

Département de l'Ardèche
COMMUNE :

SAINT-MARTIN-DE-VALAMAS

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification du Règlement Graphique
Zonage Bourg – Planche 5b2

Création d'un nouveau secteur AH
autour de l'habitation oubliée
sur la parcelle A 766 lieudit Le Bourget

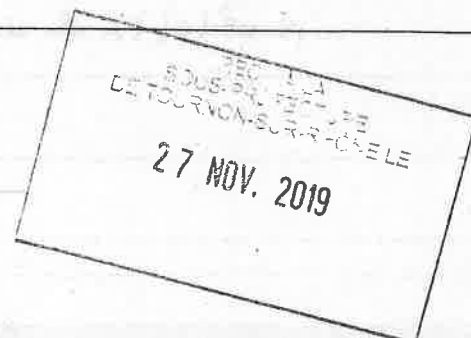
Modification simplifiée

Arrêté le : 19 Juin 2019

Approuvé le : 14 Octobre 2019

Exécutoire le : 28 Novembre 2019

Vu pour être annexé
à la délibération du conseil municipal
du 14 Octobre 2019
le Maire,
Simon CHAPUS





CORIOLIS

DEPARTEMENT DE L'ARDECHE
COMMUNE :

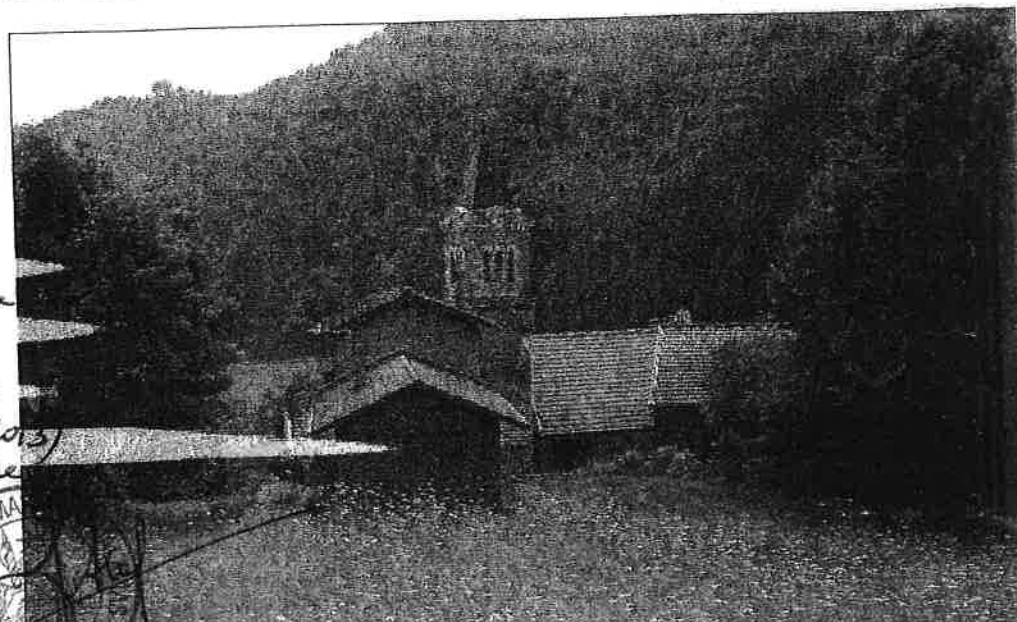
SAINT-MARTIN-DE-VALAMAS

MAITRISE D'OEUVRE :

Coriolis
Analyse et gestion de
territoires

Blajoux
48 320 Quézac
06 98 86 31 99

PLAN LOCAL D'URBANISME



Arrêté le :

17/10/2007

Approuvé le :

8/07/2013

Exécutoire le :

25/08/2013

Vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal du 11 septembre 2013

(modifiant la délibération du conseil municipal
du 8 juillet 2013 approuvant le PLU)

Exécutoire le 17/3/2014

VISA : de Maire,

date :

Le maire :



REÇU A LA
- MODIFICATIONS - REVISIONS REVISIONS SIMPLIFIÉES MISES A JOUR -

DE TOURNON-SUR-RHÔNE LE

17 FEV. 2014

Zonage bourg
1/2500e

5b2

- UBa Secteur urbain instaurant certaines tolérances en matière de construction
- AH Zone agricole permettant la restauration, l'extension limitée et les annexes
- NH Zone naturelle permettant la restauration, l'extension limitée et les annexes
- 1AU Zone à urbaniser
- 1AUa Secteur à urbaniser après réalisation d'équipements publics
- 1AUb Secteur à urbaniser avec opération d'aménagement d'ensemble avec réseaux internes à la charge du lotisseur
- 2AU Secteur à urbaniser ultérieurement, réserve foncière
- UI Zone réservée aux activités
- AUI Zone réservée aux activités futures
- A Zone de protection de l'activité agricole (constructible)
- Aa Zone de protection des terres agricoles (inconstructible)
- N Zone naturelle
- Np Zone naturelle d'intérêt patrimonial majeur
- Nc Périmètre de protection des captages
- Nts Zone naturelle, peu équipée, destinée prioritairement à des équipements sportifs ou touristiques légers



Bâtiment en zone agricole qui, en raison de son intérêt architectural ou patrimonial peut faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.123-3-1 du CU



Emplacement réservé



Zone inondable (PPR)

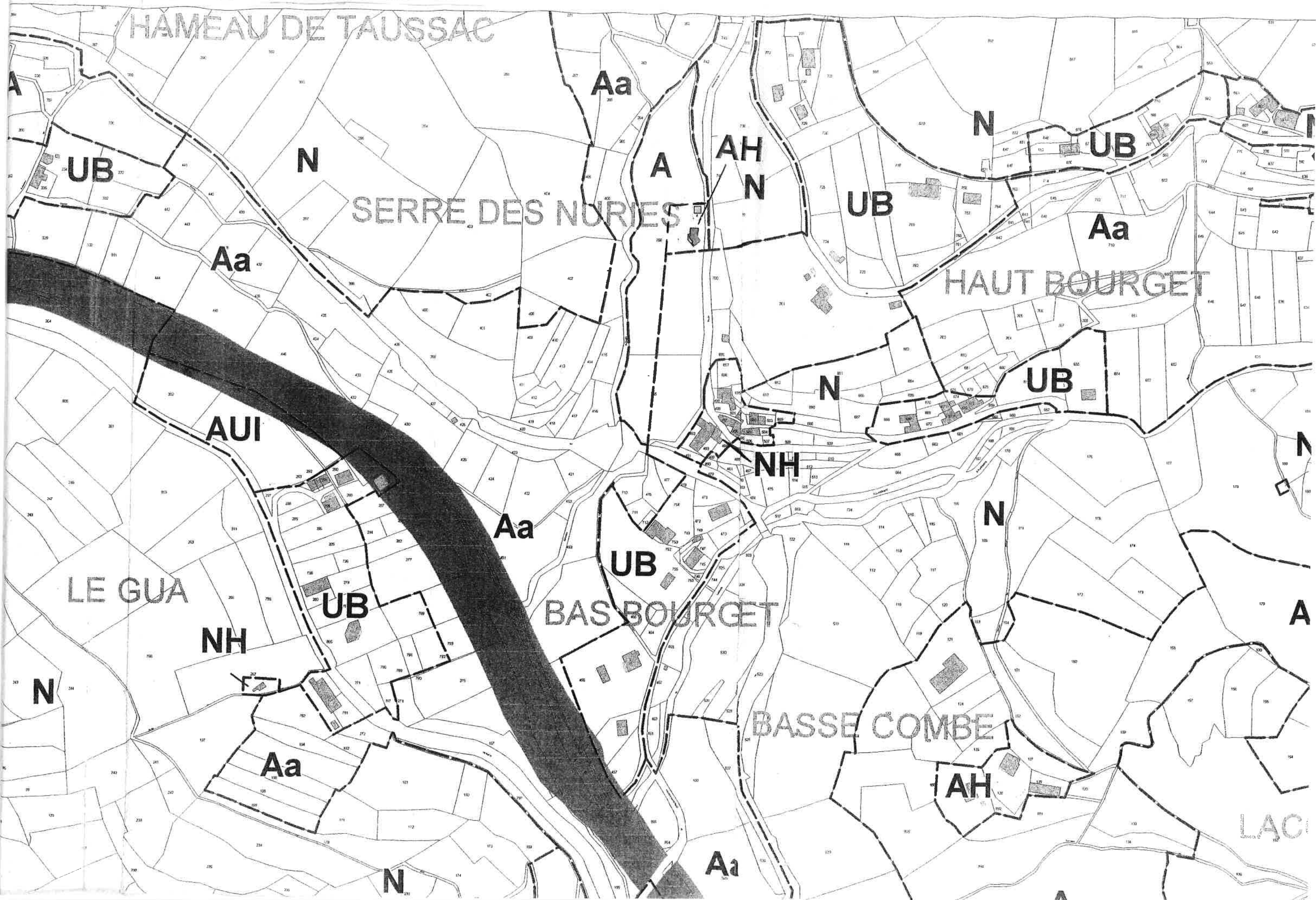
0 50 100 200m



1/2 500e

Septembre 2013

HAMEAU DE TAUSSAC



Département de l'Ardèche
COMMUNE :

SAINT-MARTIN-DE-VALAMAS

PLAN LOCAL D'URBANISME

**Nouveau Règlement
pour les articles UB6 – UB7 et UB11
(nouvelle rédaction qui remplace
et annule la précédente)**

Modification simplifiée

Arrêté le : 9 juillet 2018

Approuvé le : 29 octobre 2018

Exécutoire le : 23 novembre 2018

RECU A LA
SOUS-PRÉFECTURE
DE TOURNON-SUR-RHÔNE LE

26 NOV. 2018

Vu pour être annexé
à la délibération du conseil municipal
du 29 Octobre 2018
le Maire,
Simon CHAPUS



Article UB6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale :

- à 3 mètres par rapport à la limite du domaine public

Au droit des carrefours, et le long de certaines voies, un recul supérieur pourra être exigé pour des raisons de sécurité.

Ces dispositions (recul de 3 mètres) ne s'appliquent pas :

- aux installations techniques d'intérêt général nécessaires à la distribution d'énergie
- aux voies non carrossables (piétons, cycles...)
- aux extensions de bâtis existants (dont la surface de l'extension n'excède pas 30 m² d'emprise au sol), avec une hauteur de l'extension qui n'excède pas 3,5 mètres sur la limite des voies communales qui pourront être implantées en limite des voies communales.
- aux extensions de bâtis existants qui ne respectent pas la règle de recul de 3 mètres par rapport à la limite du domaine public, (dont la surface de l'extension n'excède pas 30 m² d'emprise au sol), sans dépasser la hauteur du bâti existant, sous réserve de ne pas aggraver le non-respect par rapport à la règle.
- aux annexes séparées de l'habitation (dont la surface d'annexe n'excède pas 30 m² d'emprise au sol) avec une hauteur qui n'excède pas 3,5 mètres sur la limite des voies communales qui pourront être implantées en limite des voies communales.

Article UB7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Ces dispositions (recul de 3 mètres) ne s'appliquent pas :

- aux extensions de bâtis existants (dont la surface de l'extension n'excède pas 30 m² d'emprise au sol), avec une hauteur de l'extension qui n'excède pas 3,5 mètres sur la limite de propriété qui pourront être implantées en limite de propriété.
- aux extensions de bâtis existants qui ne respectent pas la règle de recul de 3 mètres par rapport à la limite de propriété, (dont la surface de l'extension n'excède pas 30 m² d'emprise au sol et dont la hauteur n'excède pas 3.5 mètres), sous réserve de ne pas aggraver le non-respect par rapport à la règle.
- aux annexes séparées de l'habitation (dont la surface n'excède pas 30 m² d'emprise au sol) avec une hauteur qui n'excède pas 3,5 mètres sur la limite de propriété qui pourront être implantées en limite de propriété.

Article UB11 : Aspect extérieur

Le choix de la couleur, que ce soit pour les toitures ou les façades, sera de préférence fait en s'inspirant de l'habitat traditionnel de la région ou de composants similaires dans leur aspect et leur composition.

D'une manière générale, les constructions nouvelles ou les réhabilitations peuvent être innovantes du point de vue architectural sans porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains, en particulier ; elles doivent s'adapter étroitement au terrain naturel.

Toute architecture spécifique à une autre région est interdite type fuste (rondins empilés), chalet savoyard...

1. Toitures :

Toute nouvelle construction devra respecter une simplicité de forme de toiture sauf si le bâtiment doit se différencier des autres de part sa fonction.

Les reconstructions et les réhabilitations respecteront autant que faire ce peut la configuration du pré-existant. Les toitures pourront être restaurées en respectant les pentes d'origine.

Le matériau traditionnel est la tuile. Toutefois un matériau de remplacement peut être employé s'il a une forme et une couleur similaire (métal, bois...).

Les pentes de couvertures sont comprises entre 30 et 50%.

Les extensions, vérandas et les annexes (dont la surface n'excède pas 30 m² d'emprise au sol) pourront faire l'objet de pente différente.

Les toitures végétalisées peuvent être autorisées dans la mesure où elles auront fait l'objet d'une recherche architecturale permettant une bonne insertion dans le bâti et l'environnement.

Leurs pentes peuvent être différentes de la règle.

Les toitures terrasses sont interdites sauf pour les aménagements ou extensions de bâtiments existants déjà équipés de toiture terrasse.

Les panneaux solaires, photovoltaïques et autres éléments d'architecture bioclimatiques doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions sans effet de superstructures surajoutées.

En UBa :

- Les pentes supérieures à 50% sont autorisées.
- Les toitures terrasses sont autorisées dans la mesure où elles auront fait l'objet d'une recherche architecturale permettant une bonne insertion dans le bâti et l'environnement.

2.Façades :

Murs et enduits

Sont interdits :

- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés, béton banché « tout venant », etc...
- Les parements réfléchissants
- Le blanc pur et les couleurs vives sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrement d'ouverture ou autre)

Devantures de commerces

L'aménagement des devantures des commerces devra se faire dans le respect de la composition de l'immeuble. Les façades commerciales des vitrines d'exposition ne peuvent être établies que dans la hauteur du rez-de-chaussée. Il est interdit de peindre la totalité de la façade dans un coloris qui prolongerait la composition décorative du rez-de-chaussée.

3.Clôtures

Sont interdits :

- Les clôtures d'une hauteur supérieure à 2 m en limite séparative
- L'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés, béton banché « tout venant », etc...

D.D.T.

Service SUT

Affaire suivie par : Mireille Coffin

Modification Simplifiée
de la commune de
SAINT MARTIN DE VALAMAS

- NOTIFICATION DU CARACTERE EXECUTOIRE -

- ❖ vu la délibération du conseil municipal du 29/10/2018
- ❖ vu sa date de transmission en préfecture le 23/11/2018
- ❖ vu la publication de l'avis dans le journal « l'Ardèche Terre Vivaroise le 22 /11/2018 »

Le PLU est exécutoire, à compter du 23 novembre 2018

Le Chef du S.U.T.
Par Intérim
Isabelle Gervet



Copies :

DTNA

SUT/PT/MC

S/ Préfecture De Tournon sur Rhone

Mairie de Saint-Martin-de-Valamas

communauté de communes de Val Eyrieux

Chrono



DEPARTEMENT DE L'ARDECHE
COMMUNE :

SAINT-MARTIN-DE-VALAMAS

MAITRISE D'OEUVRE :

Coriolis
Analyse et gestion de
territoires

Blajoux
48 320 Quézac
06 98 86 31 99

PLAN LOCAL D'URBANISME



REVISION :

Arrêté le :

17/10/2007

Approuvé le :

8/07/2013

Executoire le :

25/08/2013

- MODIFICATIONS - REVISIONS - REVISIONS SIMPLIFIEES - MISES A JOUR -

Vu pour être annexé à la
délibération du conseil
municipal du 8 juillet 2013

(Requ en SP TOURNON
le 25 juillet 2013)

VISA :

date :

le 11/07/2013

Le maire :



Rapport de Présentation

2

SOMMAIRE

Préalablep 1

1. Présentation physiquep 11

11. Contexte géographiquep 11

Carte : Situation départementale

Carte : Territoire communal

12. L'eaup 13

Carte : Relief et hydrographie

13. Le climat.....p 15

14. La géologiep 15

15. L'occupation du sol.....p 16

Carte : L'occupation du sol

16. Les richesses naturelles.....p 20

Carte : Etat des lieux environnemental

17. Les risques.....p 21

18. Synthèse du milieu physiquep 25

2. Analyse socio-économique p 26

21. Données socio-économiques fondamentales p 26

Démographie p 26

Résumé de la démographie..... p 27

Carte : Démographie

Habitat..... p 28

Résumé de l'habitat..... p 29

Carte : Construction

22. Activités économiques..... p 30

Carte : Nature des territoires et aire d'attraction des pôles de services
Navettes domicile-travail des actifs ayant un emploi

Généralités

Population active

Enseignement

Tourisme et activités

Commerce, artisanat

Agriculture

23. Equipements publics p 38

24. Activités associatives et culturelles..... p 39

25. Organisation et fonctionnement administratif de la commune..... p 40

3. Urbanisation et fonctionnement du territoire.....p 42

31. La structure du territoire communalp 42

Contexte historique
Réseau routier
Organisation du bâti autour du réseau viaire

Carte : Fonctionnement du territoire

32. Le patrimoine bâti et l'architecturep 47

Typologie de l'architecture
Principales caractéristiques et richesses du patrimoine bâti
Sites archéologiques

33. Conditions sanitairesp 52

Qualité de l'eau
Ressource en eau potable
Assainissement
Gestion des déchets

34. Synthèse.....p 56

4. Le paysage.....p 57

41. Les unités paysagèresp 58

42. Les sites identitairesp 63

43. Les panoramasp 64

Carte : Le paysage

45. Evolution, scenarii, mutationsp 66

5. Les villages et les hameaux.....p 67

51. L'agglomération principalep 67

Le Bourgp 68

Carte : Structure de l'agglomération

Carte : Schéma de l'agglomération

Carte : Contraintes et caractéristiques du bourg

52. Les hameaux.....p 77

Généralitésp 77

Vallée de l'Eyrieux amont.....p 78

Vallon de la Blachettep 82

Carte : Contraintes et caractéristiques du Bourget / Helbuel

Vallée de l'Eyrieux avalp 88

Carte : Contraintes et caractéristiques de Crézenoux

Vallée de l'Eysse.....p 98

Carte : Contraintes et caractéristiques de Valamas

Vallée de la Saillouse.....p 103

Conclusion du diagnostic.....p 104

Carte : Enjeux

6. Choix du PLU.....p 108

7. Mise en œuvre du PLUp 111

71. Justifications.....p 111

Justification du zonage

Justification de la rédaction du règlement

Justification des ouvertures à l'urbanisation

72. Impacts du projet sur l'environnement et le territoire communal.....p 127

Respect des grands enjeux socio-économiques

Incidences notables prévisibles sur l'environnement

8. Surfacesp 133

PREALABLE

LE PLU : UNE PROCEDURE EN PLEINE EVOLUTION :

Le POS a évolué, il s'agit désormais d'un véritable projet d'aménagement communal établi à partir d'une prévision. Comme tout document de prévision il est nécessaire de le modifier, de l'adapter à de nouveaux objectifs. **La procédure de révision est une preuve de dynamisme**, elle est le reflet des ambitions de la commune.

En effet, revoir l'assise réglementaire de cet outil d'urbanisme communal est l'occasion de **mettre à plat les différents projets** et de **redéfinir une stratégie d'aménagement** adaptée à de nouveaux contextes.

L'étude demandée reflète donc les projets au-delà des strictes limites communales. Il doit permettre une **réflexion à l'échelle du bassin de vie** correspondant aux véritables enjeux du territoire.

Les PLU (Plans Locaux d'Urbanisme) devront prévoir, au-delà de la définition de la destination des sols, **le projet urbain de la commune en matière d'aménagement, de traitement de l'espace public, de paysage et d'environnement.**

QUELQUES ELEMENTS DE PROCEDURE :

- Le conseil municipal délibère pour prescrire l'élaboration ou la révision du PLU. Cette délibération fixe également les modalités de la concertation avec la population qui doit être menée pendant toute la durée des études du PLU.
- **Le projet de PLU est élaboré en association avec divers partenaires (Etat, Région, Département, Chambres consulaires...)**
- La commune doit définir un projet d'aménagement et de développement durable.
- Un débat doit avoir lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable, au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLU.
Dans le cas d'une révision ce débat peut avoir lieu lors de la prescription de la révision du PLU.
Il s'agit d'un débat, sans vote, analogue à celui sur les orientations budgétaires prévues par le code général des collectivités territoriales pour les communes de plus de 3500 habitants.
- Le projet de PLU est arrêté par délibération du conseil municipal. Cette délibération fixe également le bilan de la concertation avec la population. Il est soumis pour avis aux personnes publiques associées à l'élaboration (ou à la révision) et aux personnes publiques concertées.
- Le projet de PLU est soumis par le maire à enquête publique.
L'ouverture de l'enquête est annoncée par un arrêté du maire.
Le commissaire enquêteur remet ses conclusions dans le délai de 1 mois suivant la clôture de l'enquête.
- Le projet de PLU, éventuellement modifié après enquête, est approuvé par délibération du conseil municipal.

Article L. 121-1 :

« Les Plans Locaux d'Urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :

I. L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

II. La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

III. Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Article L 123-1 :

« Les PLU exposent le **diagnostic** établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Ils comportent un **projet d'aménagement et de développement durable** qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils peuvent, en outre, comporter des **orientations d'aménagement** relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes, et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

(...)

Les plans locaux d'urbanisme comportent un **règlement** qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L 121.1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

(...)

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des **adaptations mineures** rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

(...)

LES CONTRAINTES SUPRA-COMMUNALES

1. Prescriptions nationales

Loi du 7 janvier 1993, relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, la région et l'état, notamment les articles L 110 et L 111.1.1 du code de l'urbanisme.

L'article L. 110 du code de l'urbanisme fixe les principes essentiels en matière d'aménagement et d'urbanisme qui devront inspirer toute perspective d'évolution de l'urbanisation à l'échelon communal. Il énonce notamment les principes qui doivent prévaloir dans l'élaboration des projets d'urbanisme communaux :

- gestion économe des ressources foncières
- protection des milieux naturels, des paysages et du patrimoine bâti, protection vis-à-vis des risques naturels.
- adéquation de l'offre foncière à la demande et maintien d'un équilibre entre la répartition et la vocation des sols. Ceci à travers l'utilisation judicieuse des outils de zonage et d'urbanisme opérationnel à la disposition des collectivités.

Article L. 110

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant, dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacement, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leur décisions d'utilisation de l'espace.

Article L. 111.1.1

Des directives territoriales d'aménagement peuvent fixer, sur certaines parties du territoire, les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires. Elles fixent les principaux objectifs de l'Etat en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages. Ces directives peuvent également préciser pour les territoires concernés les modalités d'application des dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral figurant aux chapitres V et VI du titre IV du livre I du code de l'urbanisme.

Les directives territoriales d'aménagement sont élaborées sous la responsabilité de l'Etat, à son initiative ou, le cas échéant, sur la demande d'une région, après consultation du conseil économique et social régional.

Les projets de directives sont élaborés en association avec les régions, les départements, les communes de plus de 20 000 habitants et les groupements de communes compétents en matière d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme intéressés et les comités de massifs. Leur avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de leur saisie. Ces projets sont soumis à enquête publique dans des conditions prévues par le décret. Les directives éventuellement modifiées pour tenir compte de ces avis sont approuvées par décret en Conseil d'Etat.

Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L 145.7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L 145.1 et suivants et L 146.1 et suivants.

Les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur. En l'absence de ces schémas, ils doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L 145.7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L 145.1 et suivants et L 146.1 et suivants.

Loi montagne n° 85.30 du 9 janvier 1985

(modifiée par la loi n°2003-590 urbanisme et habitat du 2 juillet 2003 Art 31, 32 et 33)

Cette loi s'applique à l'ensemble du territoire communal, elle met en avant le caractère naturel et agricole dominant de la commune et par conséquent, la préservation de l'occupation du sol et de l'économie induite. Ce sont les articles L et R 145.1 et suivants du code de l'urbanisme qui fixent le régime juridique des zones de montagne.

Art L 145-3 :

« 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 autorisés, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale des sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.
(...)

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 équipements d'intérêt public 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.

Lorsque la commune n'est pas dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, les notions de hameaux et de groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants doivent être interprétées en prenant en compte les critères mentionnés à l'alinéa précédent.

Les dispositions du premier alinéa ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- a) Lorsque le schéma de cohérence territoriale ou le plan local d'urbanisme comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et des milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux I et II ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels ; l'étude est soumise, avant l'arrêt du projet de schéma ou de plan, à la commission départementale des sites dont l'avis est joint au dossier de l'enquête publique ; le plan local d'urbanisme ou la carte communale délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude.
- b) En l'absence d'une telle étude, le plan local d'urbanisme ou la carte communale peut délimiter des hameaux et des groupes d'habitations nouveaux intégrés à l'environnement ou, à titre exceptionnel et après accord de la chambre d'agriculture et de la commission des sites, des zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées, si le respect des dispositions prévues aux I et II ou la protection contre les risques naturels imposent une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante ;
- c) Dans les communes ou parties de commune qui ne sont pas couvertes par un plan local d'urbanisme ou une carte communale, des constructions qui ne sont pas situées en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants peuvent être autorisées, dans les conditions définies au 4° de l'article L111.1.2, si la commune ne subit pas de pression foncière due au développement démographique ou à la construction de résidences secondaires et si la dérogation envisagée est compatible avec les objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux I et II.

IV. Le développement touristique et, en particulier, la création d'une unité touristique nouvelle doivent prendre en compte les communautés d'intérêts des collectivités locales concernées et contribuer à l'équilibre des activités économiques et de loisirs, notamment en favorisant l'utilisation rationnelle du patrimoine bâti existant et des formules de gestion locative pour les constructions nouvelles. Leur localisation, leur conception et leur réalisation doivent respecter la qualité des sites et les grands équilibres naturels. »

Loi d'orientation pour la ville (LOV) du 13 juillet 1991

Elle met l'accent sur les préoccupations d'habitat et le principe d'équité en terme de logements, de cadre de vie, d'accès aux emplois et services pour les populations résidentes, la possibilité d'atteindre ces objectifs passe par un principe de mixité sociale, d'équipement... assurer la liberté de choix dans son mode d'habitation.

Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 (décret d'application du 3 juin 1994)

Depuis cette loi sur l'eau, la responsabilité en matière d'assainissement est essentiellement dévolue aux communes.

L'article 35 de cette loi stipule que les communes doivent définir des zones d'assainissement collectif et des zones d'assainissement non collectif. Pour ces dernières, les collectivités ont la charge, afin de protéger la salubrité publique, du contrôle des dispositifs et même si elles le décident, de leur entretien.

Dans les zones naturelles non raccordables, le pétitionnaire d'un permis de construire devra proposer et justifier d'un système d'assainissement autonome dont les installations seront maintenues en bon état de fonctionnement. Le choix du type d'assainissement doit tenir compte de la nature du sol, de la surface de la parcelle disponible, de la pente du terrain et de l'environnement (impact des rejets dans les exutoires naturels).

Après définition des zones d'assainissement collectif, la commune est tenue d'assurer la collecte des eaux usées domestiques, le stockage, l'épuration, le rejet voir la réutilisation des eaux collectées. Elle doit mettre en place un réseau et surtout l'entretenir. Ces opérations doivent se faire dans le respect des prescriptions fixées par application de l'article 10 de la loi, du décret du 03 juin 1994 et de la circulaire du 13 septembre 1994.

Loi sur la protection et la mise en valeur des paysages du 8 janvier 1993

Le PLU doit prendre en compte la préservation des paysages en édictant des règles permettant de maîtriser l'évolution des paysages et d'identifier ceux qui méritent d'être préservés et les moyens de le faire.

Les choix effectués quant à l'affectation des sols répondent au principe d'équilibre entre le développement indispensable et la protection du paysage.

Loi Barnier du 2 février 1995

La loi Barnier, relative au renforcement de la protection de l'environnement a notamment institué l'environnement comme « patrimoine commun de la nation » et a mis en place à ce titre certains grands principes de protection :

- Le principe de précaution : l'absence de certitude scientifique ne doit pas retarder les mesures de prévention de risques et dommages graves et irréversibles à l'environnement.
- Le principe d'action préventive et de correction.

Loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999

L'article 105 de la loi (article L111-1-3 du code rural) a introduit le principe de réciprocité des règles d'éloignement à respecter entre bâtiments agricoles et habitations ou immeubles habituellement occupés par des tiers. Ces distances sont définies, selon les cas, par le règlement sanitaire départemental ou la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement. Ce principe de réciprocité ne s'applique pas aux extensions de constructions existantes situées à proximité de bâtiments agricoles.

Par ailleurs des dérogations aux règles de distance peuvent être accordées, après avis de la chambre d'agriculture, notamment dans les zones urbaines délimitées par les documents d'urbanisme opposables aux tiers, pour tenir compte des spécificités locales.

Loi pour la Solidarité et le Renouvellement Urbain (loi SRU) du 13 décembre 2000

La loi SRU traduit la volonté du Gouvernement et du Parlement de promouvoir un aménagement des aires urbaines plus cohérent, plus solidaire et plus soucieux du développement durable. Elle améliore aussi les dispositions d'urbanisme s'appliquant au monde rural avec le même objectif.

Elle se traduit notamment par une réforme profonde des documents d'urbanisme (les schémas de cohérence territoriale et les Plan Locaux d'Urbanisme) destinée à relancer la planification à l'échelle des aires urbaines et à permettre l'élaboration de documents plus simples dans leur procédure mais plus exigeants dans leurs contenus, en particulier au regard des exigences environnementales et de la nécessité de prendre en compte de façon globale et cohérente des enjeux jusqu'ici traités de façon sectorielle, et mieux concertés avec la population.

Les derniers développements de l'urbanisme de montagne

La **Loi Urbanisme et Habitat** est venue confirmer les grands objectifs de la loi Montagne : adapter les règles d'urbanisme en zone de montagne afin d'assurer un juste équilibre entre protection et développement.

La loi Montagne prévoyait que les extensions d'urbanisation devaient être effectuées « en continuité des villages, bourgs ou hameaux existants ».

Cette disposition a posé de nombreux problèmes pratiques :

- la notion de « hameau » était imprécise et source d'incertitudes juridiques
- l'obligation de construire en continuité de l'urbanisation existante pouvait aller à l'inverse du but recherché, en compromettant des terres agricoles riches, souvent proches du bourg, ou en défigurant des villages devant être protégés.

Pour remédier à ces difficultés, la loi Urbanisme et Habitat propose des règles adaptées aux réalités locales contrastées des différents massifs. Ainsi, **l'obligation de continuité est reformulée** et précisée pour en permettre une application sur le terrain plus pragmatique et transparente.

Ainsi, les communes, qui n'ont pas de document d'urbanisme et qui ne subissent pas de pression foncière, même due à la construction de résidences secondaires, pourront, comme les communes de plaine, **autoriser à titre exceptionnel des constructions isolées**, dans les conditions prévues par les dispositions de l'article L 111-1-2 du code de l'urbanisme.

La loi précise la notion de « hameaux », en l'étendant aux « **groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations** », auxquels s'appliquent l'obligation de continuité. Ce complément substantiel de l'énumération vise à affirmer que l'urbanisation peut se développer à partir des zones habitées quelles qu'elles soient à l'exception toutefois des habitations totalement isolées. La distinction entre « habitations » et « constructions traditionnelles » montre par ailleurs clairement que des bâtiments techniques d'une valeur patrimoniale et/ou paysagère se voient reconnaître une vocation à être reconvertis en logements.

Il existe cependant deux cas d'exemption de continuité :

- Lorsque le SCOT ou le PLU comporte une **étude** démontrant qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec les grands objectifs de protection : agriculture de montagne, paysages, milieux naturels et risques naturels. Cette étude est présentée à la commission départementale des sites avant l'arrêt du document, dont l'avis est joint au dossier d'enquête publique. Le Plan Local d'Urbanisme ou la carte communale délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de l'étude.
- En l'absence d'une telle étude, le PLU ou la carte communale peut délimiter des hameaux ou des groupes d'habitations nouveaux intégrés à l'environnement ou, à titre exceptionnel et après accord de la chambre d'agriculture ou de la commission des sites, des zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées si le respect des dispositions prévues aux I et II ou à la protection contre les risques naturels imposent une urbanisation qui ne soit pas en continuité de l'urbanisation existante.

Autre apport par rapport à la loi SRU :

Pour l'ensemble des communes rurales, la possibilité d'autoriser des changements de destination des constructions existantes, qui était parfois contestée, est confirmée et étendue aux zones agricoles des PLU. De même, la restauration des bâtiments en ruine est facilitée.

La notion de chalets d'alpage et les possibilités de restaurer ou de reconstruire ces bâtiments sont précisées : la loi rend applicable ces dispositions aux « bâtiments d'estive », notion applicable à l'ensemble des massifs et recouvrant notamment les burons, granges d'estives et granges foraines. Par ailleurs, elle permet aux communes d'imposer un usage saisonnier de ces bâtiments, en particulier lorsque leur utilisation en période hivernale pose des problèmes de déneigement et rappelle l'interdiction des véhicules à moteurs dans les espaces naturels.

Loi n°2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux

Cette loi définit un cadre de développement durable à l'ensemble des activités du monde rural avec des objectifs de développement économique, social et environnemental. Elle témoigne de la volonté du gouvernement de donner de nouvelles ambitions au développement du monde rural.

Elle offre aux acteurs du monde rural une **série d'outils** qui sont autant de leviers pour renforcer l'attractivité des territoires ruraux.

L'emploi et l'activité économique sont au cœur de la loi avec des dispositions favorisant notamment les groupements d'employeurs, la mixité de l'emploi public et privé ou l'amélioration des conditions du travail saisonnier. La problématique du **logement**, élément facilitant l'installation en milieu rural, est aussi largement prise en compte avec des dispositions fiscales.

Le texte adopté par le Parlement renforce également la **politique d'animation et de soutien des zones de revitalisation rurale (ZRR)** avec notamment des exonérations d'impôts étendues pour les créations d'entreprise et les aides à l'installation des médecins et vétérinaires.

Un autre grand volet de la loi porte sur **l'amélioration des services publics**, avec le développement de l'offre de soins en milieu rural et l'évolution des maisons de services publics.

1. PRESENTATION PHYSIQUE

11. CONTEXTE GEOGRAPHIQUE

111. SITUATION

La commune de Saint-Martin-de-Valamas se situe aux deux tiers nord-ouest du département de l'Ardèche, au contact du Vivarais et de la montagne ardéchoise dans un terroir qui correspond à la haute vallée de l'Eyrieux et que l'on appelle les Boutières.

Son site bénéficie de la confluence de trois rivières : L'Eyrieux, la Saillouse et l'Eysse, ce qui lui procure à la fois une ressource en eau et lui fait bénéficier des axes routiers qui empruntent cet axe naturel.

Saint-Martin constitue un pôle rural de taille réduite mais jouant un rôle de bourg-centre important dans un secteur caractérisé par de faibles densités. En aval, la ville du Cheylard constitue le principal pôle de commerces de services et d'emploi du secteur, sa proximité induit une difficulté, pour Saint Martin, de maintenir son niveau de commerces et services.

La commune bénéficie d'un classement station verte de vacances.



