

Département de la DROME
Commune de Saint Martin-en-Vercors

PLAN LOCAL D'URBANISME



3- Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Mai 2008

Révision du Plan Local d'Urbanisme – Saint Martin-en-Vercors -
Les Pressés de la Cité -architectes urbanistes

SOMMAIRE

p. 3	Introduction	
p. 4	Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)	
p. 4	Orientation 1	Permettre un développement raisonné de la population
p. 5	Orientation 2	Renforcer l'attractivité du centre village
p. 6	Orientation 3	Améliorer les déplacements internes
p. 7	Orientation 4	Diversifier les activités économiques
p. 8	Orientation 5	Préserver et valoriser l'environnement et le cadre de vie
p. 9	Les enjeux des orientations par thème :	
p. 9	L'environnement et le cadre de vie	
p. 11	Le développement économique	
p. 12	Le déplacement	
p. 13	L'habitat et les formes urbaines	

Introduction

Le présent Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) exprime les grands axes de la politique communale en matière de développement.

Il est également le fondement des documents réglementaires opposables aux tiers et qui permettront à terme la réalisation du projet.

Il contient deux parties complémentaires :

- **le "projet communal"** qui fonde les choix politiques du projet et définit l'organisation générale du territoire communal.

- **les enjeux des orientations** qui balaisent par grandes thématiques et par secteurs les transformations et aménagements particuliers que la mise en œuvre du projet doit opérer.

Le PADD de St-Martin-en-Vercors s'articule autour des axes majeurs suivants :

- le développement raisonné de la population
- l'amélioration de l'attractivité du village
- l'amélioration des déplacements internes.
- le développement diversifié de l'activité économique
- la préservation et la valorisation de l'environnement paysager et bâti

Ces orientations sont en résonance avec les contraintes et les potentialités du territoire communal et sa population en tant que traduction en projet du positionnement des ateliers de concertation qui ont permis l'élaboration du diagnostic.

Elles sont également en compatibilité et en cohérence avec l'ensemble des documents supra communaux qui coiffent la commune de par son insertion dans la Communauté de Communes du Vercors avec La Chapelle-en-Vercors, St-Agnan-en-Vercors, St-Julien-en-Vercors et Vassieux-en-Vercors, et son inscription dans le territoire du Parc Naturel Régional du Vercors.

Les enjeux des orientations déclinent aux territoires et aux grandes problématiques sectorielles de la commune le projet de développement.

Elles préfigurent le cadre opérationnel des actions de transformation de la commune et explicitent les documents réglementaires (règlement, documents graphiques, annexes).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Orientation 1 Permettre un développement raisonné de la population

Après une période longue de déprise démographique, les années 90 marquent un renouveau dans la démographie communale. Lors du recensement de 2006, la population de St-Martin-en-Vercors s'élevait à 352 habitants, ce qui représente un taux de variation annuel de 2,76% entre 1999 et 2006. La Commune souhaite poursuivre cette dynamique et entend maintenir cette croissance démographique à 3% par an.

Si par le passé, l'isolement de la commune par rapport aux agglomérations voisines a sans doute pesé sur l'attractivité de St-Martin-en-Vercors, actuellement cette tendance tend à s'inverser. En effet, l'existence d'une demande en logement significative ainsi que l'amélioration des déplacements (ouverture des tunnels des Grands Goulets) va accroître la pression foncière.

Il s'agit pour le projet de développement de répondre à cette attente, tout en préservant la qualité de son environnement.

Motivations

- l'accroissement raisonné de la population afin de garantir à la commune le maintien et la gestion de ses équipements et de ses infrastructures,
- le maintien du poids de la commune dans la Communauté de Communes pour lui donner les moyens de faire valoir ses intérêts,
- ce seuil de population est également un levier pour soutenir le commerce de proximité lui-même garant de la pérennité du patrimoine habité.

Objectifs

- conforter le regain d'attractivité de la commune par une politique d'aménagement qui favorise une création raisonnée de logements simultanément à l'amélioration du cadre de vie,

Moyens

- répondre favorablement à la demande en logement pour ce qui concerne :
 - le logement locatif (public et privé),
 - l'accession.
- mettre en œuvre une politique de production de logements dans l'esprit du renouvellement urbain par les opérations de :
 - réhabilitation du parc vétuste,
 - densification de parcelles,
- créer des opportunités foncières pour l'avenir, par changement de destination des sols :
 - autour des hameaux, en réglementant leurs logiques de développement,
 - en limite d'espace boisé, pour conforter du bâti isolé existant,
- renforcer l'attractivité de St-Martin-en-Vercors par l'amélioration des conditions de vie pour ce qui concerne :
 - l'assainissement,
 - les déplacements,
 - l'amélioration des espaces publics.

