



Commune de Saint Martin d'Ardèche

Plan Local d'Urbanisme

Juillet 2007

2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durable



Introduction

Conformément à l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme « 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. » Ces orientations font l'objet d'un document séparé.

Le bilan effectué à l'occasion de l'élaboration du diagnostic du PLU a mis en évidence un certain nombre d'atouts et de faiblesses. A travers plusieurs réunions thématiques ouvertes à des « personnes ressources », le conseil municipal a établi les axes majeurs d'une politique d'aménagement du territoire de Saint Martin d'Ardèche.

SOMMAIRE

1. FAVORISER L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS SANS DISCRIMINATION.	4
2 – POURSUIVRE SA POLITIQUE D'EMBALLISSEMENT DU CENTRE VILLAGE.....	5
3. AMELIORER LA CIRCULATION ET LE STATIONNEMENT	6
4 ADOPTER UNE DEMARCHE QUALITATIVE SUR LE PLAN ARCHITECTURAL ET PAYSAGER.....	7
5 - FAVORISER UN TOURISME RESPECTUEUX DE SON ENVIRONNEMENT NATUREL	8
6. PRESERVER LE PATRIMOINE NATUREL ENVIRONNANT ET PAYSAGER AINSI QUE LES SECTEURS AGRICOLES	9
7. FAVORISER L'ACCUEIL DE NOUVEAUX SERVICES ET/OU EQUIPEMENTS PUBLICS.....	10

1. FAVORISER L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS SANS DISCRIMINATION

De 1990 à 1999, la commune a connu une croissance démographique de 20 % (et de 24 % de 1999 à 2004). Depuis 1975, elle a développé ses capacités d'accueil pour favoriser le renouvellement de sa population, plutôt vieillissante jusque là.

Elle entend poursuivre ce mouvement et répondre favorablement aux demandes sans discrimination et sans toutefois développer un urbanisme diffus sur son territoire et conserver son identité.

La commune est confrontée à la concurrence habitat permanent et résidence secondaires. De fait les jeunes ménages rencontrent de grandes difficultés à s'installer et les parcours résidentiels sont figés, ne permettant pas aux plus jeunes de poursuivre un parcours normal.

La commune a souhaité maintenir ses capacité d'accueil qui permettent de satisfaire sans discrimination les besoins présents et futurs, d'une part en comblant le résiduel préexistant au PLU et d'autre part en ajustant l'offre en fonction de la demande locale en direction d'un habitat permanent destinés à de jeunes ménages.

Cette politique se traduit au PLU de la manière suivante:

- La recherche d'une densification de son centre village et ses abords immédiats (sous secteurs de la zone UBa d'Androne permettant une densification sur sa partie la plus à l'ouest) et renforcer ainsi la centralité du centre bourg. Cette action est recherchée sur la partie de la zone UBa non impactée par la zone inondable.

Une urbanisation plus dense pourrait s'effectuer à la proximité du centre village, dans la continuité d'opérations réalisées par le passé, à l'image de la maison de retraite, des opérations publiques de logements sociaux déjà réalisées selon une logique spatiale en harmonie avec l'existant: Un bâti plus regroupé, plus haut, type petit collectif pourrait parfaitement venir se greffer au bourg centre.

Un projet locatif qui permettrait à la commune d'assurer le renouvellement de sa population et une utilisation durable de ses équipements, notamment scolaires a été évoqué et permettrait de diversifier son offre logement de façon à favoriser les décohabitations et fluidifier les parcours résidentiels.

- La volonté d'utiliser les dents creuses dans les secteurs déjà urbanisés (utilisation du résiduel + paysagement)

Le zonage est modifié dans les secteurs déjà bâtis. Le principe retenu est un droit à construire légèrement étendu dans la continuité de secteurs déjà ouverts à l'urbanisation (ouverture de parcelles situées à la frange de secteurs déjà urbanisés).

2 – POURSUIVRE SA POLITIQUE D'EMBELLEMENT DU CENTRE VILLAGE

La commune entend poursuivre sa politique de rénovation de qualité déjà engagée sur les bâtiments publics (église, école, mairie, ancien siège du SIGARN.....) et l'aménagement de calades en centre bourg. L'enjeu consiste ici à assurer la préservation et la mise en valeur du village.