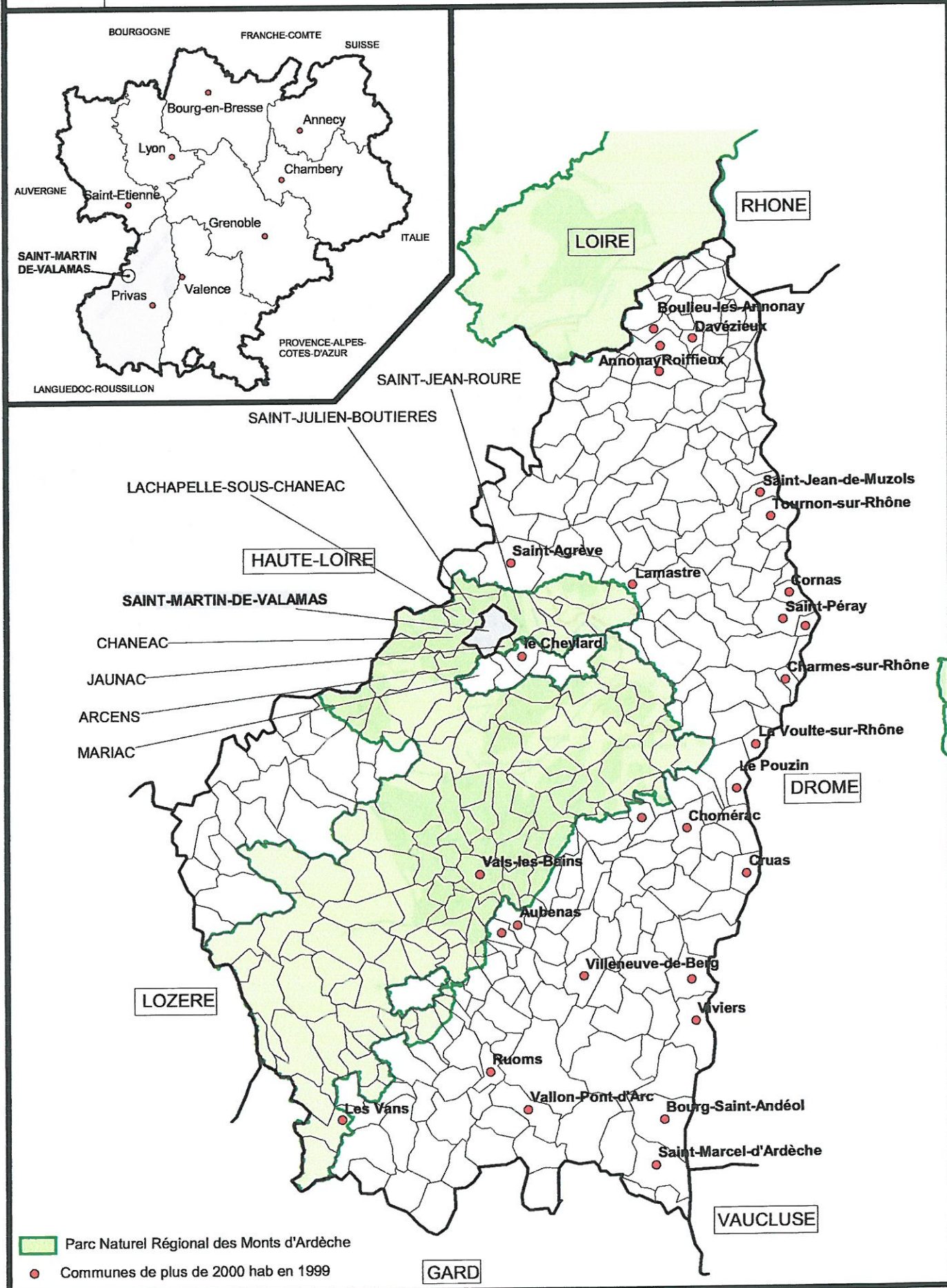


Commune de Saint-Martin-de-Valamas

Situation régionale et départementale



Juillet 2008



112. LE RELIEF

Le Vivarais constitue, en terme de relief, une région d'altitude modeste mais marquée par un grand morcellement et un maillage de vallées de grande densité.

La commune de Saint Martin est toutefois structurée par la vallée de l'Eyrieux.

Le Point haut de la commune se situe à 1050 m d'altitude, sur les hauteurs du hameau de La Blachette.

Le point bas étant la partie aval de la vallée de l'Eyrieux, en limite de commune : 470 m.

Le bourg étant quant à lui situé en moyenne à 540 mètres d'altitude.

Les hauteurs situées au-dessus de la vallée de la Valette constitue les contreforts du plateau de Beauvert.



Les hauteurs, au-dessus de La Valette

Au centre, c'est une crête beaucoup plus étroite, celle de la Serre Leyrau qui sépare la vallée de l'Eyrieux de celle de la Valette.

Au sud s'étend le principal massif élevé de la commune, les hauteurs de Duestre déterminent les limites de la basse vallée de l'Eysse ainsi que la vallée de l'Eyrieux, en aval du bourg.

Au sud-ouest, enfin, se trouve la crête de Charbounouse, qui sépare la vallée de l'Eysse et de la Saillouse.

12. L'EAU

Le réseau hydrographique est bien développé avec de nombreux affluents de taille importante. Les principaux affluents de la partie amont du bassin sont l'Ayguenère, la Rimande, la Saliouse, l'Eysse, la Dorne. L'Eyrieux reçoit donc les apports de 5 affluents principaux en 16 km. Ils prennent leur source au pied des hauts reliefs de l'Ardèche que sont le Mont Mézenc et le Mont Gerbier de Jonc. L'orientation du réseau hydrographique est sud-ouest / nord-est. Les cours d'eau empruntent les principales failles du massif cristallo-métamorphique du Velay.

Dans la partie médiane, le réseau hydrographique est assez peu développé avec un seul affluent d'importance : le Talaron. De nombreux ruisseaux de faible taille alimentent également directement l'Eyrieux.

Dans la partie aval du bassin, le réseau hydrographique est développé avec 4 affluents majeurs : la Glueyre, l'Auzène, la Dunière et le Boyon. De nombreux ruisseaux de faible importance alimentent également directement l'Eyrieux. Certains sont suffisamment importants pour avoir marqué les mémoires par leurs crues comme le ruisseau de Veye (Les Ollières) et le ruisseau de la Crotte (St Laurent du Pape).

Le réseau hydrographique est asymétrique avec un chevelu hydrographique plus fourni en rive droite comprenant huit affluents principaux parallèles, d'orientation sud-ouest / nord-est et un affluent principal en rive gauche.

Source : rapport de présentation du PPRI

L'Eyrieux

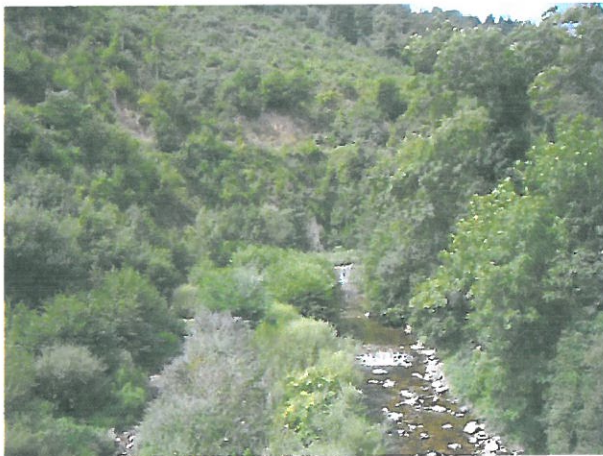


L'Eyrieux, qui connaît d'importantes variations de débit, engendre un lit majeur de grande largeur, son parcours est souligné par une ripisylve de plus en plus abondante suite au recul de l'agriculture. L'accès aux berges s'avère de plus en plus délicat.

L'Eysse



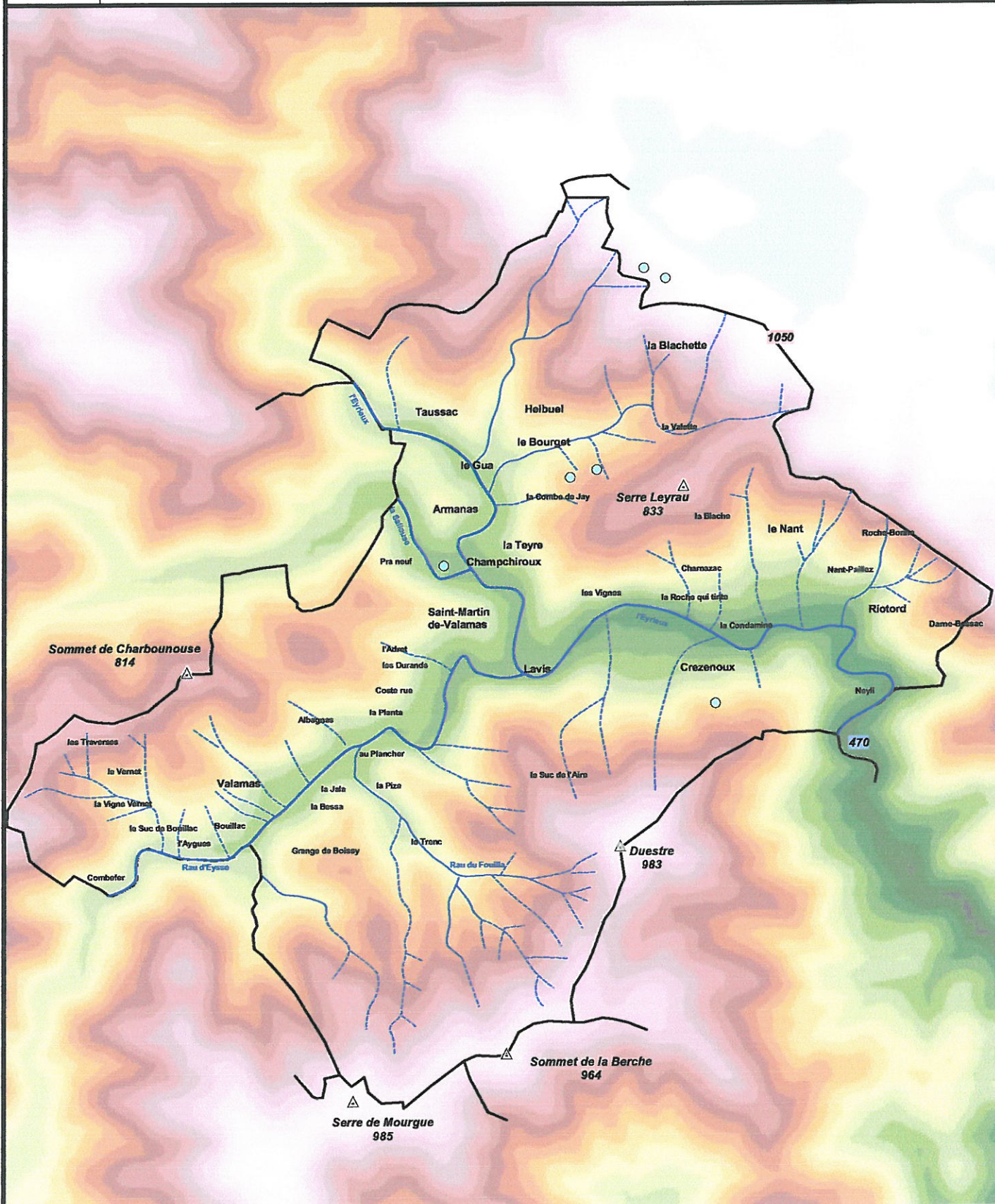
La Saillouse



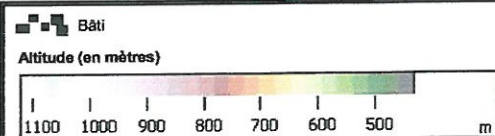
Sur la commune, la rivière traverse une gorge étroite peu avant de rejoindre l'Eyrieux.

Le SDAGE du bassin Rhône - Méditerranée - Corse 2010-2015 est entré en vigueur le 17 décembre 2009. Il fixe pour une période de 6 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici 2015.

Le Syndicat Eyrieux Clair est en charge de la préparation du deuxième contrat de rivière, avec l'élaboration d'un nouveau programme répondant aux enjeux du territoire et aux objectifs européens.



○ Captage (source : GéoDiag 4307)



13. LE CLIMAT

Le bassin versant de l'Eyrieux s'étale depuis la vallée du Rhône jusqu'au haut plateau des Cévennes. De par cet étalement altimétrique, le bassin est soumis à plusieurs types de climat.

La basse vallée de l'Eyrieux est dominée par un climat méditerranéen.

Les versants du plateau vivarois, correspondant à la région des Boutières, voient s'affronter les climats méditerranéen et continental montagnard.

Le plateau des Cévennes présente un climat continental montagnard.

Les **Montagnes des Boutières** ainsi que **les Hauts Plateaux** connaissent des hivers rudes, avec de nombreuses chutes de neige et un vent glacial, la Burle, qui peut interdire toute circulation à cause des congères. Les étés y sont doux, mais souvent orageux le soir. La brièveté des saisons intermédiaires rend les transitions et les contrastes thermiques plus sensibles. La moyenne pluviométrique annuelle se situe entre 1100 et 1300 mm, parfois plus.

14. GÉOLOGIE

Le substratum géologique régional est constitué par des formations cristallines plutoniques (granite) ou métamorphiques (anatexites) (carte géologique de la France au 1/50000 : « Lamastre »). Localement ces formations sont recouvertes par des produits d'altération qui se présentent sous des faciès différents : sable argileux avec des pourcentages variables d'éléments granitiques de grosseurs diverses.

Les alluvions récentes sont peu étendues et jalonnent les cours d'eau de l'Eyrieux et de l'Eysse. Elles constituent de petites terrasses alluviales.

Source : GEOPLUS - schéma général d'assainissement - 1997

15. L'OCCUPATION DU SOL

Evolution de l'occupation du sol

D'après l'étude Geosat (DDE de l'Ardèche)

Il apparaît que sur la période 1979-2002, l'espace urbain de la commune de Saint-Martin-de-Valamas a augmenté de 18 %, chiffre faible tant au niveau régional que national (44 % pour le haut Vivarais). L'espace agricole qui s'est stabilisé ne baisse plus, contrairement au reste du territoire ardéchois, mais le niveau de base était depuis longtemps très faible.

L'espace naturel représente 91 % du territoire, l'espace urbain 3 %.

Autrefois la commune présentait un tout autre visage, avec un paysage largement ouvert et planté d'arbres fruitiers et de vignes qui faisaient la réputation de la vallée.

La commune est caractérisée par une très forte emprise forestière due à l'abandon par l'agriculture de la majorité des terres non mécanisables, cet abandon déjà ancien a conduit aux emprises forestières dominantes aujourd'hui avec de nombreuses plantations de Douglas. Certains secteurs sont stabilisés au niveau de la répartition de l'occupation des sols, mais d'autres connaissent une poursuite de la fermeture paysagère, certainement due à la perte de petites exploitations d'élevage, encore présentes il y a une quinzaine d'années.



Les fonds de vallées présentant les meilleures parcelles en terme de valeur agronomiques sont encore voués à l'agriculture, mais elles subissent des pressions pour la constructibilité. Le caractère inondable permet cependant, dans de nombreux cas, de conserver cette vocation agricole.



Le régime des rivières de la commune, caractérisé par de fortes fluctuations de débits et l'abondance de matériaux alluvionnaires favorise le développement d'une ripisylve abondante.



Le châtaigner, autrefois commun, n'est présent qu'en de rares endroits. Les bois relictuels qui subsistent sont menacés par l'invasion d'autres espèces.

Le Douglas, espèce américaine à croissance rapide et fort rendement a colonisé la commune, ce qui n'est pas sans conséquences sur la banalisation du paysage et la biodiversité.





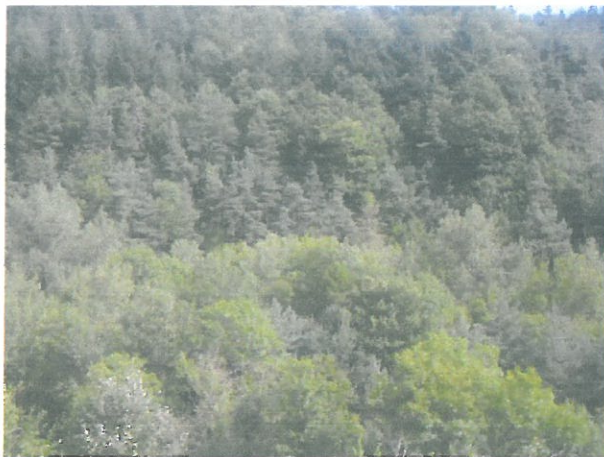
Les versants proches du bourg sont regagnés par la végétation ce qui pose des problèmes paysagers, écologiques et de sécurité vis à vis de l'incendie.

De très nombreux potagers et vergers annoncent la proximité des lieux habités, ils sont une composante caractéristique de la commune, même s'ils ne représentent qu'une part minime de l'occupation du sol.



Chaque parcelle perdue par l'agriculture avait fait l'objet d'une plantation en Douglas.

La forêt morte : en plein été, absence de végétation et de vie sous les ramures des Douglas (la Blache)



La grande châtaigneraie d'Helbuel reconquise par faute d'entretien.

Reconquête « récente » gagnée sur d'anciennes terrasses (probablement des vergers)

Les espaces de reconquête les plus récents, le sont par des espèces de feuillus





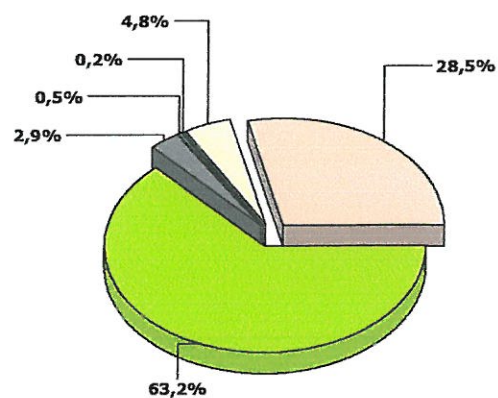
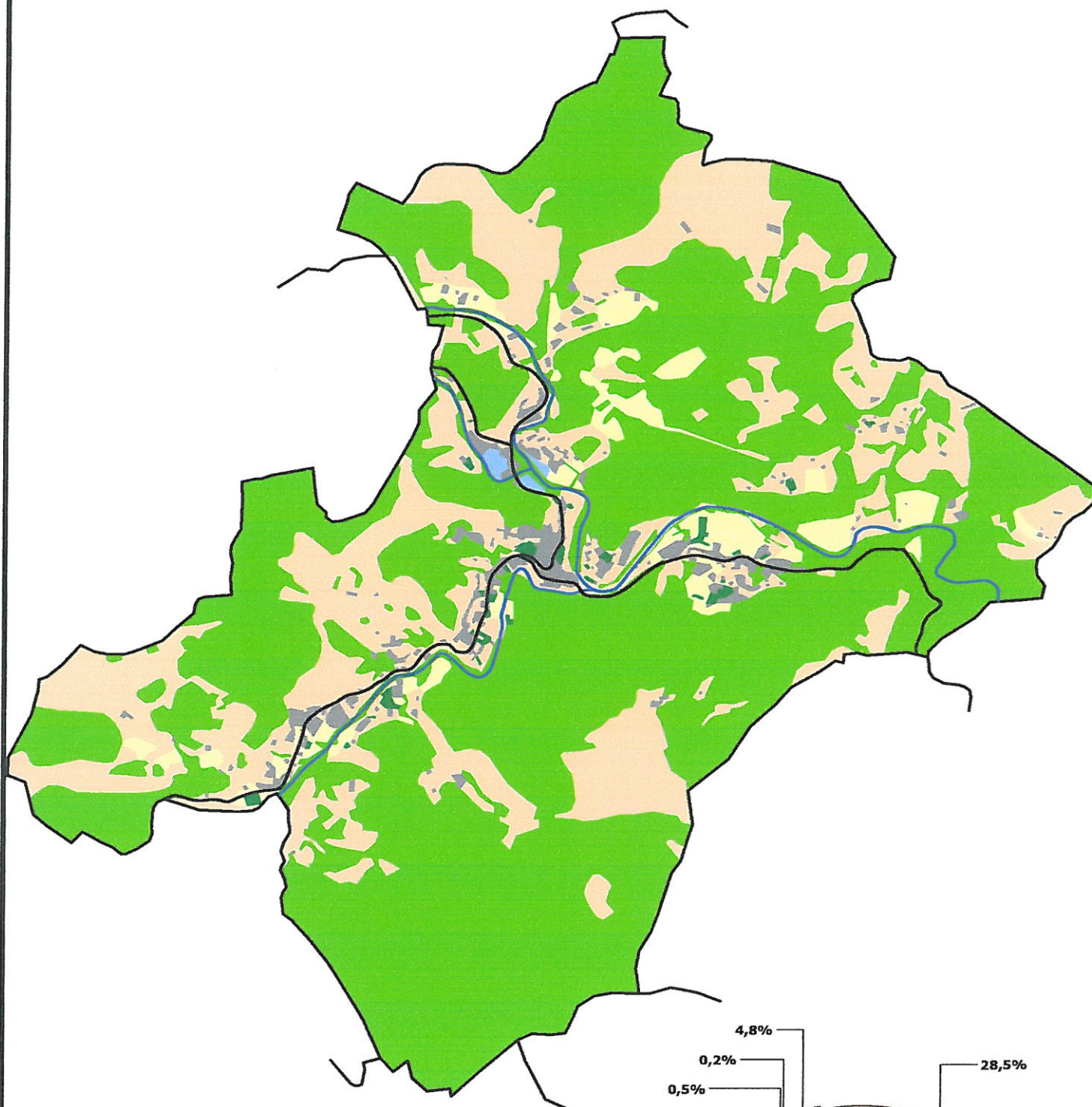
Occupation du sol Commune de Saint-Martin-de-Valamas

Juillet 2008



Echelle : 1/25 000e

Superficie : 1998 Ha



- Bâti
- Cours d'eau
- Axe routier majeur
- Urbanisation
- Equipements sportifs, de loisirs
- Jardin, verger
- Espace agricole : Prairies de fauche, pâturages, bocage
- Forêt
- Landes, friches, bosquets...

16. LES RICHESSES NATURELLES

ZNIEFF de type I : Rivières de l'Eysse, de l'Escoutay et affluents

Un milieu aquatique de bonne qualité favorise le maintien d'espèces intéressantes dont notamment les crustacés, poissons et amphibiens. Le Barbeau méridional, espèce remarquable d'affinité méditerranéenne, côtoie des populations sauvages de Truite fario. Des plantes protégées, telles que le Rossolis à feuilles rondes, l'Orchis à fleurs lâches... se retrouvent ici et là le long du cours d'eau dans des suintements, prairies humides ou près des habitats rocheux. En l'absence d'enrésinement, des formations forestières spontanées occupent les pentes. L'exposition et la présence de gorges encaissées au niveau de l'Escoutay permettent le développement de plantes d'altitude ; on peut ainsi rencontrer l'Aconit napel dans des stations exceptionnellement basses.

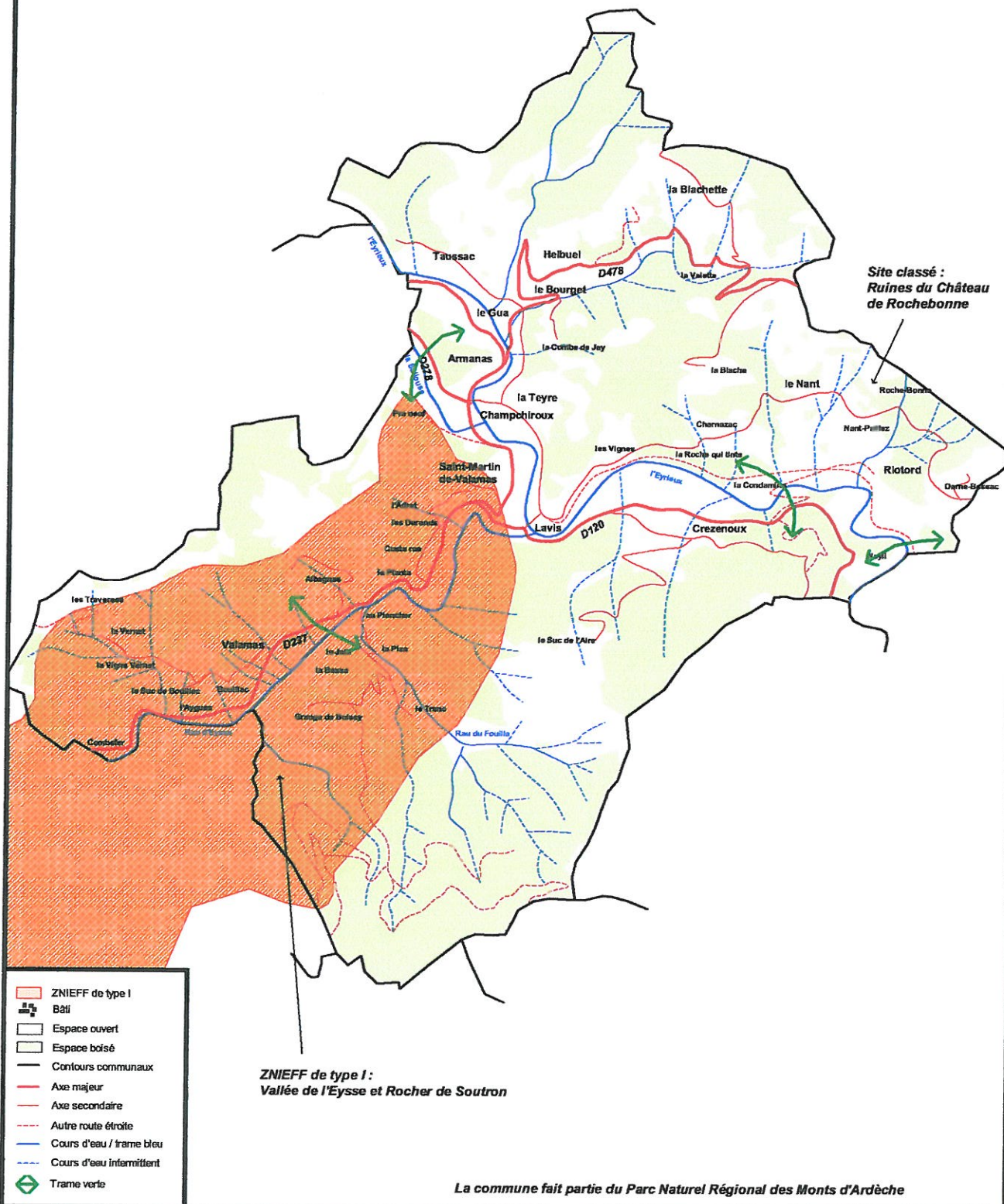
La commune est concernée par cette zone de manière marginale.



Patrimoine environnemental Commune de Saint-Martin-de-Valamas



Août 2012
Echelle : 1/25 000e
Superficie : 1988 Ha



Site classé :
Ruines du Château
de Rochebonne

ZNIEFF de type I :
Vallée de l'Eysse et Rocher de Soutron

La commune fait partie du Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche

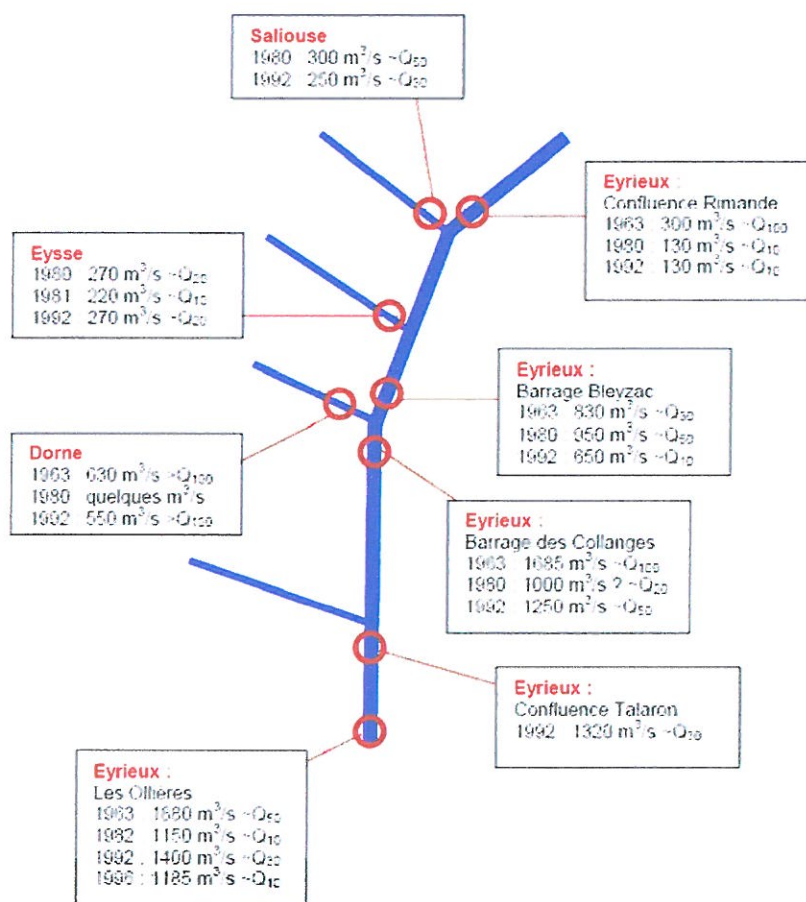
17. LES RISQUES

Risque inondation

Le **PPRI** de la commune a été approuvé le 27/10/2004.

Sur la commune, l'inondation est en grande majorité représentée par la **classe d'aléa fort**. L'aléa moyen ou faible est marginal et se situe en limite de la zone inondable, notamment au droit de la confluence respective de l'Eyrieux avec la Saliouse et l'Eysse. La crue de référence retenue est la crue centennale, simulée sur modèle mathématique.

Les **débits des crues historiques** se répartissent le long du cours de l'Eyrieux selon la figure ci-dessous, réalisée par HYDRETTUES. Cette figure donne également une fréquence de retour à ces événements. Au niveau des confluences, la propagation de la crue vers l'aval dépend de manière importante de la concomitance ou non des pics de crue. Ce phénomène est illustré par la crue de 1963 qui a été très importante sur le haut du bassin de l'Eyrieux et sur la Dorne. Par contre, cette crue, bien qu'importante, n'a pas marqué les mémoires sur le bassin de la Saliouse et de l'Eysse contrairement aux crues de 1856 et 1980.



Sur la commune de Saint-Martin-de-Valamas, le zonage est défini d'après le tableau ci-dessous :

RISQUE	ENJEUX	
	SECTEURS URBANISES et CAMPINGS	ZONES D'EXPANSION DES CRUES A PRESERVER
ALEA		
FORT	Zone 2 Zone 1	
MOYEN		
FAIBLE		
	Zone 3	

Partie amont de la Saliouse

Dans le cadre du programme de prévention contre les inondations liées au ruissellement pluvial urbain et aux crues torrentielles, le BCEOM a réalisé une étude géomorphologique en 1994.

En l'absence d'étude hydraulique les terrains situés dans le lit majeur de la Saliouse sont susceptibles d'être inondés lors d'évènements pluvieux importants et de ce fait ils sont inconstructibles.

Les territoires situés à proximité des talwegs et des ruisseaux devront rester vierges de tout aménagement et construction.

Mouvements de terrain

A ce jour, aucun élément de connaissance des glissements de terrain n'existe sur la commune.

Toutefois, afin de respecter le principe de précaution, il conviendra d'apporter une attention particulière sur les secteurs susceptibles d'être concernés par des glissements de terrain. Ils devront rester vierges de tout aménagement et construction, et être classés en zone naturelle.

Risque incendie

Compte tenu d'un risque incendie de forêt omniprésent dans le département de l'Ardèche, l'urbanisation du territoire départemental doit s'attacher d'une part, à ne pas aggraver ce risque et d'autre part, à prendre en compte la protection des personnes et des biens.

Les principes énoncés ci-après constituent la trame de la stratégie départementale sur le risque « incendie de forêt et l'urbanisme » élaborée entre les services de la DDE, du SDIS et de la DDAF :

- lorsqu'une parcelle est entièrement incluse dans un espace boisé, l'urbanisation est à proscrire,
- lorsque la parcelle dispose au moins d'un côté contigu à un espace non boisé, l'urbanisation est envisageable à condition que l'ensemble de la parcelle soit entièrement déboisé, exception faite de quelques arbres à caractère ornemental, de manière à ménager une distance minimale de 30 mètres entre la construction et l'espace boisé limitrophe.
- l'équipement de la zone en voie d'accès et en hydrants (poteau incendie, réserve d'eau...) conformes aux normes est de plus un préalable indispensable pour envisager l'urbanisation de telles zones. Les collectivités sont invitées lors de la délivrance d'autorisations individuelles d'urbanisme et de l'établissement de leurs documents d'urbanisme (Plan Local d'Urbanisme, carte communale) à mettre en oeuvre ces dispositions.

Dans les communes les plus à risques, le préfet peut prescrire l'établissement d'un plan de prévention des incendies de forêts.

Protection de la forêt méditerranéenne

Devront être pris en considération les impératifs de protection de la forêt méditerranéenne tels qu'ils résultent de la circulaire 87-71 du 20/08/1987.

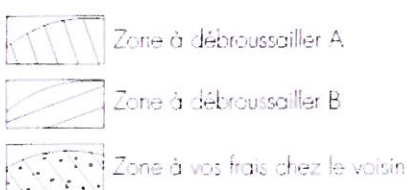
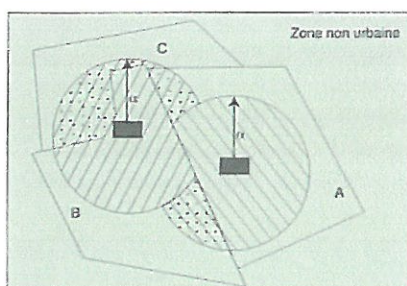
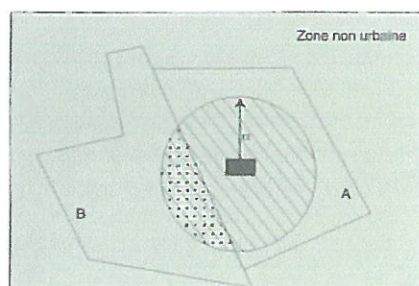
L'urbanisation doit être maîtrisée dans les espaces forestiers afin d'éviter les risques de feux sans toutefois exclure des projets d'aménagement tenant compte des particularités locales. Ces projets doivent intégrer les spécificités de la forêt, sa valeur écologique et la protection des sites et des paysages.

La commune possède un massif boisé sensible aux incendies de forêt (37 départs de feux déclarés depuis 1973) qui doit être préservé de toute forme d'urbanisation diffuse. Taux de boisement de l'ordre de 45% (IFN 1991).

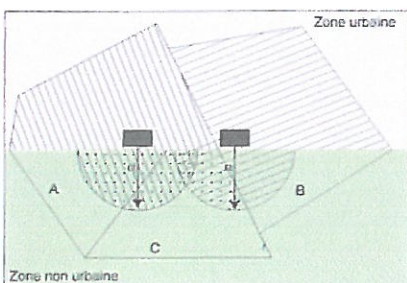
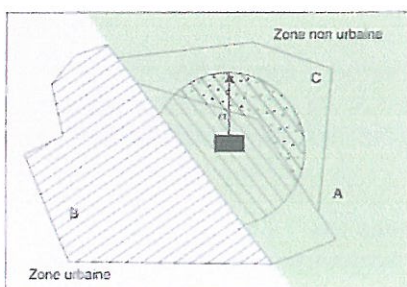
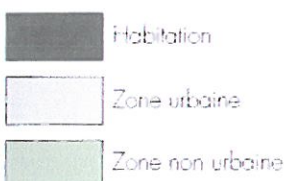
Obligation de débroussaillage

Le voisin n'est pas soumis à l'obligation de débroussailler

Le voisin est soumis à l'obligation de débroussailler



α = rayon de 50 m.



Risques technologiques

Installations classées :

Société BIJOUX ALTESSE à Valamas (traitement de surface, fabrication de bijoux) : établissement soumis à autorisation préfectorale
 FONT-ART création, ANXOLABEHERE, MOUNIER, Garage AGIER : établissements soumis à déclaration

L'usine CHOMARAT à Armanas n'est plus en activité. Les bâtiments sont utilisés pour l'entreposage de machines et de tissus par la société CHOMARAT frères au Cheylard.

