

D.D.T.

Service SUT

Affaire suivie par :
Béatrice Lung

Approbation de la modification
simplifiée du PLU de la commune
de Saint Martin d'Ardèche par la
Communauté de communes
Du Rhône Aux Gorges de
l'Ardèche

- NOTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE -

- ❖ vu la délibération du conseil communautaire du 25 novembre 2021
- ❖ vu sa date de réception en préfecture le 26 novembre 2021
- ❖ vu son affichage en mairie et au siège de l'EPCI à compter du 26 novembre 2021
- ❖ vu la publication de l'avis dans Le Dauphiné Libéré le 29 novembre 2021

La modification simplifiée du PLU de Saint Martin d'Ardèche est exécutoire, à compter du 29 novembre 2021

30 NOV. 2021

Le Chef du S.U.T.,



Jérôme BOSC

Copies :
DTSA
SUT/PT/BLg
Préfecture
Mairie de Saint Martin d'Ardèche
Communauté de communes DRAGA
Chrono



Communauté de communes Du Rhône Aux Gorges de l'Ardèche

Modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Martin-d'Ardèche

Livre 1 – Documents administratifs

Livre 2 – Notice de présentation

Livre 3 – Pièces modifiées du PLU

Livre 4 – Volet environnemental

Historique des procédures	
Elaboration du PLU	2008
Modification n°1 du PLU	2011
Modification simplifiée n°1 du PLU	2021

Procédure approuvée par délibération n°2021-122 du conseil communautaire

le 25/11/2021

Table des matières

I. Arrêté de prescription de la procédure.....	3
II. Avis de la MRAE et des Personnes Publiques Associées	5
II.1. Avis de la MRAE	5
II.2. Avis des PPA (Département, DDT, Chambre d’Agriculture, CMA et INAO).....	9
III. Organisation de la phase de mise à disposition au public	15
III.1. Délibération des modalités de la mise à disposition au public	15
IV. Bilan de la concertation suite à la notification aux PPA et la mise à disposition du dossier au public pendant 1 mois.....	17
V. Délibération d’approbation de la procédure de modification simplifiée tirant le bilan de la concertation	17
VI. Mesures de publicité.....	21
VI.1. Publication de l’acte d’approbation dans les annonces légales d’un journal local.....	21
VI.2. Affichage de la délibération d’approbation en mairie et au siège de DRAGA	21

I. Arrêté de prescription de la procédure



Mail : contact@ccdraga.fr

Envoyé en préfecture le 26/03/2021
Reçu en préfecture le 26/03/2021
Affiché le 
ID : 007-240700864-20210325-DT2021_082-AR

**Communauté de
communes**

**du Rhône Aux Gorges
de l'Ardèche**

**2 Avenue du Maréchal LECLERC
07700 Bourg Saint Andéol
Tél : 04 75 54 57 05**

N° arrêté : DT_2021-082

**Objet : Prescription de la procédure de Modification simplifiée du
PLU de Saint-Martin-d'Ardèche**

La Présidente de la Communauté de Communes du Rhône aux Gorges de l'Ardèche,

Vu

- L'arrêté préfectoral n°07-2017-06-19-067 du 16 juin 2017 relatif aux statuts de la communauté de communes « Du Rhône Aux Gorges de l'Ardèche » et notamment l'article 5 # 1 relatif à la compétence aménagement de l'espace ;
- Le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-45 et suivants ;
- La délibération n°2018-057 du 12 avril 2018 approuvant la charte de gouvernance relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat ainsi qu'à l'évolution des documents d'urbanisme communaux ;
- L'avis favorable de la Conférence des Maires en date du 8 octobre 2020 ;

Considérant que la modification simplifiée n°1 envisagée du PLU de Saint-Martin-d'Ardèche a pour objet d'apporter des ajustements et des compléments réglementaires ainsi que de mettre à jour la liste des emplacements réservés ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

La procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Martin-d'Ardèche est prescrite

ARTICLE 2 :

Le présent arrêté sera affiché au siège de la communauté de communes et en mairie de la commune de Saint-Martin-d'Ardèche pendant un délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal départemental. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet de l'Ardèche.

ARTICLE 3 :

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Martin-d'Ardèche et les ajustements réglementaires et la mise à jour des emplacements réservés, sera notifié à Monsieur le Préfet de l'Ardèche ainsi qu'aux personnes publiques associées avant la mise à disposition du dossier au public.

ARTICLE 4 :

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Martin-d'Ardèche fera l'objet d'une mise à disposition du public pendant 1 mois avec un registre de concertation en mairie de Saint-Martin-d'Ardèche et au siège de la communauté de communes (aux heures habituelles d'ouverture) à compter des dates indiquées dans les annonces légales d'un journal local. Jusqu'à la fin de cette consultation, le dossier sera aussi consultable sur le site internet de la communauté de communes et les observations peuvent être envoyées :

- par courrier à : DRAGA 2 avenue Maréchal Leclerc 07700 BOURG-SAINT-ANDEOL
- par voie dématérialisée à : urbanisme@ccdraga.fr

ARTICLE 5 :

A l'issue de la mise à disposition du dossier au public, Mme la Présidente dressera le bilan en conférence des maires puis au conseil communautaire de cette mise à disposition. Le conseil communautaire pourra alors approuver par délibération le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Martin-d'Ardèche, après avis de la conférence des maires, éventuellement amendé pour tenir compte des différents avis émis et des observations du public.

ARTICLE 6 :

Madame la Présidente de la communauté de communes est chargée de l'exécution du présent arrêté.

Fait à BOURG-SAINT-ANDEOL, le 25/03/ 2021

La Présidente
Françoise GONNET TABARDEL



II. Avis de la MRAE et des Personnes Publiques Associées

II.1. Avis de la MRAE



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Décision de la mission régionale d'autorité environnementale
après examen au cas par cas relative à
la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU)
de Saint-Martin-d'Ardèche (07)**

Décision n°2021-ARA-KKU-2195

Décision du 28 mai 2021

page 1 sur 4

Décision après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes du conseil général de l'environnement et du développement durable,

Vu la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-34 ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté de la ministre de la transition écologique du 11 août 2020 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 11 août 2020, 22 septembre 2020, 6 octobre 2020 et 19 novembre 2020 ;

Vu la décision du 12 janvier 2021 de la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes portant exercice des délégations prévues à l'article 17 du décret du 2 octobre 2015 susvisé ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2021-ARA-KKU-2195, présentée le 30 mars 2021 par la communauté de communes du Rhône aux Gorges de l'Ardèche (DRAGA), relative à la modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Martin-d'Ardèche

Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 13 avril 2021 ;

Considérant que la commune de Saint-Martin-d'Ardèche, commune rurale d'environ 979 habitants située à une quarantaine de kilomètres au Sud-Ouest de Montélimar, qui fait partie de la communauté de communes du Rhône aux Gorges de l'Ardèche (DRAGA), est située dans le périmètre du Scot Rhône Provence Baronnies et dispose d'un PLU approuvé depuis 2008 ;

