

COMMUNE DE SAINT LAURENT-SOUS-COIRON
- Ardèche -

PLAN LOCAL D'URBANISME



2. PROJET
D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

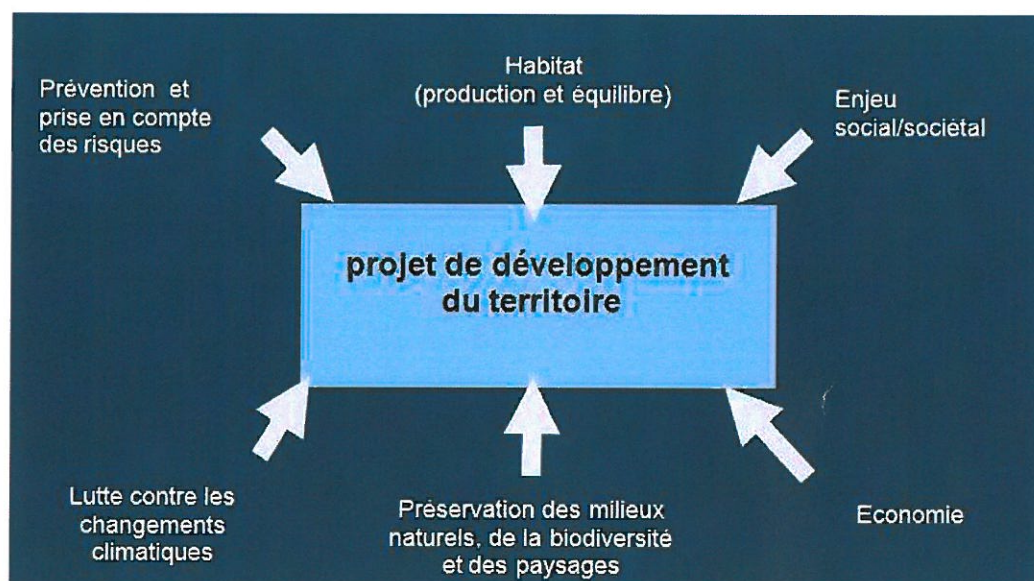
Etude réalisée par Chantal AUSSEUR-DOLLEANS Architecte-urbaniste

LE CONTENU DU PADD : ARTICLE L.123-1-3 DU CODE DE L'URBANISME

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

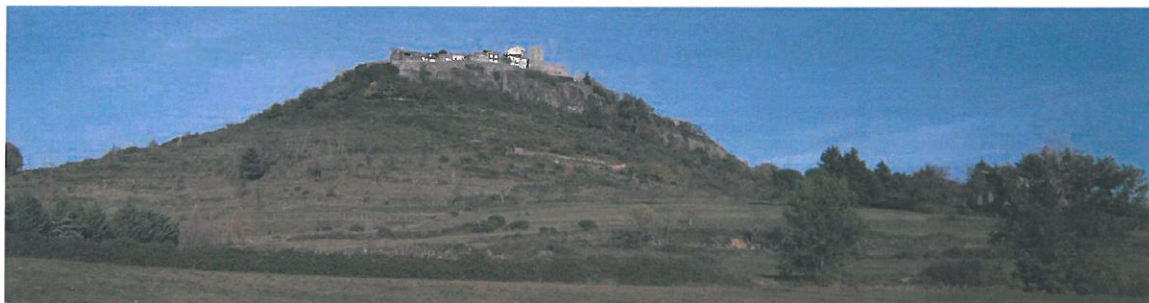
Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement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

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



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

Ce lieu qui associe un site naturel spectaculaire, des vestiges médiévaux qui lui sont intrinsèquement liés et le village, coeur 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.



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 de plus une des priorités du Pays d'art et d'histoire du Bas-Vivarais.

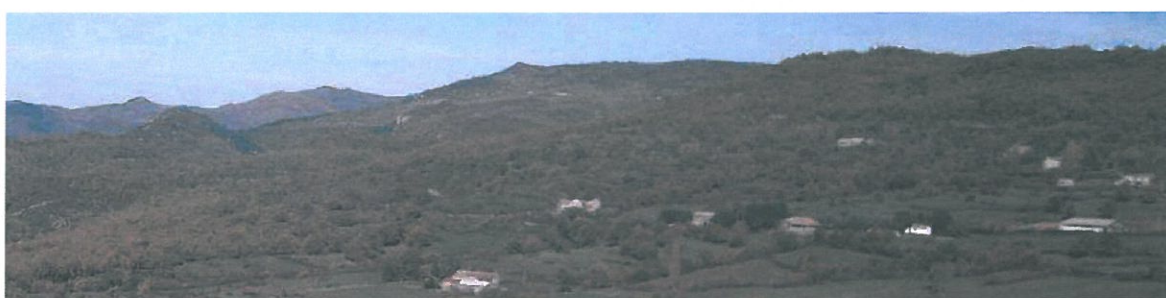
La commune de Saint-Laurent-Sous-Coiron souhaite renforcer la protection paysagère, urbaine et architecturale du village et de la corniche basaltique, site majeur emblématique du Coiron :

- **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

Saint-Laurent-sous-Coiron est une commune rurale de moyenne montagne traditionnellement consacrée à l'élevage, à l'exception d'un petit secteur situé au sud de la vallée de l'Eyrolle sur laquelle on trouve quelques vignes et vergers. L'activité agricole a entièrement façonné le territoire sauf dans les rares secteurs inaccessibles du fait du relief : anciens chemins de transhumance, terrasses, prairies encloses de murs et de haies, hameaux anciens et fermes anciennes dispersées.

