarais et de pâturage l'hiver (dépaissage ou transhumance inversée) pour les troupeaux du Haut-Vivarais et notamment pour les troupeaux de l'abbaye de Mazan

Bien que les pâturages d'hiver de l'abbaye de Mazan soient principalement situés dans une zone homogène au pied du Coiron autour de la grange de Berg que l'abbaye a acquis au XII^e siècle, **celle-ci s'est fait également concéder des droits de pâture dans de nombreuses seigneuries des environs dont Saint-Laurent-sous-Coiron en 1220 et en 1310. Le prélèvement d'un droit de pulvérisage** (droit que certains seigneurs étaient fondés à percevoir sur les troupeaux de moutons qui passaient dans leurs terres, à cause de la poussière qu'ils y excitaient) **à Saint-Laurent est attesté dès 1308 au moins.** Il porte sur les troupeaux transhumants qui estivent sur le rebord sud du plateau du Coiron comme ceux de l'abbaye de Mazan ou traversent le plateau comme ceux de l'abbaye de Chaffres et des Chambons.

Le chemin emprunté par les troupeaux en transhumance sur le territoire de Saint-Laurent-sous-Coiron constitue un des tronçons du principal itinéraire du Bas-Vivarais qui va de Privas à Alès par le col de l'Escrinet, qui apparaît sous le nom de « **Chemin royal de Saint-Laurent à l'Escrinet** » au début des années 1470



Extraits de « Réseau routier et organisation de l'espace en Vivarais et sur ses marges au Moyen-Age » de Franck Brechon :

« Sur les six à sept kilomètres séparant Pramailhet de Saint-Laurent-sous-Coiron, il faut se fier au cadastre afin de restituer le tracé de la route. L'axe suivant la vallée du ruisseau de Pramailhet ne semble aucunement être ancien dans la mesure où il s'inscrit très mal dans le parcellaire.

Au contraire, **un chemin direct subsiste encore au début du 19^e siècle passant par Lachamp, la crête de Combe Malle puis par la Roche de Luchon et Serre Bonnet avant d'arriver au castrum de Saint-Laurent-sous-Coiron.** »

Extraits de « La transhumance sur les hauts plateaux du Vivarais du Moyen-âge au XXème siècle » de Pierre Bozon.

« Quelques rares documents du XV^e siècle nous montrent les paysans du bas pays estivant leurs moutons sur les hauts plateaux. A partir du XVI^e siècle, les documents se multiplient pour affirmer le rôle considérable des transhumances paysannes(...). La première partie du XIX^e siècle, apogée du peuplement rural fut à coup sûr l'apogée de la transhumance ovine qui chaque année poussait vers les hauts plateaux les plus grande partie des animaux des vallées cévenoles de l'Ardèche, du Lignon, de la Beaume, de la Drobie et des plateaux calcaires plus orientaux, outre les gros contingents du Gard et du Vaucluse. (...) Le départ avait lieu dans la première quinzaine de juin et le retour dans la première quinzaine de septembre, si bien que le séjour en montagne durait une centaine de jours. Les voyages s'effectuaient le long des pistes immémoriales, les fameuses drailles, larges chemins de 12 à 20 mètres de large, vrais couloirs à troupeaux. Il y en avait trois principales :

- celle qui menait de Saint-Ambroix et des vans sur les hauteurs du Tanargue par Monselgues, Loubaresse, le Bez ;
- celle qui empruntait la vallée de l'Ardèche et le col de la Chavade ;
- **celle enfin qui, partant des plateaux bas-vivarois, grimpait à Saint-Laurent-sous-Coiron le col de l'Escrinet, poursuivait jusqu'au Gerbier et au Mézenc.** C'est ce chemin qu'empruntent les moutons de Mazan allant des granges de Berg à Montlaur, ce qui nécessita un accord avec le seigneur de Montlaur pour régler le droit de pulvérage. Et, en 1905, on vit encore passer 6000 ovins en 28 parjades, bel exemple de pérennité. »

L'ancien chemin de transhumance de la digitation de Saint-Laurent-sous-Coiron



Dans le secteur basaltique de Valaurie et de la Combe Malle qui surplombe la vallée de l'Eyrolle figurent sur le cadastre napoléonien plusieurs petites constructions dénommées « maisons » qui pourraient être liées à l'activité d'estives et dont les ruines sont toujours visibles.



La transhumance et l'élevage de moutons entre en décadence en 1870 dans le Vivarais du fait des modifications économiques et disparaît au début du XX^e siècle

LES PAYSAGES PASTORAUX : DES PAYSAGES « NATURELS » ENTRETENUS PAR UNE ACTIVITE PASTORALE EXTENSIVE

Si la transhumance a disparu, les hautes terres de la commune ont conservé leur vocation pastorale d'élevage extensif.



L'utilisation de ces secteurs par une activité pastorale extensive, en empêchant leur enrichissement, contribue à leur qualité paysagère et favorise le maintien d'une végétation patrimoniale de pelouses sèches, et de landes à genêts et à buis



L'intérêt écologique de ces espaces a justifié leur intégration dans trois znieff (zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique) de type 1 : la znieff "Roche de Luchon" qui concerne la coulée basaltique et les hautes terres basaltiques qui la surplombe, la znieff "Crêtes du col de l'Escrinet au serre des Fourches" qui concerne le secteur de Blandine-Mazaulan, la znieff "Pelouses de Bujarelle et des Blaches"

LES PRINCIPAUX ENJEUX DES ESPACES PASTORAUX

Il s'agit dans ces espaces pastoraux, conformément à la loi montagne, de favoriser le maintien voir le développement d'une activité agricole pastorale extensive qui contribue à conserver à ces espaces leur intérêt paysager et écologique et participe à la lutte contre les risques d'incendie. Il s'agit également de confirmer leur vocation à ne pas accueillir de construction, y compris agricole.

Autoriser dans les espaces pastoraux les aménagements légers liés à l'activité pastorale : clôtures, abris pour animaux, cabanes d'estives, impluviums....