Orientation 2 Renforcer l'attractivité du centre village

La commune est constituée d'un grand nombre de petits hameaux qui donnent la qualité à l'espace paysager de St-Martin-en-Vercors.

Mais la mise en valeur d'un territoire aussi vaste ne peut être entreprise que si le centre village regroupe l'ensemble des équipements et services pour le touriste de passage et pour l'habitant de St-Martin-en-Vercors ce qui permettra de développer une meilleure qualité de vie sur la commune.

Motivations - ce développement correspond à la recherche d'un équilibre entre un centre portant les équipements communs et orientant vers la diversité des activités offertes sur le reste de la commune et des hameaux préservés cultivant leurs identités.

Objectifs - conserver et conforter le mode de vie spécifique de St-Martin-en-Vercors, porteur d'identité et d'attractivité
- favoriser la complémentarité entre les hameaux et le village pour conforter leurs dynamiques propres et collectives

Moyens - réaménager la partie centrale du village pour mettre en sécurité le piéton et relativiser la place de la voiture
- développer des services pour l'accueil touristique,
- diversifier l'offre touristique proche du village (plan d'eau)
- renforcer l'offre commerciale et l'accueil d'activités (gîte d'entreprise)

Orientation 3 Améliorer la traversée du village et favoriser un mode de déplacement doux du village vers les autres hameaux

St-Martin-en-Vercors a l'avantage de se trouver sur un axe de transit entre Valence, le plateau du Vercors et Grenoble. Cette situation privilégiée peut à terme apporter des nuisances pour le cadre de vie dans le centre bourg (dans la perspective de l'ouverture des tunnels des grands Goulets). Cette situation nécessite d'aménager les traversées des poids lourds dans le centre en créant une déviation au droit du village.

Motivations - améliorer la qualité de vie dans le village en s'engageant dans une démarche qui fasse cohabiter attractivité du centre et gestion des déplacements

Objectifs - valoriser et développer les liaisons entre le village et les hameaux
- encourager les modes de déplacement "doux" piétons, cycles, par des aménagements attractifs (parkings le long de la RD au départ des sentiers)

Moyens - créer une déviation au droit du village pour les poids lourds,
- mettre en sécurité le piéton le long de la RD

Orientation 4 Diversifier les activités économiques

Si traditionnellement la commune de St-Martin-en-Vercors a su faire cohabiter activités touristiques et activités agricoles, elle souhaite aujourd'hui enrichir cette palette en la diversifiant.

Parce que le multimédia permet de réduire l'isolement et d'améliorer les déplacements en réduisant les distances, le site exceptionnel de la commune permet d'accueillir de nouvelles activités au centre bourg et d'envisager une diversification des activités traditionnelles.

Motivations - permettre aux plus grands nombres d'habitants de travailler sur place,

Objectifs - conserver et renforcer l'identité de la commune tout en développant de nouvelles formes d'activités

Moyens

- au sein du bourg, offrir de nouveaux espaces d'activités (gîtes d'entreprises, espace d'activités)
- améliorer les services et l'accueil des hébergements en développant des zones d'extension dans les hameaux
- rendre plus facilement accessibles les différents sites touristiques tout en conservant leurs caractères naturels notamment sur le site nordique d'Herbouilly (aménager le stationnement, création d'un local billetterie/location de matériel /salle hors sac, espace de jeux pour enfant et parc d'initiation au ski de fond)
- développer de nouveaux sites proches du village (plan d'eau, parapente...)
- favoriser l'installation de nouveaux exploitants agricoles qui développent la transformation des produits
- développer le bois énergie et le bois construction en incitant l'utilisation des énergies renouvelables et la construction en bois.
- à l'extérieur du bourg, créer une zone d'activité artisanale.