Considérant que la modification simplifiée n° 1 du PLU a pour objet de permettre la réhabilitation de son EHPAD par la réalisation, en lieu et place, d'un programme d'une quarantaine de logements à mettre sur le marché sans nouvelle consommation foncière ;

Considérant que le projet de modification simplifiée n° 1 du PLU consiste en particulier en :

- une mise à jour des emplacements réservés ;
- une modification du règlement écrit : suppression des coefficients d'occupation des sols (COS) et du coefficient d'emprise au sol en zone UB pour densifier ces secteurs, simplification des conditions d'installation de toitures terrasses, modification des règles relatives aux clôtures, autorisation des clôtures en zone à urbaniser fermée qui contient des habitations et modification de l'article 12 en zone urbaine UA relatif au stationnement à créer afin de favoriser la vente de l'EHPAD, propriété communale, et sa reconversion en une quarantaine de logements ;

Considérant que le projet de modification n'ouvre pas à l'urbanisation de nouveaux secteurs classés en zone naturelle N ou agricole A et n'est pas susceptible d'impacts notables sur les périmètres de protection ou d'inventaire reconnus sur la commune en matière de biodiversité et de milieux naturels ;

Considérant que le projet devra intégrer l'ensemble des périmètres de protection de captages d'eau situés sur la commune ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de modification simplifiée n° 1 du PLU de Saint-Martin-d'Ardèche n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

DÉCIDE :

Article 1^{er}

En application des dispositions du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Martin-d'Ardèche, objet de la demande n°2021-ARA-KKU-2195, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de [procédure de document d'urbanisme] est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera mise en ligne sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision devra être jointe au dossier d'enquête publique ou autre procédure de consultation du public.

Pour la mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes et par délégation,
son membre,



Yves SARRAND

Voies et délais de recours

1°) Cas d'une décision soumettant à évaluation environnementale

La décision soumettant à évaluation environnementale au titre de l'examen au cas par cas peut faire l'objet :

- d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet, en application des dispositions combinées de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration et de l'article R. 421-1 du code de justice administrative ;
- d'un recours contentieux direct dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision, ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

Où adresser votre recours gracieux ?

Madame la présidente de la mission régionale d'autorité environnementale d'Auvergne-Rhône-Alpes à l'adresse électronique suivante : ae-dreal-ara@developpement-durable.gouv.fr et/ou l'adresse postale suivante :

- pour les dossiers relatifs aux départements de l'Ain (01), Drôme (26), Isère (38), Rhône (69), Savoie (73) et Haute-Savoie (74) :
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes
Pôle autorité environnementale
69 453 Lyon Cedex 06
- pour les dossiers relatifs aux départements de l'Allier (03), Ardèche (07), Cantal (15), Loire (42), Haute-Loire (43) et Puy-de-Dôme (63) :
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes
Pôle autorité environnementale
7 rue Léo Lagrange
63033 Clermont-Ferrand cedex 1

Où adresser votre recours contentieux ?

Madame la présidente du tribunal administratif de Lyon
Palais des Juridictions administratives
184, rue Duguesclin
69433 Lyon Cedex 03

2°) Cas d'une décision dispensant d'évaluation environnementale

La décision dispensant d'évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire :

- elle peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet, en application des dispositions de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration ;
- elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant ou adoptant le plan, schéma ou programme ou document de planification.

Où adresser votre recours gracieux ?

Madame la présidente de la mission régionale d'autorité environnementale d'Auvergne-Rhône-Alpes (voir supra).

Où adresser votre recours contentieux ?

Auprès du tribunal administratif territorialement compétent pour connaître du recours contentieux contre l'acte approuvant le document de planification (cf. article R. 312-1 du code de justice administrative).

II.2. Avis des PPA (Département, DDT, Chambre d'Agriculture, CMA et INAO)

 Répondre  Répondre à tous  Transférer



jeu. 03/06/2021 11:52

Laure HAILLET DE LONGPRE <lhaillet@ardeche.fr>

RE: notification du projet de modification simplifiée du PLU de Saint-Martin-d'Ardèche

À MERTZ Claire

 En cas de problème lié à l'affichage de ce message, cliquez ici pour l'afficher dans un navigateur web.

bonjour claire,

je n'ai pas de remarques particulières pour le Département de l'Ardèche.

Bien cordialement

Laure HAILLET DE LONGPRE

Département de l'Ardèche

Chargée de mission urbanisme, mobilités

Direction des Routes et des Mobilités

Direction Générale Adjointe Patrimoine, Numérique, Mobilités

Pôle Astier Froment - 2 bis rue de la recluse - 07000 PRIVAS

Mail: lhaillet@ardeche.fr

Tél: 04 75 66 75 24

06 73 96 99 54



Service Espaces - Territoires -
Environnement

Réf.
MM/MT - 06/2021
Dossier suivi par
Marie MERIC
marie.meric@ardeche.chambagri.fr

Siège Social
4, Avenue de l'Europe Unie - BP 114
07001 PRIVAS Cedex
Tél. : 04 75 20 28 00
Fax : 04 75 20 28 01
Email : contact@ardeche.chambagri.fr

Courrier arrivé le :
28 JUN 2021
à Bourg St Andéol

Communauté de communes Du Rhône
Aux Gorges de l'Ardèche
À l'attention de Madame la Présidente
La Marjolaine
Place Georges Courtial
07700 BOURG-SAINT-ANDEOL

Privas, le 22 juin 2021

Objet : avis modification simplifiée N°1 du PLU de Saint-Martin-d'Ardèche

Madame la Présidente,

Dans le cadre des modifications du règlement du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Martin-d'Ardèche, la communauté de communes DRAGA a sollicité les observations de la Chambre d'agriculture de l'Ardèche.

Nous avons bien reçu votre dossier et nous vous en remercions. Au regard de l'analyse des pièces transmises, nous vous prions de trouver par la présente l'avis de la Chambre d'agriculture.

Considérant les principes de la charte départementale de gestion durable des territoires et l'impact de votre projet sur l'activité agricole locale, nous n'avons pas de remarque à formuler et donnons un **avis favorable** sur le projet de modification simplifiée N°1 du PLU de la commune de Saint-Martin-d'Ardèche.

Nous attirons toutefois votre attention sur les points suivants :

- Nous saluons l'objectif de densification urbaine poursuivi au travers cette modification du PLU, car il contribue à moyen terme à limiter le besoin de surfaces artificialisées supplémentaires et la consommation de foncier agricole,
- Nous souhaitons néanmoins relever que dans l'hypothèse d'un projet de relocalisation de l'ancienne EHPAD, nous serons vigilants sur l'orientation prise afin de s'assurer d'une limitation de la consommation d'espace agricole.