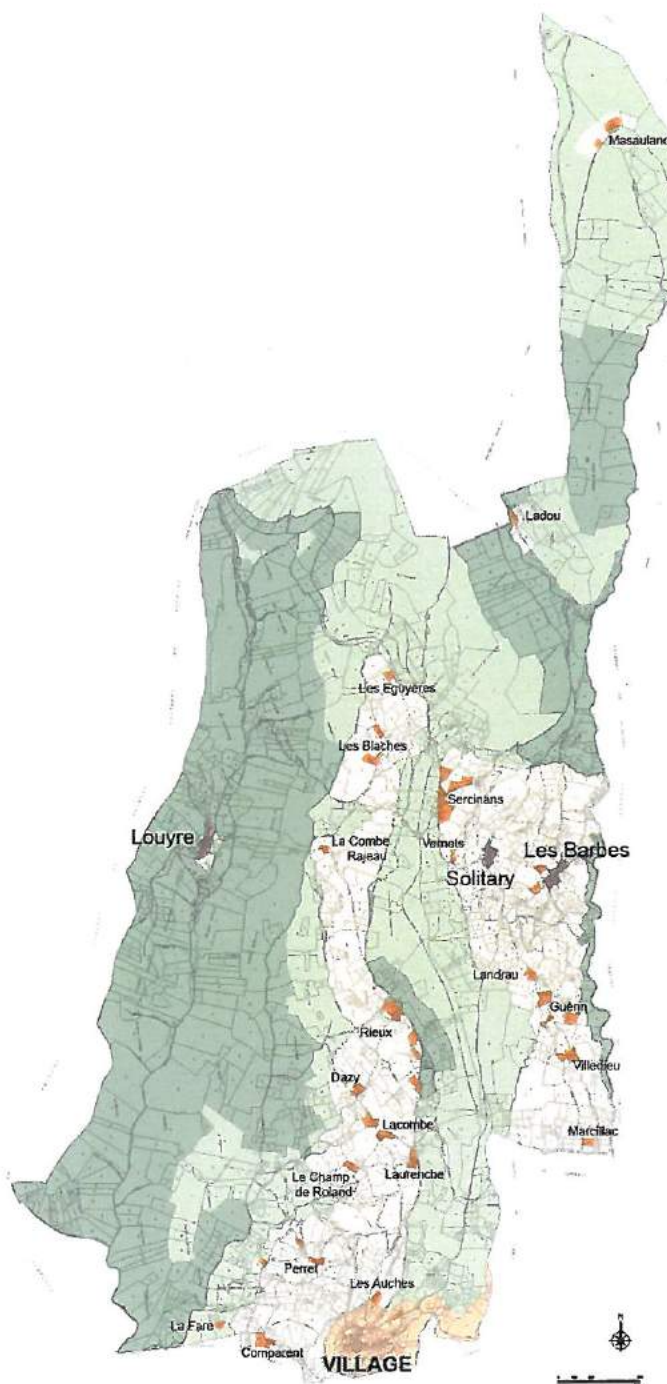
A.6.5. LES ESPACES NATURELS

Il s'agit des espaces dans lesquels il n'y a plus ou il n'y a jamais eu d'activité agricole.

Ces espaces naturels sont principalement localisés dans la partie calcaire du territoire communal : la vallée de Louyre et le versant ouest de la vallée de l'Eyrolle, où l'activité agricole a toujours été plus réduite que dans le reste du territoire communal du fait de la faible fertilité des sols calcaires et a cessé depuis le milieu du XX^e siècle. Ils offrent un patrimoine géologique, préhistorique, paysager et naturel remarquable, caractéristique du plateau calcaire des Gras.

Il s'agit également de quelques boisements naturels localisés sur des secteurs escarpés basaltiques situés de part et d'autre de la vallée de Pra-Maillet.

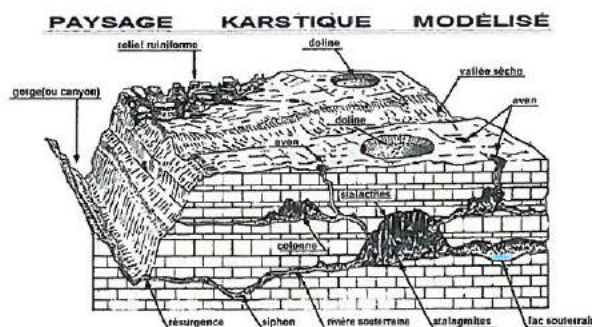
 ESPACES NATURELS



UN PATRIMOINE HYDROGEOLOGIQUE REMARQUABLE CARACTERISTIQUE DES SECTEURS CALCAIRES KARSTIQUES

Les formations karstiques présentent un intérêt remarquable sur le plan hydrogéologique et hydrographique.

Elles offrent des formes géographiques bien particulières telles que dolines, canyons, marmites, un réseau hydrographique souterrain important, alimenté par les pertes des ruisseaux, et un sous-sol creusé de très nombreuses cavités dont notamment l'aven des Blaches, d'une profondeur de 100m, une rivière souterraine, l'abîme Valérie (1,2km de galeries), l'aven de la Combe Rajeau (plus de 12 km de galeries dont 4,5 km de rivière souterraine).



L'érosion développée dans les calcaires se traduit également par des reliefs ruiniformes et des falaises.



UNE OCCUPATION DES CAVITES CALCAIRES KARSTIQUES A LA PREHISTOIRE

Source : « A la recherche de nos origines » Guide de la préhistoire en Ardèche

L'occupation à la préhistoire des cavités karstiques de la vallée de Louyre et de l'Eyrolle est caractéristique de l'importante occupation préhistorique des plateaux calcaires du Bas-Vivarais, qui, découpés par de nombreuses vallées, renferment un très grand nombre de cavités karstiques (grottes, abris-sous roche, avens) qui ont joué un rôle essentiel, offrant des habitats sûrs et spacieux dans lesquels les hommes ont pu s'installer, notamment lors des phases climatiques froides.

Huit entités archéologiques préhistoriques ont été recensées par le service de l'archéologie de la DRAC. Elles sont localisées dans la partie sud-ouest calcaire du territoire de la commune, au sud de la vallée de Louyre et de la vallée de l'Eyrolle

Ces entités archéologiques de la préhistoire s'échelonnent entre le néolithique, l'âge du bronze et l'âge du fer.

- **Site 1 : Ouest de Peyregrosse**

occupation : âge du bronze

- **Site 2 : La Fare**

occupations en grottes : néolithique, âge du bronze, âge du fer

grotte ornée du Loup : âge du fer

grotte sépulcrale : époque indéterminée

- **Site 5 : Devès du Serre**

dolmen : néolithique, âge du bronze

- **Site 6 : Les Taillades**

Dolmen : néolithique, âge du bronze

- **Site 7 : Peyregrosse**

dolmen : néolithique, âge du bronze

- **Site 8 : Vallée de la Louyre**

dépôt, âge du bronze



Les entités archéologiques de la vallée de Louyre et de l'Eyrolle sont caractéristiques de l'importante occupation préhistorique des plateaux calcaires du Bas-Vivarais, qui, découpés par de nombreuses vallées, renferment un très grand nombre de cavités karstiques (grottes, abris-sous roche, avens) qui ont joué un rôle essentiel, offrant des habitats sûrs et spacieux dans lesquels les hommes ont pu s'installer, notamment lors des phases climatiques froides.

Au néolithique, 6000 ans avant notre ère environ, les premiers paysans succèdent aux chasseurs prédateurs. Peu à peu, la sédentarisation, la domestication et l'agriculture se mettent en place forgeant une société agropastorale qui perdurera en Ardèche jusqu'au XIXe siècle. Les grottes restent un habitat privilégié, servant également parfois de bergeries. On peut penser qu'à partir des habitats de plaine et des grottes bergeries, avait lieu aux beaux jours une transhumance saisonnière vers le plateau ardéchois.

⇒ Occupation en grottes sur le site de La Fare (site 2)

A la fin du Néolithique et au Chalcolithique se répandent de nouvelles coutumes funéraires : des sépultures collectives, en grottes ou dans les dolmens. Les défunts étaient déposés à même le sol, accompagnés d'objets, quotidiens et d'offrandes. 500 dolmens ont été inventoriés en Ardèche ; Il s'agit d'une des plus fortes concentrations dolméniques connue dans un département. On peut les observer dans les régions calcaires avec de très fortes densités sur les Gras, de Lussas aux Vans. Les dolmens, premiers monuments connus, ont été édifiés à l'aide d'imposantes dalles extraites de bancs calcaires et sont pour la plupart orientés au sud-est ou au sud-ouest. Les dolmens ardéchois ont été utilisés parfois jusqu'au Moyen Âge.

⇒ Grotte sépulcrale de La Fare (site 2)

⇒ Dolmens du Devès du Serre (site 5), des Taillades (site 6), de Peyregrosse (site 7)

Extraits du bulletin de la société préhistorique française n°11 1955 :

« En août 1955, a été observé à Saint-Laurent-sous-Coiron, six sépultures rattachés à la « culture des plateaux » du Languedoc méditerranéen. : Sépultures à dalles inclinées, en tronc de pyramide, de dimensions très variables. Ces sépultures sont de tradition dolménique. Les prospections ont également amené la découverte ou, plus exactement, l'identification d'un monolithe en basalte, de section quasi triangulaire, qui est manifestement un menhir de petites dimensions.