Différents projets de requalification de l'espace public sont à l'étude:

- l'aménagement de rues (rue des placettes, rue de l'echabot)
- l'aménagement de la place du Sablas (place du village)
- la mise valeur de la rivière et ses abords: «aménagement d'un jardin d'agrément» rive gauche rue du Candelas (type belvédère sur les quais de l'Ardèche)
- Instauration d'un plan paysager à l'entrée Ouest de la commune (avec un soin paysager identitaire et une nouvelle signalétique)
- l'aménagement de la rive de l'Ardèche dans le cadre du pôle d'excellence rurale (cheminement piéton de Sauze à Saint Just sur les berges de la rivière)



La place du Sablas



Cet embellissement est lié à la politique que la commune souhaite amorcer au niveau de la circulation et du stationnement.

3. AMELIORER LA CIRCULATION ET LE STATIONNEMENT

La commune, confrontée à de nombreuses difficultés, notamment en période estivale souhaite engagée une réflexion sur la mise en place d'une politique de circulation en alternance été / hiver et initier une étude sur la circulation dont les orientations seront à décliner dans le temps et dans l'espace.

Cette nouvelle politique de circulation et stationnement en centre bourg aura pour objectif de sécuriser le centre village en en limitant l'accès l'été, avec interdiction de stationner et aménagement de voirie piétonne et avec comme corollaire une politique d'acquisition foncière sur le centre village immédiat pour y développer des solutions en matière de stationnement (ER inscrits au PLU)

Des emplacements réservés sont créés au PLU pour accompagner la politique que la commune souhaite mettre en place en matière de stationnement; (alternance été / hiver).

Deux autres emplacements seront retenus pour réaliser un espace de stationnement et paysager en entrée Ouest et Est du village.

4 ADOPTER UNE DEMARCHE QUALITATIVE SUR LE PLAN ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

Sur la commune, il a été repéré des constructions neuves et interventions sur le bâti ancien qui ne prennent pas toujours en compte le site et les caractéristiques du bâti (traitement des façades, proportions des ouvertures, menuiseries, véranda ...).

La commune entend veiller à une **meilleure prise en compte de l'article 11 et 13 du règlement** et sollicitera le concours du CAUE notamment pour le traitement des façades et les rénovations du bâti ancien. Le règlement est volontairement plus développé au niveau des ouvrages techniques qui devront faire l'objet d'implantation discrète.

Cette politique se traduit également au PLU par le classement des secteurs ouverts à l'urbanisation en zone AU, urbanisables sous forme d'aménagement d'ensemble pour permettre une meilleure insertion dans le milieu environnant.

La commune souhaite rester un interlocuteur d'importance par rapport aux opérations réalisées sur son territoire. Elle souhaite être concertée en amont des réalisations.

5 - FAVORISER UN TOURISME RESPECTUEUX DE SON ENVIRONNEMENT NATUREL

Au plan touristique, la commune souhaite préserver son offre de qualité et ne pas favoriser la multiplication de structures d'hébergement qui mettraient en difficulté les exploitants actuels et le site. La politique communale vise à favoriser cette activité tout en essayant d'en maîtriser le développement et les conséquences (fréquentation, réseau, préservation du site). La commune ne souhaite pas une sur-fréquentation qui conduirait inévitablement à la dégradation de son environnement naturel et de l'ambiance générale sur la commune.

Le PLU entérine donc l'existant sur le plan touristique et notamment au niveau de l'offre en camping mais ne prévoit pas de nouveaux secteurs d'extension qui seraient en contradiction avec le niveau d'équipement de la commune et sa capacité d'accueil de manière générale.

6. PRESERVER LE PATRIMOINE NATUREL ENVIRONNANT ET PAYSAGER AINSI QUE LES SECTEURS AGRICOLES

Cette volonté se traduit par le maintien du zonage de protection sur les espaces naturels et boisés, les secteurs agricoles et classés AOC afin de favoriser l'activité, voire le développement de la viticulture en évitant les contradictions et en conservant l'identité rurale de la commune.

La préservation des espaces agricoles est nécessaire pour la pérennisation de cette activité mais aussi comme un élément qualitatif et structurant en terme de paysage, notamment le secteur de la plaine, secteur très ouvert (la grand vigne / le bas plan): axe majeur depuis la vallée du Rhône, sur lequel est proposé un zonage Ap très strict du point de vue de l'occupation des sols.

La commune, porte de l'Ardèche, et dans la perspective de la grotte Chauvet entend veiller à la préservation du paysage offert par la plaine viticole et réaffirmer l'affectation agricole du secteur du plan et la grand vigne.

Elle souhaite protéger les principaux éléments qui caractérisent son environnement:

- Les massifs boisés calcaires sur la partie nord (la plaine de Fulliet)
- La rivière et les remparts calcaires emblématiques des gorges

Et de façon transversale, préserver son environnement naturel des sources de pollutions et de fragilisation.