18. SYNTHÈSE DU MILIEU PHYSIQUE

- Un relief omniprésent et contraignant
- Un climat favorable
- Une identité paysagère perdue
- Une prépondérance de la forêt dans l'occupation du sol
- Les vallées comme axes incontournables
- Pas de patrimoine naturel exceptionnel mais une biodiversité ordinaire menacée

2. ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

21. DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES FONDAMENTALES

211. DEMOGRAPHIE et DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE

Généralités

Les difficultés démographiques sur la communauté de commune ne reflètent pas un rejet du territoire puisque les nouvelles arrivées compensent les départs. Chanéac et la Chapelle-sous-Chanéac en sont de bons exemples. Le problème vient du vieillissement de la population qui induit un déficit du solde naturel.

	Commune	Canton	Département
1962	1742	5762	248516
1968	1625	4936	256927
1975	1640	4390	257065
1982	1516	3914	267970
1990	1386	3465	277581
1999	1299	3304	286023
2006	1281	3343	309454

Source : INSEE RGP 2006

La population de la commune n'a cessé de décroître depuis les années soixante avec toutefois un ralentissement ces dernières années.

Dans la dernière période intercensitaire, certaines communes du secteur, les plus rurales et les moins concernées par l'emploi industriel, ont connu une stabilisation, voire une légère hausse.

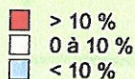
Saint Martin comptait 2175 habitants en 1790, 2521 en 1900, la population fut maximale en 1911 avec 2670 habitants.

Répartition géographique, densité

S'il existe un nombre important d'écarts, l'essentiel de la population se retrouve au sein du bourg de Saint-Martin et des hameaux de Valamas et de Cézenoux. L'essentiel du territoire communal est constitué de zones naturelles, forestières inhabitées et faiblement fréquentées.

et des communes limitrophes

Evolution de la population entre 1999 et 2006 (%)



Population en 2006



3 400



1 700



340

Saint-Julien-Boutières

- 1

Lachapelle-sous-Chaneac

+ 23

Chaneac

+ 7

Arcens

- 30

Mariac

- 31

Saint-Jean-Roure

+ 40

Saint-Martin-de-Valamas

- 18

Jaunac

+ 28

Le Cheylard

- 183

Accons

+ 20

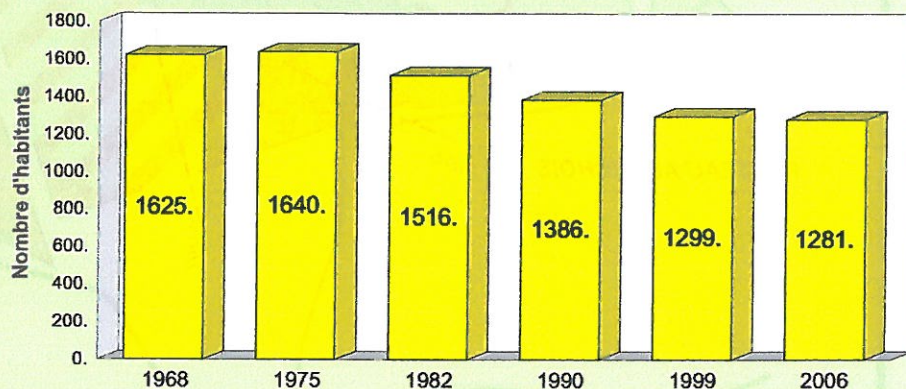
Evolution de la population entre 1999 et 2006

Département : + 23 431 hab (+ 8.2 %)

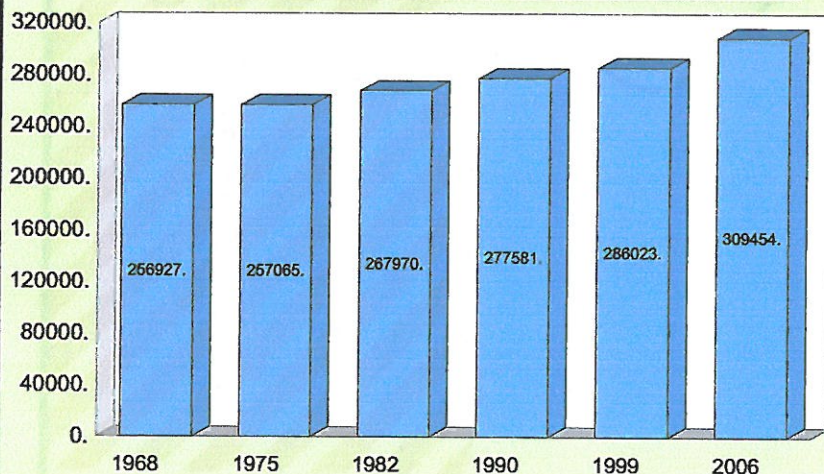
Canton : + 39 hab (+ 1.2 %)

Commune : - 18 hab (- 1.4 %)

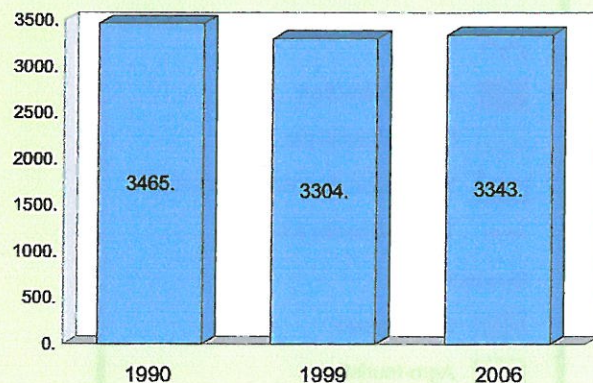
La population de la commune de Saint-Martin-de-Valamas

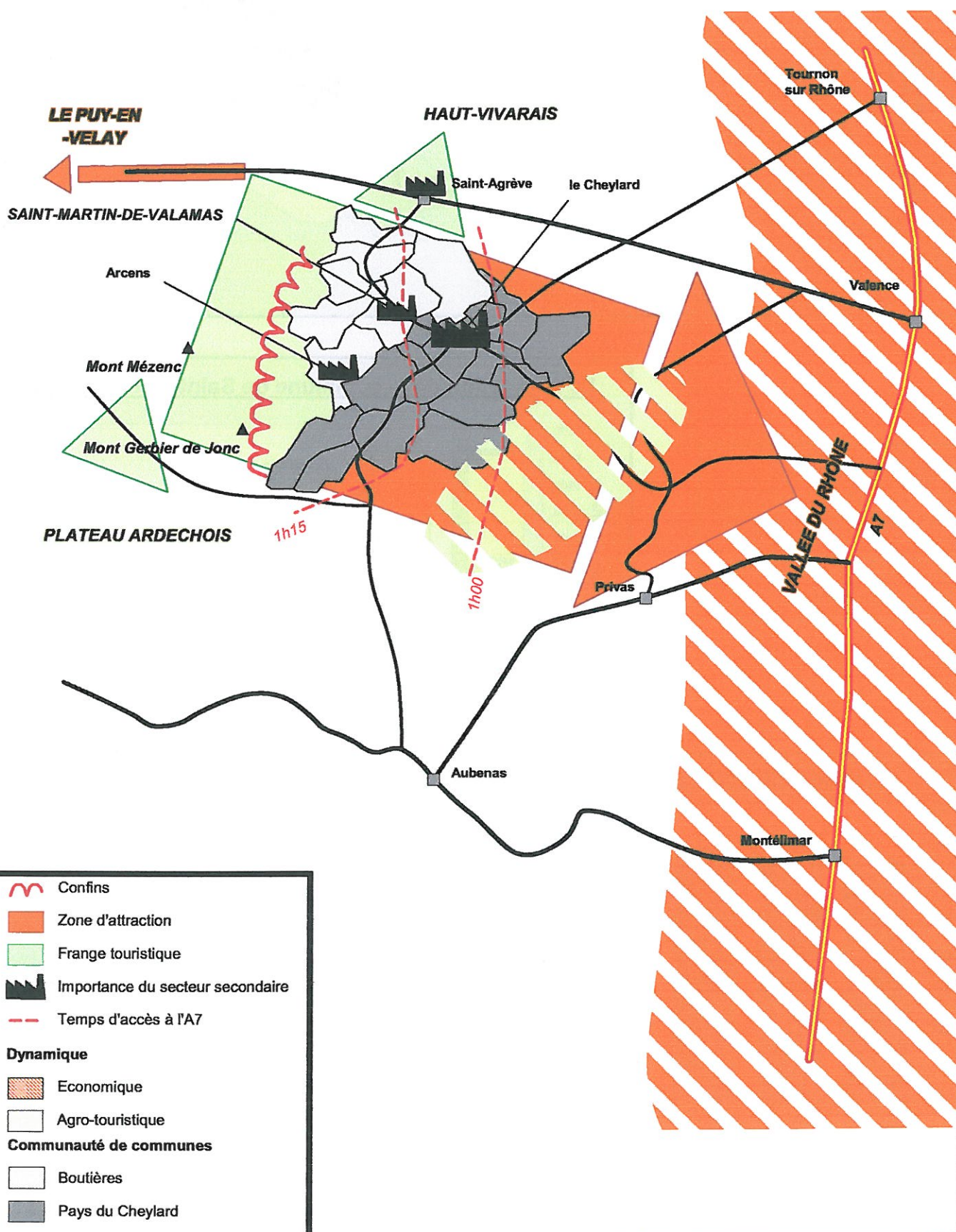


La population du département de l'Ardèche



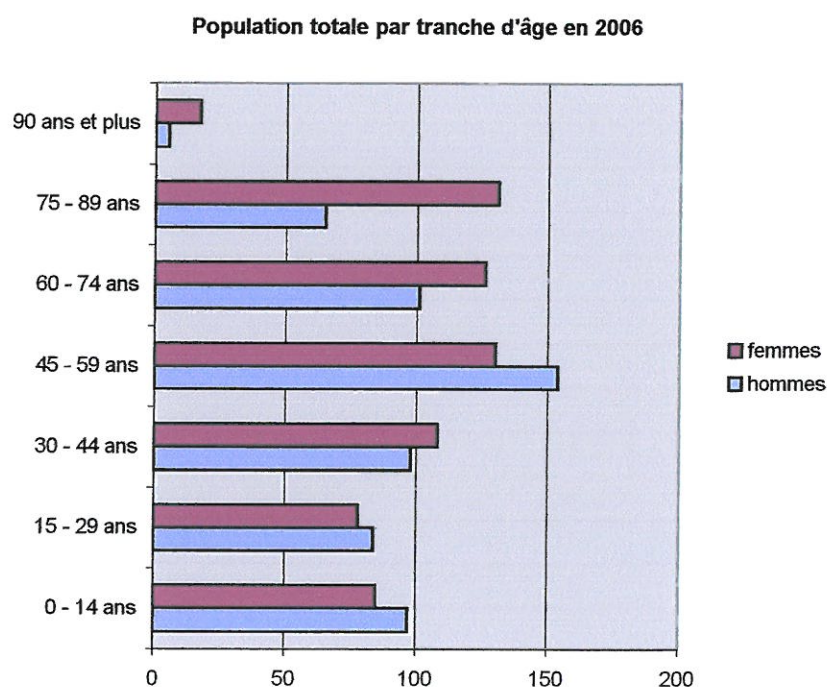
La population du canton





Tranches d'âge

La répartition par tranche d'âge montre une population âgée. C'est un phénomène général sur les Boutières.



Source : INSEE RGP 2006

Mouvement naturel

	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006
Solde naturel	-28	-82	-78	-100	-97	-58
Solde migratoire	-89	97	-46	-30	10	40
Variation totale de la population	-117	15	-124	-130	-87	-18

Source : INSEE RGP 2006

Le solde migratoire est positif depuis le début des années 90, mais il ne parvient pas à combler le déficit creusé par le solde naturel négatif.

La démographie : résumé

- Un solde migratoire est positif, mais qui ne parvient pas à combler le déficit creusé par le solde naturel négatif.
- Saint-Martin-de-Valamas est dans une situation démographique préoccupante

212. DYNAMIQUE DE L'HABITAT ET DE LA CONSTRUCTIBILITE

Le parc de logements

	Résidences principales		Résidences secondaires		Résidences vacantes		Total
	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)	Valeur absolue (nb)
En 2006	555	64.2	218	25.2	92	10.6	865
En 1999	556	66.9	193	23.2	82	9.9	831
En 1990	559	66.2	173	20.5	113	13.4	845

Source : INSEE RGP 2006

Le parc de logement est dans une situation médiocre : le parc de résidences principales s'endigue, les résidences secondaires augmentent rapidement et le taux de logements vacants est inquiétant.

Caractéristiques des résidences principales

	Avant 1949		1950-1974		1975-1981		1990 et +	
	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)	Valeur absolue (nb)	Valeur absolue (nb)
En 2006	216	38.6	118	21.1	126	22.5	99	17.7

Source : INSEE RGP 2006

Taille des logements

	1		2		3		4		5 et +	
	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)	Valeur absolue (nb)	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)	Valeur absolue (nb)
En 2006	6	1.1	47	8.5	137	24.7	188	33.9	176	31.8
En 1999	8	1.4	63	11.3	149	26.8	176	31.7	160	28.8
En 1990	15	2.7	76	13.6	147	26.3	180	32.2	141	25.2

Source : INSEE RGP 2006

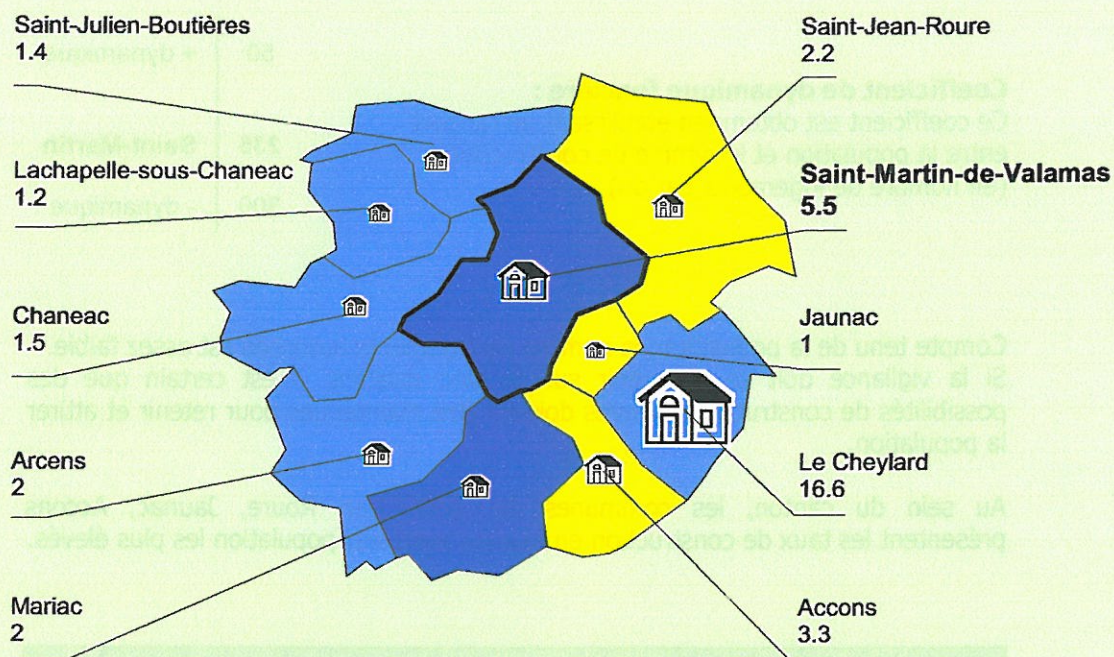
Statut d'occupation par le ménage

	Propriétaire		Locataire ou sous-locataire		Logé gratuitement	
	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)
En 2006	405	72.9	130	23.5	20	3.6
En 1999	369	66.4	153	27.5	34	6.1
En 1990	360	64.4	149	26.7	50	8.9

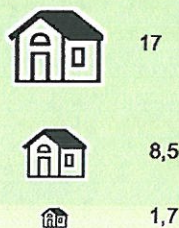
Source : INSEE RGP 2006

La Construction

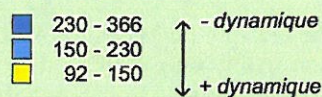
Dynamique de la construction de Saint-Martin-de-Valamas et des communes limitrophes



Logements autorisés
Moyenne par an entre 1990 et 2007

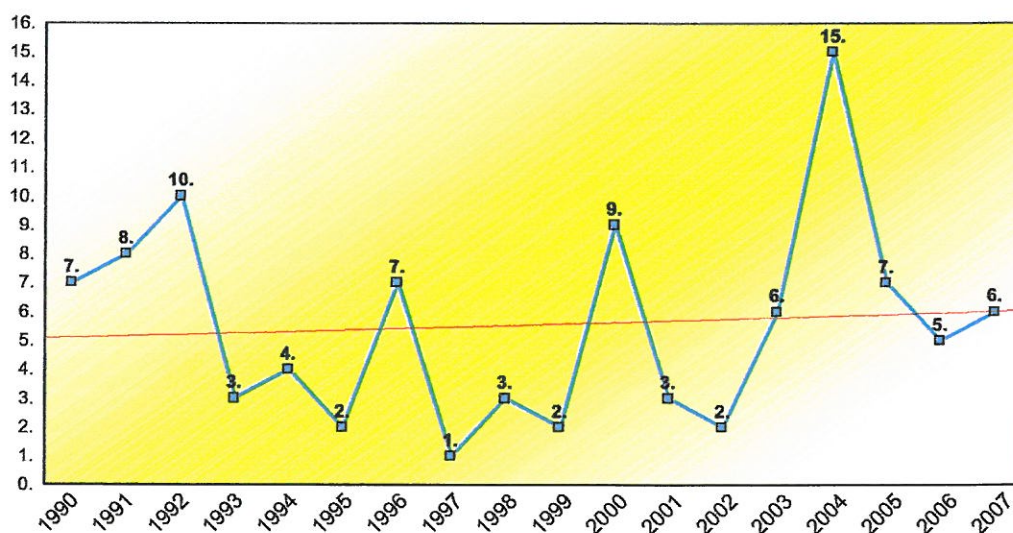


Dynamique foncière



La dynamique foncière est un coefficient que l'on obtient en faisant le rapport entre la population en 1999 et le nombre de logements autorisés (moyenne annuelle)

Logements autorisés sur la commune de Saint-Martin-de-Valamas entre 1990 et 2007

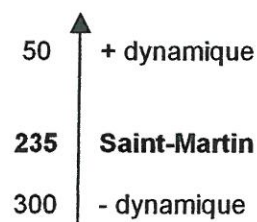


Logements autorisés

Moyenne sur entre 1990 et 2007 : 5.5 logements/an

Coefficient de dynamique foncière :

Ce coefficient est obtenu en établissant un rapport entre la population et le rythme de construction (en nombre de logements par an)



Compte tenu de la population, le nombre de logements autorisés est assez faible. Si la vigilance doit se maintenir sur le parc existant, il est certain que des possibilités de constructions neuves doivent être maintenues pour retenir et attirer la population.

Au sein du canton, les communes de Saint Jean Roure, Jaunac, Accons présentent les taux de construction en rapport avec leur population les plus élevés.

L'habitat et la construction : résumé

Malgré un parc ancien souvent peu attractif, une déprise dans les hameaux favorisant une explosion des résidences secondaires, le parc tient grâce sans doute aux activités présentes sur place qui génèrent une pression pour de la résidence principale.

Les contraintes de relief et l'abondance du parc « hérité » font que la construction neuve est relativement faible sur la commune.

22. ACTIVITES ECONOMIQUES

221. GENERALITES

Un territoire centré autour de la ville du Cheylard qui correspond à la catégorie « pôle relais rural ». Saint-Martin-de-Valamas est une commune qui offre encore de nombreux services de proximité et qui garde une forte vocation industrielle. Valence, Saint Etienne et le Puy en Velay sont les villes du périmètre, Privas est surtout attractive en tant que préfecture pour les services administratifs.

Moulinage et textile : traditions de la Vallée.

A l'origine c'est le moulinage, grâce à l'eau de l'Eyrieux qui fit le succès de Saint-Martin (moitié du XIXème siècle) : 5 entreprises de ce type existaient. L'activité agricole a souffert de l'essor de l'industrie.

La bijouterie à Saint Martin

C'est en 1847 que Charles Murat implante la bijouterie à Saint-Martin. Le succès de l'entreprise lui donne rapidement une ampleur industrielle avec une extension du marché du bijou à un plus grand nombre de personnes. L'industrie du bijou a permis de soutenir une industrie de la soie, déjà présente, mais incapable d'offrir des emplois à tous les jeunes du pays. Le quartier du Pont à Saint-Martin sera le berceau de la bijouterie. L'usine Murat emploie jusqu'à 300 artisans (bijoutiers et ouvriers) au début du XXème siècle.

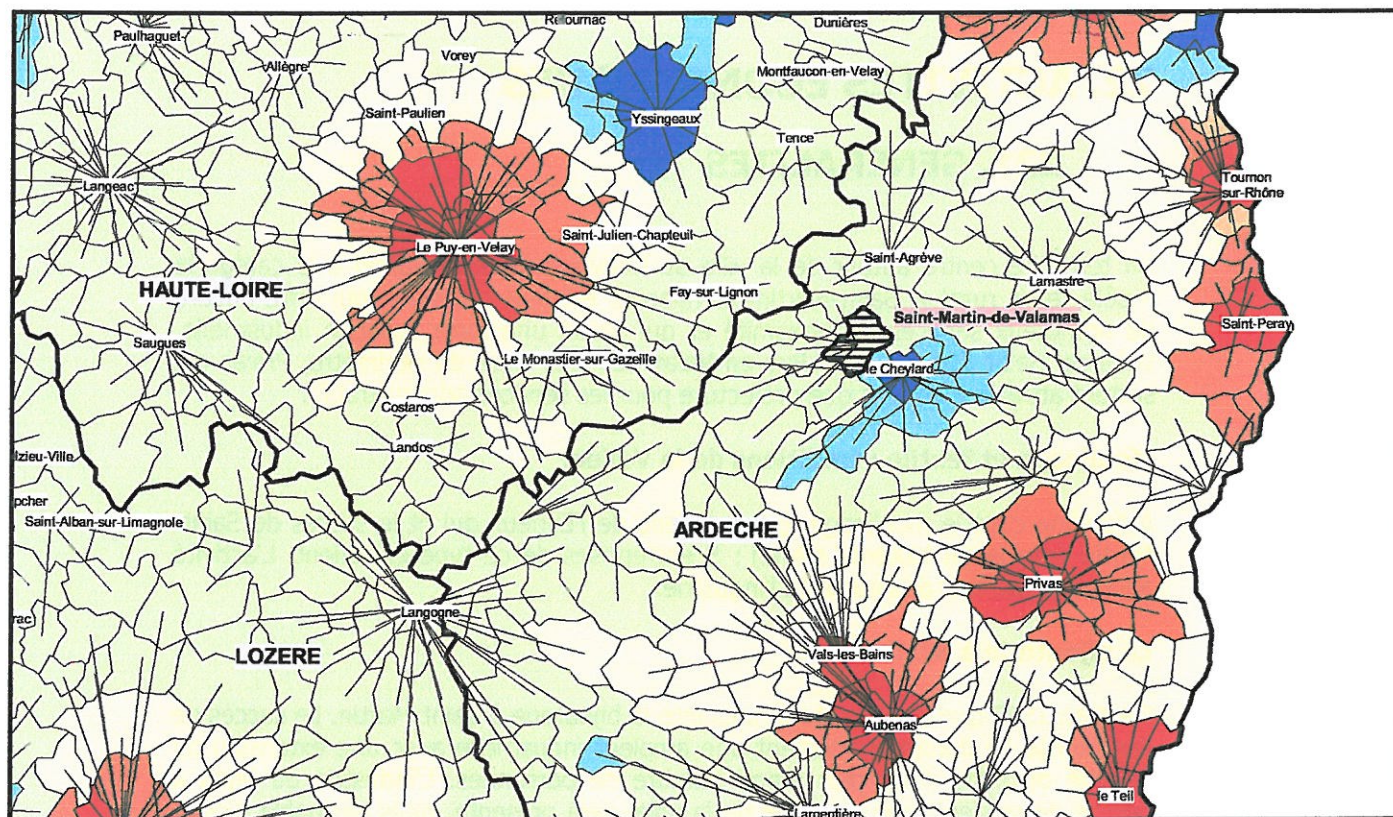
En 1917 La famille Legros s'installe à son compte, après la seconde guerre mondiale l'entreprise connaît un grand essor. L'exportation prend une part importante dans la production. Pendant ce temps, les tissages et moulinages déclinent, en 1977, suite à la fermeture des tissages et moulinage Laurent, la maison Legros ouvre un second site industriel, En 1985, la maison Legros qui prend le nom d'Altesse débute une délocalisation ; en 1991 est construite l'usine de Valamas, en 1999 bijoux GI, leader français qui emploie 1200 salariés essentiellement sur le site de Saint-Martin et du Cheylard ; pendant ce temps, l'usine Murat ferme ses portes. Des ouvriers créent Ardilor, qui emploie 16 salarié sur le site « historique ».

La Tradition industrielle

Le textile



L'usine textile Chomarat désaffectée depuis 2005



Nature du territoire

Espace à dominante urbaine

- Pôles urbains (unités urbaines comptant 5000 emplois ou plus au recensement de 1990)
- Couronnes périurbaines (communes dont 40% ou plus des actifs résidents vont travailler dans l'aire urbaine)
- Communes multipolarisées (40% ou plus des actifs résidents vont travailler dans plusieurs unités urbaines, sans atteindre ce seuil dans une seule d'entre elles)



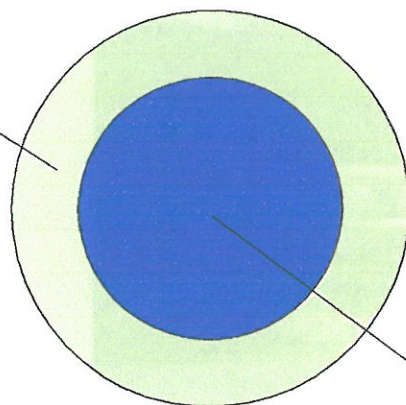
Aire d'attraction des pôles de services

Espace à dominante rurale

- Rural sous faible influence urbaine (communes dont 20% ou plus des actifs résidents vont travailler dans une aire urbaine)
- Pôles ruraux (Communes ou unités urbaines ayant 2000 emplois ou plus et dont le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs résidents)
- Périphérie des pôles ruraux (Communes ou unités urbaines dont 20% ou plus des actifs résidents vont travailler dans un pôle rural)
- Rural isolé (communes étant sous l'influence d'aucun pôle urbain ou rural)

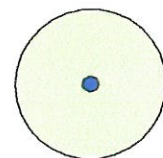
Navettes domicile-travail des actifs ayant un emploi Commune de Saint-Martin-de-Valamas

Autres
effectif : 178
23.7%

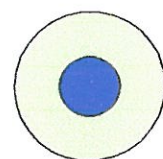


Même commune
effectif : 350
66.3%

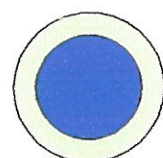
Types de profil



Commune péri-urbaine



Commune rurale



Commune centre

- Même commune
- Autre commune

Population active totale : 528

Actifs ayant un emploi : 492

France : 60% des actifs travaillent dans leur commune de résidence

La bijouterie



Bijouterie GL a Valamas



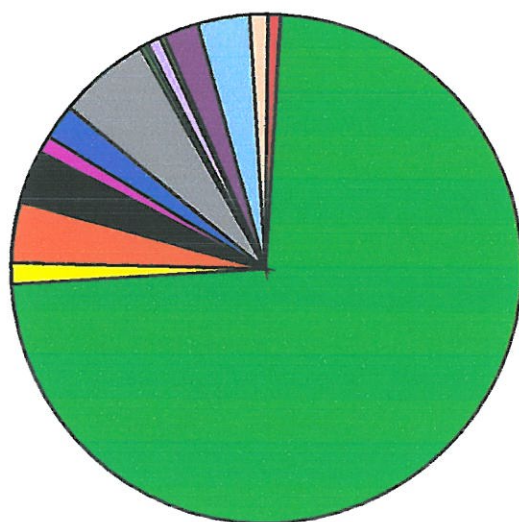
Bijouterie alinéa

222. POPULATION ACTIVE

	Population active totale							Chômeurs	
	Total	Hommes		Femmes		Travaillant dans la commune			
	Valeur absolue (nb)	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)
2006	536	283	52.8	254	47.2	235	43.8	35	3.5
1999	528	290	54.9	238	45.1	350	66.3	36	6.8
1990	570	310	54.4	260	45.6	418	73.3	37	6.5
1982	618	355	57.4	263	42.6	459	74.3	53	8.6

Source : INSEE RGP 2006

Répartition des emplois par type d'activités selon la nomenclature NES36 en 2007



- Industries agricoles et alimentaires
- Industries des équipements du foyer
- Industries des produits minéraux
- Métallurgie et transformation des métaux
- Construction
- Commerce et réparation automobile
- Commerce de détail, réparations
- Transports
- Activités financières
- Services opérationnels
- Hôtels et restaurants
- Services personnels et domestiques
- Education
- Santé, action sociale

223. ENSEIGNEMENT



La crèche

Effectifs de l'école publique en maternelle et élémentaire :

2008	93 (dont 40 venant de communes extérieures)
2004	73

Effectifs de l'école privée en maternelle et élémentaire :

1997	74
1998	75
1999	79
2000	84
2001	85
2002	79
2003	75
2004	77
2005	76
2006	76
2007	77
2008	78

Les enfants viennent principalement de Saint-Martin-de-Valamas, Chanéac, La Chapelle-sous-Chanéac.

224. TOURISME ET ACTIVITES

Hébergements

- 1 hôtel-restaurant : Hôtel-Restaurant de La Poste (8 chambres)
- 9 locations saisonnières
- 2 gîtes communaux
- 3 chambres d'hôtes



Camping municipal La Teyre : 40 emplacements

En bordure de l'Eyrieux, face au plan d'eau municipal, il est ouvert du 1 mai au 30 septembre.

Le camping souffre d'un trop grand nombre de garages morts en haute-saison ce qui nuit à l'ambiance du lieu.

La voie verte

L'ancienne voie ferrée, interdite aux véhicules à moteur, est le principal axe emprunté par les randonneurs pédestres, équestres et les VTT.

Le plan d'eau Beau Site Plage

Il est ouvert chaque année du 1^{er} juillet au 31 août, et surveillé pendant les horaires d'ouverture par une personne diplômée.

En 2010, les boues stagnant au fond depuis de nombreuses années ont été aspirées, rendant ainsi l'eau de meilleure qualité.

La fréquentation a atteint jusqu'à 300 personnes par jour en 2009.

Festival de Musique

Le festival de musique de Saint-Martin a lieu depuis 5 ans début août. Il réunit des musiciens professionnels ou amateurs se produisant bénévolement.

Festival du bijou

Il a lieu tous les 2 ans, afin de mettre en valeur l'industrie bijoutière de la commune.

225. COMMERCE, ARTISANAT

Commerces

- 1 Hôtel/Restaurant
- 3 Bars
- 1 Tabac / Presse
- 1 Fabricant d'objets d'art
- 2 Pizza / Kebab
- 1 Caviste
- 1 Boucherie / Charcuterie
- 3 Boulangeries / Pâtisseries
- 2 Epiceries
- 1 Fleuriste
- 1 boutique de Vêtements / Lingerie / Accessoires
- 1 magasin de Literie
- 3 Salons de coiffure
- 1 Coiffeuse à domicile
- 1 salon d'esthétique
- 2 Garages autos
- 2 Menuisiers
- 2 Maçons
- 1 Carreleur
- 3 Plombiers
- 2 électriciens
- 1 Pompes funèbres / Marbrerie
- 3 Transporteurs routiers
- 1 entreprise de travaux publics
- 2 entreprises d'entretien Espaces verts
- 4 Primeurs / Plantes

Services

- 2 médecins
- 5 infirmières
- 1 Dentiste
- 1 Pharmacie
- 3 Masseurs / Kinésithérapeutes
- 2 Taxis - Ambulances
- 1 Maison de retraite
- 1 Centre Médico-social
- 1 Banque
- 1 bureau de Poste
- 2 Assurances
- 1 Notaire
- 1 Orthophoniste
- Pompiers
- SAMU
- Gendarmerie

Source : <http://www.saintmartindevalamas.com>

Deux entreprises locales sont spécialisées dans la création et fabrication de bijoux : Ardilor et Créafusion.

226. AGRICULTURE

Le canton de Saint martin comptait encore en 1931 un cheptel 5350 bovins, 5000 ovins, 1900 caprins et 3400 porcins.

Age des chefs d'exploitation et des coexploitants

	1979		1988		2000	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Moins de 40 ans	13		11		8	
40 à 54 ans	29		11		16	
55 ans et plus	22		17		8	
Total	64		39		32	

Source : RGA 2000

Exploitations individuelles

	1979	1988	2000
Total	64	35	30

Source : RGA 2000

Superficie Agricole Utilisée des exploitations

	1979	1988	2000
SAU totale (Ha)	614	632	406
SAU moyenne (Ha)			

Source : RGA 2000

Répartition terres labourables / prairies

	1979		1988		2000	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Terres labourables	32		13		6	
Superficie toujours en herbe	575		614		398	

Source : RGA 2000

Cheptel

	1979	1988	2000
Bovins	125	135	92
Dont vaches laitières	108	57	0
Lapines mères	477	262	39
Brebis mères	896	814	886
Chèvres	206	105	71
Equidés	21	12	31
Volailles	379	475	147
Dont poules pondeuses	/	300	80

Source : RGA 2000

Impact économique de l'activité agricole :

L'ensemble des surfaces déclarées et exploitées sur Saint-Martin-de-Valamas correspond à des surfaces en herbe pour des productions uniquement orientées sur l'élevage extensif d'herbivores. De par leur système de production et les terres agricoles du secteur, ces structures doivent exploiter des surfaces de faible productivité et souvent en zone de pente.

On peut estimer que l'activité agricole génère un produit brut supérieur à 200 K€ par an, ce qui est extrêmement faible en rapport aux surfaces et davantage encore en rapport avec le nombre d'exploitations, ce qui prouve la forte proportion de doubles actifs que l'on rencontre sur la commune.

Enjeux agricoles :

Maintenir des surfaces suffisantes pour permettre aux éleveurs de conserver leur mode de production extensif. Pour la bonne marche des structures, ces surfaces doivent être concentrées le plus possible autour des sièges d'exploitation et des bâtiments d'élevage. Il convient donc de veiller à bannir tout projet de développement et d'urbanisme à proximité des bâtiments d'exploitations et des bâtiments d'élevage.

Les surfaces agricoles de la commune représentent 20 %

La commune fait partie des AOC/AOP Picodon (fromage de chèvre) et Châtaigne d'Ardèche, de l'AOC Fin Gras du Mézenc ou Fin Gras et de l'IGP volailles d'Auvergne.

23. EQUIPEMENTS PUBLICS

- **La caserne des pompiers** se trouve à la sortie du village, près de la placette, en direction de Saint-Martial. Le site s'avère trop exigu et il est envisagé de le déplacer dans un site plus fonctionnel.



- **Crèche**

- **Ecole publique**

- **Le stade**

- **Les cours de tennis**

Les deux courts de tennis de la commune ont été rénovés et remis en état en 2009.

- **La maison de santé** a vu le jour en février 2010. Elle regroupe des professionnels de santé, l'ADMR, les permanences de la sécurité sociale, la MSA et l'assistante sociale, et prochainement, la médecine du travail

- **Le CCAS**

Le Centre Communal d'Action Sociale est financé essentiellement par la municipalité et organise entre autre la réalisation et distribution de colis de fin d'années pour les personnes de plus de 70 ans. Il soutient également les personnes en difficultés passagères ou durables.