Mes services restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de mes salutations les meilleures.

Benoit CLARET
Président



REPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 180 710 014 00010
APE 9411Z
www.synagri.com/ardeche

Page 1/1

16 JUIN 2021

à Bourg St Andéol

**Service Urbanisme et Territoires
Unité Planification Territoriale**
Affaire suivie par : Carole Daubresse
Tél. : 04 75 65 50 34
carole.daubresse@ardeche.gouv.fr

Privas, le **11 JUIN 2021**

**Le directeur départemental des
Territoires**
à
Madame la Présidente
CC DRAGA
Avenue Maréchal Leclerc
07 700 Bourg-Saint-Andéol

Objet : avis PPA – modification simplifiée – PLU de SAINT-MARTIN-D'ARDECHE

Par courrier en date du 31 mai 2021, vous sollicitez mon avis, au titre des personnes publiques associées, sur votre projet de modification simplifiée du PLU de la commune de Saint-Martin-d'Ardèche portant sur diverses adaptations du règlement écrit (suppression des COS, suppression de l'emprise au sol en zone UB, simplification des conditions d'autorisation des toitures plates, modification des règles relatives aux clôtures et autorisation des clôtures en zone Auf de Sauze, modification de l'article 12 en zone UA relatif au stationnement à créer) et des modifications portant sur des emplacements réservés.

Ce projet appelle de ma part une remarque de fond et deux remarques sur la forme :

- Sur le fond :

Le projet prévoit la suppression de l'emplacement réservé n° 8 destiné à la réalisation de parkings et de programmes de logements collectifs, sans justifier les raisons de cette suppression. Or, cet emplacement réservé, d'environ 3 200 m², situé dans la zone UBa participe de deux orientations du PADD. La suppression de cet emplacement réservé n° 8 contreviendrait au PADD dans son orientation n° 1 « favoriser l'accueil de nouveaux habitants sans discrimination » qui prévoit la densification de la zone UBa (secteur stratégique en ceinture du centre-ville), et dans son orientation n° 3 « améliorer la circulation et le stationnement » qui prévoit la création

d'emplacements réservés pour accompagner la politique de la commune visant à sécuriser le centre-bourg, y améliorer le stationnement et en fluidifier la circulation.

La procédure de modification simplifiée ne pouvant porter atteinte aux orientations du PADD, conformément à l'article L153-36 du code de l'urbanisme, je vous invite à retirer la suppression de l'emplacement réservé n° 8 de votre projet.

- Sur la forme :

– S'il est tout à fait judicieux de densifier la zone UB en supprimant l'emprise au sol minimale, il est recommandé, pour assurer la sécurité juridique de la procédure de modification simplifiée, de présenter un bref argumentaire sur le potentiel de densification de la zone UB suite à la suppression de cette disposition du règlement (densification qui ne devrait pas excéder 20 % des possibilités de construire de la zone en application de l'article L153-45) ;

– Concernant les modifications apportées au règlement graphique du PLU (suppression d'emplacements réservés) il conviendrait de compléter la notice de présentation pour y inclure des extraits du zonage « avant et après » afin de permettre au lecteur de visualiser les secteurs concernés par la modification.

Conformément à l'article L153-47 du code de l'urbanisme, cet avis sera joint au dossier mis à la disposition du public.

Le directeur départemental des territoires,



Jean-Pierre GRAULE

Copie : SUT/PT/Blg ; SUT/PT/CD ; Mairie ; chrono.

*Direction départementale des territoires - 2, Place Simone Veil - BP 613 - 07006 Privas Cedex - Tél : 04.75.65.50.00
Adresse internet des services de l'Etat en Ardèche : www.ardeche.gouv.fr*

Courrier arrivé le :
13 AOÛT 2021
à Bourg St Andéol

Madame GONNET-TABARDEL Françoise
Présidente de la Communauté de Communes

DRAGA

2 avenue Maréchal Leclerc
07700 BOURG ST ANDEOL

FM-CC/2021-48
Pôle secrétariat général
Christine.cote@cma-auvergnerhonealpes.fr

Vos réf : Claire Mertz

Guilherand-Granges, le 11 août 2021

Objet : PLU St Martin d'Ardèche

Madame la Présidente,

J'ai bien reçu votre courrier relatif à la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Saint Martin d'Ardèche et je vous en remercie.

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat n'a pas d'observation à formuler sur ce projet dont l'objectif principal est de modifier le classement de zone de l'ancien EHPAD et de densifier les secteurs d'habitats pavillonnaires.

La CMA reste attentive à toute mesure facilitant l'exercice des activités économiques de Saint Martin d'Ardèche qui compte 50 entreprises artisanales (dont 24 % relèvent du secteur alimentaire). Elle conseille également les artisans sur toute question liée à la transition énergétique et écologique (audit énergie, mise en valeur par l'éclairage, mobilité, prévention des déchets, action Répar'acteurs...).

Restant à votre écoute pour accompagner les projets de votre territoire, je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, mes salutations les meilleures.

Bien à vous

Fabienne MUNOZ
Présidente





INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Courrier arrivé le :

24 AOUT 2021

à Bourg St Andéol

Le Délégué Territorial

V/Réf : courrier du 31/05/2021

N/Réf : LB / GV / 2021-0051L.

Dossier suivi par : Line BROUSSARD/ Gilles VAUDELIN

Tél. : 04.75.41.06.37

Mail : g.vaudelin@inao.gouv.fr

Madame la Présidente
Communauté de Communes DRAGA
La Marjolaine
Place Georges Courtial
07700 BOURG-SAINT-ANDEOL

Valence, le 16 août 2021

Objet : Avis INAO projet modification simplifiée n°1 St Martin d'Ardèche (07)

Madame la Présidente,

Par courrier reçu le 01 juin 2021, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Saint-Martin-d'Ardèche (07).

La commune de Saint-Martin-d'Ardèche est située dans les aires géographiques des AOC/AOP « Côtes du Rhône », « Côtes du Rhône villages » et « Picodon ».

Elle appartient également aux aires de production des IGP « Saucisson de l'Ardèche », « Poulet des Cévennes / Chapon des Cévennes », « Volailles du Languedoc », « Thym de Provence » ainsi que des IGP viticoles « Comtés Rhodaniens », « Ardèche » et « Méditerranée ».

On recense plus de 122 ha de vignes plantées (revendiquées à 90% en AOP et à 9% en IGP par 26 exploitants – tous n'ayant pas leur siège d'exploitation sur la commune), ainsi qu'un opérateur en Agriculture Biologique (AB).

L'enjeu majeur porte donc sur la préservation de la filière et du potentiel viticoles.

L'étude du dossier ne mène à aucune observation particulière de l'INAO considérant que la modification simplifiée n°1 du PLU consiste à mettre à jour la liste des emplacements réservés (suppression des n°1,5 et 8), et corriger des dispositions réglementaires (suppression de la notion de COS, d'emprise au sol en zone UB, règles sur les clôtures...).