7. FAVORISER L'ACCUEIL DE NOUVEAUX SERVICES ET/OU EQUIPEMENTS PUBLICS

Ceci se traduit par la requalification de la zone Nai, anciennement dévolue aux activités artisanales.

Aujourd'hui la réflexion concernant l'accueil d'activités se pose à l'échelle intercommunale. La zone Nai peu favorable à de nouvelles implantations est supprimée.

La commune après la création en 2006 d'une crèche intercommunale (résidence des gorges) envisage pour anticiper l'arrivée d'une nouvelle population, de délocaliser la mairie dans les locaux de l'ancienne école désaffectée et laisser la mairie actuelle à la disposition de l'école pour la création d'une classe supplémentaire si nécessaire et de la garderie (opération tiroir).

Une salle omnisport intercommunale est en cours de réalisation sur la commune de Saint Marcel.

Enfin, la commune s'associera à 2 communes voisines (Saint Marcel et Saint Just) pour la réalisation d'une STEP en gravitaire à moyen terme (8 à 10 ans). Une étude est en cours.

Le contrôle de l'assainissement autonome s'organisera lui, à l'échelle de la communauté de communes (la DRAGA) par la mise en place du service «SPANC».

PERSPECTIVES ET OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

5.1. Le projet de PLU

La commune de Saint-Martin-d'Ardèche a prescrit la révision de son plan local d'urbanisme en 2004. Le projet est aujourd'hui arrêté et l'enquête publique devrait se dérouler en avril 2007. Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) fixe les objectifs de développement communal qui sont retranscrits dans le règlement du PLU.

Le projet d'aménagement et de développement durable

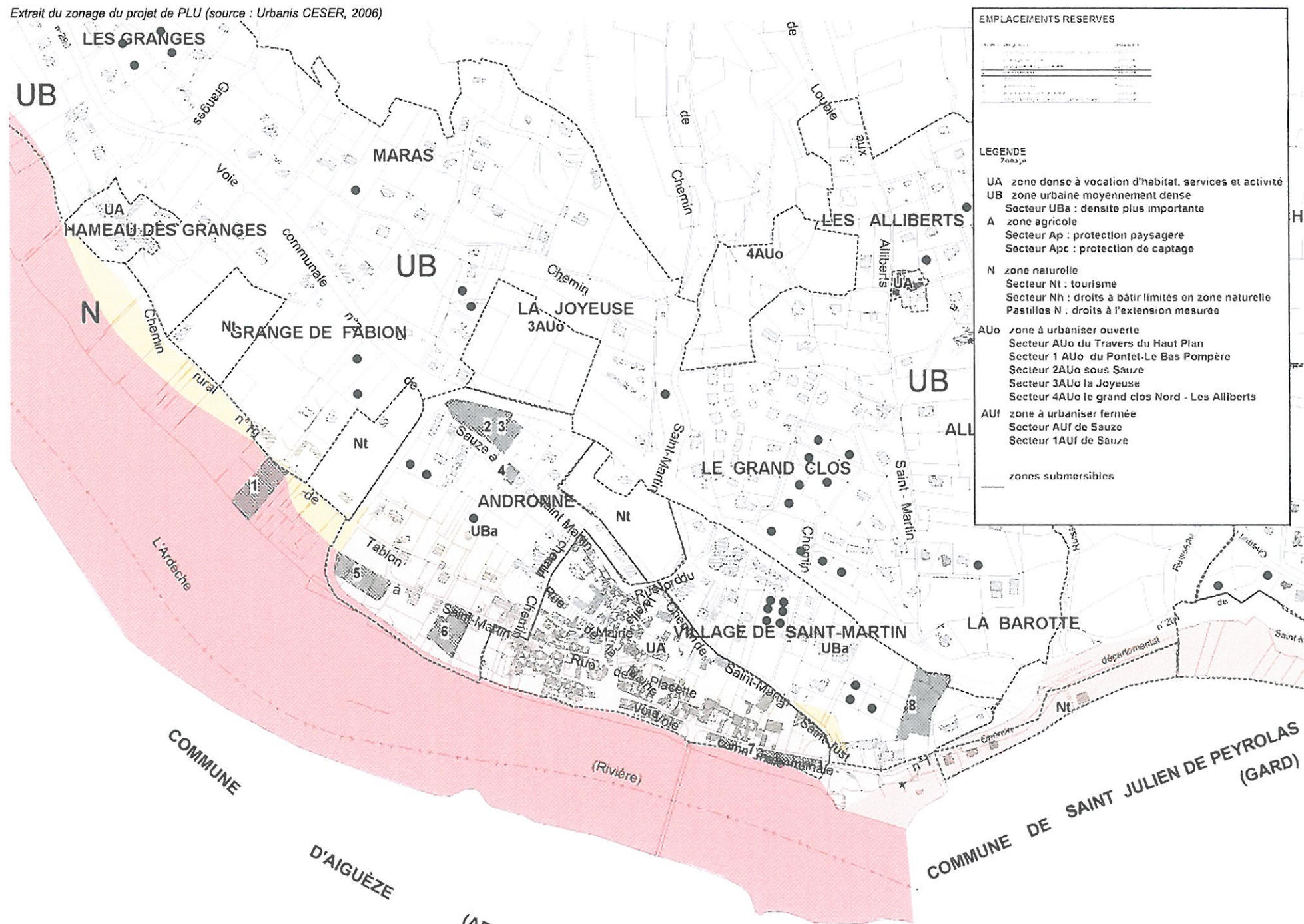
Le PADD s'organise autour de sept points :