- **le centre multimédia**, situé quartier du pont, offre un point d'accès public à Internet.

- **Le Site de proximité des Boutières** est un lieu ressource destiné à favoriser l'emploi et la création d'activités. Il propose des services d'information, d'accompagnement, d'appui méthodologique et technique, ainsi que d'ingénierie et d'animation d'actions.



Le bâtiment qui accueille le centre multimédia, le site de proximité, une salle de sport...

24. ACTIVITES ASSOCIATIVES ET CULTURELLES

La commune compte de nombreuses associations couvrant tous les domaines.

Les Amis de Rochebonne ont entrepris de sauver et mettre en valeur le château du même nom.

« **Les chemins oubliés dans les Boutières** » tente de maintenir les chemins ouverts et le petit patrimoine rural.

Le Comité des Fêtes organise de nombreuses animations tout au long de l'année.

L'association Famille et loisirs propose des activités en direction des enfants (multiaccueil Le Jardin des Galipettes, accueil de loisirs)

L'amicale des donneurs de sang des Boutières organise environ 3 collectes de sang par an sur la commune.

Assoc'active a pour objectif de permettre aux personnes qui le désirent de se rencontrer, de s'exprimer et d'échanger autour d'un sujet présenté sous forme de documentaire.

Liste des associations de la commune

- ACCA	- Crèche Halte-garderie rue de la Poste
- ADMR	- Donneurs de Sang des Boutières
- Amicale des sapeurs-pompiers	- Famille et Loisirs
- Amicale Laïque	- Festival du bijou
- Amicale boules	- Jumelage (en sommeil)
- APPEL Ecole Saint-Joseph	- Les Amis de Rochebonne
- Association des conjoints survivants	- Les Trois Rivières
- Avenir Santé Trois Vallées	- Les Petites Notes de Rochebonne
- Bibliothèque (paroisse)	- Les Cœurs Verts (supporters ASSE)
- CATM (anciens combattants)	- La Saint-Martinoise
- Centre de Loisirs rue de la Poste	- La Truite Saint-Martinoise
- Club 4x4 Les Bouderies	- Mot-Club
- Club de l'Age d'Or (maison de retraite)	- OGEC Ecole Saint-Joseph
- Club des Gens Heureux (ainés)	- Secours Catholique
- Club des Jeunes	- Site de Proximité Les Boutières
- Club de ping-pong	- Sport Promotion Organisation
- Contempo-Danse- Gym	- Tennis Club
- Les chemins oubliés dans les Boutières	- USSM
- Cours de couture	- L'Assoc'active
- Créations et Découvertes	- Comité des Fêtes

25. ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT ADMINISTRATIF DE LA COMMUNE

Budget

2010

RECETTES DE FONCTIONNEMENT

Produits de services, redevances	70 000 €
Produits des participations directes	379 520 €
Impôts et taxes	145 000 €
Revenus des immobilisations	29 500 €
Remboursement par l'Etat du service	8 000 €
Dotations et participations extérieures	375 250 €
Dotations	483 825 €
Total	1 506 805 €

DÉPENSES D'INVESTISSEMENT

Immobilisations corporelles	215 500 €
Remboursement à l'Etat	41 500 €
Exécution	5 120 €
Honoraires PLU et frais de gestion	13 814 €
Subvention d'investissement	7 810 €
Amortissements en cours	502 454 €
Total	786 278 €

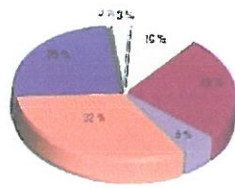
BUDGET D'INVESTISSEMENT PAR NATURE

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Acquisition de terrains	10 000 €
Agencement des chantiers	1 000 €
Remplacements feux de circulation	15 000 €
Installation de nouvelles bornes	20 000 €
Vente d'immobilisations	50 000 €
Reprise d'immobilisations	25 000 €
Matériel de bureau	4 000 €
Matériel de bureau	2 000 €
Matériel de bureau	4 000 €
Matériel de bureau	6 000 €
TOTAL	215 500 €

IMMOBILISATIONS EN COURS

Amortissements	50 000 €
Travaux divers des mairies	8 000 €
Travaux divers	50 000 €
Aménagement des mairies	23 000 €
Travaux divers	42 000 €
Travaux divers	35 000 €
Réserves financières	257 554 €
TOTAL	502 454 €



RECETTES D'INVESTISSEMENT

Dotations	24 000 €
Subventions d'investissement	64 875 €
Autofinancement	551 658 €
Exécution des emprunts	78 550 €
Amortissement	10 770 €
Emprunt	41 500 €
Total	786 378 €



ETAT DE LA DETTE

CAPITAL RESTANT AU 1^{er} JANVIER 2010

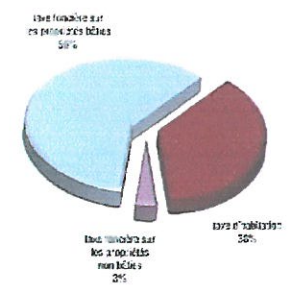
	Montant	Par habitant
Commutant	866 392,00 €	665,43 €
Total	3 397,00 €	2,61 €
Amortissement	245 887,00 €	189,85 €
OPTAL	1 115 678,00 €	856,89 €

BUDGET

PRESENTATION DU BUDGET PRINCIPAL ET DES BUDGETS ANNEXES

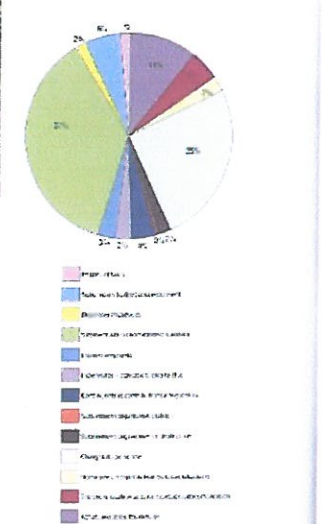
	Recettes	Dépenses	Total
Commutant	1 506 805 €	786 278 €	2 293 083 €
Commutant	9 271 €	73 €	9 271 €
Eau et Assainissement	302 023 €	423 025 €	776 540 €
TOTAL	1 818 101 €	1 210 032 €	3 028 132 €

	Revenu Financement régional	Taux	Variation du taux (N-1)	Produit attendu
Tout financement	1 220 840 €	11,88%	0,00%	107 712
Tout financement hors localités habitées	1 102 000 €	10,66%	0,00%	89 289
Tout financement hors zones littorales non habitées	13 712 €	70,57%	0,00%	10 861
Totaux des Communes de la Communauté				
TOTAL	2 335 552 €			358 692



DÉPENSES DE FONCTIONNEMENT

Adm. mat. fournitures	169 500 €
Ent. élec. locat. ass. comm. études documentaires	71 270 €
Informations et communications, frais postaux téléphoniques	37 500 €
Charges de personnel	384 000 €
Subvention organismes de crédit privé	39 000 €
Subvention CCAS	6 000 €
Contingents et contributions obligatoires	59 550 €
Indemnités et allocations élus	37 500 €
Travaux divers	41 000 €
Variation à la section d'investissement	151 650 €
Dépenses imprévues	25 000 €
Immobilier Terrains, bâtiment, mobilier et matériel	56 000 €
Impôts et taxes	17 500 €
Total	1 506 805 €



Source : Bulletin municipal n°28, avril 2010

PNR Monts d'Ardèche

Il a vu le jour le 1er février 2000 après que toutes les communes faisant partie du périmètre pressenti aient délibéré pour l'adhésion ou non au PNR.

L'identité des Monts d'Ardèche s'appuie sur des caractéristiques communes fortes : les paysages, les savoir-faire ruraux, le volcanisme, les rivières, les productions de myrtilles et châtaignes, l'histoire religieuse, les moulins et moulinaiges, les terrasses, etc.

Il s'agit de préserver et développer les richesses communes aux Monts d'Ardèche, tout en mettant en valeur les particularités locales. Car le Parc affiche des visages bien différents : entre les Boutières (zone du bassin versant de la vallée de l'Eyrieux), les Sucs volcaniques du massif du Mézenc, le plateau de Vernoux, la Haute Cévenne - qui correspond à la partie centrale du Parc, le Piémont cévenol - qui borde le Parc d'Aubenas aux Vans, et la Cévenne méridionale au sud.

Le territoire des Monts d'Ardèche a présenté avec succès sa candidature pour l'obtention de ce label « parc naturel régional ». Le décret du Premier ministre signé le 9 avril 2001 a officialisé la création du Parc permettant ainsi de réunir des fonds pour le projet de territoire des 10 ans à venir.

La Communauté de communes

La commune de Saint Martin de Valamas fait partie de la communauté de communes des Boutières qui comprend également les communes d'Arcens, Borée, Chanéac, Intres, La Chapelle sous Chanéac, La Rochette, Saint Clément, Saint Martial, Saint Jean Roure et Saint Julien Boutières.

Fonctionnement

La communauté de communes des Boutières est gérée par un conseil communautaire composé d'un président, de deux vice-présidents et de deux délégués pour chaque commune à l'exception d'Arcens (3 délégués) et St Martin (6 délégués).

Compétences

Les compétences de la communauté de communes des Boutières sont les suivantes :

- > La compétence périscolaire (crèche et centre de loisirs)
- > La bibliothèque et le centre multimédia
- > Le tourisme
- > La vie économique (création de ZA/ZI, taxes professionnelle, aides)
- > La caserne des pompiers
- > La maison médicale

Economie et équipement : résumé

- Une tradition industrielle (bijouterie, moulinage)
- Des équipements nombreux grâce à l'isolement
- Un tissu commercial et de services qui s'étiolent
- Une agriculture quasiment disparue

3. URBANISATION ET FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE

31. LA STRUCTURE DU TERRITOIRE COMMUNAL

311. CONTEXTE HISTORIQUE

Valamas, du latin *vallis* (vallée) et *mas* (grand) signifie donc grande vallée. Depuis ses origines, le village porte ce nom puisqu'on parle de *san martini in valle amatis* en 1179, *saint martin de vallenaco* en 1275, *saint martin de valamans* au XIV^e siècle, *saint martin de valamas* au XVI siècle, *mas d'Eyrieux* à la révolution.

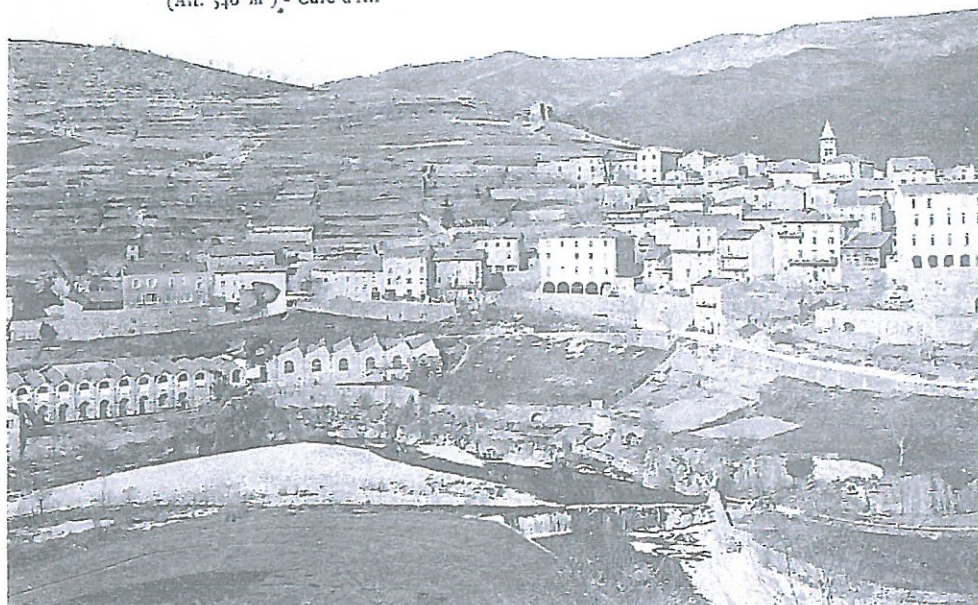
Dès le milieu du 19^{ème} siècle, Saint Martin est le berceau de la bijouterie dans les Boutières. L'agriculture reste cependant importante au XX^{ème} siècle avec une spécialité connue de culture de la pêche et de la vigne. Cependant le relief et le morcellement des terres ont été un handicap majeur à la mécanisation.

Très contrainte par d'étroits chemins dans ses relations avec les autres villages, Saint Martin voit l'arrivée du chemin de fer en 1903.

Cette création consacre la période la plus dynamique de la commune et la période qui suit voit le maximum de population (1911). Le chemin de fer connaîtra un déclin relativement lent tant les services rendus sont importants, il ne fermera ses portes qu'en 1968, la gare de saint martin est démolie en 1977.



St-MARTIN-de-VALAMAS. - Vue générale et Usines
(Alt. 540 m) - Cure d'Air



312. LE RESEAU ROUTIER

La D 120

C'est l'axe routier principal de la commune, il est classé dans le « réseau ossature » du service route du département



La D237 est classée dans le « réseau d'intérêt économique et touristique ». Elle dessert Valamas et les hameaux de la vallée de l'Eysse.

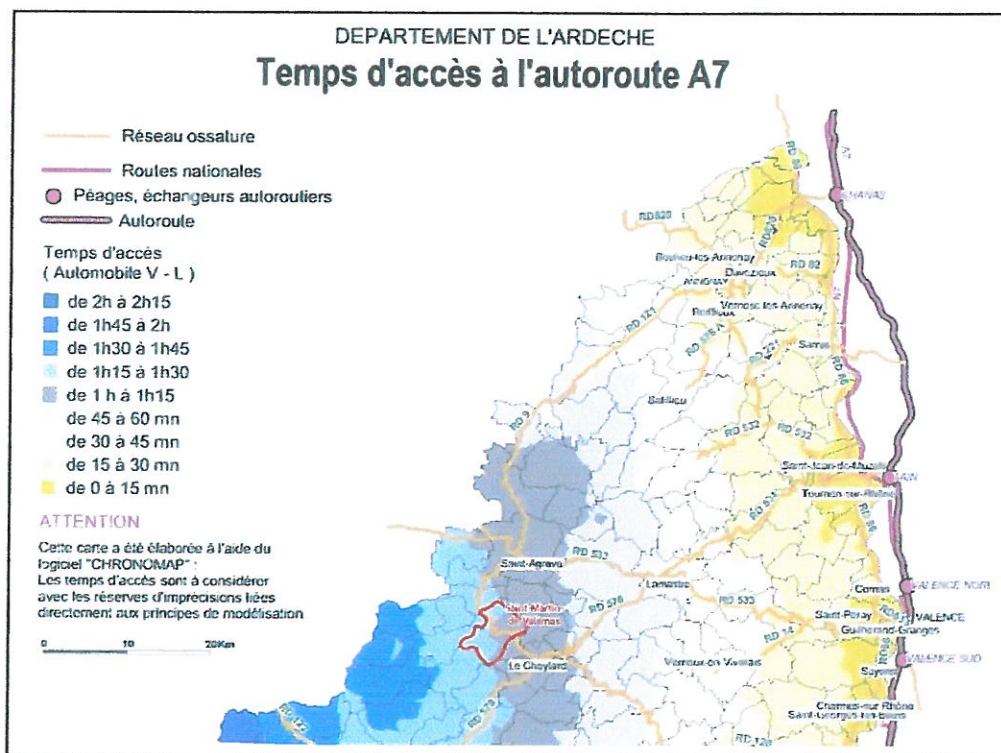
La D 478 est classée dans le « réseau d'intérêt local ». Elle dessert les hameaux du nord de la commune en direction du plateau de Beauvert.



La D 278 concerne très peu la commune. Elle dessert la vallée de la Saillouse

L'autoroute A 7

La commune se situe à environ 1h / 1h30 de l'autoroute A7.



Source : DDE 07, juillet 2008

Statistiques d'accidentologie sur la commune entre 1986 et 2008

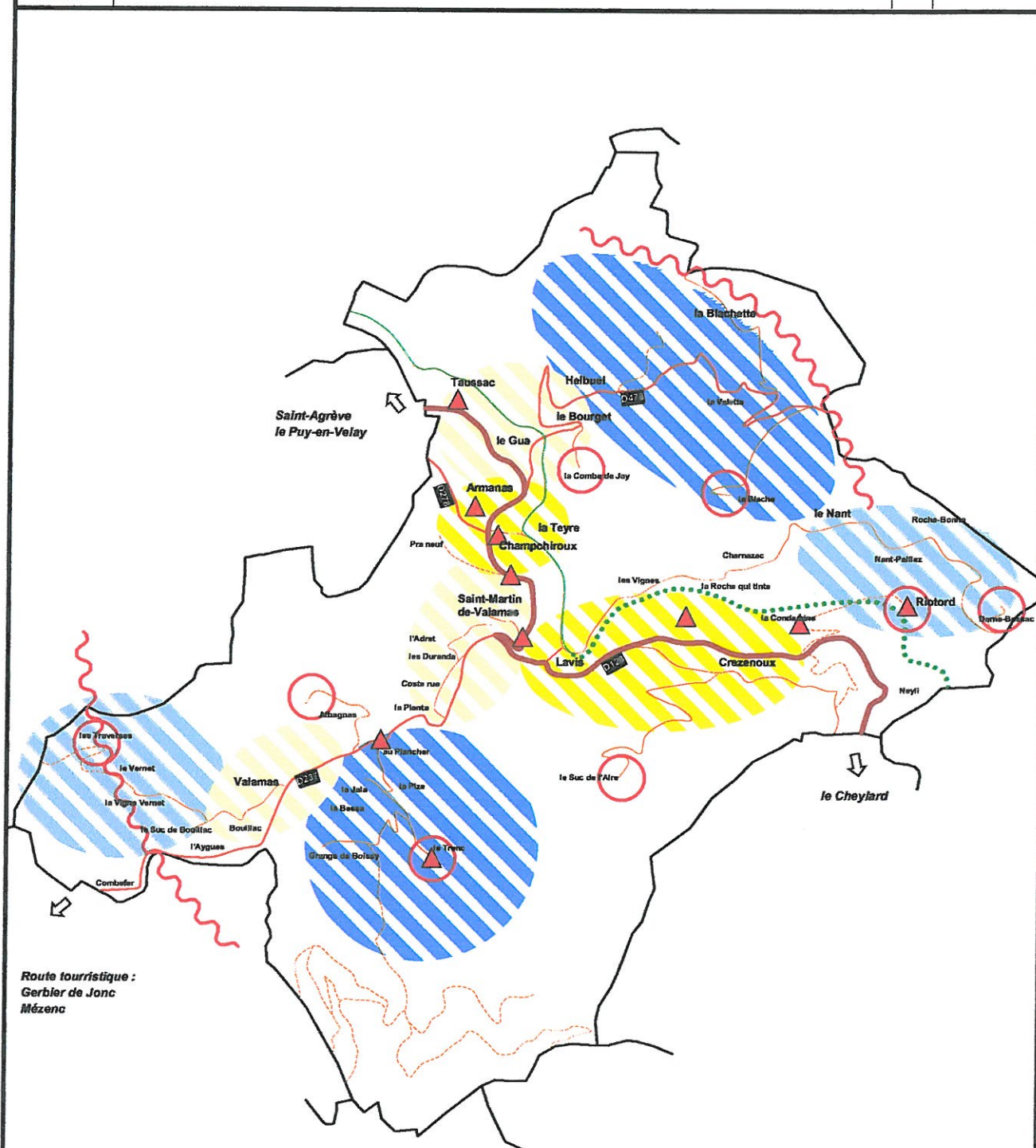
- Un total de 35 accidents corporels hors agglomération
- 21 accidents hors intersection
- 18 accidents hors agglomération
- 23 accidents situés sur la RD 120
- 8 accidents impliquant des deux roues motorisés
- 5 accidents impliquant un piéton en agglomération
- 2 accidents impliquant une bicyclette

313. FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE

On note une forte disparité de dynamique entre les secteurs de la commune
Les hameaux des vallées étant les plus dynamiques.

Les hameaux en périphérie se retrouvent en situation de cul-de-sac et de confins.

Le territoire manque de place entre les zones déjà bâties, les zones agricoles et les zones escarpées.



Route touristique :
Gerbier de Jonc
Mézenc

- Situation de confins**
-  Cui de sac
 -  Problème d'étroitesse, de sécurité
- Desserte**
-  Axe structurant
 -  Axe majeur
 -  Axe secondaire
 -  Autre route étroite
 -  "Voie verte"
- Dynamique**
-  + dynamique
 - 
 - 
 -  - dynamique

32. LE PATRIMOINE BATI ET L'ARCHITECTURE

321. TYPOLOGIE DE L'ARCHITECTURE



La maison de faubourg



L'immeuble de ville



L'immeuble de faubourg



La maison individuelle



Industriel ancien



Industriel récent

322. PRINCIPALES CARACTERISTIQUES ET RICHESSES DU PATRIMOINE BATI

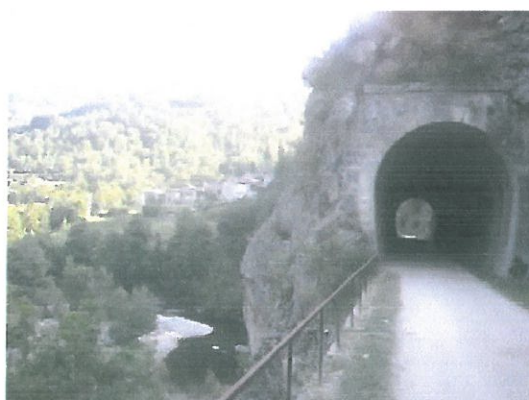


La Mairie



Les béalières

La Voie Verte



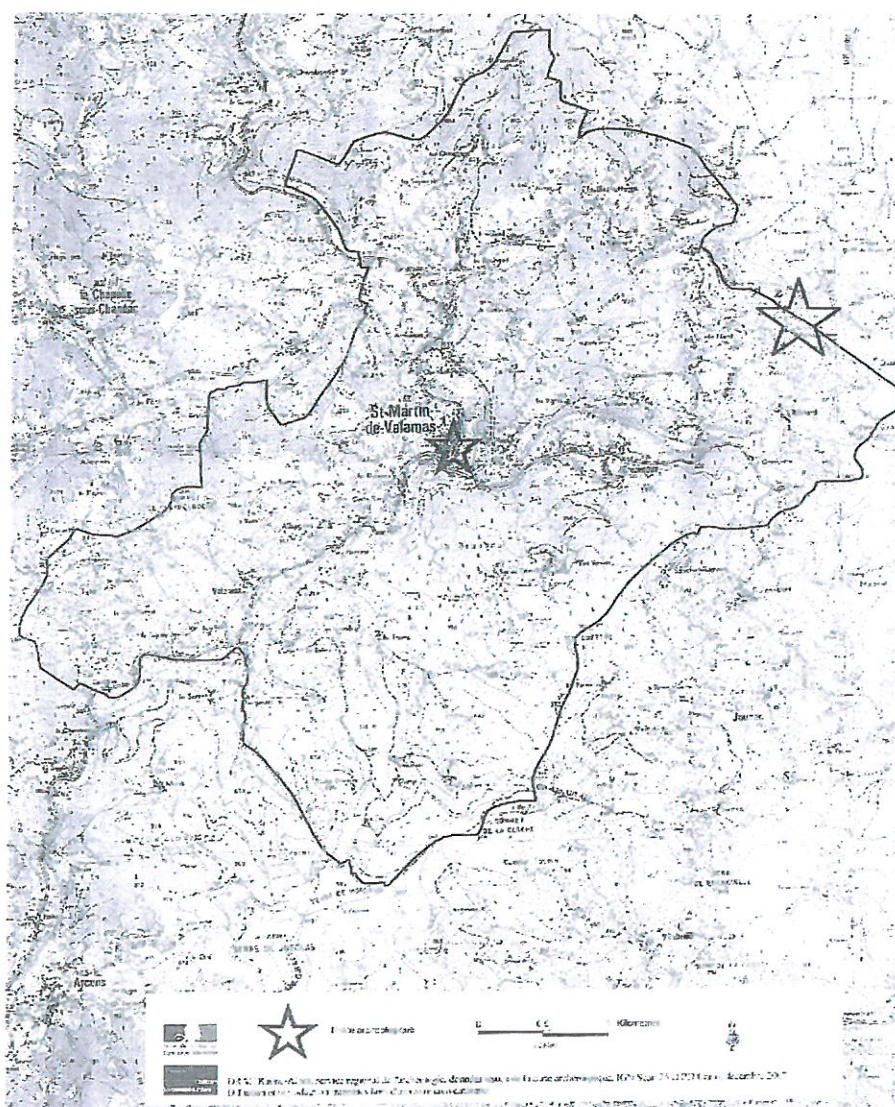
323. SITES ARCHEOLOGIQUES

Sites archéologiques localisé :

- bourg : église (moyen âge)
- Rochebonne : château fort, bourg castral, église (moyen âge)

Non localisés :

- Au-dessus du bourg : construction (époque indéterminée)
- Les Varennes, la Varenne : château fort (moyen âge, époque moderne)



Site classé : ruines du château de Rochebonne



33. CONDITIONS SANITAIRES

331. QUALITE DE L'EAU

Le syndicat Eyrieux Clair est chargé de la préparation du deuxième contrat de rivière devant permettre d'atteindre le bon état écologique et chimique des masses d'eau en 2015 ou 2021 selon les secteurs.

CREZENOUX	Bactériologie : Eau présentant des contaminations épisodiques. Dureté : Eau douce. Nitrates : Eau contenant peu ou pas de nitrates. Fluor : Eau peu fluorée. Pesticides : Teneur en pesticides inférieure à la limite de qualité. pH : pH respectant les références de qualité.
STADE	Bactériologie : Eau de très bonne qualité bactériologique. Dureté : Eau douce. Nitrates : Eau contenant peu ou pas de nitrates. Fluor : Eau peu fluorée. Pesticides : Absence de pesticides pour les paramètres mesurés. pH : pH respectant les références de qualité.
LA BLACHETTE	Bactériologie : Eau présentant des contaminations épisodiques. Dureté : Eau douce. Nitrates : Eau contenant peu ou pas de nitrates. Fluor : Eau peu fluorée. Pesticides : Teneur en pesticides inférieure à la limite de qualité. pH : pH respectant les références de qualité.
BOURGET EST	Bactériologie : - Dureté : Eau douce. Nitrates : Eau contenant peu ou pas de nitrates. Fluor : Eau peu fluorée. Pesticides : Teneur en pesticides inférieure à la limite de qualité. pH : pH respectant les références de qualité.
DARNEPESSAC	Bactériologie : Eau de très bonne qualité bactériologique. Dureté : Eau douce. Nitrates : Eau contenant peu ou pas de nitrates. Fluor : Eau peu fluorée. Pesticides : - pH : pH respectant les références de qualité.
VILLAGE	Bactériologie : Eau pouvant présenter des contaminations ponctuelles. Dureté : Eau douce. Nitrates : Eau contenant peu ou pas de nitrates. Fluor : Eau peu fluorée. Pesticides : - pH : pH respectant les références de qualité.

Source : DDASS de l'Ardèche – Bilan qualité 2009

332. RESSOURCE EN EAU POTABLE

La commune de Saint Martin de Valamas dispose d'une ressource en eau potable à la fois variée et relativement abondante .

La source de Marlhincet est la plus abondante (32 m³) au bourg en septembre 2008. Après avoir desservi les hauts villages, elle dessert les hameaux de la vallée et le bourg, après avoir été renforcée par le pompage de la Saillouse.

Le pompage de la Saillouse (stade) de 29 m³. Il alimente le bourg, Armanas, la vallée de l'Eysse et la vallée de l'Eyrieux Aval (rive gauche) soit tout le « bas » de la commune à l'exception de Crézenoux.

Une pompe renvoie au **réservoir de Nant** pour desservir Nant, Nant paillez, Charnezac, La Roche qui Tinte, Rochebonne non alimenté, Darne Bessac autonome. Dans la vallée de l'Eysse , le réseau s'arrête à Valamas (suc de Bouillac) et extrémité hors réseau. Combefer est desservi par le réseau d'Arcens.

Ces deux ressources couvrent l'essentiel des besoins en eau de la commune, les autres sources sont d'intérêt local et de faible débit, certaines habitations isolées possèdent leurs propres sources.

Il n'est pas prévu de consolider le réseau par un maillage avec d'autres réseaux AEP.

Crézenoux dispose de sa propre ressource.

La moyenne de consommation par abonné (résidents permanents) est d'environ 120 m³. Il semble que la consommation pour les jardins représente une part importante, mais la présence de béalières en état de marche limite cet usage sur l'eau potable et explique l'abondance des jardins potagers que l'on peut observer sur la commune

Il n'y pas de problème de ressource en eau et pas de communes extérieures desservies.

Ecartés alimentés de manière autonome : Auriac, les Champs Bas, les Sagnes, la Combe de Jay, la Piboule, la Blache, RocheBonne, le Suc de l'Aire, le Trenc, les Girards, Suc de Bouillac, la Vigne Vernet, Vernet, Goutail Long, Pra Neuf.

333. ASSAINISSEMENT

Le bourg et l'essentiel des lieux habités sont reliés à la **station d'épuration du Cheylard**. L'ancienne station de Saint Martin est devenue le collecteur depuis lequel sont envoyées les eaux usées de la commune.

Le Bourg de Saint Martin et Crezenoux sont desservis par l'assainissement collectif. Le raccordement de Valamas est en projet mais il est actuellement en assainissement autonome.

Ecart en assainissement autonome : les Champs Bas, les Sagnes, Aurlac, la Blachette, la Valette, Helbuel, le Bourget, le Gua, Taussac, la Combe de Jay, la Piboule, Pra Neuf, Chanazac, la Roche qui Tinte, la Condamine, le Grand Pré, le Nant, RocheBonne, Nant Paillac, Darne-Bessac, le Vernet, la Vigne Vernet, le Suc de Bouillac, les Girards, le Trenc, la Pize, la Jala, la Bessa, Albagnas, le Suc de l'Aire.

Les hameaux de la rive droite de L'Eysse et le secteur du Suc de Bouillac ne sont pas desservis. Toute la zone nord ouest non plus.

Un rapport réalisé en 1997 évoque l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif.

Pour les différents secteurs sur lesquels n'est pas prévu d'assainissement collectif, le rapport conclu :

On peut penser que, depuis 1997 certaines techniques permettent de s'affranchir des contraintes des sols malgré tout la réflexion d'urbanisme doit fortement tenir compte de cette aptitude pour définir les futures zones constructibles.

Albagnas –La Pize

L'étude conclut à une inaptitude aux champs d'épandage à Albagnas notamment, concernant la Pize la présence de pentes faibles et de sables rendent plus propice l'assainissement autonome selon les filières les plus classiques et les moins onéreuses.

Le Nant

La réalisation d'un système d'épandage par tranchées filtrante n'est pas envisageable, soit en raison des pentes trop élevées, soit à cause d'un substratum rocheux affleurant ou sub-affleurant.

Une des parcelles est évoquée pour recevoir éventuellement un dispositif de traitement semi-collectif

Taussac

Les conclusions sont favorables : le sol présente une perméabilité moyenne.

L'eau et la roche n'ont pas été rencontrées dans les sondages de reconnaissance.

La pente est faible sur la zone étudiée.

La faisabilité d'un champ d'épandage par tranchées filtrantes est possible dans le sable graveleux.

Valamas

Le sol présente une perméabilité moyenne, l'eau et la roche n'ont pas été rencontrées dans les sondages de reconnaissance. La réalisation d'un système d'épandage par tranchées filtrantes est envisageable dans le sable graveleux ou limoneux sur les parcelles dont la pente est inférieure à 15 %

334. GESTION DES DECHETS

Le SICTOMSED (Syndicat Intercommunal de Collecte et Traitement des Ordures Ménagères du Secteur Eyrieux Doux) a pour compétence la collecte et le traitement des déchets ménagers sur l'ensemble des collectivités adhérentes.

Pour Saint-Martin, les Points d'Apport Volontaire sont situés à :

- Crézenoux (à l'embranchement de la route de Crézenoux-le-haut)
- Champchiroux (sur l'emplacement de l'ancien club des jeunes)
- La Plaine (en sortie du village, route d'Arcens)
 - Le chef-lieu (montée derrière l'église)
 - Stade municipal

34. SYNTHESE

- Un décalage entre l'enracinement d'une culture Boutières vieille de deux siècles et les évolutions contemporaines qui l'ont déjà largement ébranlé ;
- Un réseau routier fortement lié à la vallée ;
- La forme bâtie existante est issue de l'héritage d'une structure rurale dispersée ;
- Une évolution du bâti qui tend à la concentration dans les lieux les mieux desservis ;
- Une organisation issue d'un territoire contraint ;
- Un site majeur du patrimoine communal : Rochebonne ;
- Un patrimoine vernaculaire diffus ;
- Une ressource en eau abondante avec un maillage à l'étude ;
- Un assainissement collectif performant collectant une partie de la population ;
- Un dispositif de lutte contre l'incendie perfectible du point de vue fonctionnel dans un contexte de risque modéré.

4. LE PAYSAGE

La commune appartient à l'entité paysagère départementale des Boutières. Elle se caractérise par une répartition et un étagement caractéristique autour de vallées en V, les terrasses, si caractéristiques du territoire et encore très présentes il y a quelques décennies y ont disparues. Les boisements ont en effet gagné les versants et ferment le paysage déjà fortement borné par le relief.

Les paysages de la commune ont en commun une typologie, un relief puissant associé à un réseau hydrographique caractéristique du Vivarais et des Cévennes.

Le paysage présente ainsi peu de variété dans sa typologie et même ses ambiances. En revanche, il se décompose en îlots où s'exerce un recentrage et des forces centrifuges (bornage).

Les versants sur lesquels s'accrochent quelques hameaux permettent toutefois des vues nombreuses sur la vallée et certaines routes sont panoramiques.

Terrasses, vergers, châtaigneraie : de ces éléments forts et identifiants des Boutières, il ne reste pratiquement plus rien. Aujourd'hui seuls les villages et les parcelles qui sont associés au bâti représentent cette ambiance caractéristique.