Les modifications ne portent pas atteinte aux orientations définies par les Projets d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et n'a pas d'impact sur l'ensemble du PLU.

Cependant il faudrait faire intégrer des espaces tampons végétalisés de 10 mètres entre la zone viticole et la zone urbaine sur le fonds à urbaniser à la charge du pétitionnaire.

Un amendement en ce sens a été voté par le Sénat et risque d'être confirmé par l'Assemblée Nationale.

Je vous informe que l'INAO n'a pas d'autre remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a à priori pas d'incidence sur les AOP et IGP concernées.

Je vous prie de croire, Madame la Présidente, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice et par délégation,
Le Délégué territorial, Emmanuelle ESTOUR



Copie pour info à : DDT – Service urbanisme et territoire - 2 place Simone Veil - BP 613 - 07006 PRIVAS Cedex

INAO - Délégation Territoriale Sud-Est - SITE DE VALENCE - 17, RUE JOSEPH-MARIE JACQUARD - Z.I. DES AUREATS - 26000 VALENCE
TEL: 04 75 41 06 37 / - www.inao.gouv.fr

III. Organisation de la phase de mise à disposition au public

III.1. Délibération des modalités de la mise à disposition au public



Mail : contact@cddraga.fr

Envoyé en préfecture le 06/07/2021
Reçu en préfecture le 06/07/2021
Affiché le 
ID : 007-240700864-20210701-2021_092-DE

**Communauté de
communes**

**Du Rhône Aux gorges
de l'Ardèche**

**2 Avenue du Maréchal LECLERC
07700 Bourg Saint Andéol
Tél : 04 75 54 57 05**

Extrait du registre des délibérations du conseil communautaire Du 01 juillet 2021	
Nombre de conseillers : - en exercice : 35 - présents : 22 - votants : 32	L'an deux mille vingt et un, le premier juillet à dix-sept heures et trente minutes le conseil communautaire, dûment convoqué le vingt-quatre juin s'est réuni au siège de la communauté de communes, 2 av Maréchal Leclerc, sous la présidence de Madame Françoise GONNET TABARDEL, Présidente
M. Thérèse GUINAULT Est élue secrétaire de séance	Titulaires présents : ARCHAMBAULT Daniel, BEAU Jacky, CASAMATTA Marie, CHAZAUT Bernard, COAT Jean-François, CROIZIER Jean-Paul, DROUARD Michel, DUMARCHE Brigitte, FAVIER Christine, GONNET TABARDEL Françoise, GUINAULT Thérèse, LANDRAUD Maryline, LEBRETON Frédéric, MARCE Emilie, MATHON Christophe, MATTEI Martine, PELOZUELO Christiane, PUJUGUET Brigitte, RIFFARD VOILQUE Martine, SALVI Corinne, SAPHORES Pierre, TRIOMPHE Sylvain Titulaires présents avec droit de vote : D. ARCHAMBAULT (Procuration de R. RIEU) – J. BEAU (Procuration de P. ADRAGNA) – JF COAT (Procuration de P. GARCIA) – JP CROIZIER (Procuration de C. VALETTE) - F. GONNET TABARDEL (Procuration de P. GUERIN) – T. GUINAULT (Procuration de A. CHABANIS) – M. LANDRAUD (Procuration de J. PRADIER LAGET) - E. MARCE (Procuration de B. SAUJOT BEDIN) – M. RIFFARD VOILQUE (Procuration de MP. CHAIX) – C. SALVI (Procuration de J. LAURENT) Absents ayant donné procuration : ADRAGNA Patrick – CHABANIS Alexandre – CHAIX Marie-Pierre – GARCIA Patrick - GUERIN Patrick – LAURENT Jérôme – PRADIER LAGET Jérôme – RIEU Roland - SAUJOT BEDIN Bénédicte – VALETTE Catherine Absents : ORESNES LERMA José(excuse) – DELVAS Daniel - LAVIS Christian(excuse)
Délibération N° 2021-092	Votes : - Pour : 32 - Contre : 0 - Abstentions : 0
Objet : Urbanisme - Définition des modalités de concertation pour la mise à disposition du dossier de Modification Simplifiée n°1 du PLU de Saint-Martin-d'Ardèche au public	

Vu

- Le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-45 et suivants,
- L'avis favorable de la Conférence des Maires réunie en date du 8 octobre 2020,

- L'arrêté n°DT 2021-082 portant prescription de la procédure de modification simplifiée du PLU de Saint-Martin-d'Ardèche pris le 25 mars 2021 et notamment son article 4 relatif aux modalités de concertation,

Considérant

- Que le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Martin-d'Ardèche a pour objet d'apporter des ajustements et des compléments réglementaires ainsi que de mettre à jour la liste des emplacements réservés,
- Que ce projet a été notifié à la DREAL au titre de la procédure au cas par cas et qu'il n'est pas soumis à une évaluation environnementale (décision 2021DKARA133),
- Qu'il a été notifié aux personnes publiques associées conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme,
- Que le dossier est prêt à être mis à la disposition du public pendant 1 mois conformément à l'article L153-47 du code de l'urbanisme,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

Après en avoir délibéré à l'unanimité

- **Décide** de mettre le dossier à disposition du public pendant une durée d'un mois du lundi 30 août 2021 au vendredi 1^{er} octobre 2021 avec un registre de concertation en mairie de Saint-Martin-d'Ardèche et au siège de la communauté de communes à Bourg-Saint-Andéol (aux jours et horaires habituels d'ouverture).
- **Précise** que le dossier sera aussi consultable sur le site internet de la communauté de communes aux mêmes dates et que les observations peuvent être transmises :
 - par courrier à : DRAGA 2 avenue Maréchal Leclerc 07700 Bourg-Saint-Andéol
 - par voie dématérialisée à : urbanisme@ccdraga.fr
- **Indique** :
 - que le dossier mis à disposition est constitué du projet de modification simplifiée n°1 avec l'avis de la DREAL et complété le cas échéant des avis de l'Etat et des Personnes Publiques Associées,
 - qu'un avis précisant l'objet, le lieu, les jours et heures où le public pourra consulter le dossier sera publié, en caractères apparents, dans un journal local et affiché au siège de la communauté de communes et en mairie de Saint-Martin-d'Ardèche au moins 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition,
 - qu'à l'issue du délai de mise à disposition du public, le registre sera clos et signé par Madame la Présidente,
 - qu'un bilan de concertation sera présenté en conseil communautaire,
 - que le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Martin-d'Ardèche, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, pourra alors être approuvé par délibération,
 - que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes et en Mairie de Saint-Martin-d'Ardèche.
- **Autorise** Mme la Présidente à signer tout document relatif à cette affaire.