Ces différents vestiges se trouvent en zone calcaire ce qui est tout à fait essentiel pour l'appartenance du dolmen sans dalle de recouvrement et des sépultures en dalles inclinées à la « Culture des Plateaux » et pour l'identification du menhir, la présence d'un monolithe en roche volcanique en cet endroit, ne pouvant être que le fait d'une intervention humaine.

A la fin de l'Âge du Bronze, pendant 4 siècles, des peuples proto-celtes ou celtes, venus du centre de l'Europe (Rhin, Danube) arrivent progressivement en Ardèche. Si ces migrants incinèrent leurs morts, les populations indigènes continuent à pratiquer les rites funéraires qui étaient les leurs. Des villages se développent sur des points stratégiques, cependant les grottes continuent d'être utilisées. Ces peuples sont les artisans de l'art schématique ardéchois, constitué de gravures rupestres - cercles, croix, cupules -, localisées dans plusieurs régions du Vivarais, et de figurations humaines stylisées peintes, les bars dressés dans une attitude d'orants, dans la grotte du Loup à Saint-Laurent-sous-Coiron,

=>Grotte ornée du Loup de La Fare (site 6)

=>Dépôt de La Fare (site 6)

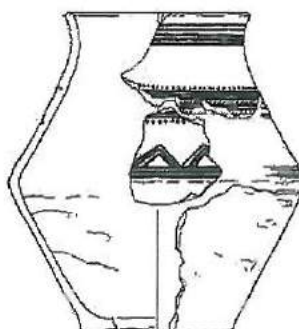
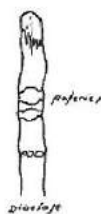
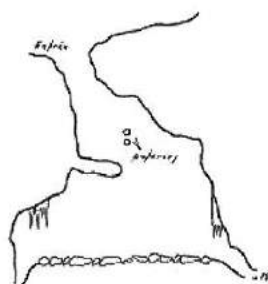


Figure 95 : Aven des Celtes du Loup (Saint-Laurent-sous-Coiron, Ardèche)
Céramique (d'après Vial 2000)

=> *Aven des poteries* : découverte en 1967 de deux vases entiers du Bronze final par les membres du groupe spéléologique d'Aubenas dans une faille-puits proche du ravin de la Louyre.

DESCRIPTION (d'après observations directes du rédacteur / bibliographie):



Entrée désobstruée. Accès étroit. Jarnant sur une di-
clase assez étroite.

Deux poteries entières ont
été trouvées coincées par de la
calcaire qui les avait soudées.

Profondeur = 12m. Au fond,
ouïlours. Deux petits dépôts
étroits.



DES PAYSAGES ET DES MILIEUX NATURELS REMARQUABLES AUTOUR DU HAMEAU DE LOUYRE

Du fait de ses faibles ressources en eau, ce secteur calcaire, n'a jamais connu d'habitat dispersé comme les vallées voisines du Coiron et les agriculteurs qui y vivaient et le cultivaient ont toujours vécu regroupés dans le hameau de Louyre situé au centre de la vallée. Au milieu du XXème siècle, l'activité agricole a cessé et le hameau a été abandonné jusqu'à qu'il soit restauré et habité dans les années 1970, mais l'activité agricole n'a pas repris.



L'ensemble de la vallée de Louyre fait l'objet d'une Znieff de type 1 "Gorges de la Louyre". L'intérêt faunistique et floristique de la vallée réside à la fois dans le ruisseau (écrevisses, amphibiens), dans la ripisylve (saules pourpres et blancs, fougères), dans les falaises et leurs grottes qui abritent des espèces rares. Un programme d'entretien et de débroussaillage de la ripisylve de la Louyre a été mis en place avec la communauté de communes.

LES PRINCIPAUX ENJEUX DES ESPACES NATURELS

Ces espaces naturels où sont intimement liés patrimoines géologiques, archéologiques, écologiques et paysagers doivent être strictement protégés.

Interdire toute construction et tout aménagement qui ne soient pas liés à la protection ou à la mise en valeur du patrimoine géologique, archéologique, écologique et paysager.

Maintenir la biodiversité en interdisant toute plantation de résineux

Interdire les coupes à blancs dans les secteurs boisés

A.6.6. LES ECARTS BATIS

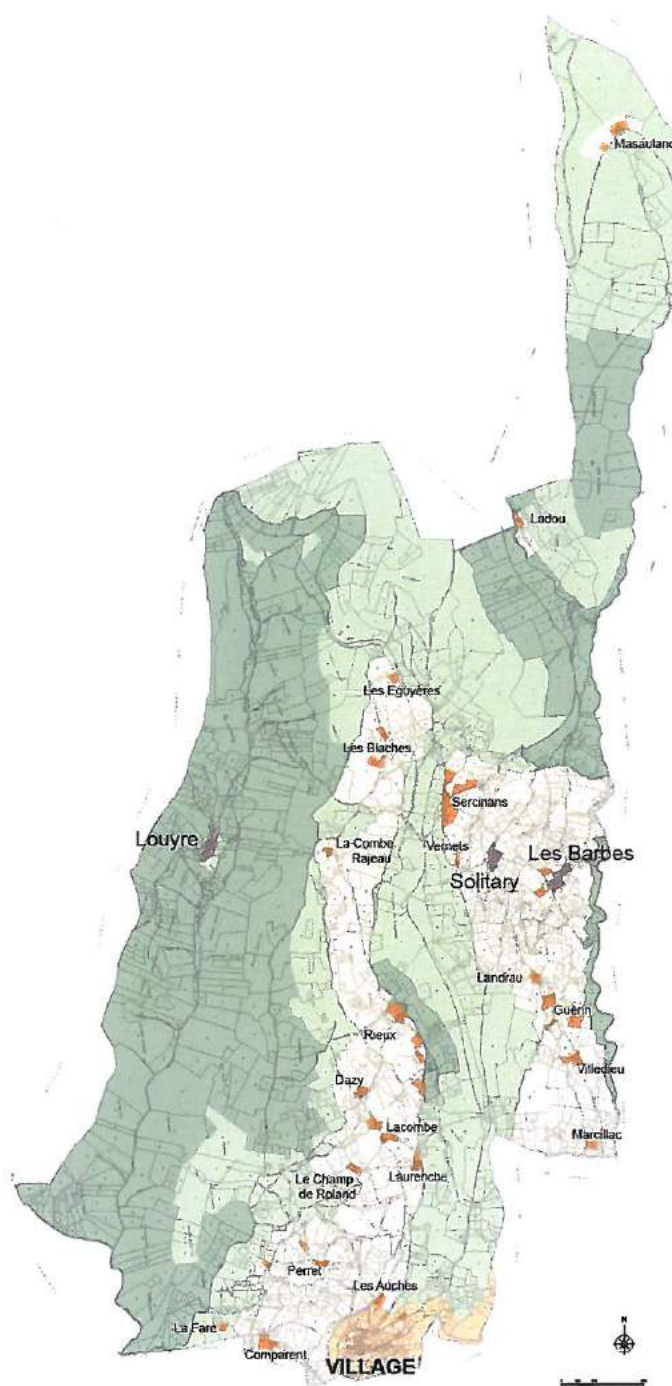
Ces écarts bâtis sont, sauf quelques rares constructions récentes, des constructions anciennes liées à l'origine à l'activité agricole.

Ces constructions anciennes participent de la qualité patrimoniale des paysages ruraux de la commune, caractéristiques du Coiron.

Elles sont tous localisées dans les vallées de l'Eyrolle et des Barbes, à l'exception des écarts de Ladou et de Mazaulan situés dans les hautes terres basaltiques.