41. LES UNITES PAYSAGERES

Le vallon des Champbas



Le vallon de la Valette à Helbuel



La Vallée de Taussac



Versant de la Saillouse ferme de Prat neuf



Site de Saint-Martin



Vallée de l'Eysse



Versant de Fouilla



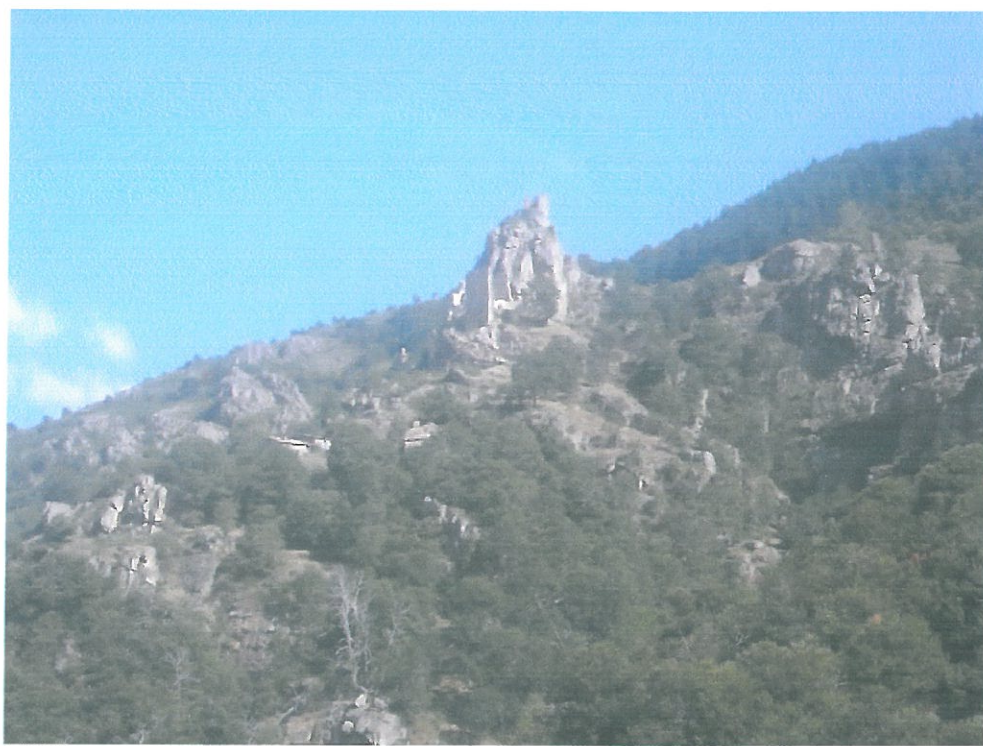
Vallée de l'Eyrieux



Vallon de Pra Neuf



42. LES SITES IDENTITAIRES



43. LES PANORAMAS



L'ouverture et l'orientation de la vallée de l'Eysse ménagent des vues sur le massif volcanique du Mézenc



L'

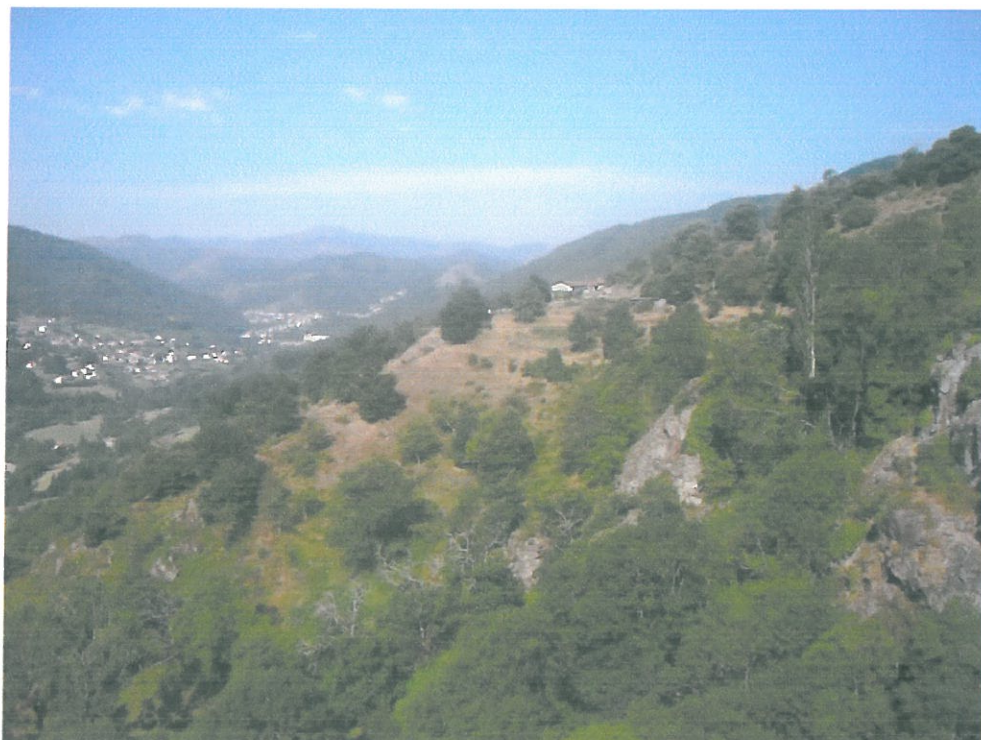


La Blachette

Les routes panoramiques



Nombreuses ouvertures vers l'est et les grands massifs



La route qui mène à Darne Bessac ménage de très nombreuses perspectives sur la vallée de l'Eyrieux.

44. EVOLUTIONS, SCENARI, MUTATIONS

- Succession des lieux vécus créant des îlots qui structurent le territoire ;
- Fermeture paysagère aggravée par l'omniprésence forestière ;
- Banalisation et stérilisation du paysage par des plantations monospécifiques à la fois omniprésentes et leur géométrie artificielle qui renforce la déshumanisation du paysage et sa perte d'identité ;
- Par réaction, prépondérance sensible des panoramas et des ouvertures qui permettent une oxygénation salubre en donnant à la fois du champ et de la variété.



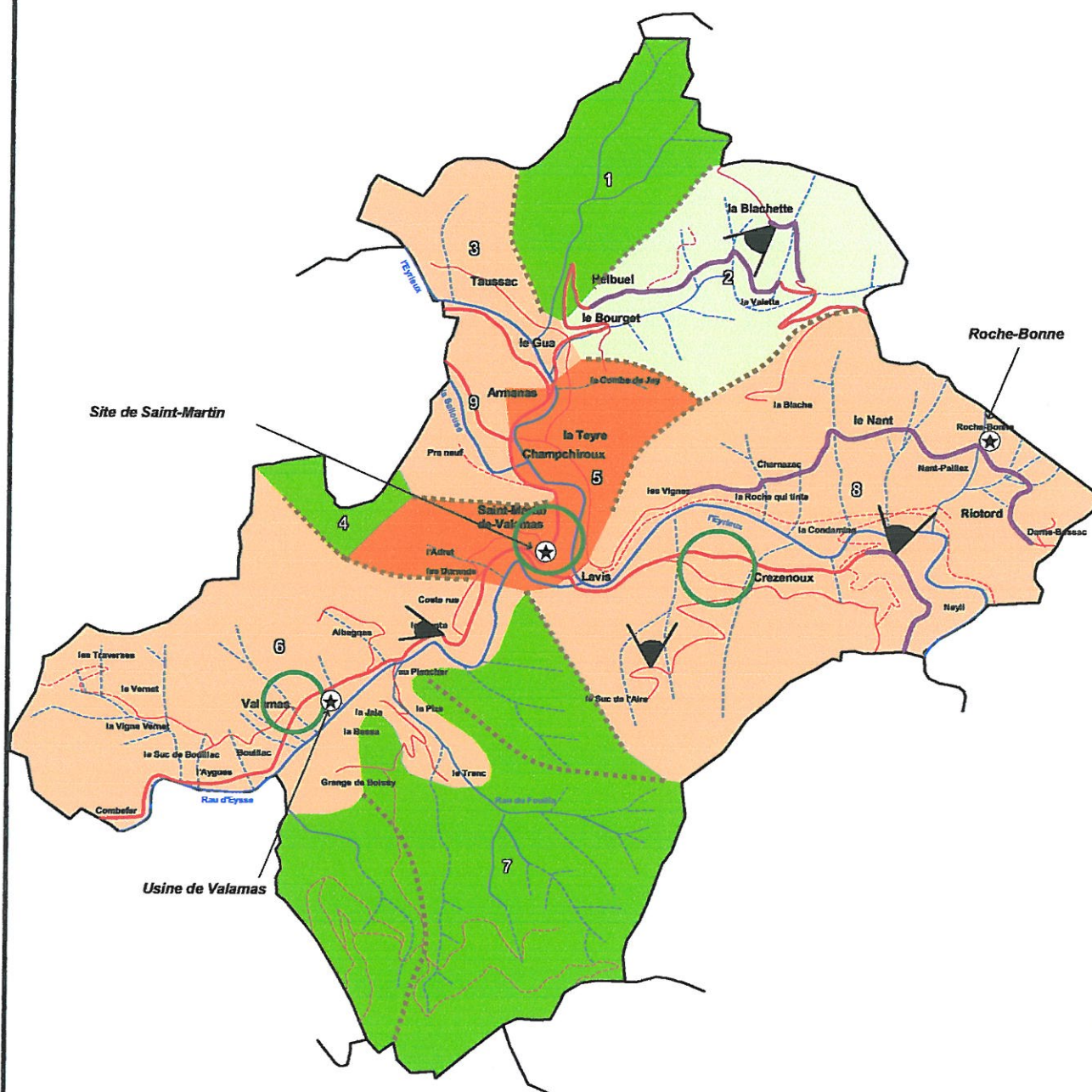
Paysage

Commune de Saint-Martin-de-Valamas



Septembre 2008

Echelle : 1/25 000e



Bâti	Crêtes majeures (bornes)
Contours communaux	Unité paysagère
Axe majeur	
Axe secondaire	
Autre route étroite	
Cours d'eau	
Cours d'eau intermittent	
Route en balcon (panoramique)	
Principaux points de vue	
Village dans son écrin de vergers et de potagers	
Repère	
	Ambiance
	Espace naturel.....(formé)
	Espace en phase de transition.....(Anthropisé vers naturel)
	Espace anthropisé.....(ouvert)
	Espace rural habité (finage complet).....(ouvert)

1. Vallon des Champbas
2. Vallon de la Valette
3. Vallée de Taussec
4. Versant de la Sallouse (Limis)
5. Site de Saint-Martin
6. Vallée de l'Esse
7. Versant du Fouilla
8. Vallée de l'Esse
9. Vallon de Pra neuf

5. LES VILLAGES ET LES HAMEAUX

51. L'AGGLOMERATION PRINCIPALE



Le bourg de Saint-Martin-de-Valamas

LE BOURG

1. LE SITE

Le bourg de Saint-Martin-de-Valamas occupe un site naturel particulièrement favorable, à la rencontre de deux confluences (la confluence de la Saillouse et de l'Eyrieux, celle de L'Eysse et de l'Eyrieux) auxquels s'associent deux axes routiers.

C'est en aval de Saint Martin que la vallée de l'Eyrieux prend toute son amplitude



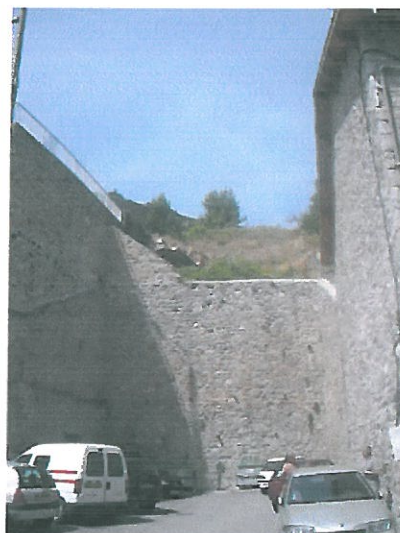
Le village occupe les hauteurs dominant cette confluence de la vallée de L'Eysse et de la Saillouse. Le relief très marqué et l'exiguïté du site ont conduit à un développement du bourg sous une forme compacte et linéaire, exploitant au maximum la configuration des lieux.

Cette caractéristique implique plusieurs conséquences caractéristiques et déterminantes du bourg :

- Alignement des immeubles ;
- Rareté et exiguïté des espaces publics ;
- Hauteur des bâtiments (R +4 ou plus)
- Caractère restreint du centre bourg dû à la rugosité introduite par le relief (distance et sensation de distance relative par rapport à la place principale), avec pour conséquence des problèmes de stationnement, notamment.



Exemple d'alignement des immeubles



*un espace plat gagné avec
difficulté à cause du relief*



*Plusieurs immeubles du centre bourg
atteignent les 3 voire les 4 étages*



*La place centrale rayonne difficilement
à cause de sa position haute*

11. EVOLUTION DE LA TRAME URBAINE

Le village de Saint martin s'est organisé de la manière suivante :

Dans un premier temps, un **petit noyau urbain**, de taille restreinte, s'est organisé à la confluence de l'Eysse et de L'Eyrieux. Le trame des voies est sinueuse, les bâtiments sont mitoyens mais trapus et non alignés (rue des Puces, rue du couvent, rue Royale...)

Dans un deuxième temps **le village devient linéaire** et s'organise le long de la voie principale de communication en rive gauche de l'Eyrieux.(rue du Garail, rue de la poste et au-delà). Dans cette configuration, les bâtiments on la triple caractéristique d'être alignés, mitoyens et élevés.

Depuis les années 60, **l'urbanisation s'est poursuivie le long des axes** sans toutefois perturber fortement la trame urbaine, ni par des évolutions marquées de volumes et d'implantation, ni par son ampleur qui est demeurée modeste en surface.

Seul les **quartiers encore extérieurs**, de la Theyre, de Champchiroux et de Lavis présentent une urbanisation pavillonnaire de style strictement contemporain.

Ainsi le village de Saint Martin présente une forme urbaine encore largement héritée des périodes datant d'avant la seconde guerre mondiale.



Le quartier des Horts (sortie sud de Saint-Martin) ne présente pas une grande discordance avec le bourg, seule une différence de densité rend perceptible une différence .

Rue du Garrail :

Les habitations permanentes y sont nombreuses, c'est dans cette rue que la vacance est la plus représentée ; les résidences secondaires y sont rares.

Rue des Puces et rue Royale :

La caractéristique de ce secteur est une mixité habitat, résidence secondaire, la vacance y est peu représentée. La difficulté d'accès véhicule explique sans doute la sur-représentation des résidences secondaires.

Les logements, représentés par des maisons de village anciennes y sont plus attractifs que les immeubles de la rue du Garrail ou des Baux.

Rue des Baux :

Cette rue très passagère est orientée vers les activités et le service (garage, atelier du bijou...) et abrite des bâtiments communaux ayant pour vocation d'être transformée en maison des associations. Elle abrite aussi un nombre important d'habitats collectifs (logements HLM.) ainsi qu'un immeuble de logements privés quasiment innoccupés.

Route de Valamas

Cette rue est dominée par l'habitat permanent elle est ponctuée par quelques commerces et services.(école, pompiers, brasseur)

Vieux village –haut :

Dominé par l'habitat permanent il comporte quelques maisons secondaires dans les ruelles les plus éloignées des stationnements.

Place de l'hôtel de ville :

Les blocs d'immeubles situés près de l'église sont concernés par une vacance importante.



Etat et occupation des bâtiments du centre bourg

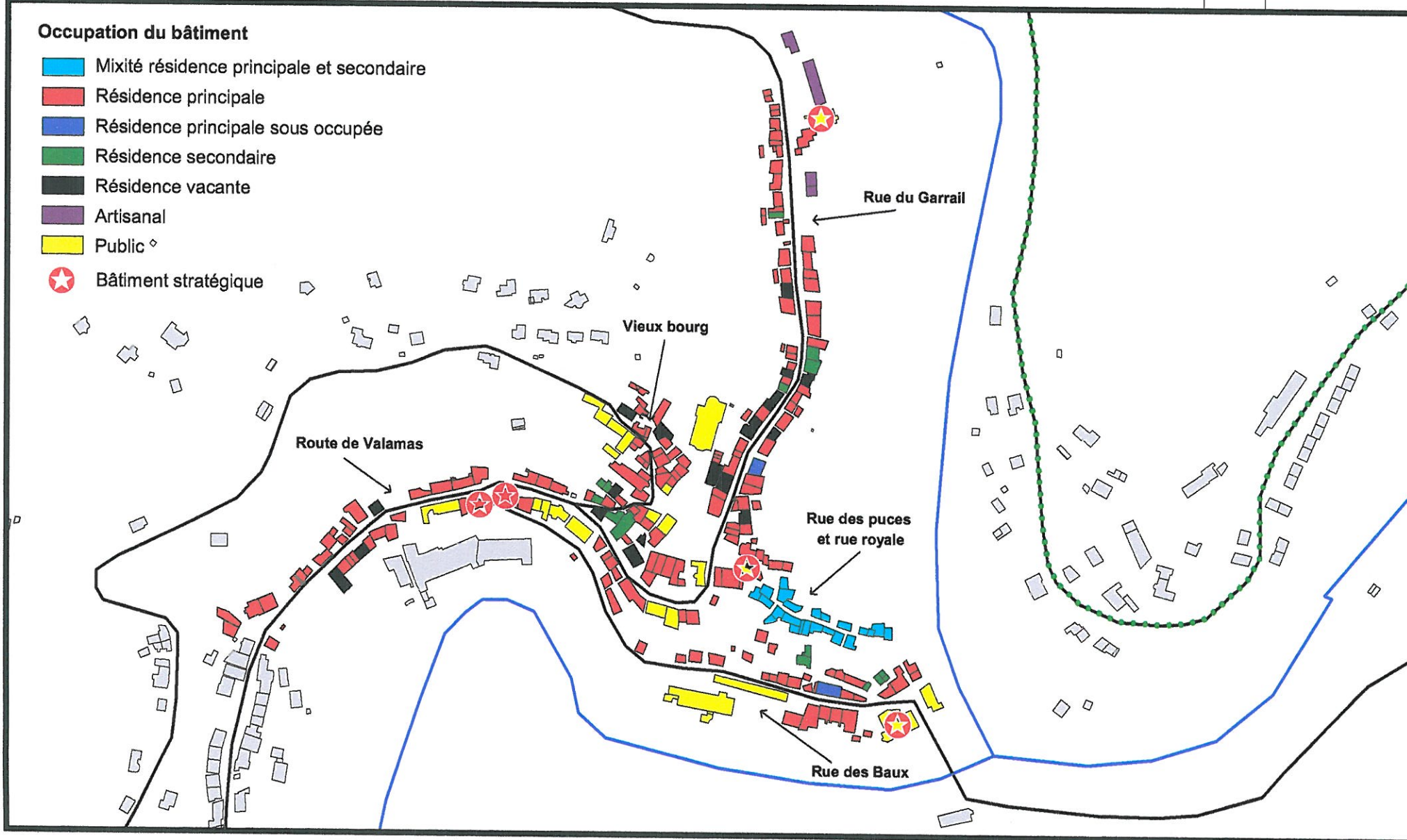


Novembre 2010

Echelle : 1/3 000e

Occupation du bâtiment

-  Mixité résidence principale et secondaire
-  Résidence principale
-  Résidence principale sous occupée
-  Résidence secondaire
-  Résidence vacante
-  Artisanal
-  Public ◊
-  Bâtiment stratégique



12. ORGANISATION DE LA TRAME URBAINE

Le noyau urbain originel

Compact, il se tient sur une hauteur dominant le pont de Lavis. Remplissant les fonctions de chef-lieu, il est organisé de manière massive, immédiatement au-dessus du pont, composé d'un noyau bâti compact et de l'espace public nécessaire à la fonction villageoise.

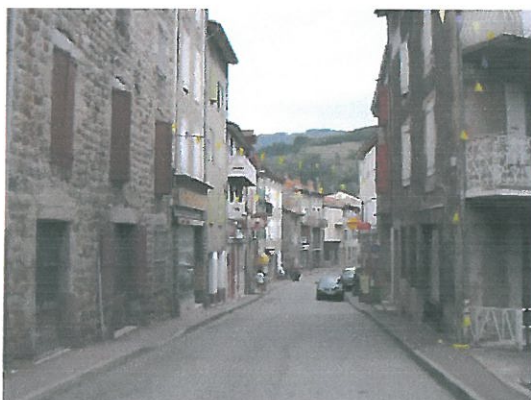
Le bâti resserré, dense, de hauteur R+1 à R+2 est généralement à l'alignement des voies, il présente un ordre continu et semi-continu. Le parcellaire est étroit et imbriqué. La grande rue constitue l'épine dorsale de ce tissu urbain et permet de desservir des voies secondaires très étroites (ruelles, passages). Les densités de construction sont de l'ordre de 30 logements à l'ha.

Le faubourg ancien

Il est constitué d'un habitat individuel de hauteur R+1, majoritairement sous forme de lotissements. Les densités sont variables : 400 m² à 900 m² par lot (en moyenne 11 à 16 logements à l'ha). Ces lotissements sont souvent repliés sur eux-mêmes et offrent peu de perméabilités en raison d'un fonctionnement des voiries en impasse. L'exemple le plus représentatif de cette typologie est le lotissement des Ancayras ouvert sur l'extérieur par une seule voirie.

Optimisant, en raison d'un relief sévère, les abords des voies d'accès principales, le village-rue à répondu à l'extension industrielle du bourg.

Il se compose de deux entités équivalentes, correspondant aux deux entrées du village.



Le village-rue



Le bourg ancien

L'habitat individuel pur

Il est plutôt localisé en extension nord du Bourg avec une densité moindre (1 000 m² à 1 500 m² par construction soit une densité moyenne de 6 à 8 logements à l'ha). Il s'organise de part et d'autre de la RD 86 et de l'impasse de la Mûre.

Des tènements d'activités sont insérés dans ce tissu urbain

Le centre regroupe la majorité des équipements publics (mairie, écoles), les services, et les commerces. Ces derniers sont en partie regroupés dans le centre

commercial de la Grande Rue. Les espaces publics sont peu nombreux : place de l'église, place de la salle des Fêtes. Ils sont souvent investis par du stationnement.

La Theyre/ Champchiroux / Lavis

Les quartiers extérieurs de facture récente ont pris une forme plus contemporaine en investissant des secteurs à la topographie plus apaisée. Composés de petits immeubles ou de pavillons, ils ont la caractéristique d'être relativement éloignés du centre-bourg.

Le relief qui caractérise le bourg a conduit à une occupation optimale du site préservant les parcelles jardinées dépendantes des habitations



La Theyre



Champchiroux



Lavis : maison de retraite et son extension

13. LES OPERATIONS DE LOTISSEMENT

Il existe sur la commune plusieurs lotissements privés et un lotissement communal. Ce dernier, créé en 2000, possède 5 lots, tous déjà vendus.

14. ACCESSIBILITE, CIRCULATION, STATIONNEMENT

C'est l'une des difficultés majeures du bourg par la densité des logements, la rareté des espaces disponibles pour le stationnement, la rugosité induite par le relief (qui rend contraignant très rapidement l'éloignement relatif à un commerce, un service...) Les solutions sont ardues, la place principale, ayant vocation à l'accueil du marché et de manifestations, doit conserver cette vocation. Un réaménagement de celle-ci ne devrait pas remettre en cause l'existence de places de stationnement.



Petit espace de stationnement situé à moins de 200 mètres du centre, mais à plusieurs dizaines de mètres en contrebas, et par conséquent sous utilisé, même en période de forte fréquentation.

La circulation présente quelque « points noirs », notamment au niveau du carrefour de la RD... et la RD..., mais ce problème est en passe de se régler par la démolition du bâtiment faisant angle.

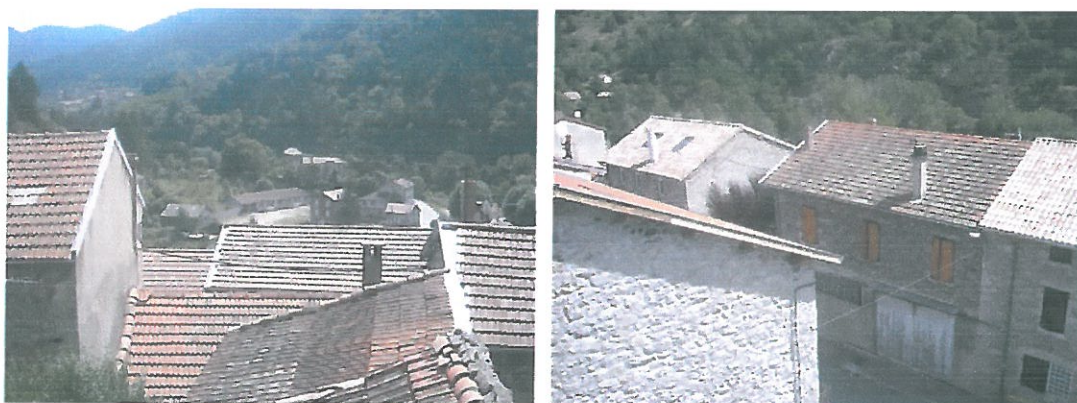


3. SENSIBILITE PAYSAGERE

La sensibilité paysagère du bourg réside notamment, à grande échelle, dans le respect de la répartition bâti/écran vert qui caractérise l'harmonie générale du site villageois tout en marquant l'insertion de celui-ci dans la topographie.

Le caractère homogène de l'architecture introduit également une sensibilité particulière quant aux éventuelles perturbations de celui-ci par une architecture innovante, par exemple, ainsi que par l'utilisation des toitures, panneaux solaires de teintes et d'aspect contrastant fortement avec la tuile canal traditionnelle.

L'alignement des bâtiments conditionne également fortement une bonne insertion esthétique des nouveaux bâtiments ou des extensions dans le bourg.



L'homogénéité des toits dans leur pente et leurs matériaux introduit une sensibilité à toute innovation

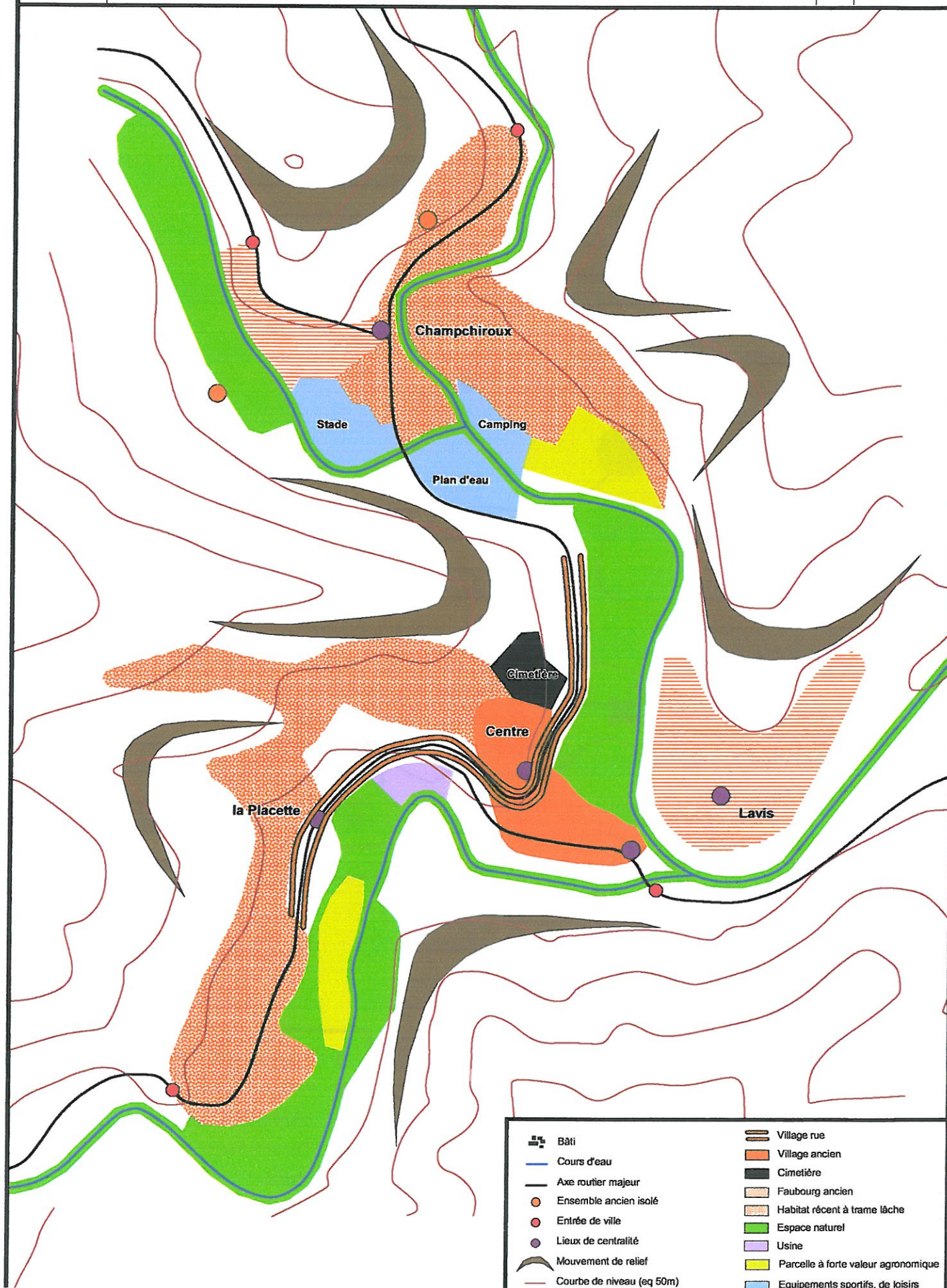


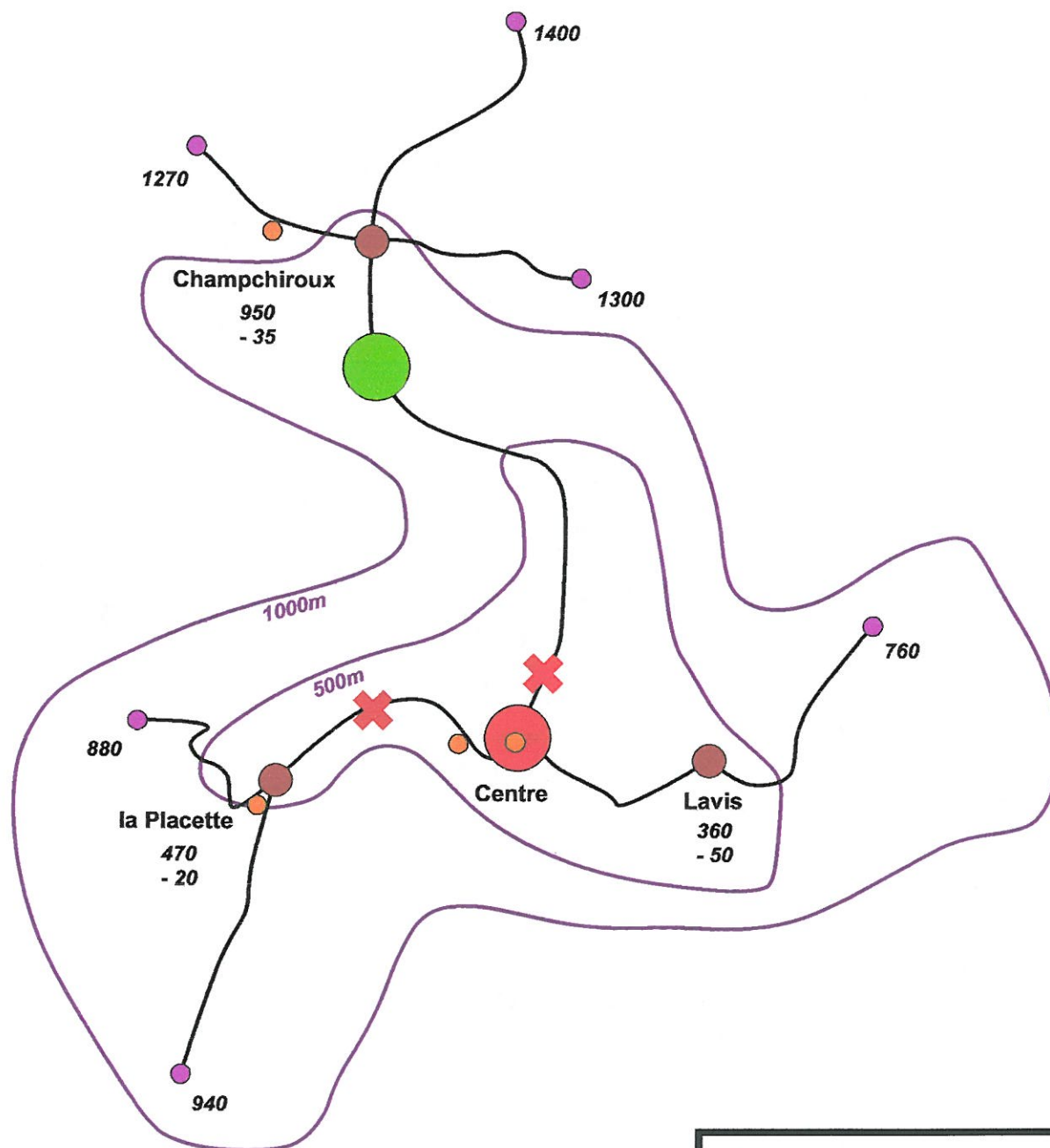
ORTOLIS

Structure de l'agglomération de Saint-Martin

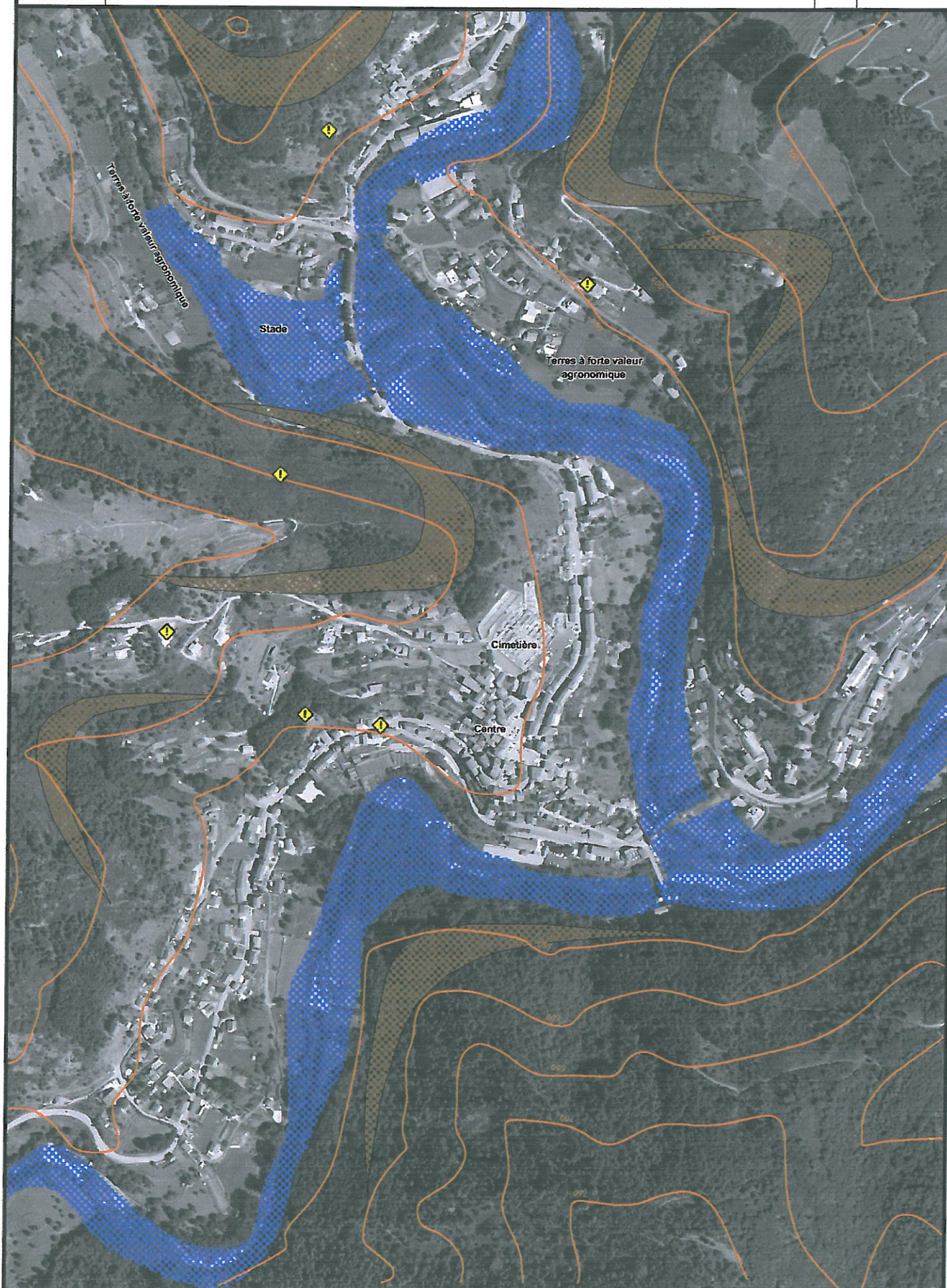


Septembre 2008





- Constructions les plus éloignées du centre
- Points de centralité dans les quartiers
- Noyau dynamique résiduel
- Pôle touristique et sportif
- ✕ Déprise
- Services publics
- 360** Distance au centre
- 50** Dénivelé par rapport au centre



5. CONTRAINTES

51. PHYSIQUES

Topographie

La topographie conditionne largement les conditions techniques, paysagères et fonctionnelles du développement urbain.