Fait les jours, mois et an susdits,
Pour extrait certifié conforme
La Présidente certifie sous sa responsabilité
Le caractère exécutoire de cet acte

Affichée au siège de la communauté de communes
du Rhône aux Gorges de l'Ardèche le.....
Transmise en Préfecture le.....
Retirée de l'affichage le.....

La Présidente
Françoise GONNET TABARDEL



IV. Bilan de la concertation suite à la notification aux PPA et la mise à disposition du dossier au public pendant 1 mois

Une conférence des Maires a été spécialement organisée pour examiner les avis des Personnes Publiques Associées et les observations déposées dans les registres de concertation présents au siège de la mairie et de la communauté de communes ou envoyées par voie postale ou mail au moment de la mise à disposition du dossier au public du 30 août au 1^{er} octobre 2021.

Un bilan de la concertation comprenant les avis des PPA à traiter et les observations déposées dans le cadre de la mise à disposition du dossier au public a été dressé et nécessite plusieurs modifications ou compléments à apporter au dossier. L'exhaustivité des évolutions est présentée ci-dessous :

Demandes provenant de l'Etat (avis PPA) :

- Conserver l'emplacement réservé n°8 car sa suppression porterait atteinte à deux orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.
La procédure de modification simplifiée ne peut pas remettre en cause l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables, seule la procédure de révision peut le faire.
- Intégrer dans le livre 2 du dossier un argumentaire sur le potentiel de densification qui n'excède pas 20% en zone UB suite à la suppression de l'emprise au sol de 1000 m²
- Compléter le livre 3 en proposant le zonage des emplacements réservés avant et après procédure de modification simplifiée

Demandes émises dans le cadre de la mise à disposition du dossier au public qui respectent le cadre de la procédure de modification simplifiée et les objectifs poursuivis dans la délibération de prescription :

Après consultation de l'architecte en charge de la réhabilitation de l'ancien EHPAD de Saint-Martin, le service urbanisme de DRAGA demande :

- D'étendre l'assouplissement de la règle relatif au stationnement de la zone UA à la zone Uba
- D'ajouter une disposition spécifique sur les toitures en zone Uba pour autoriser les toits plats sur les bâtiments existants

Enfin, les élus siégeant à la Conférence des Maires donnent un avis favorable à la demande de Monsieur Vignal pour supprimer l'emplacement réservé n°6 destiné à l'aménagement d'une aire de stationnement eu égard à la nouvelle réglementation du PPRI interdisant ce type d'aménagement sur le terrain. Ainsi les parcelles 1398-1432 perdent leur servitude d'emplacement réservé.

Les livres 2 et 3 du présent dossier seront, donc, mis à jour pour tenir compte de ces évolutions.

V. Délibération d'approbation de la procédure de modification simplifiée tirant le bilan de la concertation



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

**DU RHONE AUX GORGES DE
L'ARDECHE**

**2 Avenue du Maréchal LECLERC
07700 Bourg Saint Andéol
Tél : 04 75 54 57 05**

Mail : contact@ccdraga.fr

Extrait du registre des délibérations du conseil communautaire Du 25 novembre 2021	
Nombre de conseillers : - en exercice : 35 - présents : 25 - votants : 35	L'an deux mille vingt et un, le vingt-cinq novembre à dix-sept heures et trente minutes le conseil communautaire, dûment convoqué le 18 novembre s'est réuni au siège de la communauté de communes, av Maréchal Leclerc, sous la présidence de Madame Françoise GONNET TABARDEL, Présidente.
Martine MATTEI est élue secrétaire de séance	Titulaires présents : ADRAGNA Patrick, ARCHAMBAULT Daniel, BEAU Jacky, CHAIX Marie-Pierre, CHAZAUT Bernard, COAT Jean-François, CROIZIER Jean-Paul, DROUARD Michel, DUMARCHE Brigitte, GARCIA Patrick, GONNET TABARDEL Françoise, GUERIN Patrick, HALLYNCK Dominique, LAURENT Jérôme, LEBRETON Frédéric, MARCE Emilie, MATHON Christophe, MATTEI Martine, PELOZUELO Christiane, PRADIER LAGET Jérôme, PUJUGUET Brigitte, SAPHORES Pierre, SAUJOT BEDIN Bénédicte, TRIOMPHE Sylvain, VALETTE Catherine. Titulaires présents avec droit de vote : D. ARCHAMBAULT (Procuration de G. THAO) – B. CHAZAUT (Procuration de J. ORENES LERMA) – Jp CROIZIER (Procuration de R. RIEU) – P. GARCIA (Procuration de M. LANDRAUD) - F. GONNET TABARDEL (Procuration de A. CHABANIS) – P. GUERIN (Procuration de M. BOF) – E. MARCE (Procuration de T. GUINAULT) – C. MATHON (Procuration de M. CASAMATTA) – M. MATTEI (Procuration de M. RIFFARD VOILQUE) – C. PELOZUELO (Procuration de C. SALVI) Absents ayant donné procuration : BOF Monique, CASAMATTA Marie, CHABANIS Alexandre, GUINAULT Thérèse, LANDRAUD Maryline, ORENES LERMA José, RIEU Roland, RIFFARD VOILQUE Martine, SALVI Corinne, THAO Guillaume Absents :
Délibération N° 2021-122	Votes : - Pour : 35 - Contre : 0 - Abstentions : 0
Objet : Urbanisme - Bilan de la mise à disposition et approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Martin-d'Ardèche	

Vu

- Le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-36 et L153-45 et suivants ;

- L'arrêté n°DT 2021-082 portant prescription de la procédure de modification simplifiée du PLU de Saint-Martin-d'Ardèche pris le 25 mars 2021 et notamment son article 4 relatif aux modalités de concertation ;
- La décision 2021DKARA133 émise par la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale prononçant l'absence d'obligation de réaliser une évaluation environnementale ;
- Les avis favorables de l'Etat, de l'INAO, de la Chambre d'Agriculture de l'Ardèche, du Département de l'Ardèche et de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat ;
- La délibération n°2021-92 portant définition des modalités de concertation pour la mise à disposition du dossier de modification simplifiée au public ;