Orientation 5 Préserver et valoriser l'environnement paysager et bâti

La commune de St-Martin-en-Vercors souhaite conforter ses atouts en matière d'environnement et de cadre de vie, à travers la conduite d'une politique d'ensemble de promotion de la qualité de l'environnement sous toutes ses formes. Elle affirme ainsi sa préoccupation environnementale dans tous les projets de développement (touristiques, urbanistiques, économiques).

Motivations - renforcer, conforter et pérenniser la qualité de vie pour tous.

Objectifs

- préserver les qualités de l'air, de l'eau et les ressources naturelles,
- améliorer les conditions de vie quotidienne de la population,
- renforcer l'attractivité de la commune à partir des qualités environnementales du site.

Moyens

- préserver les structures paysagères de la commune en veillant à la non-fermeture des paysages, au maintien des prairies ouvertes entre les hameaux et leurs socles naturels, en protégeant les champs visuels d'arrivées sur le bourg (berceau de St Martin)
- préserver le patrimoine bâti face à la pression foncière en réglementant les constructions sur la base d'une identité architecturale à définir
- protéger les entrées de la commune (limitation de l'urbanisation et définition de zones inconstructibles protégées)
- préserver les zones naturelles d'intérêts écologiques majeurs de toutes constructions (ZNIEFF)
- veiller à la prise en compte des risques naturels, en s'appuyant sur le Plan d'Exposition aux Risques (PER)
- préserver les ressources naturelles du territoire, et particulièrement la ressource en eau
- favoriser le label HQE (Haute Qualité Environnementale) et la filière bois en particulier

Les enjeux des orientations

1 - L'environnement et le cadre de vie

1.1- Gestion durable des espaces et usages :

Espaces naturels d'intérêt écologique :

- Aménager des parkings au minimum le long des routes, qui respectent le caractère sauvage de ces espaces
- Aménager des parkings dans le village au départ des sentiers
- Préserver et mettre en valeur les espaces naturels de proximité : arbres isolés, alignements d'arbres, et ripisylves le long des ruisseaux.
- Balisage et cartographie des sentiers (PNRV)
- Assurer la protection stricte des espaces naturels remarquables (classement en zone N strict), en étudiant la réglementation de manière à exclure les installations et travaux divers (parkings...)
- Un classement espace boisé classé devrait par ailleurs s'appliquer aux éléments végétaux de ces zones ainsi qu'aux arbres remarquables identifiés, de même qu'aux haies et ripisylves.

Espaces agricoles :

- Utiliser les terrains sans repreneurs pour asseoir un développement **équilibré** (un développement : outil pour améliorer le cadre de vie) entre la consolidation des exploitations en place (40 ha recherchés), l'accueil de nouvelles exploitations (2 projets d'installation connus) et la création de nouvelles zones pour l'urbanisation ou pour des activités touristiques **en fonction de la qualité agricole des terres**.
- Protéger les terrains exploités de toute urbanisation en les classant en zone A
- Protéger les grandes prairies à l'Est constituant le berceau paysager de St Martin et le socle des hameaux en les classant en zone Ap (Agricole protégée pour leur intérêt paysager)
- La délimitation de la zone A devra inclure obligatoirement les sièges d'exploitation en activités, ainsi que les bâtiments d'élevage et les secteurs agricoles structurés.
- L'essentiel des surfaces boisées classées justifie un classement en espace boisé classé. Toutefois, des projets de mise en valeur touristique doivent pouvoir être envisagés s'ils sont compatibles avec la production de bois qui reste la vocation première de ces espaces.

Espaces naturels ou agricoles ayant vocation à accueillir des activités de loisirs :

- Développer des espaces de loisirs, facilement repérables des axes de circulation en bordure du centre bourg, à condition de développer des sites tout public respectueux de l'environnement.
- Développer les relations avec les sites naturels pour offrir des espaces de loisirs préservés (Zone nordique d'Herbouilly et franges du Bois de l'Allier).

Espaces urbanisés :

- Protéger le socle des hameaux de toute nouvelle urbanisation
- Définir un périmètre modéré d'extension des hameaux pour conserver une bonne échelle
- Développer les nouvelles urbanisations à partir des petits hameaux pour se caler sur l'échelle des hameaux existants
- Favoriser la densification de l'urbanisation existante
- Mettre en valeur les vues donnant sur le berceau agricole
- Maintenir la coupure verte qui traverse la RD à hauteur du parking de l'Ours
- Sauvegarder le cône de vue sur les fermes des Menuisiers en rendant inconstructible le pré situé en premier plan
- Eviter d'introduire des constructions nouvelles aux extrémités du village afin de ne pas perturber la structure actuelle qui présente des entrées bien marquées
- Localiser les extensions de l'urbanisation en veillant à garantir le maintien des spécificités du village, en assurant une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions en termes d'implantation ou d'utilisation des matériaux, bois notamment.