Risques naturels

- Zone inondable
- Incendie

52. AGRICOLES

La rareté des bonnes parcelles agricoles, la fragilité de cette activité sur la commune, l'intérêt de son maintien afin de lutter contre la fermeture des paysages et du territoire communal conduisent à proposer fortement la protection des parcelles agricoles de forte valeur agronomique qui demeurent.



Quartier de la Theyre : parcelle agricole de forte valeur

52. LES HAMEAUX

521. GENERALITES

Le poids relatif du bourg dans toutes ses composantes en quartiers laisse peu de place aux hameaux qui, sont pour la plupart de petite à très petite taille à l'exception de Crézenoux et de Valamas. Ils ont tous également perdu pour une large part leur vocation agricole, celle-ci ayant pratiquement disparu.

Ils conservent tous une composante de bâti traditionnel de qualité, la plupart d'entre eux cependant connaissent des constructions contemporaines ou datant d'une trentaine d'année.

Leurs dynamiques sont en revanche très variées : si les hameaux de la vallée ou ceux situés en périphérie immédiate du bourg connaissent une certaine attractivité, certains secteurs souffrent d'une déprise forte même s'ils ont connu de manière récente une vague de restauration d'un bâti traditionnel menacé de disparition.

On distingue deux types de hameaux :

- Là où la vallée présente une plaine alluviale conséquente, on trouve des **hameaux de vallée**, bien que ceux ci se positionnent toujours sur les contreforts des versants qui les entourent.
- Les **hameaux de versant** sont moins liés à la vallées et se positionnent au contact des espaces forestiers (autrefois souvent vergers) et des terres plus fertiles.

VALLEE DE L'EYRIEUX AMONT

1. L'Armanas



N'est pas lié au village mais constitue un hameau à part entière.
Hameau de versant, peu concerné par l'urbanisation récente.

2. Taussac

Le hameau est implanté en rive gauche de la vallée, au milieu des parcelles les plus favorables à l'agriculture (planes et irrigables). Il est en situation de cul-de-sac.



Le bâti s'inscrit entre les premiers éléments de relief au nord, et la petite plaine alluviale, au débouché du pont. La petite placette favorise une perception plus « ramassée »

Les bâtiments sont en bon état mais beaucoup semblent inoccupés.



Le hameau est de facture traditionnelle sans habitations récentes. Respect de l'architecture traditionnelle.





L'accès au hameau se fait par un petit pont qui ne permet pas le croisement.



Potentiel et priorités

L'accessibilité depuis la RD 282 et la proximité de Saint-Martin, associés à la qualité du site et de son exposition pourraient générer une certaine attractivité.

Cependant le caractère traditionnel, l'étroitesse de l'accès et la position en voie sans issue est défavorable au développement du hameau.

3. Autres écarts

Le Gua



Quelques maison isolées à proximité de la RD 120.
Il forme un petit quartier, mais ne constitue pas véritablement un hameau.

La Combe de Jay

Exploitation agricole isolée, l'une des plus importante de la commune.

LE VALLON DE LA BLACHETTE

1. Le Bourget

Le Bourget est un hameau de versant. Il était à l'origine un hameau groupé et non linéaire.

On note la présence d'un noyau ancien. L'habitat récent est beaucoup plus dispersé.



Le site : difficile d'avoir une vision globale du hameau



L'ancienne voie ferrée marque l'entrée du hameau.



L'ambiance alterne entre hameau et espace rural.

Les quelques bâtiments constituant le cœur originel du hameau aujourd'hui largement dépassés par l'urbanisation pavillonnaire



La sortie nord du hameau

Sortie nord vue en direction du vallon naturel. L'ambiance devient complètement rurale.



2. Autres écarts

Helbuel

A la manière du Bourget, mais avec un développement récent moins important le hameau a un très petit noyau originel en bâti traditionnel. Hameau de versant, Il est entouré en contrebas par d'anciens vergers et jardins.

Une exposition sud à mi-versant



Les terrasses sous le village

Le relief et le système de terrasses





Habitat dispersé et hétéroclite



La menace de fermeture paysagère

La Valette

A l'origine, écart isolé, La Valette abrite un petit commerce d'artisanat en lien avec la proximité du château de Rochebonne. Le hameau a entamé et est potentiellement apte à accueillir des constructions récentes.



La maison abritant l'artisan-créateur

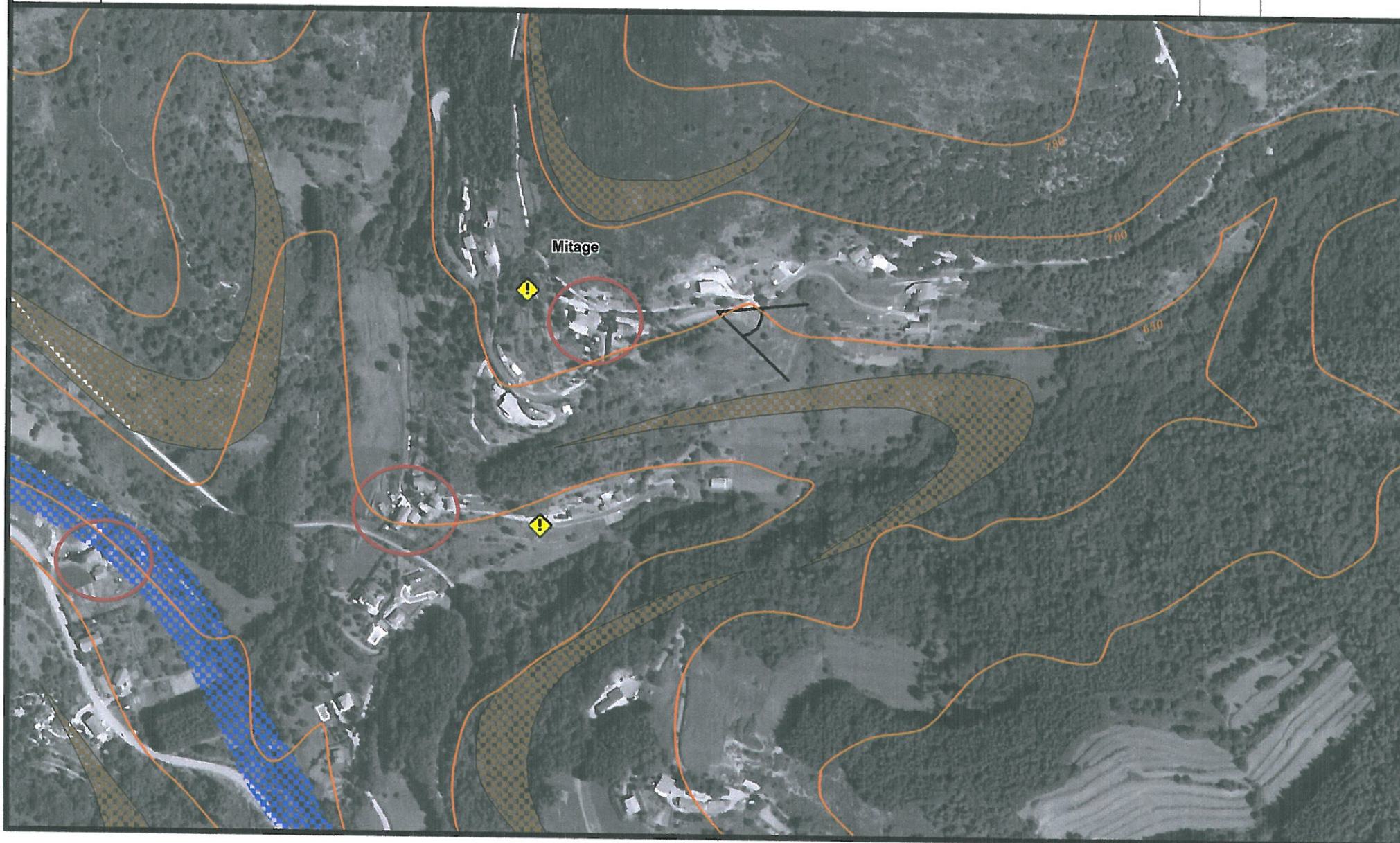


Caractéristiques et contraintes le Bourget / Helbuel



Septembre 2008

Echelle : 1/5 000e



Une maison récente construite à proximité et située dans espace prévu à l'urbanisation dans le document en vigueur.



La Blachette

La Blachette est un hameau groupé de versant, de facture traditionnelle, avec un caractère affirmé. De plus, son site lui procure des vues panoramiques très intéressantes.



Le site



Un hameau traditionnel en pleine renaissance (rénovations récentes), non concerné par des constructions contemporaines

La Blache

Maison isolée.



La maison isolée.

L'EYRIEUX AVAL

1. Crézenoux



Le site

Crézenoux constitue l'un des principaux hameaux de la commune, avec Valamas. Il présente le double avantage d'être bien situé sur la RD 120 entre Saint-Martin et le Cheylard, et d'être relativement peu contraint par le relief, par rapport à Saint-Martin et Valamas.

Constitué de deux noyaux originels anciens en deux blocs au-dessus de la route, il est largement investi par une urbanisation récente.



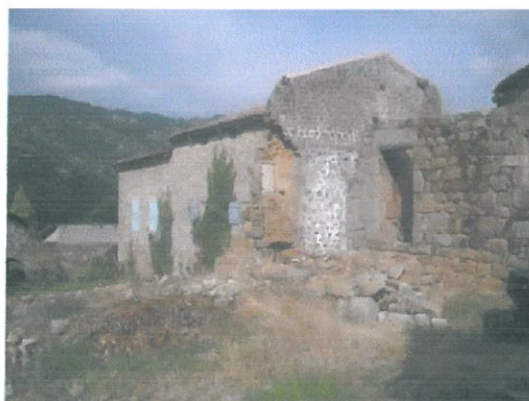
L'accès à Crézenoux-Haut depuis Saint-Martin.

Pavillonnaire ancien



Vieux hameau présentant la caractéristique d'avoir des rues étroites avec un accès et un stationnement délicat.

Quelques ruines illustrent une certaine déshérence du vieux Crézenoux vis-à-vis des problèmes de fonctionnalité et d'espace des bâtiments



Vue d'ensemble de Crézenoux-Haut Vieux. Cette partie présente toujours une certaine aération vis-à-vis de l'urbanisation contemporaine, avec des jardins et vergers le ceinturant.

Jardins et vergers sont toujours plus ou moins présents à l'intérieur et aux abords des hameaux.



Sur les abords de la RD, certains bâtiments plus anciens sont alignés et présentent des volumes plus importants.

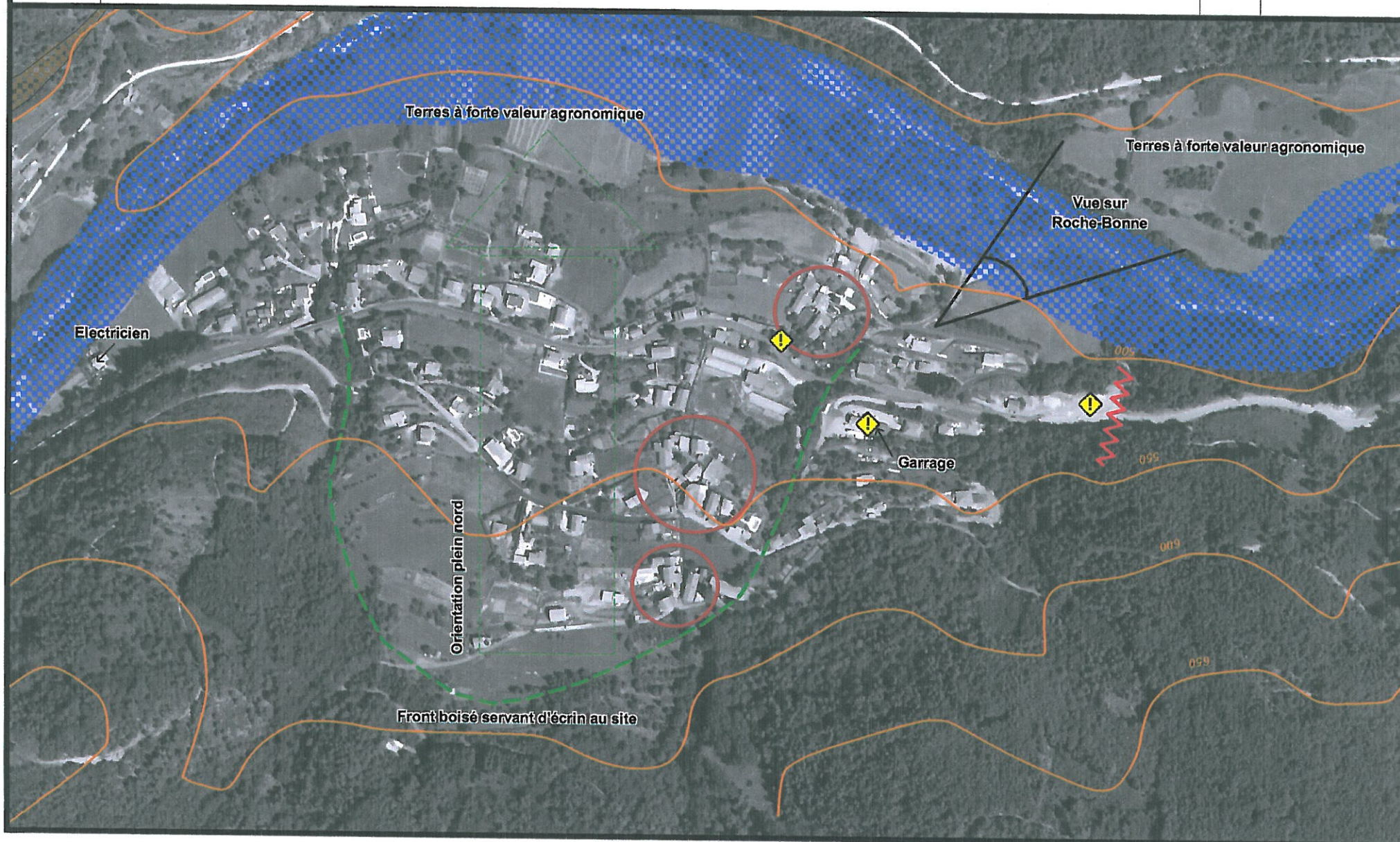
**Le hameau a un fort potentiel pour en faire un vrai village.
Les vues sur Rochebonne sont à préserver.**

Caractéristiques et contraintes Crezenoux

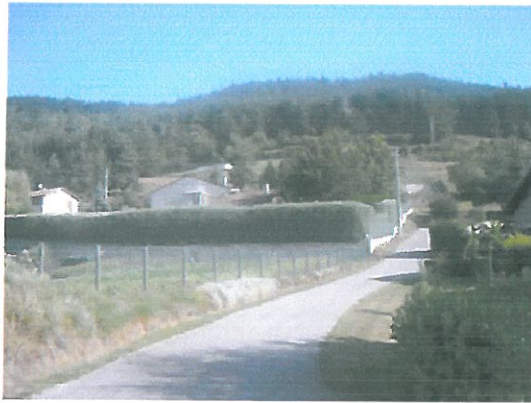


Septembre 2008

Echelle : 1/5 000e



2. Charnazac



Le site

Hameau de versant, concerné par une activité agricole.

3. Le Nant



Petit hameau très structuré de versant. Il présente une petite placette peu valorisée. A l'image d'Helbuel et du Bourget, ce petit centre est de dimension très restreinte en rapport avec l'extension pavillonnaire des dernières décennies qui reste cependant limitée dans cette zone.

4. Nant Paillez / Darne Bessac



Hameau de mi-versant, de facture traditionnelle, relativement isolé et relativement peu concerné par l'urbanisation contemporaine.
Ancien groupement de quelques fermes.

5. Riotort

Hameau de versant.



Le site



Hameau de versant situé en vallée. Il est de facture traditionnelle et dans un site remarquable composé du hameau ; des espaces agricoles, de la forêt et du valat très escarpé sur lequel est implanté le château de Rochebonne.

Le tout constitue un ensemble paysager remarquable de la commune. Le hameau resserré et étroit présente quelques difficultés de stationnement et de circulation.

6. Autres écarts

Les Vignes



Petite maison isolée sur la route de Nant, bien mise en valeur.

La Roche qui Tinte

Petite maison isolée.

La Condamine



Exploitation agricole.

Les grandes parcelles agricoles, caractéristiques de la plaine des Condamines.



Neyli



Le Parc et la maison bourgeoise de Neyli, au-dessus des Gorges de l'Eyrieux

Le Suc de l'Aire / Les Vernets



Petit hameau semi-montagnard sur lequel est exercé un élevage de chèvres angora.

Rochebonne



Maisons contemporaines.

Site du château de Rochebonne



Les travaux de consolidation du château permettent de stabiliser les ruines

Sous le site du château, quelques maisons de l'ancien hameau ont fait l'objet d'une restauration.



VALLE DE L'EYSSE

1. Valamas



L'entrée est de Valamas, en provenance de Saint-Martin



L'usine fabriquant des bijoux.



Vieux Valamas



Les Hauts de Valamas

Les abords de la RD sont concernés par urbanisation parfois hétérogène, constitué de maison d'habitations, d'annexes



Belle bâtisse du cœur de bourg lovée dans un ravin (topographie contraignante)

La RD 237



L'un des principaux hameaux de la commune, situé en amont sur la vallée de l'Eysse. Il est caractérisé par une urbanisation récente relativement développée, quoique le site relativement contraint pas la topographie et les risques naturels. Il est le siège de la plus importante usine de la commune (bijouterie)

Caractéristiques et contraintes Valamas



Septembre 2008

Echelle : 1/5 000e



2. Albagnas

Petit hameau de versant situé à proximité du bourg de Saint-Martin et très contraint par la topographie, et de ce fait menacé de fermeture paysagère par la reconquête forestière.



3. La Pize / Le Trenc



Ici, vu d'Albagnas, la Pize est un petit hameau de versant contraint par la topographie et sa position en rive droite de l'Eysse qui impose sa traversée par un petit ouvrage.

Quant au Trenc, il s'agit d'un petit hameau traditionnel de caractère, très serré, au fond d'une petite vallée, entouré par la forêt, très resserré et très contraint sans aucune possibilité d'extension.

I

4. Autres écarts

La vallée de l'Eysse et ses abords comprennent un nombre importants de petits écarts et anciennes fermes de facture traditionnelle, plus ou moins concernés par l'agriculture. Il convient de préserver l'existant et une activité humaine garantissant le maintien d'une ouverture paysagère et la justification de l'entretien des réseaux communaux.

- Le Vernet
- Bouillac
- Les Traverses
- La Vigne Vernet
- Le Suc de Bouillac
- Combefer
- L'Aygues
- Grange de Boissy
- La Bessa
- La Jala
- Au plancher

VALLEE DE LA SAILLOUSE

Pra Neuf

Petite ferme traditionnelle créée à l'occasion d'un petit îlot de parcelles agricoles. L'accès se fait par une route très étroite à proximité du plan d'eau depuis la RD 120.

CONCLUSION

Etat initial	Enjeux
Milieu physique ➤ Un relief omniprésent et contraignant ➤ Un climat favorable ➤ Une identité paysagère perdue ➤ Une prépondérance de la forêt dans l'occupation du sol ➤ Les vallées comme axes incontournables ➤ Pas de patrimoine naturel exceptionnel mais une biodiversité ordinaire menacée	➤ Maintien des espaces ouverts ➤ Reconquête d'une identité « Boutières » ➤ Prise en compte d'un milieu physique imposant largement ses conditions (topographie, risques naturels...) ➤ Optimisation des terrains disponibles ➤ Favoriser le maintien de l'occupation du sol pour regagner en biodiversité ordinaire
Démographie ➤ Les voyants sont tous au rouge : solde naturel et migratoire négatifs, « abandon » de toute une partie du territoire communal. Saint Martin est dans une situation démographique préoccupante	➤ Accueil de jeunes actifs
Habitat – construction ➤ Malgré un parc ancien souvent peu attractif, une déprise dans les hameaux favorisant une explosion des résidences secondaires, le parc tient grâce sans doute aux activités présentes sur place qui génèrent une pression pour la résidence principale. ➤ Les contraintes de relief et l'abondance du parc « hérité » font que la construction neuve est relativement faible sur la commune.	➤ équilibre entre rénovation, restauration, hausse des résidences principales dans l'ancien et possibilités de constructions neuves. ➤ Faire du qualitatif sur les zones d'urbanisation future
Economie – équipement ➤ Une tradition industrielle (bijouterie, moulinage) ➤ Des équipements nombreux grâce à l'isolement ➤ Un tissu commercial et de services qui s'étiole ➤ Une agriculture quasiment disparue.	➤ Diversifier les activités ➤ Soutenir l'agriculture ➤ Organiser et valoriser l'offre touristique

La structure du territoire communal – patrimoine bâti ➤ Un décalage entre l'enracinement d'une culture Boutières vieille de deux siècles et les évolutions contemporaines qui l'ont déjà largement ébranlé ; ➤ Un réseau routier fortement lié à la vallée ; ➤ La forme bâtie existante est issue de l'héritage d'une structure rurale dispersée ; ➤ Une évolution du bâti qui tend à la concentration dans les lieux les mieux desservis ; ➤ Une organisation issue d'un territoire contraint. ➤ Un site majeur du patrimoine communal : Rochebonne ; ➤ Un patrimoine vernaculaire diffus ;	➤ Réinvestir le territoire et renforcer les reliques d'éléments identitaires ➤ Un traitement différencié selon les contextes ➤ Encourager une urbanisation qui valorise les zones attractives sans abandonner les zones en déprise ➤ Valoriser le patrimoine méconnu et abandonné ➤ S'appuyer sur Rochebonne pour la promotion touristique du territoire
Conditions sanitaires et lutte contre l'incendie ➤ Une ressource en eau abondante avec un maillage à l'étude ; ➤ Un assainissement collectif performant collectant l'essentiel de la population ; ➤ Un dispositif de lutte contre l'incendie perfectible du point de vue fonctionnel dans un contexte de risque modéré.	➤ Optimiser et accompagner les réseaux et équipements existants pour maintenir un niveau satisfaisant de service
Paysage ➤ succession des lieux vécus créant des îlots qui structurent le territoire ; ➤ fermeture paysagère aggravée par l'omniprésence forestière ; ➤ banalisation et stérilisation du paysage par des plantations monospécifiques à la fois omniprésentes et leur géométrie artificielle qui renforce la déshumanisation du paysage et sa perte d'identité ; ➤ par réaction, prépondérance sensible des panoramas et des ouvertures qui permettent une oxygénation en donnant à la fois du champ et de la variété.	➤ Protection stricte des ouvertures paysagères et des sites identifiants relictuels ➤ Favoriser un usage du territoire qui soit à la fois favorable et intéressé à une reconquête paysagère

Bourg – forme urbaine ➤ Deux forme majeurs dans le bourg ancien : une forme massive originelle et une forme linéaire (village rue) ➤ Des extensions récentes de plus faible densité qui s'insèrent à l'agglomération ➤ Des quartiers extérieurs déstructurés ➤ Coexistence de plusieurs formes urbaines sans conflits fonctionnels ou paysagers ➤ Un pôle principal, trois secondaires et une dispersion aléatoire des services et des commerces ➤ Des distances importantes entre les quartiers accentuées par le relief ➤ Un village dont l'identité dépend de la complémentarité entre le bâti, les jardins et la rivière	➤ Eviter d'amener des conflits de forme urbaine ➤ Améliorer l'accessibilité et la fonctionnalité des lieux de service ➤ Créer une ambiance quartier à la Teyre, Champchiroux
Hameaux structurants ➤ Hameaux ayant connu un développement impliquant des aménagements structurants pour leur conférer un véritable statut urbain	➤ Densification et résorption des dents creuses ➤ Ambiance villageoise à créer et à renforcer
Hameaux au patrimoine bâti et vernaculaire intéressant	➤ Conserver la qualité paysagère et patrimoniale
Hameaux connaissant un début d'urbanisation récente	➤ Achèver l'urbanisation et l'insertion des maisons récentes (densification, préservation de coupures vertes et physiques entre les deux types d'urbanisation, insertion dans le site, recherche de nouveaux terrains constructibles...)
Ecart	➤ permettre la rénovation et la restauration de l'existant pour maintenir la population et « tenir » le territoire

Etat des lieux : sureprésentation forestière, mono activité industrielle, patrimoine agricole, naturel, paysager négligé et peu mis en valeur : pas de mise en valeur ni urbaine, ni touristique, ni agricole

Ne plus se disperser, faire du qualitatif et se diversifier

La commune s'est recroquevillé sur elle même sans percevoir les mutations profondes internes.

Enjeux transversal Reconquête du territoire : le maintien de l'espace ouvert et du tourisme, agriculture

Identité Boutières à reconquérir : diversification agricole, qualitatif dans l'aménagement, optimisation des équipements, rationalisation de l'offre de service.



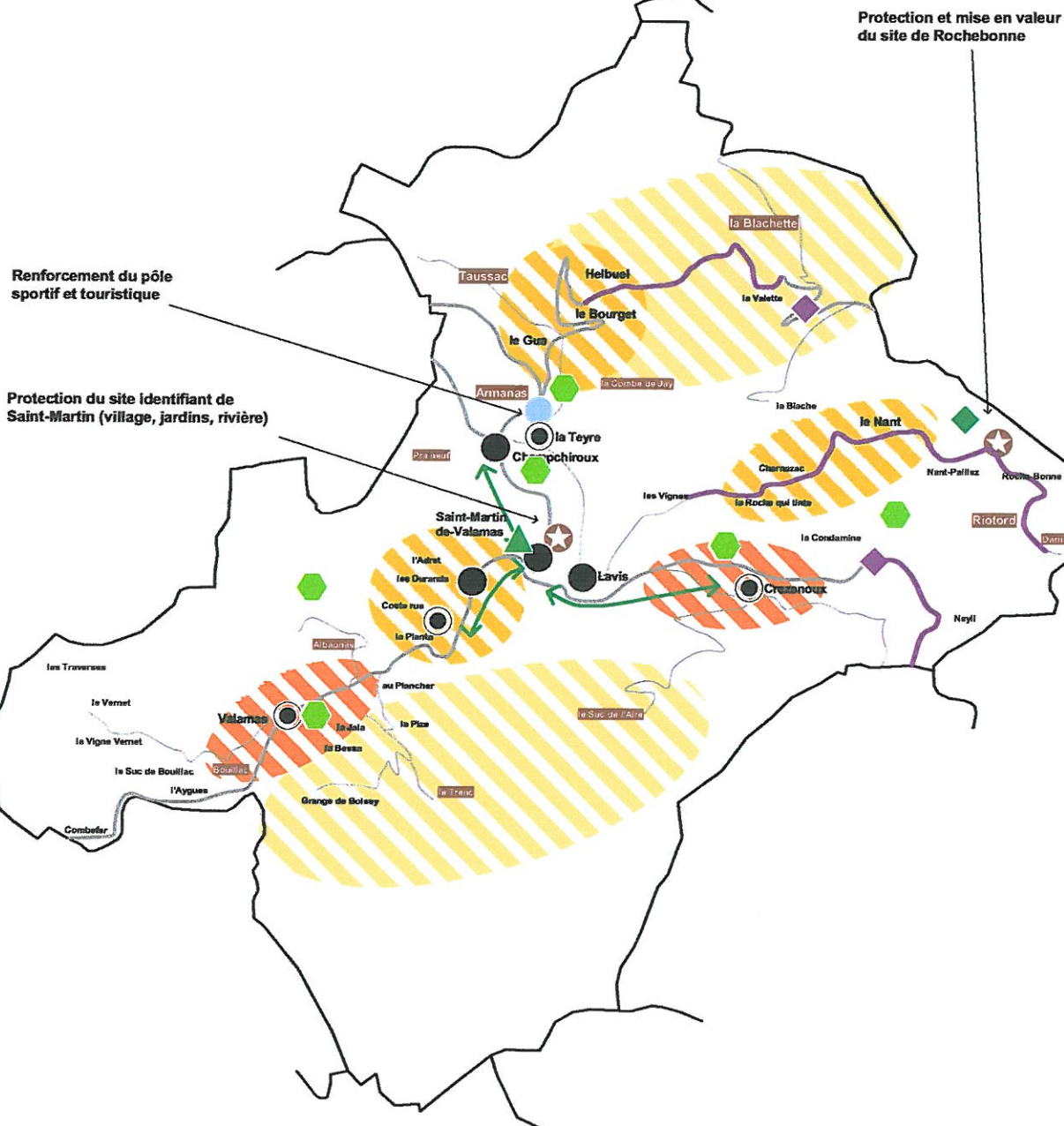
Enjeux

Commune de Saint-Martin-de-Valamas



Novembre 2008

Echelle : 1/25 000e



- Albagnas** Protection du patrimoine bâti et vernaculaire
- Pôle de services à créer ou à renforcer
 - Créer une ambiance villageoise ou de quartier
 - Densification, résorption des dents creuses, maintien de la complémentarité bâti / jardins / vergers
 - Urbanisation à confirmer
 - Maintien de la population : Lutte contre la fermeture des paysages Maintien de l'agriculture

- Protection des principaux foyers agricoles fonctionnels
- ★ Protection des sites identifiants
- Pôle touristique et sportif
- Aménagement, signalétique, organisation des liaisons douces
- Ouverture paysagère

VI. CHOIX DU PLU

61. TRADUCTION EN TERME D'OBJECTIFS DES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

Milieu physique

- Maintien des espaces ouverts
- Reconquête d'une identité « Boutières »
- Prise en compte d'un milieu physique imposant largement ses conditions (topographie, risques naturels...)
- Optimisation des terrains disponibles
- Favoriser le maintien de l'occupation du sol pour regagner en biodiversité ordinaire

Démographie

- Accueil de jeunes actifs

Habitat – construction

- Equilibre entre rénovation, restauration, hausse des résidences principales dans l'ancien et possibilités de constructions neuves.
- Faire du qualitatif sur les zones d'urbanisation future

Economie – équipement

- Diversifier les activités
- Soutenir l'agriculture
- Organiser et valoriser l'offre touristique

La structure du territoire communal – patrimoine bâti

- Réinvestir le territoire et renforcer les reliques d'éléments identitaires
- Un traitement différencié selon les contextes
- Encourager une urbanisation qui valorise les zones attractives sans abandonner les zones en déprise
- Valoriser le patrimoine méconnu et abandonné
- S'appuyer sur Rochebonne pour la promotion touristique du territoire

Conditions sanitaires et lutte contre l'incendie

- Optimiser et accompagner les réseaux et équipements existants pour maintenir un niveau satisfaisant de service

Paysage

- Protection stricte des ouvertures paysagères et des sites identifiants relictuels
- Favoriser un usage du territoire qui soit à la fois favorable et intéressé à une reconquête paysagère

Bourg – forme urbaine

- Eviter d'amener des conflits de forme urbaine
- Améliorer l'accessibilité et la fonctionnalité des lieux de service
- Créer une ambiance quartier à la Teyre, Champchiroux

Hameaux structurants

- Densification et résorption des dents creuses
- Ambiance villageoise à créer et à renforcer

Hameaux au patrimoine bâti et vernaculaire intéressant

- Conserver la qualité paysagère et patrimoniale

Hameaux connaissant un début d'urbanisation récente

- Acheter l'urbanisation et l'insertion des maisons récentes (densification, préservation de coupures vertes et physiques entre les deux types d'urbanisation, insertion dans le site, recherche de nouveaux terrains constructibles...)

Ecart

- Permettre la rénovation et la restauration de l'existant pour maintenir la population et « tenir » le territoire

ATOUTS DU TERRITOIRE :

- **tradition industrielle (bijouterie) pourvoyeuse en emplois ;**
- **cadre de vie de qualité ;**
- **proximité des sites touristiques de la montagne ardéchoise.**

FAIBLESSES DU TERRITOIRE :

- **topographie très contraignante ;**
- **territoire rural partiellement en déshérence et concerné par un reboisement non maîtrisé, source de fermeture du territoire ;**
- **un certain éloignement des grands axes ;**
- **importance du bâti ancien dans le bourg, inadapté aux exigences des modes de vie contemporains**

62. ORIENTATIONS GENERALES DU P.A.D.D :

- 1. Admettre, dans le choix des futures zones constructibles, un développement opportuniste et privilégiant la fonctionnalité des futures zones d'habitat, d'activités...**
- 2. Faciliter et permettre une reconquête du territoire en protégeant l'agriculture et en permettant la reconversion et la diversification de l'économie.**
- 3. réserver et prévoir les opérations d'aménagement permettant d'exploiter les sites d'intérêt stratégiques, d'améliorer la circulation, le stationnement, la vie de quartier afin de lutter contre la « rugosité » du territoire**
- 4. Protéger le patrimoine bâti grand et petit et le patrimoine naturel et paysager, les sites identitaires.**

VII. MISE EN ŒUVRE DU PLU

71. JUSTIFICATION

711. JUSTIFICATION DU ZONAGE

Les zones UA

Les zones UA correspondent au cœur historique et aux faubourgs anciens d'Auroux, elles ont pour vocation de privilégier la protection du bâti traditionnel et de son organisation d'ensemble. Elle implique non pas une homogénéisation, mais une insertion « heureuse » des aménagements neufs, de réhabilitation et de rénovation. L'ambition y est donc avant tout la protection du caractère patrimonial de ces zones.

Les zones UB

Les zones UB correspondent aux extensions urbaines achevées des dernières décennies, notamment les extensions résidentielles caractérisées par une forme urbaine spécifique privilégiant la maison indépendante (lotissement communal, ...).

Les zones UBa

Les zones UBa correspondent aux extensions urbaines achevées des dernières décennies, notamment les extensions résidentielles caractérisées par une forme urbaine spécifique privilégiant la maison indépendante (lotissement communal, ...) et instaurant certaines tolérances en matière de construction

Les zones AH et NH

Les zones NH et AH sont des lieux bâti et anthropisés contraints en termes de dessertes, de réseaux.

Le classement de ces secteurs a obéi aux règles suivantes :

Dans les espaces agglomérés ou les hameaux, le classement à été retenu pour les terrains enclavés, les secteurs non desservis ou mal desservis sur lesquels les réseaux sont incapables d'accueillir une urbanisation supplémentaire.

Dans les écarts, isolés que l'on ne peut pas considérer comme des hameaux et sur lesquels la prise en compte de la loi montagne empêche toute construction nouvelles (pas de création de zones constructibles ex-Nihilo).

Le choix entre AH et NH est fonction de la situation du secteur au sein ou en dehors d'une zone agricole ou naturelle. (AH au sein d'une zone agricole et UH.

Les zones 1AU

Les zones 1AU visent à procurer des zones constructibles pour le développement urbain. Elles se déclinent en fonction du contexte et de l'intérêt urbain. Ainsi, on décline 2 conditions d'aménagement (**1AUa et 1Aub**) selon des objectifs d'aménagement au fur et à mesure de la réalisation des équipements ou d'une opération d'aménagement d'ensemble.

La zone 2AU

La zone 2 AU institue une réserve foncière mobilisable après une modification du PLU.

Les zones UI

Les zones UI regroupent les zones à vocation économique identifiées, sur lesquelles on souhaite exclure les habitations afin d'éviter les conflits d'usage. On les retrouve dans les secteurs où existent des ateliers.

Les zones UIa

Les zones UI regroupent les zones à vocation économique identifiées, sur lesquelles on souhaite exclure les habitations afin d'éviter les conflits d'usage. On les retrouve dans les secteurs où existent des ateliers. Elles sont avec la proximité des habitations

Les zones 1AUI

Les zones AUI visent à procurer des zones constructibles pour le développement de zones à vocation économique identifiées, sur lesquelles on souhaite exclure les habitations afin d'éviter les conflits d'usage.