1. Favoriser l'accueil de nouveaux habitants sans discrimination,
2. Poursuivre la politique d'embellissement du centre village,
3. Améliorer la circulation et le stationnement,
4. Adopter une démarche qualitative sur le plan architectural et paysager,
5. Favoriser un tourisme respectueux de son environnement naturel,
6. Préserver le patrimoine naturel et paysager ainsi que les secteurs agricoles,
7. Favoriser l'accueil de nouveaux services et/ou équipements publics.

Le présent dossier s'appuie sur projet communal global formulé dans le PADD, notamment pour ce qui concerne les espaces et équipement publics.

L'embellissement du village et l'amélioration du fonctionnement urbain sont des objectifs affirmés aux chapitres 2 et 3. Ils concernent notamment les ruelles du centre ancien, la place du Sablas et les quais de l'Ardeche. Les moyens mobilisés répondent à un objectif de différenciation des fonctionnements été/hiver et de réduction globale de la place de l'automobile dans le centre ancien au profit du piéton. Des emplacements réservés ont été inscrits à ce titre pour développer la capacité de stationnement à proximité immédiate du centre.

L'objectif de renouvellement de la population communale et d'accueil de jeunes ménages pénalisés par le prix du foncier et la concurrence tourisme / habitat permanent est affirmé au chapitre 1. Les moyens mobilisés pour atteindre cet objectif sont la densification à proximité du centre et la mise en œuvre d'opérations locatives dont une partie de logement social. Le chapitre 7 rappelle la nécessité d'évolution des équipements publics en lien avec l'accueil de nouveaux résidents, notamment la nécessité d'anticiper l'extension de l'école et la création d'une classe supplémentaire. Il propose de mettre en œuvre une opération tiroir en déplaçant la mairie.



5.2. Les objectifs de la maîtrise d'ouvrage

Le diagnostic a mis en évidence les principaux atouts et contraintes liés aux espaces publics centraux de Saint-Martin-d'Ardèche. On retiendra que la place du Sablas et les quais constituent un belvédère de grande qualité sur la rivière Ardèche, et que le village fait l'objet d'une fréquentation touristique estivale très importante. Paradoxalement, ces espaces publics sont peu mis en valeur et sont presque exclusivement affectés à l'automobile, avec des problèmes d'encombrement et de sécurité des piétons.

En conséquence, la commune souhaite améliorer la qualité et le confort d'usage de ses espaces publics centraux. Elle a pour objectifs à long terme de :

- Accentuer le fonctionnement saisonnier de l'espace public ;
- Donner une vraie place au piéton en lui affectant des espaces réservés ;
- Optimiser l'offre et la gestion du stationnement estival en réduisant l'offre dans le centre ancien ;
- Préparer un projet ambitieux de requalibrage des quais de l'Ardèche.

Ces objectifs imposent la réalisation d'aménagements polyvalents qui s'adaptent aux différents usages saisonniers ainsi qu'aux manifestations exceptionnelles. Les aménagements devront s'appuyer sur la connaissance précise des variations d'usage de l'espace public, notamment de la liberté laissée à l'automobile (stationnement, circulation) en haute et basse saison.