1.2- Gestion durable des richesses naturelles :

Patrimoine hydrologique :

- Mise en valeur de l'eau :
 - parcours thématique sur son exploitation dans le passé
 - création d'une pièce d'eau à proximité du centre bourg
- Protection des cours d'eau

1.3- Prévention des risques, nuisances et pollutions :

Risques de glissement important, coulée de boue :

- Zone inconstructible sur laquelle sont encore situées des habitations (La Berthunière) ou en limite de zone habitée (au Nord de Tourtre) :
Entretien des bois à l'amont en évitant les coupes de bois à blanc, de manière à réduire les risques.

Risques de glissement moindre :

- Développement mesuré et maîtrisé des hameaux concernés
- Prévoir une surface minimum de parcelle pour développer un assainissement individuel
- Raccorder le nouveau bâti au réseau d'assainissement collectif prévu sur le village dans le cas où ces zones sont proches du futur réseau d'assainissement.

Risques d'effondrements et d'affaissements :

- Prévoir une surface minimum de parcelle pour développer un assainissement individuel.

Prévention des nuisances :

- Déviation du CD au droit du bourg
- Problème de la cohabitation entre exploitations agricoles et habitations, application des règles d'épandage.
- Lutter contre la pollution atmosphérique en encourageant le recours aux énergies renouvelables, peu polluantes et peu dégradantes.
- Préserver la santé en favorisant l'emploi de matériaux de construction sains, ayant un impact limité sur l'environnement et étant recyclables (bâtiment HQE).

Assainissement :

- Réalisation d'un assainissement séparatif avec traitement des effluents pour le secteur du village et pour le secteur de Tourtre (emplacements réservés au PLU)
- Privilégier l'urbanisation :
à proximité des zones d'assainissement collectif et dans les zones où l'assainissement individuel peut être facilement réalisé.

En parallèle au PLU, réaliser un plan d'assainissement pour définir les zones d'assainissement collectif, les zones d'assainissement non collectif, les zones de limitation de l'imperméabilisation, les zones éventuelles de stockage des eaux pluviales.

2 – Développement Economique

2.1- Les activités dans le village :

Contexte général :

- Un réaménagement nécessaire de l'espace public pour mettre en valeur les activités existantes (réorganisation de l'espace piéton par rapport à l'espace voiture)
- Proposer de nouveaux espaces pour les services et nouvelles activités:
 - Création du gîte d'entreprises (bureaux et commerces)
 - Une offre de terrain pour des implantations d'entreprises.

2.2- Les hébergements :

Contexte général :

- Améliorer la qualité d'accueil au niveau de l'environnement des hébergements
- Permettre aux sites existants de se développer (création de zone U sur les hameaux)

2.3- Les sites touristiques :

Contexte général :

- Rendre plus facilement accessibles les différents sites tout en conservant leurs caractères sauvages
- Concilier la prise en compte des intérêts économiques des exploitants et la nécessaire protection des espaces naturels

- Encourager des pratiques de loisirs respectueuses de l'activité agricole et forestière :
 - Entretien du maillage des sentiers pour respecter les prairies et faciliter le stationnement organisé (espaces réservés pour la création de parkings)
 - Mise en place d'une signalétique d'orientation et d'information du public sur l'activité agricole et forestière (sentiers de découvertes)
- Diversifier l'offre sans perdre le caractère nature de l'environnement
- Créer une pièce d'eau proche du village qui respecte cette exigence de nature préservée, tout en développant l'attractivité du village centre
- Aider à la création de nouvelles animations (Via cordata, porte d'Herbouilly, Air d'envol, spéléo...).