Les zones A

Les zones agricoles « classiques », permettent notamment la construction des nouveaux bâtiments. Elles correspondent aux zones actuellement utilisées par l'agriculture et qui ne présentent pas d'enjeux particuliers de conservation ou de protection. **Constituées le plus souvent de champs, pâtures ou landes, les zones classées agricoles vont permettre de préserver des surfaces à des fins exclusivement agricoles.** L'intérêt de ce type de zone est de pouvoir permettre l'extension ou la création de bâtiments sur de nouveaux emplacements. **La classification de terres en zone A se fait grâce à la prise en compte de plusieurs éléments non agricoles, notamment l'éloignement, chaque fois que cela est possible des zones habitées** et traduit une volonté de préserver le territoire de constructions pouvant avoir des impacts néfastes tant au niveau écologique, paysager ou urbain (problème des distances réglementaires).

Les zones Aa

Les zones classées inconstructibles représentent des surfaces réservées à une utilisation agricole mais qui se doivent d'être préservées de toutes forme de construction pour des motifs paysagers (points hauts), environnementaux (zones humides, tête de bassin versant, abords des cours d'eau...), de conflits d'usage (zones agricoles proches des lieux habités).

Les zones N

La classification en zone naturelle correspond à la **protection de parcelles peu ou pas utilisées à des fins agricoles** et qui ne doivent pas être détruites ou détériorées par la construction de bâtiments d'élevage. En effet, ces zones, dont on considère qu'elles jouent un rôle essentiel voire primordial dans la stabilité des écosystèmes du territoire, se caractérisent par une diversité floristique et/ou faunistique remarquable. On prend ainsi en compte les landes et notamment les landes à genêts purgatifs, particulièrement quand ces dernières s'inscrivent dans de grands ensembles du relief (versants) mais aussi afin d'assurer les continuités des corridors écologiques identifiés, les forêts naturelles, les prairies naturelles et les zones de forte déclivité. Plus qu'une zone d'intérêt à elle seule, **une zone naturelle joue un rôle prépondérant dans un territoire d'ensemble.**

La Zone Np a pour vocation de protéger strictement les espaces patrimoniaux majeurs de la commune en l'occurrence les abords du château de Rochebonne, site emblématique du point de vue patrimonial et paysager.

L'absence de zones de grandes valeurs naturaliste (habitas) a limité l'emploi de cette zone qui excluent toutes constructions.

La zone Nts

Zone naturelle, peu équipée, destinée prioritairement à des équipements sportifs ou touristiques légers

La zone Nc

Périmètre de protection des captages AEP

Les emplacements réservés

NUMERO D'ORDRE	DESIGNATION DE L'OPERATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE APPROXIMATIVE (en m ²)
1	Création d'une desserte	commune	1500 m ²
2	Aménagement d'un accès touristique au plan d'eau	commune	380 m ²
3	Aménagement d'un accès carrossable (la gare)	commune	230 m ²
4	Création d'une desserte Crezenoux	commune	233 m ²
5	Création d'une desserte	commune	1588 m ²
6	Création d'une desserte	commune	640 m ²
7	Création d'une desserte	commune	480 m ²

Les emplacements réservés ont pour objectif de positionner une emprise sur laquelle la commune instaure un droit de préemption afin de réaliser des équipements souvent inspirés par l'amélioration fonctionnelle et de sécurité des voies et équipements publics.

712. JUSTIFICATION DE LA REDACTION DU REGLEMENT

Principes de rédaction :

Dans la logique de l'élaboration du zonage, le règlement doit tout à la fois rendre possible ce qui est potentiel, sans ajouter des contraintes réglementaires aux contraintes techniques, topographiques... existantes, tout en assurant une optimisation des terrains et une bonne intégration des bâtiments.

La commune de Saint Martin de Valamas **n'est pas concerné par une pression de l'urbanisme qui la conduirai à une gestion de cette pression à travers un règlement contraignant**. Elle envisage son zonage et son règlement comme un moyen **d'exprimer le potentiel** de son territoire déjà particulièrement contraint par une topographie difficile.

Cependant la conservation du patrimoine bâti et paysager, l'adaptation des règles aux enjeux particuliers des secteurs à été étudié et prit en compte.

L'élaboration du PLU à été également l'occasion d'un examens et d'une correction s des lacunes de son règlement POS.

Notons la sensibilité particulière exprimée par la commune sur l'intégration des infrastructures bioclimatiques (panneaux solaires...) et des contraintes paysagères et esthétiques que cela engendre sur la forme bâtie locale, et notamment les couvertures en tuiles.

Les zones urbaines (U)

Rappel :

Les zones urbaines comprennent tous les secteurs déjà urbanisés et les secteurs ou les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. (Art R.123.5 du code de l'urbanisme)

A : le cœur ancien

- Privilégier la préservation du bâti **et imposer le bâti existant comme élément directeur de l'urbanisation** ;
- Préserver la vocation mixte de la zone, associant intimement activités commerciales et habitat ;

UB : les quartiers résidentiels

- Affirmer le caractère résidentiel de la zone et imposer ce caractère **dominant** en autorisant les activités sous réserve de se préserver des nuisances qu'elles pourraient engendrer.
- Préciser les règles relatives à l'implantation et l'organisation des constructions, compte-tenu des espaces libres de construction qui demeurent dans ces zones.
- Eviter la confusion en excluent les bâtiments de taille exceptionnelle ou d'aspect introduisant une trop grande variété de bâtiments

UI : les zones artisanales et industrielles

- Le PLU a intérêt à ce que soit dissociée les zones d'habitat et les zones d'activités pour d'évidentes raisons de conflits d'usage, de fonctionnalité, de paysage... Les zones UI permettent ainsi que soit réservé ces zones à l'usage économique. Les logements n'y sont autorisés que dans la mesure où ils s'intègrent aux bâtiments d'activités.

Les zones à urbaniser (1AU)**Rappel :**

Les zones dites à urbaniser correspondent aux secteurs de la commune qui, bien que possédant un caractère naturel, sont destinés à être ouverts à l'urbanisation. (Art R.123.6 du code de l'urbanisme).

1AU

- Affirmer la vocation urbaine de la zone, son caractère résidentiel et imposer ce caractère **dominant** en autorisant les activités sous réserve de se préserver des nuisances qu'elles pourraient engendrer.
- Préciser les règles relatives à l'implantation et l'organisation des constructions, compte-tenu du caractère vierge de la zone (terrains nus sans réseaux)

Cette règle a pour but de profiter du caractère cohérent de la zone, pour imposer un aménagement qui optimise l'occupation de la zone.

Les zones à urbaniser « fermées » ou réserves foncière (2AU)

- Affirmer la vocation urbaine de la zone, sans capacité actuelle de proposer et d'aménager la zone en terme de réseau et de priorité dans la planification.
- Déclinaison la plus sobre possible du règlement qui sera « nourrit » par le projet

1AUI

- affirmer la vocation d'activité de la zone et imposer ce caractère exclusif en réservant ce secteur aux activités ;
- préciser les règles concernant l'aspect des bâtiments et des abords, compte-tenu du fort impact de ces activités sur le paysage et sur les éventuelles nuisances.

Les règles édictées en AUI visent une occupation de la zone compatible avec la présence d'activités et préservant l'environnement des nuisances éventuelles engendrées par ces activités.

Compte-tenu de l'impact visuel des bâtiments d'activités et des problèmes paysagers qui en découlent, un soin particulier est apporté aux règles d'implantation, de hauteur et aux prescriptions de dissimulation (haies à conserver ou à créer).

Pour ne pas perturber la perception de la zone, dont la vocation artisanale doit être évidente, les maisons d'habitation y sont proscrites.

Les zones agricoles (A)

Rappel :

Les zones agricoles correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, qui doivent être protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (art R. 123.7 du code de l'urbanisme).

- affirmer la vocation agricole de la zone et imposer ce caractère **exclusif** en réservant ce secteur à la production agricole ;

A

L'objectif de cette zone est de **permettre l'exercice sans entrave** de l'activité agricole. Le règlement comprend en revanche des exigences en terme d'insertion des bâtiments d'exploitation dans le paysage compte-tenu de la sensibilité particulière de celui-ci.

Aa

L'objectif des secteurs Aa est d'affirmer l'usage et la valeur agronomique des terres agricoles sans permettre la constructibilité qui serait dommageable ou difficile pour des motifs paysagers, écologiques, de desserte...

AH

Les zones AH sont des zones urbanisées contraintes en termes de dessertes, de réseaux, seul y sont autorisés les rénovations, restaurations changements de destinations et annexes liées aux bâtiments existants

Les zones naturelles et forestières (N)

Rappel :

Les zones naturelles comprennent tous les espaces naturels à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; soit de l'existence d'une exploitation forestière ; soit de leur caractère d'espaces naturels.

N strict

- affirmer la nature protégée de la zone, et **imposer une protection stricte** des éléments qui la composent.

Nc

- Périmètre de protection des captages

Nts

- **affirmer le caractère sportif de la zone et touristique**, c'est à dire privilégiant l'exercice de cette activité. Les constructions neuves devront être en rapport avec cette activité.

Np

Zone strictement inconstructible afin de protéger et maintenir l'apparence actuelle des lieux (idée « d'écrin » ou de « sanctuaire »)

NH

Les zones NH sont des zones urbanisées contraintes en termes de dessertes, de réseaux, seul y sont autorisés les rénovations, restaurations changements de destinations et annexes liées aux bâtiments existants

Les emplacements réservés

Des emplacements réservés sont délimités au titre de l'article L.123-1-8.

Terrain réservé par la puissance publique car jugé nécessaire à la réalisation des futurs équipements publics. Ils permettent d'éviter qu'un terrain destiné à la réalisation d'un équipement public fasse l'objet d'une occupation incompatible avec sa destination future.

Le propriétaire d'un emplacement réservé peut :

- Conserver son terrain ;
- Le vendre à un tiers ;
- Adresser au bénéficiaire de la réserve une mise en demeure d'acquiescer.

Le propriétaire des terrains peut mettre en demeure la commune afin d'acheter les emprises réservées au Plan Local d'Urbanisme.

713. JUSTIFICATION DES O A P

Le projet comporte des orientations d'aménagement particulières s'appliquant aux zones à urbaniser du PLU.

Trois d'entre-elles concernent le hameau de Crezenoux qui présente le meilleur potentiel de développement au regard de sa bonne desserte par les réseaux de toute nature, sa proximité avec le chef-lieu, son positionnement sur l'axe principal de la commune et la relative aération de son site qui ménage des possibilités d'urbanisation nouvelles.

Crézenoux

Logiquement, Crézenoux apparaît comme le principal hameau pourvoyeur de terrains constructibles et ceci pour plusieurs raisons difficilement rassemblées ailleurs :

- positionnement géographique favorable sur la route du Cheylard.
- Des parcelles disponibles relativement peu contraintes par la topographie et les paysages.
- des réseaux en bon état et récents
- une urbanisation pavillonnaire déjà très étoffée

Notons que cette ambition de développement n'a pas empêché, et est compatible, avec la préservation des ambiances et des paysages liés aux parties anciennes du hameau.

OAP N° 1 : CREZENOUX –BAS OUEST

Les hautes terrasses de la vallée de l'Eyrieux sont investies depuis plusieurs décennies par une urbanisation pavillonnaire. Il est logique, sans implication sans paysagère ou fonctionnelle lourde, d'achever cette urbanisation, bien qu'une desserte inter-quartiers ne soit plus envisageable, compte-tenu des constructions existantes.

La zone se tient à peu près sur la même courbe de niveau et au-dessus de la zone inondable et des grandes parcelles agricoles de la plaine alluviale. Ces terrains sont cependant actuellement des vergers ou jardins de petite à moyenne dimension et ne constituent pas des parcelles mécanisables.

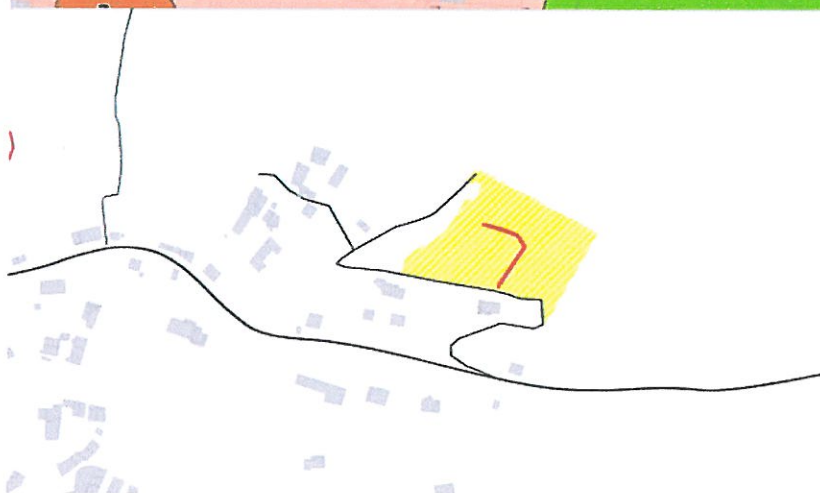
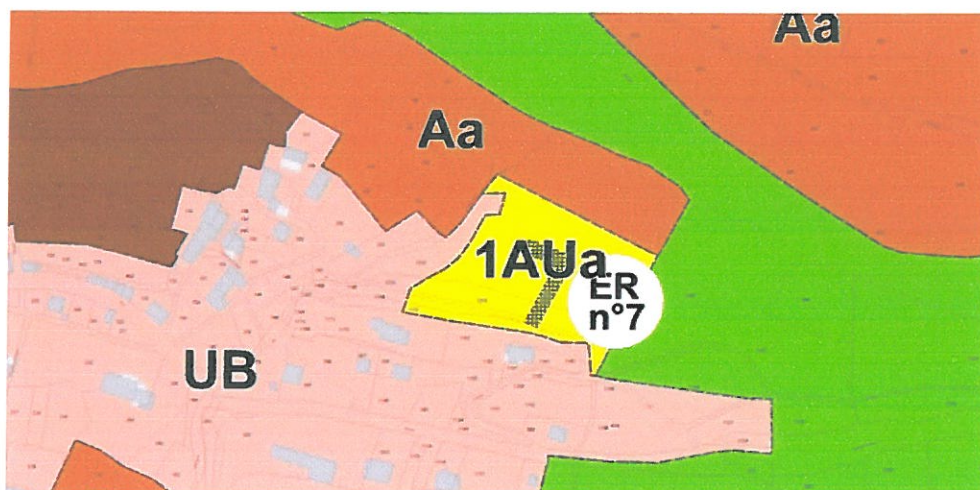
Cette OAP permet l'achèvement de l'urbanisation des quartiers bas de Crezenoux de taille limitée, ce qui est conforme avec une capacité d'accueil limitée depuis l'accès principal, elle serait desservie par une voie unique en partie basse. Il s'agit d'un terrain de prairie relativement plat et commode à aménager. Elle se situe également bien évidemment en dehors des zones inondables du PPRI.



OAP N° 2 : CREZENOUX –BAS EST

Cette OAP permet l'achèvement de l'urbanisation des quartiers bas de Crezenoux de taille limitée, ce qui est conforme avec une capacité d'accueil limitée depuis l'accès principal, elle serait desservie par une voie unique centrale. Il s'agit d'un terrain de prairie en pente douce et commode à aménager.

A proximité se situe l'emprise de la station de relevage des eaux usées, qui ne comporte pas de risque de nuisance directe sur ce terrain à vocation d'habitat. Sa taille restreinte ne nécessite pas le recalibrage de l'accès.



OAP N° 3 : CREZENOUX – HAUT

Il s'agit du secteur le plus ambitieux concernant les zones nouvelles d'habitat de la commune.

Situé sur un terrain de pente moyenne marqué par la présence de talus, il s'adosse à l'ouest sur une limite naturelle marquée par un ravin.

Son aménagement optimal consiste à respecter la pente en offrant des accès parallèles aux courbes de niveaux reproduisant l'effet d'étéagement déjà présent sur le site.

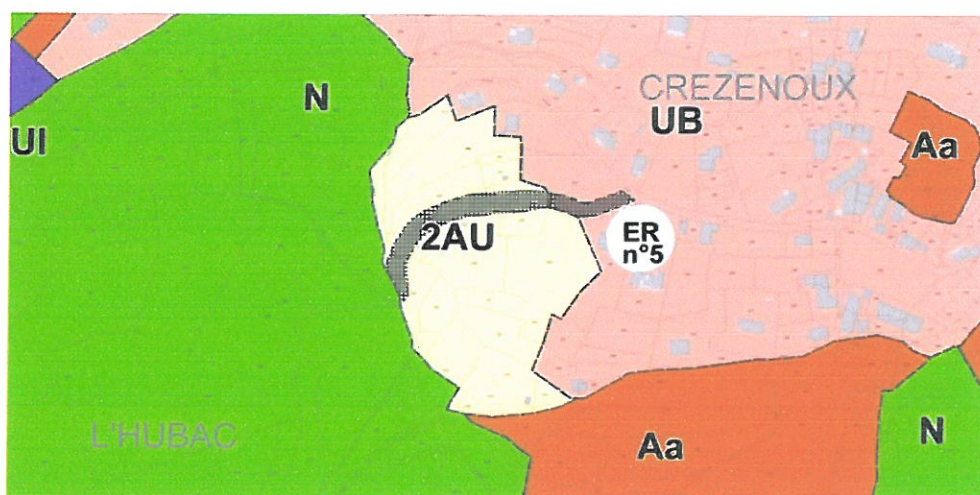
Ces terrains sont caractérisés par une pente moyenne à prononcée, dont les seuils sont matérialisés par des talus ou murets qui donnent le canevas dans lequel doit s'insérer l'aménagement futur. Ainsi, la desserte devra être aménagée de manière à traverser la zone, perpendiculairement à la pente, des antennes de voirie étant réalisées parallèlement à la pente, à l'occasion de ces seuils naturels et de manière à aménager des lots de taille équivalente à ceux existants.

Ce secteur se situe en continuité (ouest) du hameau existant, mais se présente visuellement de manière suffisamment autonome pour accueillir une urbanisation permettant des innovations architecturales, notamment liées à l'architecture bioclimatique. La commune a souhaité en effet être relativement protectrice à proximité des quartiers anciens et récents mais de type conventionnel. Par ailleurs, elle ne souhaite pas favoriser des mélanges de styles à l'intérieur d'une zone. Pour autant, afin de satisfaire les exigences légales de prise en compte du développement durable dans les PLU, elle a donc retenu cette zone pour favoriser ce type d'urbanisation.

L'étendue du secteur nécessite également la création d'un espace public et la division en deux opérations d'aménagement distinctes séparées par le projet de création de voirie.

Cette configuration permet à la fois d'optimiser l'utilisation du terrain tout en garantissant une bonne insertion paysagère des futures constructions.

Il se divise en deux secteurs situés respectivement au nord et au sud d'un axe de desserte central. Cette division en deux secteurs permet de prendre en considération à la fois la taille importante de la zone et la configuration du terrain. Elle contribue à rendre réaliste et opérante la réalisation de deux opérations d'aménagement d'ensemble distinctes.



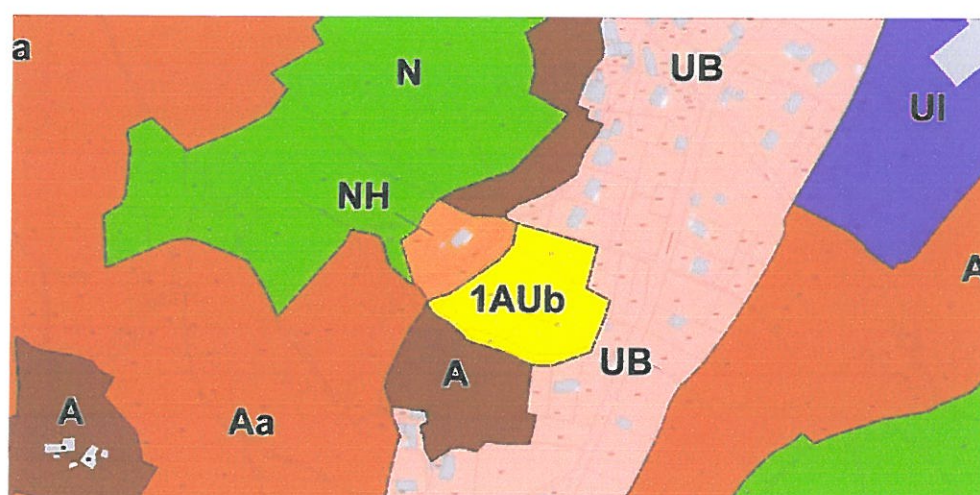
OAP N° 4 : VALAMAS

Le terrain constitue un reliquat non bâti au sein du hameau de Valamas. L'absence de desserte explique cette situation. Il est de pente modérée orienté EST.

Son aménagement constitue l'achèvement de l'urbanisation du sud de Valamas, sa vocation est résidentielle comme le sont terrains alentours déjà bâtis.

Sa desserte s'effectuera par le nord avec deux barreaux perpendiculaires pénétrant dans la zone vers le sud.

L'extrémité sud du secteur est marquée par un talus végétalisé qu'il convient de conserver.



OAP N° 5 : ZONE ARTISANALE DU GUA

Conformément à sa recherche de terrains fonctionnels à proposer aux artisans et activités locales, une parcelle relativement restreinte est envisagée au hameau du Gua.

Les terrains sont constitués d'un pré se présentant de manière homogène sur le terrain.

Il se situe légèrement en contrebas de la route départementale et au dessus de la rivière.

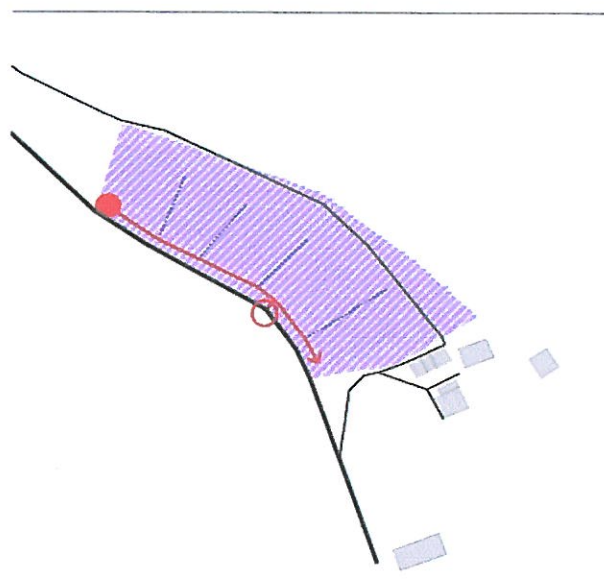
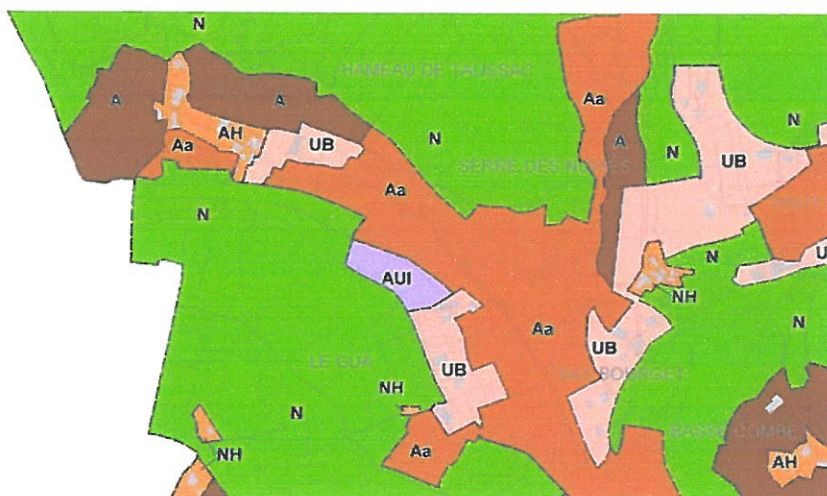
Cette zone constitue la seule réserve artisanale nouvelle, sa vocation, vue sa taille limitée, est exclusivement pour du petit artisanat ou local technique.

La desserte s'effectuera par une accès unique menant sur une contre-allée s'achevant en point de retournement.

L'accès sur la RD devra être étudié. La desserte des différents lots devra se faire par l'intermédiaire d'une voie parallèle (contre-allée) à la RD, compte tenu de l'étroitesse du site, qui par ailleurs doit se tenir au dessus de la zone inondable de l'Eyrieux. Cette voie unique impossible à aménager en « boucle » devra à son extrémité prévoir une aire de retournement compatible avec les poids-lourds.

L'impact visuel depuis la route restant relativement fort, une bonne insertion de bâtiments devra être recherchée.

Notons que les hectares dégagés pour l'artisanat sur la commune sont limités et probablement en-deçà des besoins à long terme.



714. JUSTIFICATION DES OUVERTURES A L'URBANISATION

Rappel des besoins en surfaces

Le rythme de construction est d'environ 6 constructions d'habitations neuves par an, ce rythme est la moyenne du rythme constaté depuis une vingtaine d'années.

Le rythme actuel doit cependant être largement nuancé, la commune observe que de nombreuses personnes résidentes construisent dans les communes limitrophes en raison de la rétention foncière et de l'absence de terrains sur le bourg. L'exemple du hameau de Limis (commune de Chanéac) est significatif ce titre.

Situé à proximité de la commune, il s'est développé en accueillant un nombre important de personnes originaires des Saint Martin.

Le rythme de construction sur Saint Martin doit donc être considéré comme en deçà des besoins réel des habitants de la commune.

En revanche, aucun argument économique ou social ne permet d'envisager un accroissement significatif des besoins dans les prochaines années. Le rythme de construction peut cependant connaître une embellie dans la poursuite d'un phénomène récent de demande d'architecture bioclimatique ou bois, difficile à envisager dans l'enveloppe des logements existants.

Selon son analyse du déficit de terrains attractifs pour les constructions neuves qui amènent des résidents de la commune à construire dans les communes limitrophes on peut considérer que 2 constructions par an échappent au territoire communal

Selon ce calcul, on peut estimer à 8 constructions neuves le besoin annuel en logement.

Ce rythme soutenu oblige à envisager une offre en terrains relativement importante. Par exemple, à raison de 1000 m² de terrains par habitation (consommation constatées sur les opérations de lotissement réalisées), la commune aurait besoin **de 12 ha** de terrains pour satisfaire les demandes pendant **15 ans**. Cette superficie doit cependant être multipliée par **2** afin de prendre en compte les susceptibles rétentions foncières et les éventuelles difficultés de terrain pour obtenir réellement les terrains qui pourront être construits. Ainsi, la commune aurait besoin de **24 ha de terrains** pour répondre aux demandes.

Consommation de l'espace par le projet de PLU

Un examen de la consommation de l'espace à été entrepris afin d'évaluer les surfaces disponibles dans le document, elle s'est appuyée sur la méthode AUDAB préconisée par la DDT.

Méthodologie

Les critères de sélection qui suivent, définis par l'AudaB, ont été approuvés par le comité technique du Programme Local de l'Habitat (PLH) en 2004. Ces critères, purement indicatifs, ne sont pas immuables mais au contraire s'adaptent aux caractéristiques propres de chaque commune.

Déjà appliquée à de nombreuses communes de l'agglomération bisontine, cette méthodologie a fait l'objet d'une réactualisation en 2008.

Les modes de renouvellement du tissu urbanisé

L'optimisation dans le tissu urbanisé des « dents creuses » ou espaces libres.

Qu'est-ce qu'une « dent creuse » ? Il s'agit d'une parcelle libre située au sein d'une agglomération de bâtis. Sont exclues de cette dénomination, les parcelles vides périphériques aux constructions, considérées comme amorçant déjà l'extension. Leurs critères de sélection varient selon leurs localisations communales :

- dans le tissu bâti ancien ce sont les parcelles libres de 200 m² de superficie minimum,
- dans le tissu pavillonnaire ou tissu bâti « lâche » ce sont les parcelles libres de 600m² de superficie minimum.

Dans les deux cas, une largeur minimum de 15 m leur est nécessaire pour être sélectionnées.

L'optimisation des parcelles : Il s'agit de la division de parcelles bâties de grande taille, afin d'y réaliser d'autres habitations.

Seront seulement dans ce mode de Renouvellement du Tissu Urbanisé, les parcelles bâties d'une surface de 1000 m² dans le tissu ancien, et de 1600 m² dans le tissu pavillonnaire. Afin que l'opération de division ait des chances d'être acceptée par le propriétaire, une surface minimum convenable reste en sa possession (500 m² en zone dense et 1000 m² en zone lâche). Ainsi, les parcelles nouvellement découpées auront 500 m² de taille minimum en zone dense, et 600 m² en zone « lâche ».

Répartition géographique

La répartition géographique des terrains est conforme aux objectifs du PLU réparti sur l'ensemble du territoire ils confortent les position du bourg, de Crezenoux et de Valamas.

Aspect qualitatifs / Aspects quantitatifs

Les zones constructibles proposées offrent une grande variété d'exposition de condition d'aménagement, propice à répondre à la demande la plus variée. La faible proportion des zones 1AU (hectares) montre qu'il s'agit pour l'essentiel de « dents creuses » du bâti et par conséquent conforme aux objectifs de gestion économe de l'espace. Par ailleurs, cette forte sur-représentation des zones libres dans le tissu urbain existant explique et justifie le dépassement que l'on peut observer entre les besoins estimés selon le rythme actuel (hectares pour l'habitat) et les réserves effectives (hectares).

Malgré donc cette « autosuffisance » des parties libres du tissu urbain existant la commune a intérêt, dans l'offre de terrains quelle souhaite proposer, à disposer de zones à urbaniser pouvant faire l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble.

Les réserves destinées à l'artisanat :

Les réserves de constructions à destination des entreprises artisanales devront être optimisées car elle sont limitées et surtout, elles ne sont pas susceptibles de connaître d'extensions.

Il faut aussi admettre que les zones constructibles proposées représente l'essentiel des réserves envisageables dans les conditions actuelles des contraintes techniques et de la topographie.

On trouve : 1,4 hectares à Valamas considéré plutôt comme une réserve pour l'usine voisine.

Pour une commune isolée comme Saint-Martin, il est primordial de disposer de terrains fonctionnels pour maintenir les artisans qui lui donnent son statut de bourg et qui offrent les services de proximité nécessaires à une commune rurale isolée.

La zone du Gua sur 0,78 hectares.

Sachant que la zone du Gua est pressentie pour accueillir la caserne des pompiers, les superficies (dédiées) disponibles pour les artisans est inférieure à un hectare ce qui impose une optimisation fine des lots qui seront distribués.

72. IMPACT DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LE TERRITOIRE COMMUNAL

721. RESPECT DES GRANDS ENJEUX SOCIO-ECONOMIQUES

EQUILIBRE GLOBAL

Le Projet communal vis à vis du cadre intercommunal

Le projet de PLU est compatible avec les objectifs de la communauté de communes. La Communauté de Communes aura la compétence pour les zones d'activité envisagées.

Justification qualitatives

Le zonage et le règlement se déclinent de manière à tenir compte de la variété des situations rencontrées

- Protéger l'architecture traditionnelle et les sites de caractère.
- Permettre l'innovation dans des sites plus indépendants
- Les zones naturelles et agricoles sont aussi zonées de manière précise afin d'affirmer le caractère agricole de certaines parcelles, y compris dans des secteurs où l'on constate une certaine déprise

De manière général, le terrain est étudié finement afin d'exploiter un règlement et un zonage qui valorisent chaque site dans son potentiel ou ses exigences de protection.

Cohérence urbaine et extension de l'urbanisation:

Bien que les besoins et potentiels de chaque secteur, village ou hameau n'aient pu se traduire dans le projet, au vu des contraintes omniprésentes, le projet confirme le chef-lieu.

Par exemple, le développement de Crézenoux, justifié mais aussi lié aux opportunités offertes par le site, n'a pas occulté la nécessaire réaffirmation et confortement du chef-lieu qui doit « lutter » contre des problématiques internes sur l'existant (vétusté, inoccupation, inadaptation des bâtiments anciens) ainsi que la difficulté à générer des nouveaux terrains constructibles dans des conditions d'urbanisation satisfaisantes.

Ainsi, les réserves foncières créées tiennent compte de la nécessité d'envisager des terrains autour et pour le maintien du village dans son statut de chef-lieu.

EQUILIBRE AU NIVEAU DE L'OFFRE DE LOGEMENTS ET DES ENJEUX URBAINS

Protection de l'habitat dispersé

Le projet fait en sorte de maintenir l'activité humaine partout où elle est et partout où c'est possible, afin de lutter contre la déshérence d'une grande partie du territoire communal.

Les actions pour l'offre d'habitat diversifiée, l'offre de logements

Le nombre de zones AU, les deux conditions d'aménagement (formes urbaine classique et respectueuse de l'existant, forme urbaine innovante), la variété des expositions, de la topographie et de la situation des sites prévus à la construction permettent une offre variée susceptible de correspondre à des besoins d'habitat diversifié.

Prise en compte du problème des déplacements et de sécurité

Il n'existe pas de route fortement accidentogène sur la commune et le projet envisagé ne remet pas en cause le fonctionnement et la capacité des dessertes existantes. En revanche des travaux d'élargissement et de mise en sécurité sont envisagés par la création d'emplacements réservés.

Les cheminements piétons

Compte tenu de la configuration du bourg, situé dans un versant escarpé et avec des voies étroites pour la circulation automobile, la préservation des cheminements piétons est un enjeu important.

Le vieux village a depuis l'origine préservé des ruelles et cheminements relativement nombreux pour les piétons. Il est difficile d'en créer de nouveaux en dehors de l'amélioration de l'accès entre le bourg et le plan d'eau qui fait l'objet d'un emplacement réservé.

Stationnement

Sur le bourg, la création d'un emplacement réservé est notamment destinée à améliorer les conditions de circulation et de stationnement. L'aménagement de cette zone ne s'accompagnant pas d'un développement de la constructibilité sur le bourg ancien, il est susceptible de ne pas aggraver le situation du stationnement, problématique, étant donné que la place principale doit continuer à accueillir le marché, que la construction de la maison médicale a supprimé quelques stationnements.

Diversité des fonctions urbaines

Elle est assurée par la variété des conditions d'aménagement et de situation des zones constructibles.

Les espaces publics

Espaces publics, parcs jardins, aires de stationnement doivent accompagner le développement urbain. Chaque zone constructible, chaque quartier doit disposer d'un espace commun bien pensé.

Les orientations d'aménagement localisent et citent le type d'espace public à créer pour accompagner le développement urbain.

Equilibre au niveau de l'activité économique et de la vie locale

Si l'activité industrielle traditionnelle dominante a permis au village de conserver une population importante et ses commerces et services, elle a ces dernières décennies en partie occulté le développement notamment du tourisme et a contribué à un déclin rapide de l'agriculture.

La commune souhaite encourager l'activité touristique, ne pas entraver l'activité agricole qui demeure, et retenir les artisans et commerçants en leur offrant des terrains fonctionnels pour l'exercice dans de bonnes conditions leur activité.

Prise en compte risque feux de forêt et inondation

Le massif bois é sensibles aux incendie de foret est préservé de toute forme d'urbanisation diffuse nouvelle. Dans les zones inondables sur lesquelles se trouvent des bâtiment aucune possibilité de construire n'est permise.

Prise en compte du bâti existants, des problématiques de requalification et de rénovation urbaine

Le bourg de Saint martin abrite un nombre importants d'immeubles de faubourg sur lequel , après examen , la vacance est assez faible. Cependant leur attractivité est restreinte par l'absence d'aération et de stationnement. La commune ne dispose en propriété d'aucun de ces bâtiments et, disposant déjà d'un bâti important à sa charge, ne peut envisager d'importantes opérations de requalification de ces bâtiments. Le maintien des commerces et services, la recherche de la fonctionnalité dans la répartition des espaces publics et des stationnements sont les seuls leviers dont dispose le document d'urbanisme

NTIC Nouvelles technologies de l'informatique et des communications :

La commune abrite des entreprises industrielles qui sont équipées de réseaux de fibres optiques de haute débit , Ce réseaux est connecté à la vallée du Rhône à La Voulte.