Considérant

- Les pièces du dossier de modification simplifiée n°1 mises à disposition du public du 30 août au 1^{er} octobre 2021 ;
- Les observations déposées par le service urbanisme de DRAGA dans le registre de concertation au siège de la communauté de communes et celle reçue de Monsieur Vignal par mail à urbanisme@ccdraga.fr ;
- Le bilan de la mise à disposition du dossier au public ;
- Que le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Martin-d'Ardèche a pour objet d'apporter des ajustements et des compléments réglementaires pour notamment faciliter la réhabilitation de l'ancien EHPAD ainsi que de mettre à jour la liste des emplacements réservés ;
- Que le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Martin-d'Ardèche notifié aux Personnes Publiques Associées et mis à la disposition du public doit faire l'objet des modifications suivantes :
 - Pour tenir compte de l'avis de l'Etat : Conserver l'emplacement réservé n°8, évaluer le potentiel de densification dans les zones UB qui ne doit pas dépasser 20 % des capacités à urbaniser et inclure les extraits de zonage avant-après de la mise à jour des emplacements réservés dans le livre 3 ;
 - Pour tenir compte de la demande de Monsieur Vignal en raison du caractère inondable et inconstructible du terrain : Supprimer l'emplacement réservé n°6 situé sur les parcelles OA 1398-1432 ;
 - Pour tenir compte des observations du service urbanisme de DRAGA après consultation de l'architecte en charge de la réhabilitation de l'ancien EHPAD : D'étendre l'assouplissement de la règle relative au stationnement à créer pour tout nouveau logement en zone Uba, d'autoriser en zone Uba les toitures plates pour les bâtiments existants en cas de réfection et d'introduire une dérogation de hauteur supérieure à 7 m en cas de réhabilitation, sans surélévation, des constructions existantes.
- L'avis favorable de la Conférence des Maires réunie le 17 octobre 2021 validant le bilan de la mise à disposition et la préparation du dossier pour approbation.
- Que le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Martin-d'Ardèche est prêt à être approuvé conformément à l'article L153-43 du code de l'urbanisme ;

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,
Après en avoir délibéré à l'unanimité

- **Décide** d'approuver la modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Martin-d'Ardèche telle qu'elle est annexée à la présente.
- **Indique** que le dossier de modification simplifiée est tenu à la disposition du public au siège de la communauté de communes et en mairie de Saint-Martin-d'Ardèche aux jours et heures habituels d'ouverture.
- **Indique** que conformément à l'article R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes DRAGA et en mairie durant 1 mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- **Indique** que la présente délibération sera transmise en préfecture au titre du contrôle de légalité.
- **Autorise** Mme la Présidente à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Fait les jours, mois et an susdits,
Pour extrait certifié conforme
La Présidente certifie sous sa responsabilité
Le caractère exécutoire de cet acte

La Présidente
Françoise GONNET TABARDEL



Affichée au siège de la communauté de communes
du Rhône aux Gorges de l'Ardèche le.....
Transmise en Préfecture le.....
Retirée de l'affichage le.....

VI. Mesures de publicité

VI.1. Publication de l'acte d'approbation dans les annonces légales d'un journal local

L'Édition du 29/11/2021 a publié l'acte d'approbation de la procédure.

16 | LUNDI 29 NOVEMBRE 2021 | LE DAUPHINÉ LIBÉRÉ

ANNONCES LÉGALES

 <p>Publiez vos marchés publics • ledauphine.marchespublics-eurolegales.com</p> <p>Publiez vos formalités • ledauphine.viedessocietes-eurolegales.com</p>	CONTACTS DRÔME-ARDÈCHE 04 75 79 78 56 04 75 72 77 53 LDLlegales26@ledauphine.com LDLlegales07@ledauphine.com	 <p>Le Journal d'Annonces Légales de référence</p> <small>Motivations légales : Dans le cadre de la transparence de la vie économique, les procédures d'annonces publicitaires et légales sont régies par l'arrêté du 21 décembre 2012 modifié le 15 décembre 2019, qui fixe les règles de présentation ainsi qu'une tarification obligatoire, soit 1,91 C HT/mv colonne pour 2020.</small>	
MARCHÉS PUBLICS ET PRIVÉS Avis d'attribution  <p>VILLE DE CREST</p> <p>Avis d'attribution</p> <p>M. Le Maire - Place du Docteur Maurice Fozier - BP 512 26400 CREST - Cedex - Tél : 04 75 76 61 10 - Fax : 04 75 25 00 63 - mël : admin@mairie-crest.fr web : http://www.mairie-crest.fr</p> <p><small>Objet : Construction de la fosse de la Chaussée de la Visitation</small></p>	AVIS Plan local d'urbanisme  <p>COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU RHÔNE AUX GORGES DE L'ARDÈCHE</p> <p>Le conseil communautaire de la communauté de communes du Rhône aux Gorges de l'Ardeche a approuvé la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Martin d'Ardeche le 25 novembre 2011 par délibération n°2021-122. Le dossier est consultable en mairie et au siège de la communauté de communes</p> <p>278694900</p>	VIES DES SOCIÉTÉS Constitutions de sociétés STÉTYSS <p>Par acte authentique en date du 29/10/2021, il a été constitué une SCI dénommée : STÉTYSS Siège social : 42 Chemin de Thabor 26000 Valence Capital : 80 000 € Objet social : L'acquisition, l'administration, la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers, la vente à titre exceptionnel de tous immeubles et biens immobiliers. Gérance : Mme Tyscia SANTINI demeurant 23 rue Jérôme</p>	<p>N 25899. Vendeur : La société dénommée MOURGUES, société à responsabilité limitée à associé unique, au capital de 80.000,00 EUR, dont le siège social est à VERNOLUX-EN-VIVARAIS (07240), Zone Artisanale les Pêcheurs, identifiée sous le numéro SIREN 438 843 641 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville d'AUBENAS. Acquéreur : La société dénommée GMB CONSTRUCTION, société par actions simplifiée, au capital de 5.000,00 EUR, dont le siège social est à VERNOLUX-EN-VIVARAIS, 631 Zone Artisanale les Pêcheurs - Rue des Artisans, identifiée sous le numéro SIREN 904 494 838 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville d'AUBENAS. Fonds vendu : Un fonds de commerce de bâtiment, maçonnerie, plâtrerie et terrassement actuellement exploité sous le nom commercial TECHNOBOIS à VERNOLUX-EN-VIVARAIS (07240), Zone Artisanale les Pêcheurs, pour lequel le cédant est identifié sous le numéro SIREN 438 843 641 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés d'AUBENAS, ledit fonds identifié à l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques sous le numéro SIRET 438 843 641 00020.</p>

VI.2. Affichage de la délibération d'approbation en mairie et au siège de DRAGA

Attestations d'affichage de la mairie de Saint-Martin-d'Ardèche et de la communauté de communes DRAGA en pages suivantes.



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Objet : Délibération n°2021-122 du 25 novembre 2021 du conseil communautaire de DRAGA _ Urbanisme _ Approbation de la Modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Martin-d’Ardèche

Je soussigné, Daniel ARCHAMBAULT, 2^e adjoint au Maire ayant délégation de signature, atteste avoir affiché, au siège de la mairie de Saint-Martin-d’Ardèche, à compter du 26/11/2021 et pour une durée de 1 mois, la délibération n°2021-122 du 25 novembre 2021 qui a approuvé la modification simplifiée du Plan Local d’Urbanisme.