ECARTS BATIS



DES ECARTS BATIS ANCIENS

Sources : « Des villages Cassini aux communes d'aujourd'hui ». Ecole des Hautes Etudes en Sciences Sociales - Site internet : cassini.ehess.fr INSEE, données locales

En 1793, la commune de Saint-Laurent a 431 habitants (dénombrement de 1793 dit de l'an II). Sa population à cette date est presque aussi importante que celle de Lussas (567 habitants) et de Mirabel (534 habitants). La carte de Cassini, levée en 1772, montre que cette population, à l'exception du hameau de Louyre et de quelques écarts isolés dans les hautes terres basaltiques, est concentrée dans la partie sud du territoire de Saint-Laurent où elle se répartit entre le village et de très nombreux écarts bâtis implantés en chapelet sur le versant est de la vallée de l'Eyrolles et sur le versant ouest de la vallée des Barbes.



Extraits de « Le Coiron » Louis Bacconnier – 1924 :

Le paysan du Coiron concentre auprès de lui, dans les limites de sa demeure, tous les éléments de sa fortune: grains, fourrages, bétail, provisions de toute nature. L'ensemble constitue un paquet de bâtiments aux toits accolés, disposés souvent un peu pêle-mêle, sans plan d'ensemble, presque au hasard- des commodités d'assiette et d'exposition que présente le sol; bâtiments édifiés au fur et à mesure des besoins, par exemple selon le développement de l'élevage. (...) Les fermes bâties plus récemment sont construites sur un plan d'ensemble mieux ordonné : le tout forme un rectangle, hangars sur un côté, étable et fenièrre sur un autre, logement sur un troisième; au centre, une cour. Le jardin, entouré de murs, est contigu à la ferme. (...)

Ce tas de noires constructions, recouvertes de tuiles grises, est trapu, solide, à cause de la lourdeur des matériaux, pierres de basalte qui ne peuvent se tailler ni s'ériger en murs bien hauts, sauf lorsque les pierres d'angle sont constituées par des calcaires durs, comme vers Saint-Laurent-sous-Coiron.



Cela procède à la fois de la « maison élémentaire qui groupe toutes les parties essentielles de l'habitation sous le même toit » et de la « maison en ordre serré » qui concentre autour d'une cour tous les bâtiments, de la « maison en hauteur » qui « superpose les hommes, les bêtes et les biens ».

En général, le dispositif est le suivant : autour d'une cour relativement exiguë sont disposés maison d'habitation, étables, écuries, porcherie, fenières, hangars; si un côté de la cour n'est pas occupé par un corps de bâtiment, un mur d'environ deux mètres de haut est construit. On entre dans la cour par un large portail de bois au-dessus duquel est disposé un petit toit; sur la cour s'ouvrent tous les bâtiments et vers elle est dirigée le plus souvent la pente des toits des hangars.



Le bétail occupe les rez-de-chaussée : moutons et chèvres au rez-de-chaussée de la maison d'habitation; boeufs, vaches, chevaux dans d'autres corps; la porcherie dans un coin de la cour. La cour est le centre de réunion de tous les êtres de la ferme (...).



L'étage où loge le personnel est souvent bâti sur voûte, parfois sur poutres. On y accède par un escalier extérieur ou par une rampe; quelquefois l'étage est précédé d'un balcon couvert d'un toit supporté par des piliers de pierre ou de bois; c'est la « leïo », bien ensoleillée l'hiver et qui l'été constitue une terrasse d'ombre, imitation de l'« ouonto » du Bas-Vivaraïs calcaire.



Par-dessus l'étage, un grenier bas où sont des provisions, des grains, parfois du foin. Les fourrages sont emmagasinés dans les « fenières ». Celles-ci sont au-dessus de l'étable, de l'écurie et de la bergerie; ce sont des locaux aveugles, ou à peu près, auxquels on accède par l'extérieur et non par la cour; comme le plus souvent les bâtiments sont adossés à une pente, un plan incliné est aménagé pour entrer directement le foin. »

L'ECART DE LA FARE, UNE FERME ANCIENNE CARACTERISTIQUE DU PLATEAU CALCAIRE DES GRAS

Cet écart, occupé à la préhistoire et à l'époque gallo-romaine est situé au sud de la vallée de l'Eyrolle, en continuité avec le territoire de Lussas. Les façades blanches de ses constructions témoignent de l'appartenance de ce petit secteur de la vallée de l'Eyrolle au plateau calcaire des Gras, au même titre que le hameau de Louyre.



DES FERMES ANCIENNES TRANSFORMEES POUR UNE GRANDE PARTIE EN HABITATION

Un grand nombre de ces fermes anciennes ont perdu leur fonction agricole du fait de la diminution du nombre des agriculteurs et sont aujourd'hui des habitations principales ou secondaires.

LES PRINCIPAUX ENJEUX DES ECARTS BATIS

L'implantation dispersée des écarts bâtis anciens a été justifiée par leur caractère agricole. Les écarts bâtis qui ont conservé leur vocation agricole ou qui la recouvreraient doivent pouvoir accueillir les nouveaux bâtiments nécessaires au fonctionnement de l'activité agricole. En revanche, les écarts bâtis qui ont perdu leur usage agricole et ne sont plus que des habitations n'ont pas vocation à s'étendre, afin de préserver l'activité agricole et les paysages ruraux. Seuls peuvent y être autorisés, dans le respect des prescriptions de la loi Montagne, des extensions limitées des constructions existantes ainsi que les annexes et petits aménagements liés à l'habitation : garages, abris de jardins, piscines...

Favoriser réglementairement le maintien des agriculteurs dans les fermes anciennes et le réinvestissement par des agriculteurs des fermes anciennes qui ne sont actuellement plus agricoles.

Assurer la qualité architecturale et l'intégration paysagère des extensions et des annexes et petits aménagements liés à l'habitation : garages, abris de jardins, piscines, plantations, clôtures...

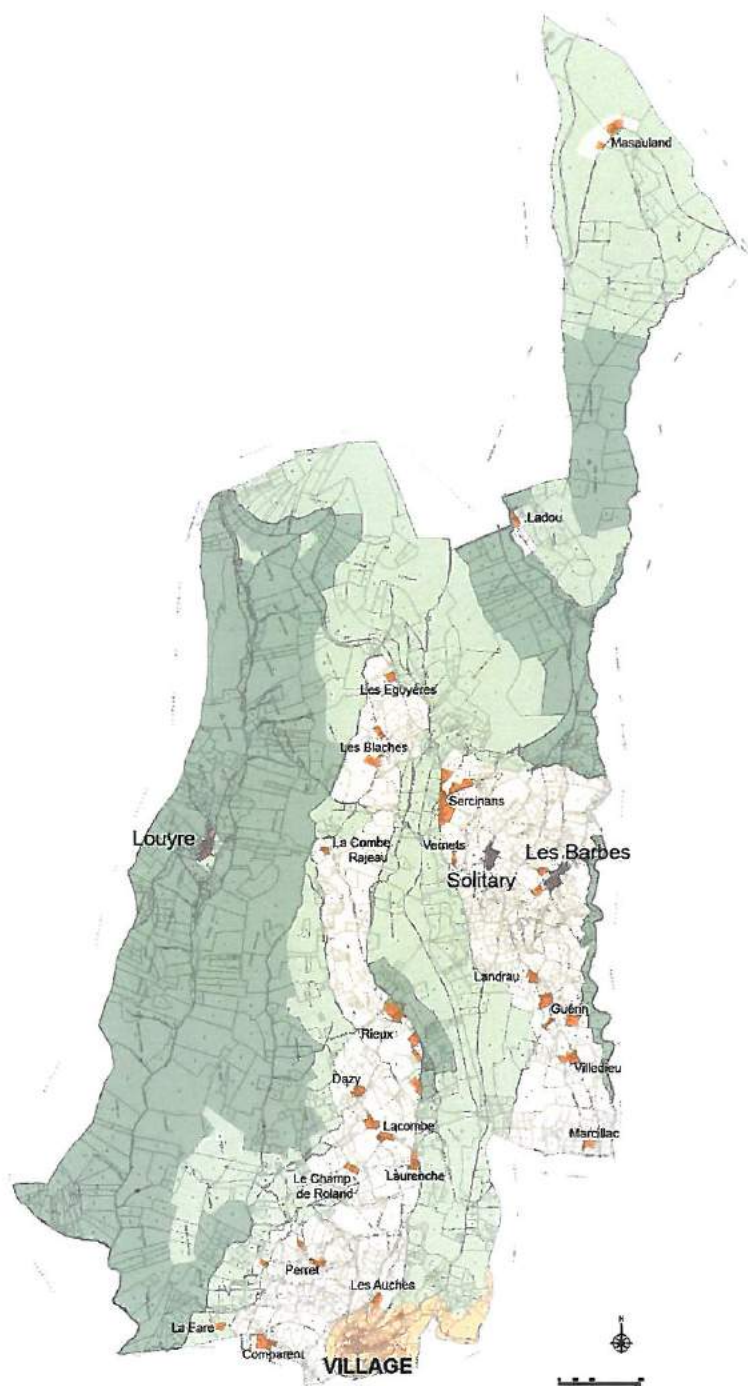
Assurer la qualité architecturale des interventions sur les constructions anciennes