Deux préalables sont aujourd'hui nécessaire à la réalisation de ces objectifs :

- La rétrocession des quais (voirie départementale) à la commune après leur mise en sécurité est un préalable à tout projet d'aménagement. Les négociations sont largement engagées à ce jour.
- La municipalité souhaite expérimenter un fonctionnement alternatif temporaire de la place du Sablas pendant la saison 2007 avant de mettre en oeuvre un projet plus pérenne. Cette expérimentation visera à mesurer les conséquences d'une suppression quasi-totale du stationnement sur la place pendant l'été.

Les premiers éléments de programme présentés ci-après proposent une répartition des surfaces affectées au stationnement, à la circulation automobile et au piéton, sur les quais et la place du Sablas. Il s'agit d'une proposition à priori qui pourra servir de base à l'expérimentation estivale et qui devra être réexaminé à la lumière de ses conclusions.

PREMIERS ÉLÉMENTS DE PROGRAMME

6.1. Aménagement de la place du Sablas

Pour répondre aux objectifs de la commune en période estivale, il est proposé de réduire très fortement l'offre de stationnement sur la place du Sablas (suppression d'environ 20 places sur 27) et d'encadrer les espaces de circulation. Le débouché de la rue Candélas est organisé en deux sens unique à angle droit, soit vers les quais, soit vers le centre ancien (gabarit et rayons de braquage à dessiner précisément). L'espace ainsi libéré est réservé au piéton (terrasses, jeu de boule...) avec une continuité spatiale de l'église vers la rivière et aux usages événementiels ou périodiques (marchés, brocantes...). Les vieux arbres sont conservés dans la mesure où leur état sanitaire le permet.

La hiérarchisation des voies de circulation, la prolongation du sens unique des rues de la mairie et du Valla jusqu'à l'angle de la rue Candélas, et la mise en sens unique de la rue Candélas vers les quais devra permettre de contenir la majorité de la circulation sur la rue Candélas et les quais et d'éviter ainsi d'encombrer le centre ancien.

En basse saison, le double sens de circulation peut être rétabli sur la place du Sablas (comme dans les rues de la mairie et du Valla) et une partie de l'esplanade piétonne peut-être réaffectée au stationnement.

Place du Sablas, programme d'aménagement - fonctionnement estival



6.2. Aménagement des quais Ouest

Avec des espaces piétons relativement conséquents, les quais ouest fonctionnent aujourd'hui relativement bien. Plusieurs points peuvent être amélioré ou seront à considérer dans l'avenir :

- la continuité des espaces piétons entre la place du Sablas et la plage n'est pas assurée à cause de l'étroitesse du trottoir à la sortie de la place du Sablas. L'acquisition par la collectivité du clos privé au droit de cet étranglement est un objectif à inscrire à long terme ;
- la majorité de la capacité de stationnement disponible ou en projet est située de part et d'autre du quai ouest. L'accès à ces différents parking devra être organisé en lien avec le plan de circulation global (notamment lors de la réalisation des parkings inscrits en emplacement réservé au PLU). Par ailleurs, il est envisagé à court terme de déplacer l'accès du parking de la plage à l'extrémité ouest du quai.

Quais Ouest, principe d'aménagement global



6.3. Aménagement des quais Est

Fonctionnant aujourd'hui en sens unique tout en ayant conservé un gabarit et un traitement de voirie départementale, les quais est ne font aujourd'hui aucune place au piéton, ce qui pose des problèmes de sécurité.

Sans remettre en question la fonction majeure de circulation et de stationnement de cet espace (maintien du fonctionnement existant), il est proposé de :

- réduire l'emprise de la voie à 2,5 ou 3 m ;
- rompre le caractère rectiligne de la voie pour réduire la tentation de vitesse ;
- maintenir la capacité de stationnement en encadrant la voie de circulation (stationnement en épi et en long) ;
- dégager un espace de circulation piétonne confortable (1,5 à 2 m) et protégé le long de l'Ardèche ;
- mettre en valeur la petite liaison piétonne vers la rue Candélas et les futurs jardins-belvédère.

Quais Est, principe d'aménagement global



6.4. Estimation sommaire du coût des travaux

Le coût des aménagements proposés peut être estimé à partir de ratios appliqués aux surfaces. En première approche, on peut estimer les coûts suivants :

Place du Sablas (et quais au droit des terrasses de café)	300 000	HT
Quais Est (des terrasses jusqu'au moulin)	160 000	HT

(Ces estimations sont approximatives et basées sur des ratios moyens appliqués aux surfaces. Les choix de conception détermineront précisément les coûts réels. Les honoraires des bureaux d'étude ne sont pas pris en compte dans l'estimation).