Fait à Saint-Martin-d’Ardèche

Pour le Maire, son 2^e adjoint

Daniel ARCHAMBAULT



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Objet : Délibération n°2021-122 du 25 novembre 2021 _ Urbanisme _ Approbation de la Modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Martin-d’Ardèche

Je soussignée, Françoise GONNET-TABARDEL, Présidente de la communauté de communes Du Rhône Aux Gorges de l’Ardèche, atteste avoir affiché, au siège de la communauté de communes, à compter du 26/11/2021 et pour une durée de 1 mois, la délibération n°2021-122 du 25 novembre 2021.

Fait à Bourg-Saint-Andéol

La Présidente

Françoise GONNET-TABARDEL





Communauté de communes du Rhône Aux Gorges de l'Ardèche

Modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Martin-d'Ardèche

Livre 1 – Documents administratifs

Livre 2 – Notice de présentation

Livre 3 – Pièces modifiées du PLU

Livre 4 – Volet environnemental

Historique des procédures

Elaboration du PLU	2008
Modification n°1 du PLU	2011
Modification simplifiée n°1 du PLU	2021

Table des matières

I. LE PREAMBULE	3
I.1. L'historique des procédures :	3
II. LE CADRE DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE.....	3
II.1. Le contexte réglementaire	3
Références législatives	4
Références réglementaires	4
II.2. Le déroulement de la procédure.....	5
II.3. Le contenu du dossier	5
III. LA PRÉSENTATION DES MODIFICATIONS DEMANDEES.....	6
III.1. Evolutions réglementaires.....	6
1. Suppression des COS	6
2. Suppression de l'emprise au sol en zone UB.....	6
3. Simplifier les conditions d'autorisation des toitures plates	6
4. Modifier les règles relatives aux clôtures.....	6
5. Modifier l'article 12 en zone UA relatif au stationnement à créer	7
6. Autoriser les clôtures dans la zone AUf de Sauze	7
III.2. Mise à jour des emplacements réservés.....	7
1. Suppression des emplacements réservés n°1, 5 et 8.....	7
2. Evolution de la destination de l'emplacement réservé n°2	7
IV. Les nouvelles évolutions suite au bilan de la concertation.....	8
IV.1. Justification de la suppression de l'emprise au sol en zone UB.....	9

I. LE PREAMBULE

I.1. L'historique des procédures :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Martin-d'Ardèche a été élaboré en 2008. Sans tenir compte des mises à jour, le PLU a été modifié en 2011 pour faire évoluer certaines dispositions réglementaires.

Depuis le 27 mars 2017, la communauté de communes DRAGA détient la compétence « élaboration de documents d'urbanisme » et elle a prescrit le PLUi-H le 12 avril 2018. En parallèle, DRAGA engage et approuve les procédures d'évolution des documents d'urbanisme communaux dans l'attente d'un PLUi exécutoire.

I.2 L'objectif de la procédure :

Cette procédure de modification simplifiée du PLU de Saint-Martin-d'Ardèche vise à mettre à jour la liste des emplacements réservés et à corriger plusieurs dispositions réglementaires. La modification réglementaire relative au nombre de place de stationnement à créer pour tout nouveau logement en zone UA va faciliter l'acquisition immobilière de l'ancien EHPAD et son changement de destination.

Les pièces suivantes doivent être modifiées :

- Le règlement écrit –
- Le règlement graphique – localisation des emplacements réservés

C'est dans le livre 3 que l'ensemble des éléments modifiés sera détaillé.

II. LE CADRE DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

Après avoir détaillé le contexte réglementaire, le déroulement de la procédure et le contenu du dossier seront présentés.

II.1. Le contexte règlementaire

La procédure engagée implique un examen au cas par cas sur la base des dispositions du 3° du III de l'article L122-4 et de l'article R122-17 du code de l'environnement pour déterminer si elle doit être soumise au non à une évaluation environnementale.

L'Autorité Environnementale sera donc saisie au titre des articles R104-28 et suivants du code de l'urbanisme. L'essentiel des références législatives en lien avec la procédure au cas par cas est consultable dans le livre 4 relatif au volet environnemental.

La procédure n'est pas concernée par une demande de dérogation à l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT approuvé (L142-5 du code de l'urbanisme) puisqu'il n'y a aucune ouverture à l'urbanisation.

La procédure de modification simplifiée du PLU est justifiée puisque les objectifs :

- Ne majore pas plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Ne diminue pas ces possibilités de construire ;
- Ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- N'applique pas l'article L.131-9 du présent code.

Ils sont donc compatibles avec la procédure de modification simplifiée au titre des articles L153-45 et suivants du code de l'urbanisme.

Références législatives

Article L153-45 - Modifié par LOI n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 - art. 17

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;

2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;

3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

Article L153-47 - Modifié par LOI n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 - art. 17

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de

l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.