A.6.7. LES HAMEAUX

Il existe sur le territoire de Saint-Laurent trois ensembles bâtis ruraux anciens que l'on peut qualifier de hameaux du fait qu'ils regroupent un nombre assez important de constructions et surtout, du fait que ces constructions sont organisées autour de véritables espaces publics et non pas implantées le long de voies de circulation.

Il s'agit des hameaux de Louyre, de Barbes et de Solitary.

 HAMEAUX

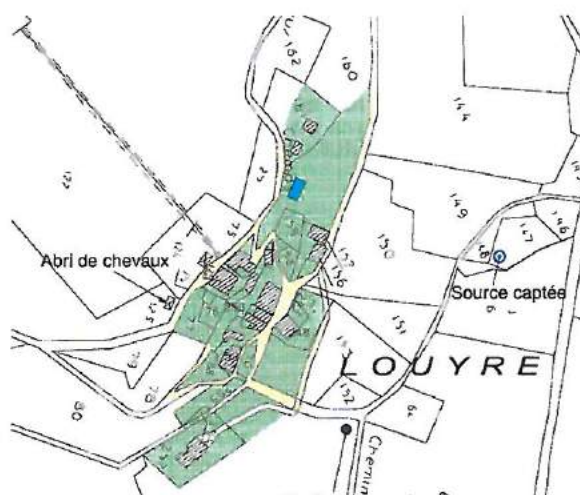


LE HAMEAU DE LOUYRE

Le hameau de Louyre est le seul secteur bâti et habité de la vallée de Louyre, du fait des faibles ressources en eau de ce secteur calcaire karstique qui interdisent l'habitat dispersé.



Sur le cadastre de 1813, le hameau est suffisamment important en taille ou suffisamment autonome (il est relié directement par un chemin à Aubenas) pour porter le nom de village. Ce hameau présente la particularité d'être tombé en ruines au milieu du XX^e siècle et d'avoir été entièrement restauré dans les années 1970 par une dizaine de familles qui s'y sont installées.



Le hameau affirme son appartenance au plateau calcaire des Gras, avec ses façades de pierre blanche qui contrastent avec les façades sombres en blocs de basalte de la vallée voisine de l'Eyrolle. Les constructions sont hautes et massives et encastrées dans la pente.



La culture du murier et l'élevage de vers à soie était pratiqués dans la vallée de Louyre ce dont témoigne une ancienne magnanerie dans le hameau





Les paysages humanisés de prairies plantées d'arbres des abords du hameau contrastent avec les paysages sauvages et austères de garrigues et de boisements du reste de la vallée.



Du fait de son isolement et des limites de la ressource en eau, le hameau de Louyre n'a pas vocation à s'étendre.

LE HAMEAU DES BARBES

Il est implanté dans vallée rurale de Barbes.



Il était déjà en 1813 un ensemble bâti assez important et dense



Le cœur du hameau a un caractère presque urbain du fait de sa densité.



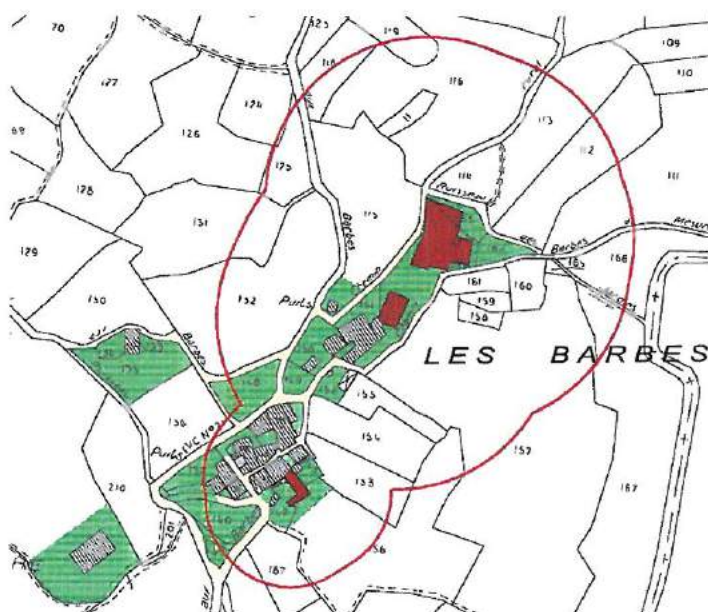
Contrairement à la plupart des constructions rurales de Saint-Laurent, de nombreuses constructions du hameau des Barbes sont enduites.

Certaines constructions ne sont pas en bon état et mériteraient d'être réhabilitées.

Comme dans le village, des plantations protègent du vent du nord les constructions. Les espaces publics mériteraient d'être réhabilités.



Le hameau des Barbes accueille deux exploitations agricoles importantes d'élevage dans des bâtiments anciens et récents dont les périmètres de protection sanitaire couvrent l'ensemble du hameau et presque totalité de ses abords



la

Les abords du hameau non couverts par les périmètres de protection sanitaires ont connu récemment des mouvements de terrain.

La conjugaison de ces deux contraintes empêche toute possibilité d'extension du hameau des Barbes.

LE HAMEAU DE SOLITARY

Il est implanté au nord du hameau des Barbes.



Le hameau de Solitary présente un caractère beaucoup plus rural que le hameau des Barbes du fait du nombre moins important des constructions ? de leur taille moins importante et de leur caractère peu dense.



Le hameau accueille un centre équestre qui génère des périmètres de protection sanitaire. De ce fait, les abords sud et ouest du hameau ne peuvent accueillir aucune construction.



Les jardins situés devant les constructions à l'est du hameau n'ont pas vocation non plus à accueillir des constructions. En revanche, deux ou trois maisons pourraient être implantées dans les abords nord du village.

LES PRINCIPAUX ENJEUX DES HAMEAUX

Les possibilités d'accueil de nouveaux habitants dans les hameaux sont très limitées : il n'y a pas de possibilité d'extension du hameau de Louyre, du fait de son isolement et des limites de sa ressource en eau, ni du hameau des Barbes du fait des périmètres de protection sanitaire et des risques de mouvement de terrain. Seul le hameau de Solitary pourrait accueillir deux ou trois maisons.