La vocation agricole des terres a été maintenue sur tout le territoire de la commune sauf dans la vallée de Louyres. En revanche, le nombre d'agriculteurs a fortement diminué et il n'existe plus sur le territoire de la commune que huit éleveurs et une ferme équestre.



Deux types d'espaces agricoles coexistent traditionnellement sur le territoire de la commune, en fonction de l'altitude et du relief :

- les espaces agricoles ruraux où depuis des siècles sont implantées les fermes d'élevage au cœur des pâturages et des prairies de fauche nécessaires à leur activité,*
- les espaces agricoles pastoraux, traditionnellement utilisés pour l'élevage (pâtures, estives, parcs, prairies de fauche) mais trop hauts, trop reculés ou trop escarpés pour être habités de façon permanente.*

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

Le patrimoine naturel du territoire de Saint-Laurent-sous-Coiron est particulièrement remarquable du fait de la situation du territoire communal à l'intersection de trois grandes entités naturelles contrastées : le plateau basaltique du Coiron, le plateau calcaire karstique des Gras et la plaine marneuse de Lussas. Le territoire de la commune est concerné par quatre znieff (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) de type 1 et une ZICO (zone importante pour les oiseaux).



Par ailleurs, il existe sur le territoire de la commune ou en limite du territoire de la commune :

- *plusieurs sources dont certaines sont captées collectivement et d'autres individuellement,*
- *de nombreux ruisseaux permanents ou intermittents (ravins) qui jouent un rôle important en tant que continuités écologiques.*

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

Trois arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris sur le territoire de la commune, dont deux en 2005 pour des mouvements de terrain et des coulées de boue. Une grande partie des terrains de la vallée des Barbes est instable du fait de la nature marneuse des sols et des dégâts ont été constatés sur des constructions récentes et anciennes. Le village du fait de son implantation sur la corniche de la coulée basaltique est soumis à des risques d'éboulement.

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

Le climat de la commune de Saint-Laurent-sous-Coiron est un climat méditerranéen caractérisé par des étés chauds et secs, des hivers plus ou moins froids en fonction de l'altitude, et une exposition au vent du nord importante.

...



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

La commune qui n'avait plus que 92 habitants en 1975 a connu une forte augmentation démographique entre 1975 et 2001, passant de 92 habitants à 142 habitants, grâce notamment à la réhabilitation du hameau de Louyre. Depuis 2001, la population décroît et n'était plus en 2009 que de 119 habitants.

Pour retrouver sa vitalité démographique, la commune souhaite pouvoir accueillir entre dix et quinze nouveaux ménages dans les quinze années qui viennent, dans le respect des objectifs du PLH (programme local de l'habitat) élaboré par la communauté de communes Berg-et-Coiron qui prévoit, étant donné le caractère très rural de la commune un développement limité à un nouveau logement par an.

- **Des capacités très limitées dans le bâti ancien qui rendent nécessaire la réalisation de nouvelles constructions**

Etant donné les capacités très limitées du bâti existant, le faible nombre de logements vacants et le prix de vente élevé des constructions anciennes souvent de très grande taille, il est nécessaire d'envisager la construction de nouveaux logements.

- **Des contraintes importantes qui limitent très fortement voir les capacités d'accueil du village et des hameaux**

Les possibilités d'accueil de nouvelles constructions du village et des hameaux sont quasiment inexistantes ::

- *le village, étant donné ses caractéristiques géomorphologiques, paysagères et patrimoniales ne peut pas se densifier ni s'étendre,*
- *le hameau des Barbes est dans sa totalité couvert par des périmètres de protection sanitaire liés à l'activité d'élevage et ses abords sont constitués de terrains instables,*
- *le hameau de Solitary est couvert dans sa plus grande partie par un périmètre de protection sanitaire de 50 mètres et ne peut accueillir que deux ou trois nouvelles maisons,*
- *le hameau de Louyres ne peut pas s'étendre du fait des limites de sa ressource en eau, de son isolement et de sa situation dans une vallée touchée par la déprise agricole et dont la végétation méditerranéenne de garrigue et de taillis est potentiellement sensible au risque incendie.*

- **Comparent, un secteur bâti favorable pour accueillir les nouveaux habitants de la commune**

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 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.*



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 de ce petit secteur bâti de Compagnet sur un terrain dont la superficie totale est de 1,8 ha.

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