Dans la vallée de l' Eyrieux, le transport s'effectue en aérien.

Il peut être considéré que, compte-tenu de son caractère rural et grâce à sa situation en vallée (axes majeurs) et aux besoins des entreprises présentes, la commune de Saint martin bénéficie d'une couverture satisfaisante.

Bruits, nuisances induites par les conflits d'usage :

La commune n'abrite pas d'activités engendrant des nuisances, il n'existe pas de scierie, menuiserie qui poserait des problèmes de bruits à proximité de zones habitées par exemple.

L'activité industrielle s'exerce sur des activités ayant peu d'impact sur les alentours.

Le bruits surtout induit ponctuellement par le trafic des poids lourds :

Un points cependant peut être considéré comme susceptible de provoquer des nuisances, c'est le trafic routiers et la persistance de certains « points noirs » (dans le bourg) qui sont en passe d'être résorbés par le projet de destruction d'immeubles.

Par ailleurs la commune ne connaît pas de secteurs qui seraient sensibles aux conflits d'usages engendrées par le voisinage de maisons d'habitation et de bâtiments d'élevage.

Résumé synthétique des dispositions du SDAGE RHÔNES CORSE et de leur prise en compte dans le PLU

Compatibilité du Plu avec le SDAGE Rhône- Méditerranée- Corse

Le code de l'urbanisme (article L122-1 ; L 123-1 et L 124-2 établit que les SCOT, PLU et cartes communales doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une

gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les SAGE.

Le SDAGE est établi pour la période 2010-2015

La commune de Saint Martin de Valamas appartient à la commission territoriale de bassin « Ardèche-Gard »

La commune est éventuellement concernée par les éléments suivants :

L'Etat des lieux du SDAGE évoque l'eutrophisation excessive de L'Eyrieux à l'aval du Cheylard, les travaux de mise au norme de la STEP sont de nature à réduire ce problème

Parmi **Les objectifs** du SDAGE on peut extraire les suivants qui peuvent concerner la commune de Saint Martin de Valamas :

« Préserver le fonctionnement et donc l'état des milieux en très bon état ou en bon état ;

*Ne pas accentuer le niveau des perturbations subies par les milieux qui **présentent un état dégradé** ».*

« Préserver les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques et ne pas compromettre l'équilibre quantitatif des milieux aquatique ».

« Ne pas compromettre l'intégrité des zones définies comme stratégiques pour l'alimentation en eau potable »

...intégrer le nécessaire respect des objectifs environnementaux dans les documents d'urbanisme, les projets d'infrastructures, et les politiques de développement économique » ;

*...
anticiper et gérer les pollutions chroniques accidentelles »*

L'orientation fondamentale N°4 indique :

« renforcer la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau

« renforcer la politique d'assainissement es communes » (5a1)

Il évoque également la Gestion des plans d'eau précisant qu'il vaut mieux *« prévenir plutôt que guérir »*

Les objectifs de bon état de l'Eyrieux sont fixés à 2015.

Le risque inondation est également évoqué

Le document identifie également l'Eyrieux comme une rivière « sur laquelle des actions de résorption du déséquilibre quantitatif relatif aux prélèvements sont nécessaires pour maintenir l'équilibre »

Le projet de PLU est compatible avec ces objectifs en protégeant les captages AEP, en construisant un zonage sur lequel sont assurés la capacité de desserte en eau sur chaque site mais aussi globalement par le caractère limité des zones constructibles dégagées.

Concernant l'assainissement, les travaux réalisés sur Crezenoux vont dans le sens d'une amélioration significative de la qualité de celui-ci.

Quand au risque inondation, le PPR est bien entendu identifié et pris en compte et aucune zone constructible nouvelle n'investit cette zone inondable.

722. INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT

Prise en compte du risque inondation

Aucune zone constructible nouvelle ne situe en zone inondable.

Prise en compte du risque incendie

Aucune zone constructible ne se situe en lisière forestière.

Risques directs de disparition d'espèces animales et végétales.

Il n'y a pas de destruction directe d'habitat permise par le PLU.

Consommation de l'espace

La mise en place d'une opération d'aménagement d'ensemble systématique sur les zones Au permet de garantir une bonne utilisation de l'espace.

Trame verte et bleu

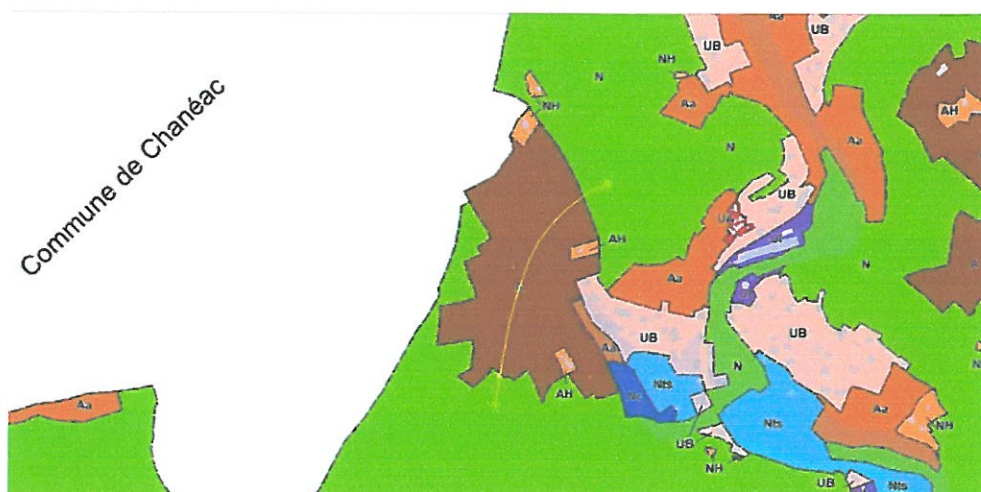
La trame bleu de la Commune est organisée autour des rivières de l'Eyrieux. Elle se situe en Piémont des zones montagneuses du Haut- Vivarais.

La trame verte bénéficie d'une couverture forestière très étendue et continue, ce qui permet des franchissements nombreux pour la faune sauvage et la flore.

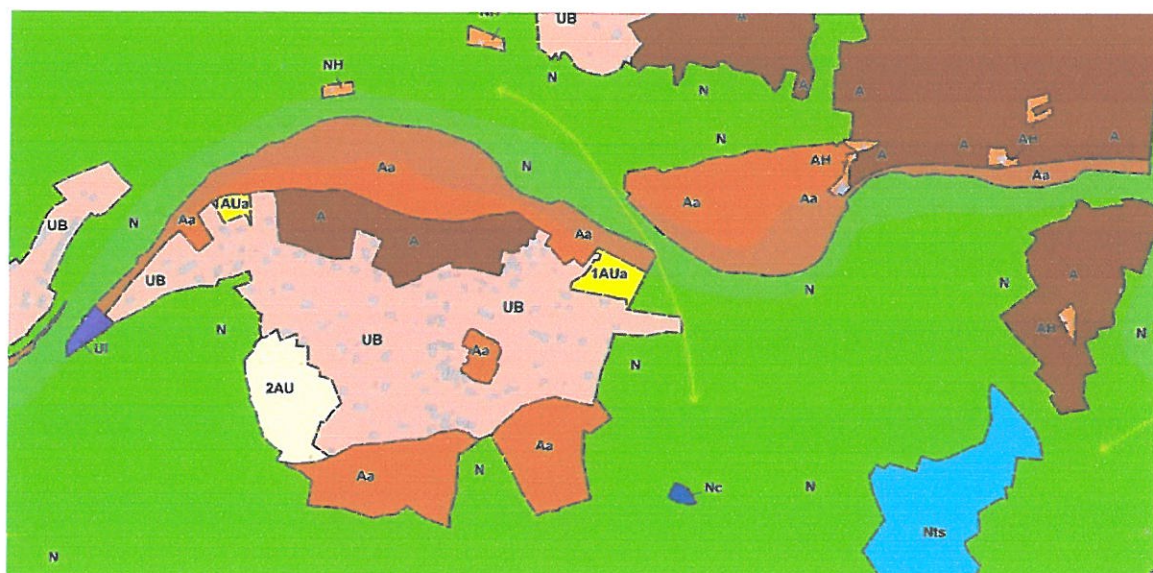
Le relief et la configuration des lieux permettent de repérer quelques points de franchissements, ces points sont situés à l'écart du village et des hameaux.

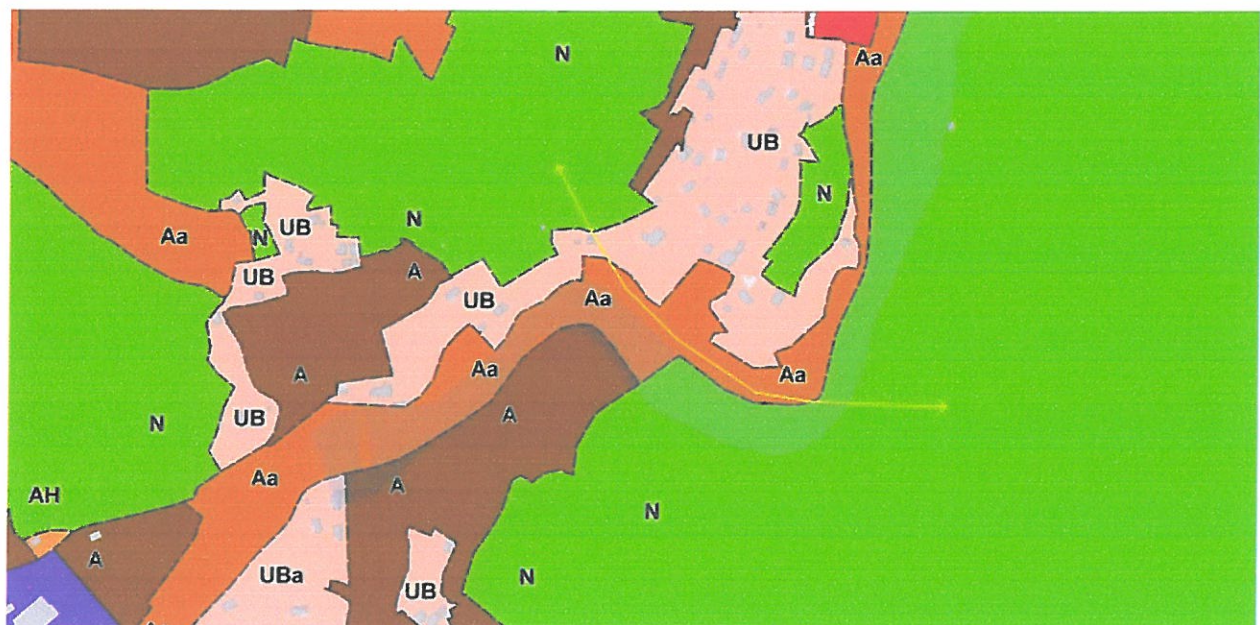
Ainsi, aucune menace ne semble peser sur la trame verte et bleu car elles ne sont actuellement pas en situation de fragilité et le projet communal ne contribue à aucune dégradation de ces dernières.

Extraits des principaux corridors écologiques de la commune vis à vis du projet de PLU :



secteur Prat neuf Armanas Le gua





VIII. SURFACES

1 : RECAPITILATIF

Surface de la commune : 1998 ha

SAU (en 2000) : 304 ha

Rythme de construction moyen : 5.5

Besoins en terrains à bâtir selon le rythme passé : 13.75

Zones/secteurs	POS / PLU		Surface (hectare)
UA	14	11.2	UA = 11.22
UB	UB +NB 94	79.68	UB :96.23
UBa	/	11.73	
UI	4.5	5.31	UI = 5.31
1AUa et 1AUb	2.5	1.87	1AU = 5.03
2 AU		2.62	2AU = 2.62
AUI	/	0.81	AUI =0.79
A	475	183.2	A = 432.12
AH		6.28	
Aa	/	253.54	N = 1440
N	1410	1417.65	
NH		5.09	
Np	/	5.85	
Nts	/	11.81	
Nc	/	3.92	

Zones POS	Superficie en hectares
UA	14
UB	52
UI	4.5
NB	40

NA	2.5
NC	475
ND Comprenant des zones NDs et NDp (captages)	1410

2 : ETUDE COMPARATIVES POS / PLU

Disponibles à la construction en Ua et UB

secteur	Zone constructible disponible estimée (en hectares)
La Valette	0.25
Haut et Bas Bourget	0.7
Taussac	0.1
Le Gua	0.41
Armanas	0.15
Prat neuf	0.18
La teyre	0.1
Lavis :	0.43
Le bourg	2.1
La Jala	0.45
Valamas	0.5
Crezenoux	0.5
L'establen	0.2
Le Nant	0.2
Darne Pessac	0.04
Total	6.31

Soit **6.31 hectares** dont la constructibilité est difficile à maîtriser étant le fruit de projets de particuliers dans lesquels interviennent une grande variété de propensions à aménager de manière effective leur terrain.

Disponible en AU

Crezenoux 1.5 hectares réparti en 2 secteurs

2.5 hectares en réserve foncière non mobilisable sans modification du PLU (2AU)

Valamas :1 sur un secteur homogène dans le village de Valamas

Soit **2.5 hectares** dont l'urbanisation est optimisée par la présence d'OAP et de condition d'aménagement d'ensemble. C'est le principal levier dont dispose la commune pour pallier à un éventuel déficit de l'initiative privée.

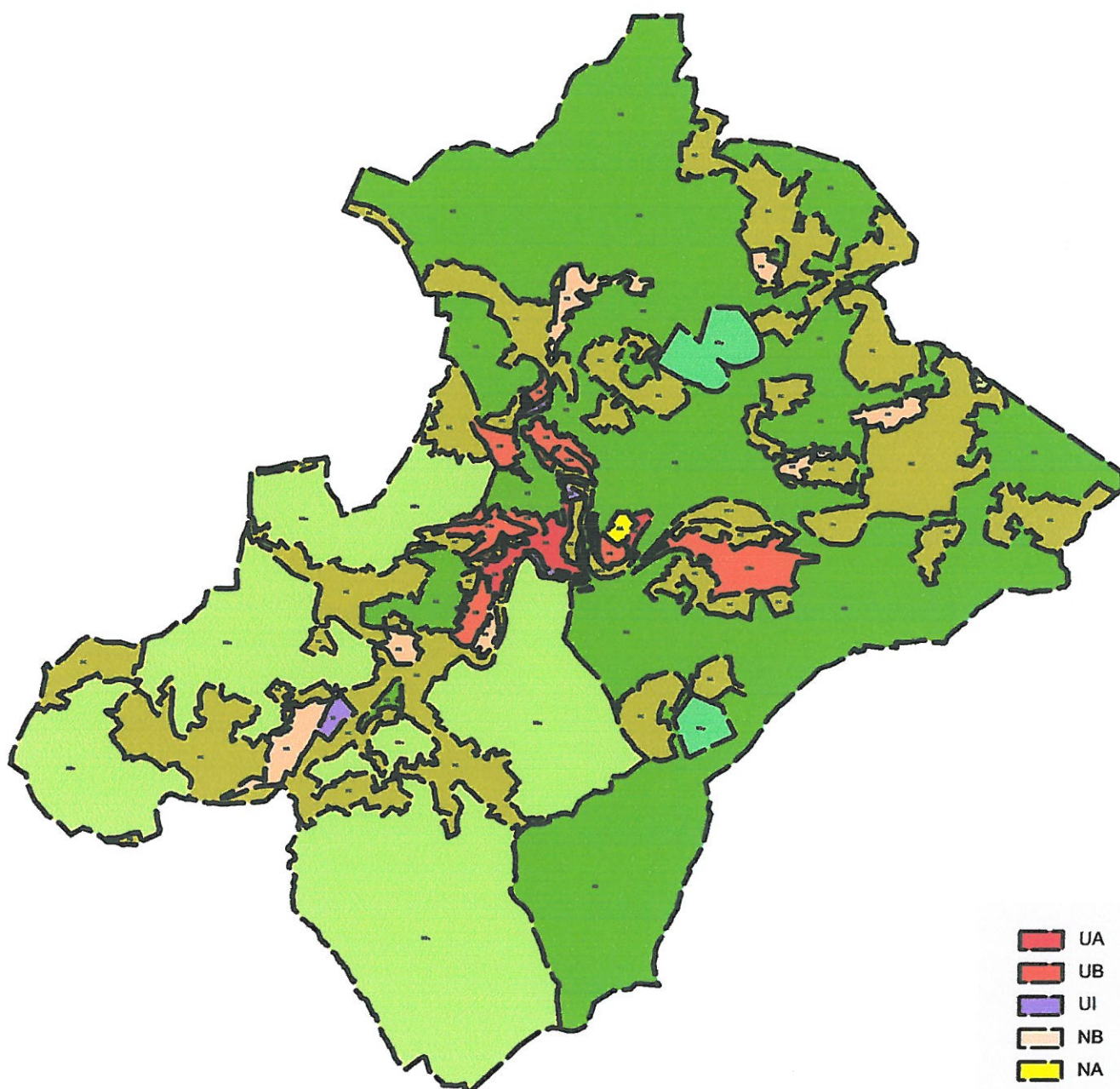


Plan d'Occupation des Sols

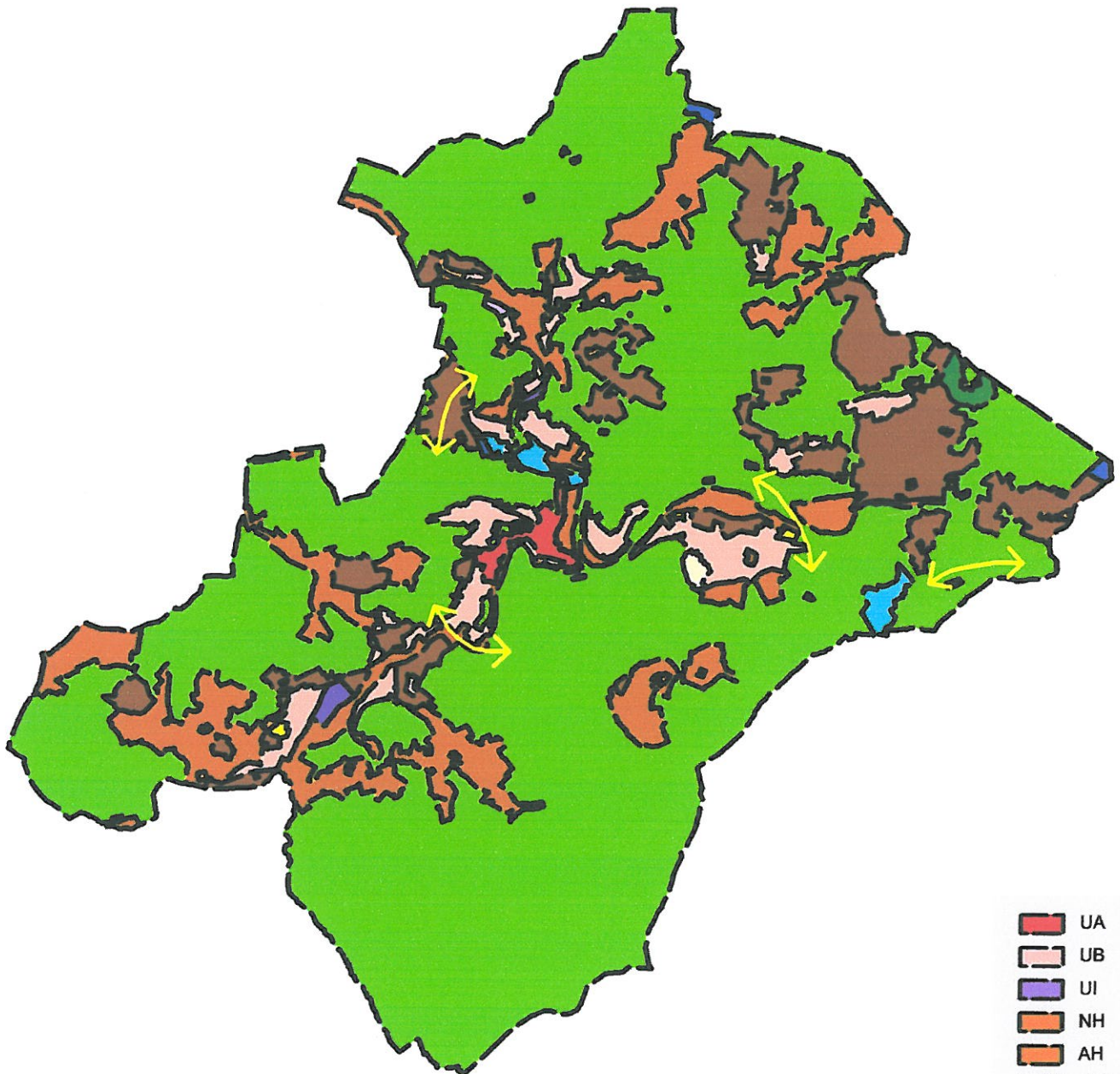


Septembre 2012

Echelle : 1/28 000e



-  UA
-  UB
-  UI
-  NB
-  NA
-  NC
-  ND
-  NDs
-  NDp



-  UA
-  UB
-  UI
-  NH
-  AH
-  1AU
-  2AU
-  NC
-  N
-  Nts
-  A
-  Aa
-  Trame verte

dispersion des constructions et l'absence de maîtrise des projets de constructions.

Les zones NA, c'est à dire les zones sur lesquelles un projet plus structuré ne représentait qu'une partie infime des superficies allouées. (seulement 2 hectares sur 51).

Analyse de la consommation des espaces agricoles par le PLU

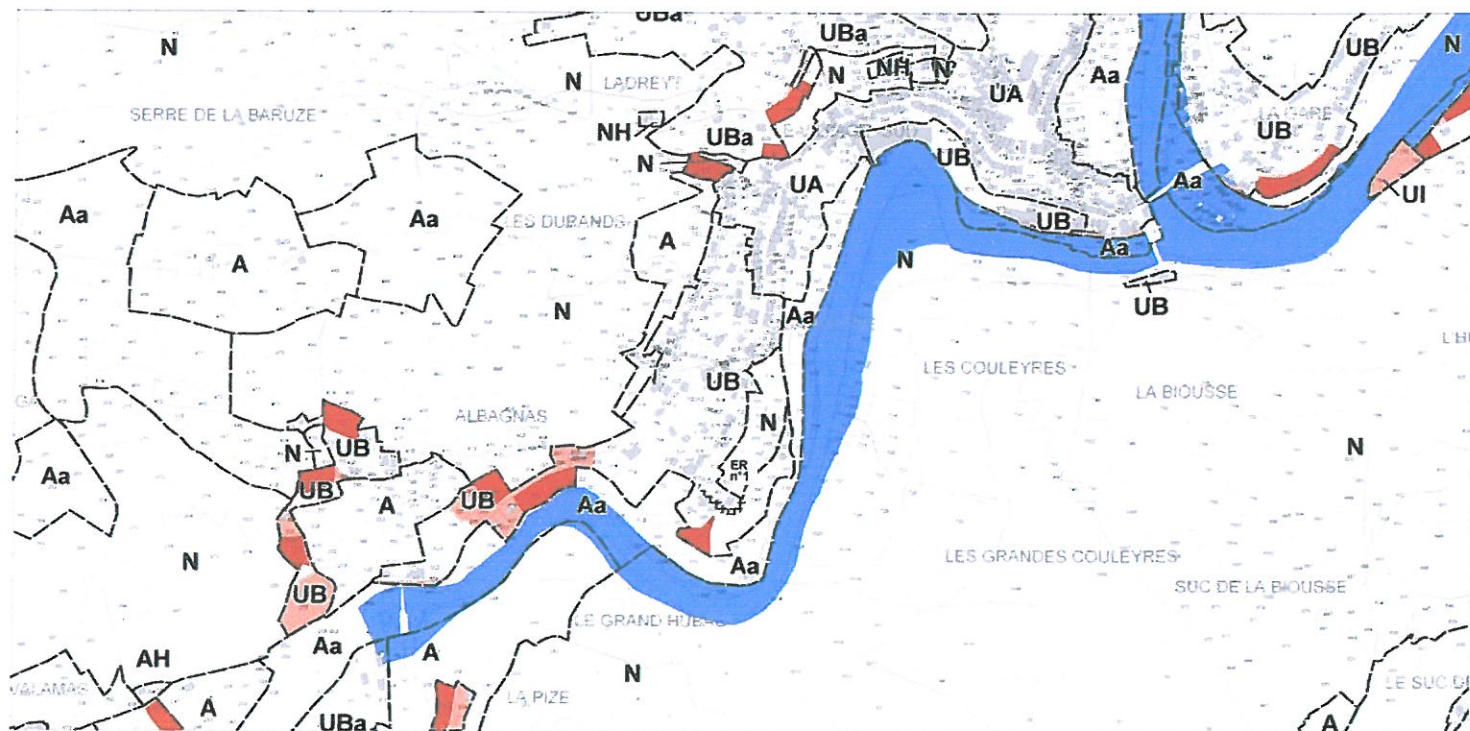
Entre le POS et le PLU, 13.6 hectares de zones agricoles NC ont été classées en UA UB ou AU dont 8.6 hectares sont considérés comme disponibles.

Une présentation des terrains classés en zones agricoles dans le POS et qui deviennent constructibles permet de visualiser les conséquences du projet de PLU sur l'activité agricole.

En orange foncé apparaissent les terrains concernés qui sont considérés comme disponibles à l'urbanisation et qui conservent dont aujourd'hui un caractère ouvert et exploitable pour l'agriculture

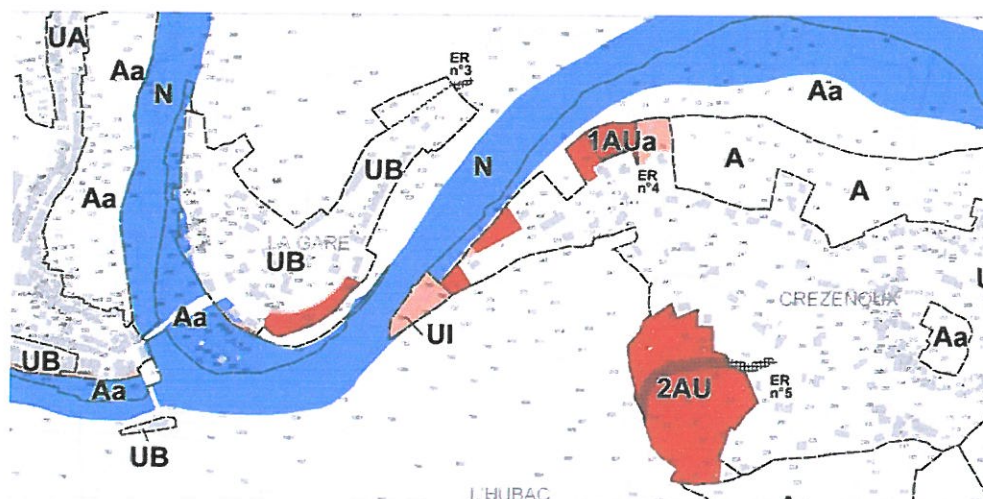
En Orange clair les terrains attenants ou abritant des habitations et qui par conséquent n'ont plus de vocation agricole de fait.

SECTEUR DU BOURG



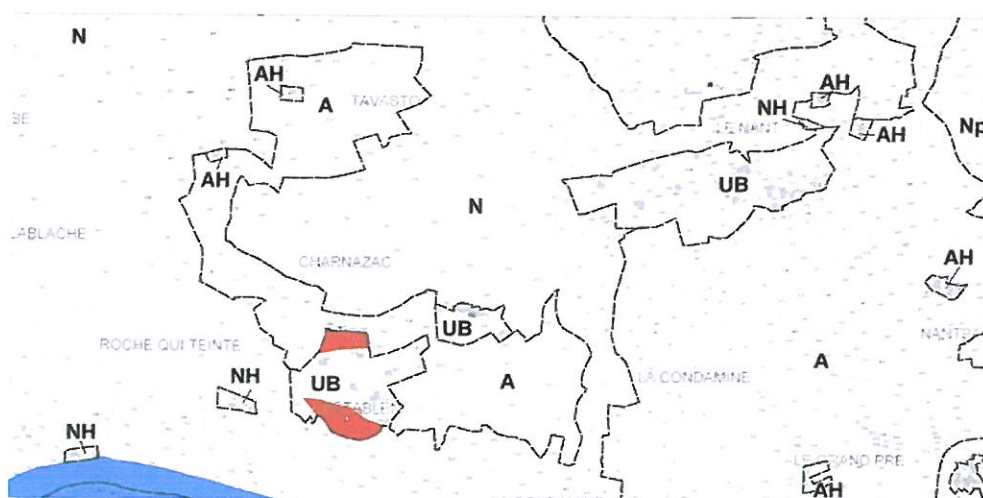
L'ensemble des terrains impactés se situent sur des coteaux de valeur modérée.

SECTEUR DE CREZENOUX



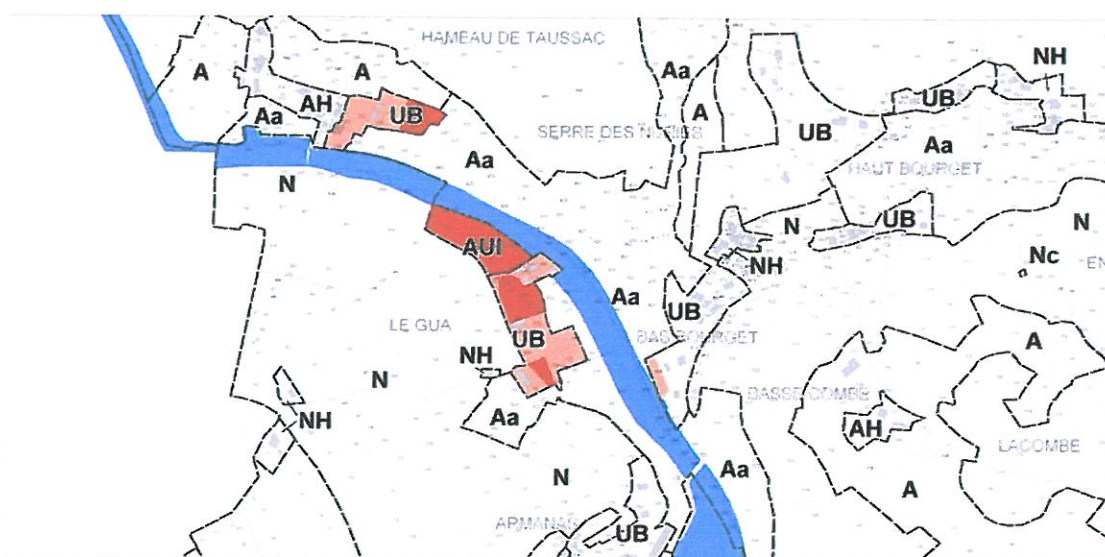
Sur Crezenoux, la valeur agricole des terrains de fond de vallée sont les principaux enjeux, les zones AUa de Crezenoux le haut se situent d sur des terrains pentus de moindre valeur.

SECTEUR DU NANT, DE L'ESTABLEN



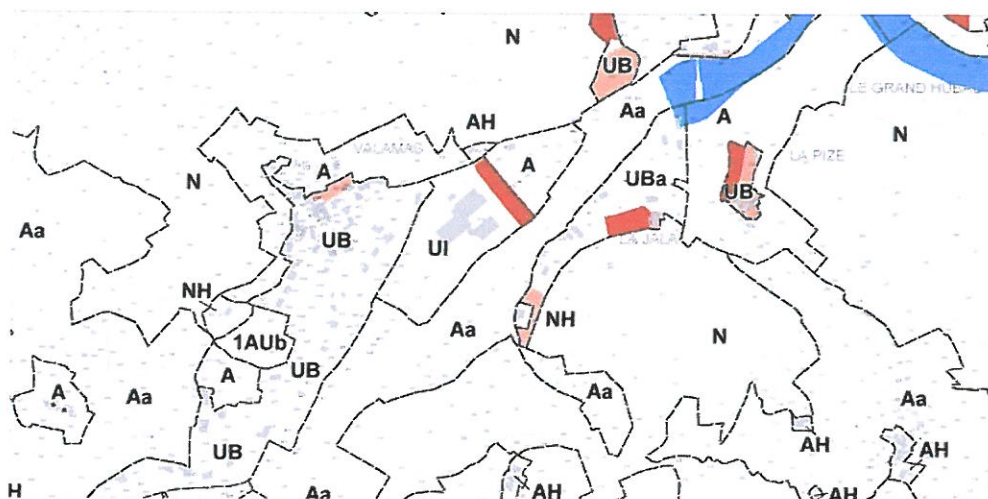
L'ensemble des terrains impactés se situent sur des pentes prononcées.

SECTEUR DU GUA LE BOURGET



Sur ce secteur, les parcelles concernées ont une valeur agricole moyenne, relativement fonctionnelles elles demeurent de petite taille.

SECTEUR DE VALAMAS



Les terrains concernés sont peu nombreux sur le secteur de Valamas

Il est à noter que, tout au long de l'élaboration du dossier de PLU, l'impact du projet sur les terrains agricoles a été étudié, des secteurs comme ceux situés à la Theyre, à proximité du Camping ont été longtemps envisagés à la construction alors qu'ils constituent de bonnes parcelles de fond de vallée rares et précieuses. Ils ont été écartés.

De manière générale, Les parcelles de fond de vallée ont été l'objet principal de conservation des terrains agricoles dans le projet de PLU de Saint Martin de Valamas.

La superficie des terres agricoles a baissé, au bénéfice des zones naturelles pour une bonne part (environ 30 hectares) mais elle reste largement supérieure à la SAU ce qui maintient et protège le potentiel de reconquête agricole du territoire.

4. Historique de l'élaboration du PLU

L'élaboration du PLU a demandé la prise en compte successive des obligations de mesure et de protection réclamées par les lois Grenelle.

Un premier arrêt de janvier 2011 avait fait l'objet d'un refus de la part du Préfet notamment aux motifs de l'inadéquation des terrains constructibles au regard des besoins constatés.

Un réexamen du projet a permis d'affiner ces zones et d'éliminer les secteurs pouvant « disqualifier » celui-ci.

L'effort porté par la commune, dans un contexte de soutien démographique et économique est à souligné, la commune ayant, plus que des objectifs de gestion de son urbanisme, une nécessité à soutenir et encourager les initiatives des habitants dans un territoire fragilisé sur le plan démographique et économique.

A titre d'illustration voici les effets de la redéfinition des surfaces

Surfaces constructibles supprimées depuis le premier projet PLU de 2011 :

Quartier	Surfaces supprimées depuis le premier arrêt
CREZENOUX	1.77 hectares de 2AU
	1.3 hectares de Zone d'activité
	0.83 hectares de zone UB
SUC de L'EYRE	0.47 hectares de zone UB
LA CONDAMINE	0.79 Hectares dont 0.6 de zone 1AU
GARE	0.28 hectares de zone UB
CHAMPCHIROUX	0.05 hectares de zone UB
ARMANAS	0.57 hectares de zone UB
HERBUEL	0.64 hectares de UB
TAUSSAC	0.6 hectares de UB
LES DURANDS	0.09 hectares de UB
VALAMAS	0.78 hectares de zone 1AU
LA PIZE	0.37 hectares de UB
LA JALLAT	0.58 hectares de UB
LA TERRASSE	0.14 hectares de UB
DARNE PESSAC	0.9 hectares de UB

C'est en tout 10,16 hectares de zones constructibles qui ont été supprimées depuis le projet initial de janvier 2011.

Enfin, suite à l'enquête publique et à l'avis émis par le Préfet demandant une poursuite de l'effort dans l'économie de terrains constructibles pour répondre aux exigences d'économie de l'espace des lois Grenelle, la commune a procédé à la suppression de 7.5 hectares de zones constructibles supplémentaires. Ce chiffre comprend une zone 2AU (réserve foncière) de 2 hectares qui ne pourra être rendue constructible qu'à travers une modification du PLU