Assurer la qualité architecturale et paysagère des quelques constructions pouvant être accueillies au nord du hameau de Solitary

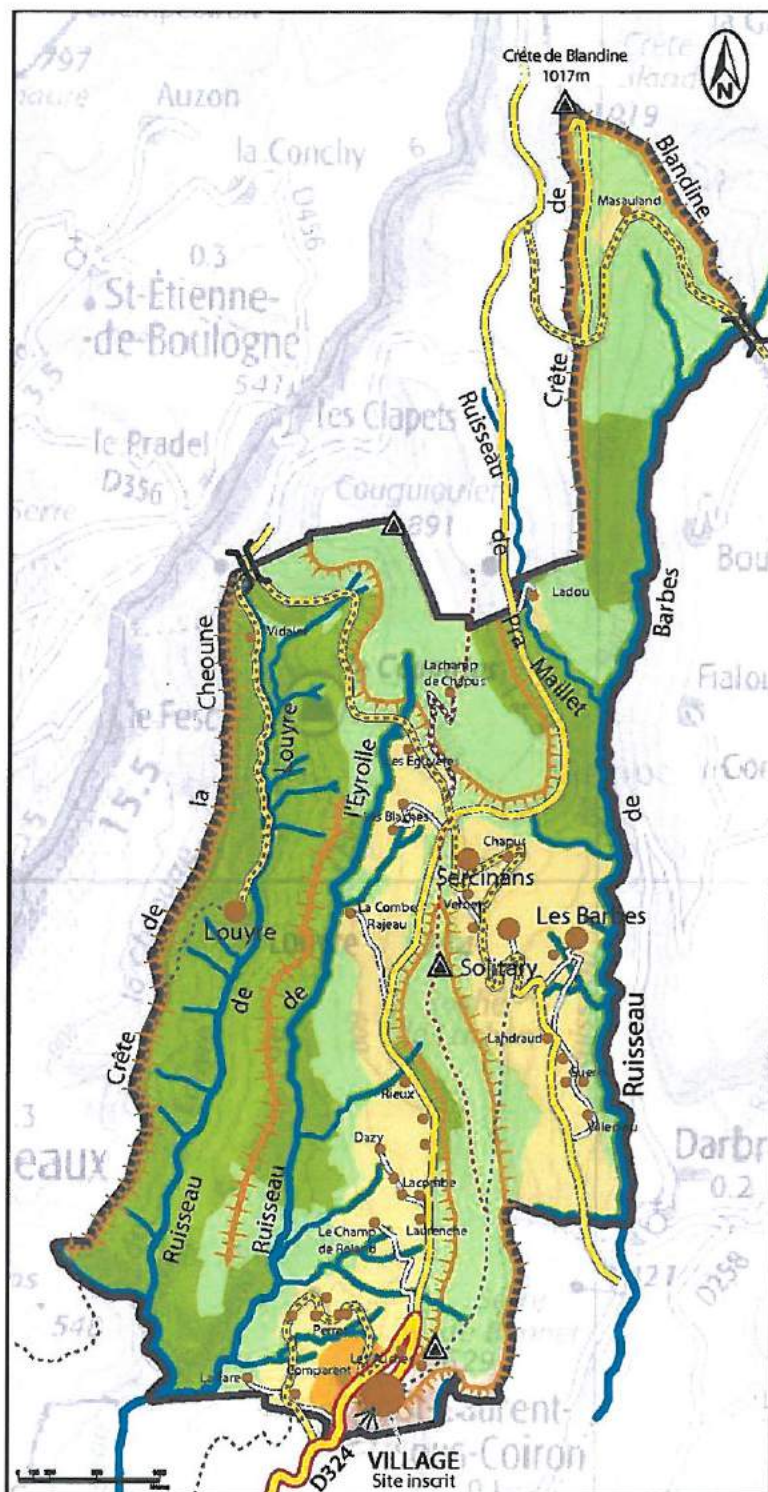
Réhabiliter les espaces publics et les constructions anciennes du hameau des Barbes

A.6.8. LES GRANDS ITINERAIRES DE DECOUVERTE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Le relief accentué de la commune génère de nombreux points de vue et panoramas remarquables.

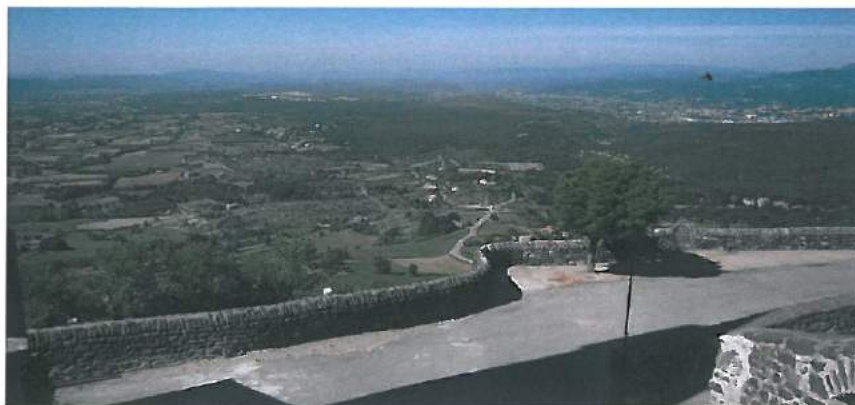
Les routes et les chemins constituent des supports privilégiés de découverte de ces panoramas et des paysages contrastés du territoire très étendu de Saint-Laurent.

-  Belvédère de Saint Laurent
-  Routes panoramiques
-  Routes d'accès aux hameaux et écartés bâtis
-  Itinéraires majeurs de randonnée
-  Tronçons de l'ancien chemin royal (et draye de transumance) à réhabiliter



LE BELVEDERE DE SAINT-LAURENT

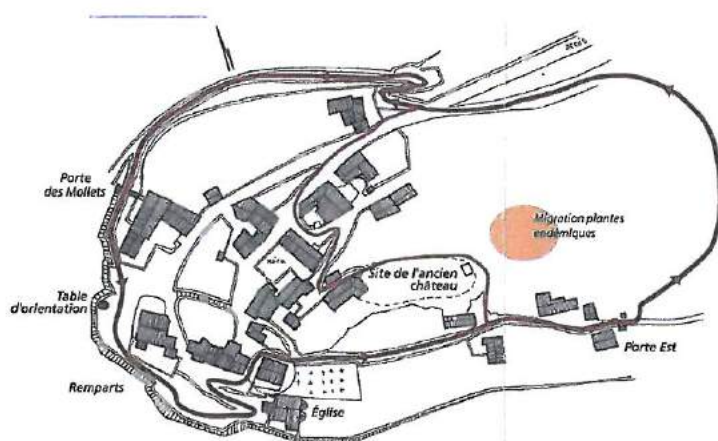
Le plus réputé de ces panoramas est le panorama depuis le village et la corniche basaltique en surplomb sur la plaine de Lussas.