2.4- Les activités agricoles :

Contexte général :

- Garantir la pérennité des activités agricoles en confortant le classement en zone A des sites exploités
- Favoriser l'installation de nouveaux exploitants pour utiliser les terrains sans repreneurs. Prévoir de nouvelles zones d'implantation des exploitations qui ne rentrent pas en conflit avec des zones Ap à protéger, ni avec des zones déjà urbanisées
- Diversifier l'activité agricole, notamment en développant la transformation des produits

2.5- Les activités forestières :

Contexte général :

- Améliorer le réseau des chemins forestiers et leurs connections aux routes pour faciliter l'exploitation
- Développer le bois énergie et le bois construction. Adapter le règlement architectural à cette filière
- Créer des sentiers de découverte

3 – Déplacement

3.1- Les enjeux supracommunaux :

Création du tunnel des Grands Goulets :

Cette nouvelle infrastructure va développer un nouveau flux de circulation poids lourds sur la commune mais aussi une relation plus étroite avec Valence. Il conviendra donc de :

- Développer une offre pour de nouvelles entreprises
- Gérer le transport poids lourd (notamment les grumiers sur la commune et les espaces de stockage du bois)
- Créer une déviation au droit du village (uniquement poids lourd) mais en conservant l'avantage du transit touristique (réaménagement de la traversée du village)
- Dynamiser l'offre d'hébergement (voir la thématique touristique)

3.2- Contexte global :

- Mettre en valeur les départs de sentier à partir du village et de la RD pour profiter de la richesse du maillage existant entre le centre et les espaces naturels
- Prévoir des emplacements réservés pour la création de parkings dans les hameaux aux départs des sentiers et pour les résidents
- Prévoir des places de stationnements suffisantes dans le cadre du règlement (compris dans les cas de rénovation de bâtiments existants)
- Parking cars dans le village et pour les hébergeurs
- Améliorer la signalétique et l'information des sentiers, voire même l'aménagement (tables, bancs, plantations) dans la logique du patrimoine et de l'espace naturel identitaire (lauzes, ripisylve) pour l'adapter aux différents modes de déplacement (pied, vélo, cheval, groupe, etc...).

3.3- Le centre village :

- Réaménager la partie centrale du village pour mettre en sécurité le piéton, relativiser la place de la voiture :
- Déplacer le stationnement (emplacement réservé pour la création d'un parking)
- Prévoir un stationnement vélos

4 – Habitat, équipements et formes urbaines

4.1- Le logement :

Perspective d'évolution :

- Le développement lié à l'ouverture du tunnel des grands Goulets et à l'engouement en faveur du tourisme vert va accroître la pression foncière, ce qui impose de dégager de nouveaux terrains constructibles qui, compte tenu de l'impact paysager et des contraintes d'assainissement, ne seront pas ceux du POS existant.
- Si la population a un taux de variation annuel de 2,8%, il faudrait construire d'ici 2016 environ 88 logements dont 46 en résidences principales et 35 en résidences secondaires.
- Les critères pour positionner ces terrains peuvent être les suivants :
 - Proche des territoires qui recevront un réseau collectif d'assainissement ou sur des terrains permettant un assainissement individuel (règle de constructibilité)
 - En dehors des zones à risque
 - En développement d'une urbanisation déjà existante (le village, les hameaux ou groupements de bâtis)
 - En dehors des zones exploitées par un agriculteur
 - En dehors des éléments paysagers à protéger (coupure verte; perspective des cônes de co-visibilité; socle des hameaux et du village)
 - En restant à l'échelle du territoire (échelle urbaine des hameaux)
 - Prévoir des opérations de logements locatifs (compris pour les saisonniers) proches du village

4.2- Les formes urbaines :

Contexte général :

- Profiter de la mutation des bâtiments (activités agricoles, ancien hébergement) pour densifier et développer les hameaux existants tout en préservant un vocabulaire architectural très identitaire et en redonnant de la qualité à l'espace extérieur (qualité des traitements extérieurs du village et des centres des hameaux)
- Rédiger un règlement qui différencie secteur patrimonial et secteur à développement de manière à initier de nouvelles architectures (notamment pour développer la filière bois construction)
- Développer de nouveaux hameaux (dans le cadre de l'interprétation de la loi Montagne : continuité du bâti) mais en imposant un plan masse de développement (type secteur AU avec plan masse)

4.3- Les équipements :

Contexte général :

- Développer des services pour l'activité touristique (espace d'accueil et d'information, Point Parc)
- Salle pour les associations (nombreuses sur la commune)