LE CIRCUIT PEDESTRE « TOUR DU VILLAGE »

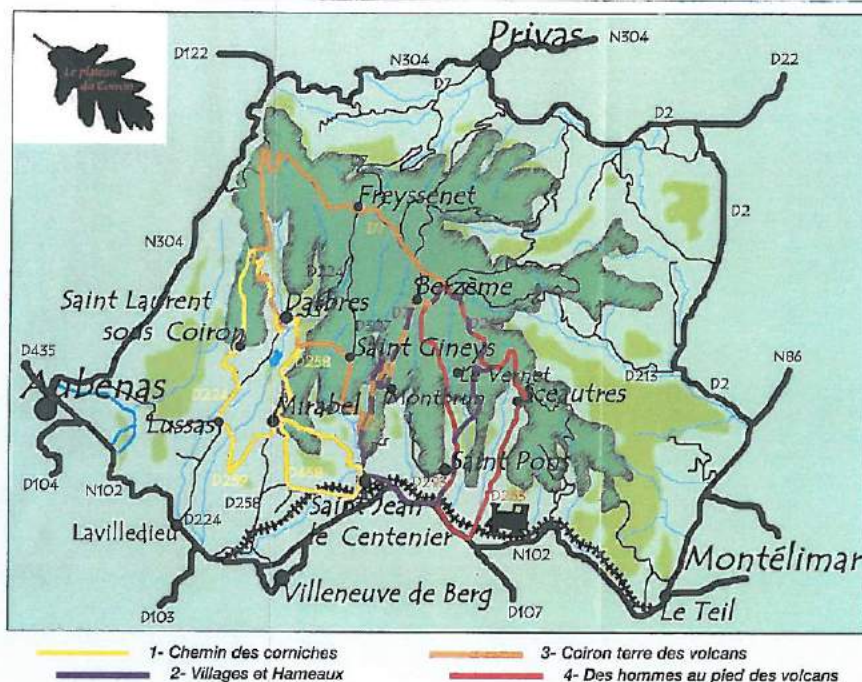
- Le circuit « Tour du village »

Il fait partie des itinéraires des Monts de Berg et du massif du Coiron (topoguide 07 « Balades et randonnées en Ardèche ») et reprend les circuits « Moyen-âge » et « sentier des vents » définis dans le cadre du projet de mise en valeur du village.



LES ROUTES TOURISTIQUES

La qualité des paysages du territoire de Saint-Laurent et celle des vues et les panoramas offerts par l'ensemble de ses routes en balcon ont justifié l'intégration de ces routes dans deux des quatre itinéraires routiers touristiques du « Coiron en liberté » :



• « Le chemin des corniches » circuit routier de 45 kilomètres

Route de SAINT LAURENT SOUS COIRON

A la sortie de Darbres vers Lussas, prendre au croisement de la Vierge, la direction des hameaux Les Barbes, Le Solitary, Sarcinant.

Sur ce chemin pittoresque et sinueux, vous traversez des hameaux traditionnels, ainsi que des champs pentus entretenus par les troupeaux et clôturés par des haies naturelles ou par des *clapas* de basalte. Au croisement des quatre chemins, prendre à gauche direction Saint Laurent. Dans la descente vers le village, observez, à votre droite, le panorama sur la *vallée de Louyre* puis sur votre gauche, la magnifique *coulée de lave de Saint Laurent sous Coiron*.

SAINT LAURENT SOUS COIRON

Suivre Saint Laurent jusqu'au village médiéval perché sur la coulée, sous les vestiges de l'ancien château.

De la table d'interprétation du Belvédère, admirez au Sud la vaste plaine de Lussas nourrie des poussières volcaniques du Coiron, si propices à la culture ; à l'Est, les contreforts du plateau, avec la corniche de Mirabel et de Mont-Redon, ancien volcan se détachant sur l'horizon ; à l'Ouest, un vaste panorama vers les Cévennes.

Tour du village par l'ancien château : suivre le sentier balisé à partir de la table d'orientation.



- « Coiron terre des volcans » circuit routier de 35 kilomètres

GOULET DE LA SOULIERE

Ici, la lave en fusion a rencontré la nappe phréatique. La mise en sur-pression de l'eau a provoqué une explosion qui, à son tour, a entraîné la formation d'un cratère (ou *maar*). Seuls subsistent de cet épisode de nombreux dépôts volcaniques et un *dyke* (sorte de mur situé sur votre gauche). Remarquez l'abreuvoir creusé à même le basalte, dans les coulées de cendres volcaniques. A votre droite, le bassin de Privas, préfecture de l'Ardèche. (Voir sur place le panneau d'interprétation)

CRETE DE BLANDINE

Suivre la route touristique jusqu'au relais télévision (petite aire pour votre voiture).

Vous découvrez à votre extrême droite le Col de l'Escrinet et le Rocher de Gourdon. Au centre, la vallée d'Aubenas, les Cévennes et l'Ardèche méridionale ; en contrebas de la route, le hameau de Pramailhet.

Hameau de PRAMAILHET

Laisser la route touristique de l'Escrinet à votre droite, prendre à gauche direction Saint Laurent - Le Solitaire

Les fermes de Pramailhet et de bien d'autres hameaux et villages du Coiron sont construites en basalte noir, avec d'un côté la maison d'habitation et de l'autre la bergerie ou l'étable. D'autres corps de bâtiments à usage agricole ont été parfois juxtaposés à la maison, une cour percée d'un porche faisant la liaison.

Le hameau est entouré de champs et de pâturages clos par des murets en pierres de basalte.

Pramailhet est un lieu de pèlerinage fréquenté depuis le XVII^{ème} siècle (500 pèlerins en 2002).

Excursion au hameau de Louyre

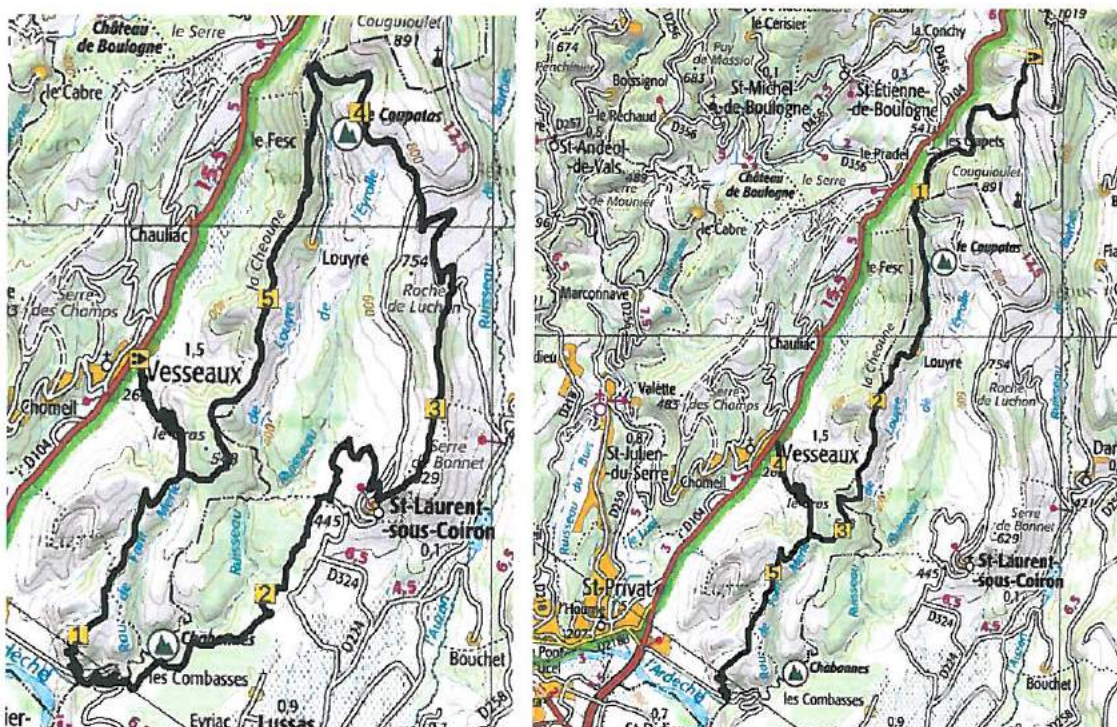
A 2 km de la chapelle de Pramailhet, au carrefour des 4 chemins, prendre la direction de Louyre jusqu'au Col de Valaurie. Puis le sentier des Grèdes de Cheoune jusqu'au hameau de Louyre. Retour à la voiture par le sentier balisé

(13 km au total - VTT difficile)



LES ITINERAIRES DE RANDONNEES PEDESTRES ET VTT

Plusieurs itinéraires de randonnées pédestres ou VTT empruntent les routes et les chemins de Saint-Laurent et notamment les chemins de crête, anciens chemins de transhumance, qui constituent des supports de découverte particulièrement intéressants des paysages de Saint-Laurent et des territoires environnants.



La très grande étendue du territoire de Saint Laurent-sous-Coiron , 1 558 ha qui s'allongent sur 12 kilomètres du nord au sud, rend impossible son appréhension en tant que « paysage d'ensemble », si l'on retient la définition du paysage comme un espace que l'on embrasse d'un seul regard. De ce fait, les itinéraires routiers , VTT et pédestre jouent un rôle très important dans la découverte de la diversité et la qualité patrimoniale des paysages de ce territoire ainsi que des remarquables panoramas qu'il offre en de multiples endroits du fait de son relief très marqué

Entretien des abords paysagers des routes et des principaux chemins touristiques : bandes enherbées, haies, murets

Itinéraires routiers : mettre en valeur les carrefours, les points de passage, les panoramas les plus intéressants (carrefour des trois chemins, col de Valaurie...) : aires d'arrêt, panneaux signalétiques, tables d'orientation

Réhabiliter le tronçon nord de l'ancien chemin royal et ancienne draille de transhumance de Saint-Laurent au Col de l'Escrinet

A.6.9. CARTE DE SYNTHESE DES ENJEUX PAYSAGERS ET PATRIMONIAUX A L'ECHELLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Légende

Les grandes entités paysagères

- Village et corniche basaltique
- Abords paysagers du village
- Paysages ruraux
- Paysages pastoraux
- Paysages naturels

Principales entités archéologiques



Sites archéologiques

1, 2, 5, 6, 7 et 8 : Sites et monuments préhistoriques

2 et 3 : Sites gallo-romains

4 : Site et monuments médiévaux

Ensembles bâtis patrimoniaux

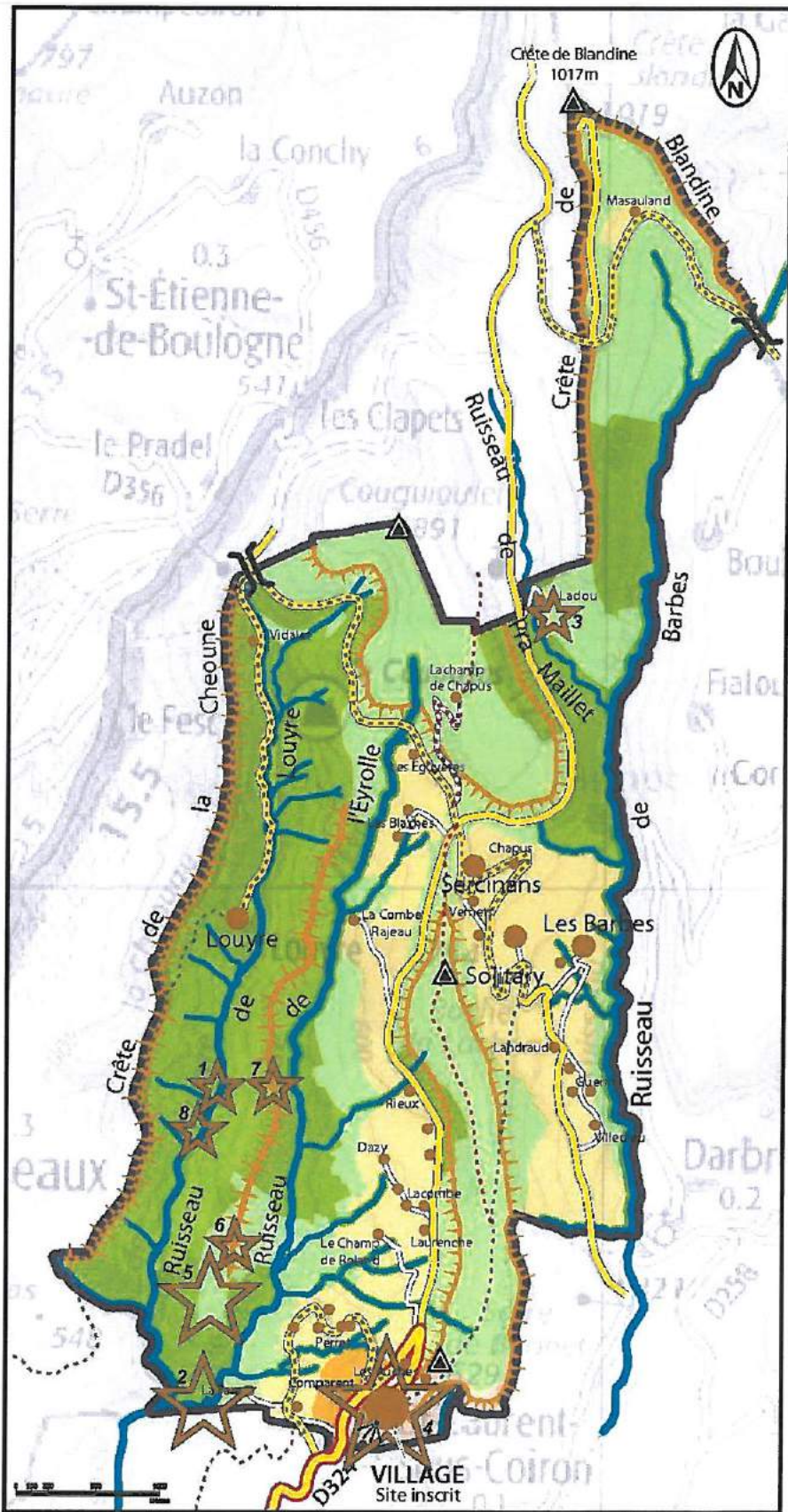
-  Village castral
 Hameaux
 Ecartes

Structures paysagères naturelles majeures

- Ruisseaux, ravins et ripisylve

Principaux itinéraires de découverte des paysages

-  Belvédère de Saint Laurent
-  Routes panoramiques
-  Routes d'accès aux hameaux et écartés bâtis
-  Itinéraires majeurs de randonnée
-  Tronçons de l'ancien chemin royal et draye de transhumance à conserver et réhabiliter



A.7.LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Le territoire de la commune de Saint-Laurent-sous-Coiron est concerné par les servitudes suivantes :

AC2 : Servitude relative à la protection des sites et des monuments naturels

- Site inscrit du village et de la corniche basaltique

=> CETTE SERVITUDE SERA SUSPENDUE PAR LA CREATION DE L'AVAP

AS1 : Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables

- Sources de Barbeyrol
- Sources de Bujarelle
- Sources de Chèvre Ecorchée
- Source de Ladou

PT1 Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques

- N°2426 Station Saint Laurent sous Coiron, N° ANFR 0070130052

PT2 Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat

- N°2427 Station Saint Laurent sous Coiron, N° ANFR 0070130052
- N°2515 Station Saint Laurent sous Coiron, N° ANFR 007220069

EL7 : Servitude d'alignements: la commune a décidé de suspendre en totalité cette servitude pour assurer la protection de son patrimoine bâti en ne l'annexant pas au dossier du PLU.

=> L'AVAP CONSTITUERA, LORSQU'ELLE SERA CREEE, UNE SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE (SC4) ET SA CREATION SUSPENDRA LES EFFETS DE LA SERVITUDE AC2 « SITE INSCRIT DU VILLAGE ET DE LA CORNICHE BASALTIQUE ».