Article L153-48 - Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales

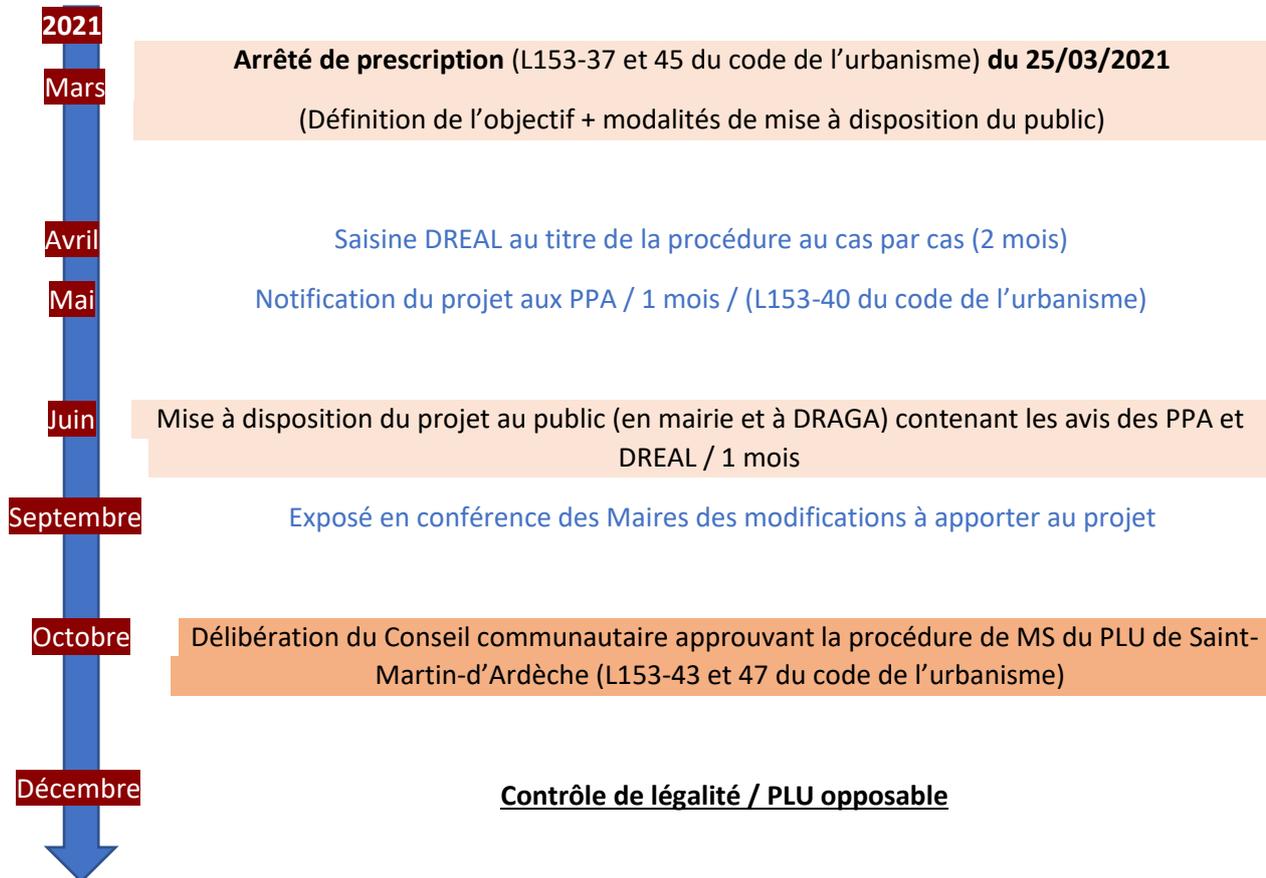
Références réglementaires

La procédure de modification simplifiée d'un PLU n'est pas régie par des dispositions réglementaires du code de l'urbanisme.

II.2. Le déroulement de la procédure

Le tableau synoptique suivant (version simplifiée) énonce les grandes étapes de la procédure :

Procédure de modification simplifiée du PLU de Saint-Martin-d'Ardèche



II.3. Le contenu du dossier

La procédure de modification simplifiée du PLU de Saint-Martin-d'Ardèche se compose des livres suivants :

- **Livre 1 – Documents administratifs** → arrêté de prescription et fixation des modalités de concertation, avis PPA, annonces légales, rapport commissaire enquêteur...)
- **Livre 2 – Notice de présentation** contenant les objectifs et l'exposé sommaire des modifications envisagées
- **Livre 3 – Pièces modifiées du PLU** → exposé des modifications et pièces mises à jour
- **Livre 4 – Volet Environnemental** → Contexte environnemental et formulaire renseigné en annexe 1

III. LA PRÉSENTATION DES MODIFICATIONS DEMANDEES

Les modifications proposées du règlement relèvent toutes d'évolutions mesurées ou d'adaptations qui découlent du retour d'expérience de la mise en pratique du PLU.

Par ailleurs, depuis l'approbation du PLU, plusieurs lois (notamment la loi ALUR) ont introduit un certain nombre de modifications du code de l'urbanisme qui s'appliquent, nonobstant les dispositions du règlement du PLU (comme l'abrogation des Coefficients d'Occupation des Sols par exemple). Par souci de cohérence avec la loi, il est nécessaire d'actualiser le règlement du PLU.

Enfin, les dernières modifications portent sur la mise à jour des emplacements réservés.

III.1. Evolutions réglementaires

Toutes les modifications concernent le règlement écrit du PLU de Saint-Martin-d'Ardèche dans sa version en date de 2011 (post procédure de modification) et sont justifiées dans le chapitre suivant. Les nouvelles propositions de rédaction sont quant à elles détaillées dans le livre 3.

1. **Suppression des COS**

Les COS permettaient de limiter la surface de plancher des constructions projetées en fonction de la surface de leur terrain d'assiette.

Afin de favoriser la densification de l'espace bâti, notamment dans l'objectif de privilégier la construction de logements au sein des quartiers d'habitation existants, déjà artificialisés et ainsi limiter l'étalement urbain, la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 « ALUR » a abrogé les Coefficient d'Occupation des Sols (COS). Cette disposition s'applique depuis 2014 dans la commune. Il s'agit donc simplement de mettre à jour le règlement, en supprimant les références aux COS.

Ainsi, l'article 14 est supprimé pour toutes les zones. La référence au COS dans l'article Auf2 est également supprimée.

2. **Suppression de l'emprise au sol en zone UB**

Afin de favoriser la densification dans les secteurs pavillonnaires classés en zone UB, l'article 5 relatif à la caractéristique des terrains qui stipule une superficie minimale de 1000m² pour toute nouvelle construction est supprimé.

3. **Simplifier les conditions d'autorisation des toitures plates**

Dans le règlement actuel, les toits plats sont autorisés, mais de façon ambiguë et très restrictive : « les toits terrasse pourront être autorisés pour assurer une liaison difficile entre deux bâtiments ». La notion de « liaison difficile » est sujette à interprétations et rend difficile l'application de la règle.

Il est donc proposé de clarifier la rédaction actuelle portant sur le fond (autorisation des toitures plates sous condition) et la forme (organisation du chapitre en deux sous parties : couverture et pente).

Cette évolution réglementaire concerne les articles 11 des zones UB, AUo et N.

4. **Modifier les règles relatives aux clôtures**

Si les règles relatives aux clôtures encadrent déjà la construction de ces ouvrages, l'expérience de l'application des règles a montré qu'il était nécessaire de préciser un certain nombre d'éléments. La

rédaction est ambiguë en ce qui concerne les clôtures entre terrains mitoyen et la notion de « végétaux d'essence locales surmontés d'une grillage » est difficilement applicable.

Ainsi, dans le chapitre « clôtures » des articles 11 des zones UA, UB, AUo et N, les modifications portent:

- l'autorisation d'un mur de clôture en limite séparative portée à 1,80 m sans retoucher aux conditions d'aspect extérieur ;
- l'autorisation de clôtures végétales en limite de voie et domaine public
- l'autorisation d'une hauteur portée à 1,80 m sur rue et voie tout en maintenant la limite d'un mètre maximum pour le mur de clôtures.
- l'intégration de mesures dérogatoires en cas de restauration ou pour répondre à des enjeux de sécurité publique
- l'interdiction de dispositifs de brise vues en limite de voie et domaine public

5. Modifier l'article 12 en zone UA relatif au stationnement à créer

Dans le règlement actuel, l'article 12 en zone UA précise le besoin de 2 places pour tout nouveau logement créé. Considérant la capacité très limitée du centre historique à aménager de nouvelles places de stationnement destinées à satisfaire les besoins des futurs logements produits dans l'ancien EHPAD d'une part ou en lien avec la réhabilitation de logements vacants d'autre part, cette disposition est modifiée pour réduire le nombre à 1 place.

De plus, la référence au sous-secteur UAa dans cet article sera supprimée s'agissant d'une erreur matérielle.

6. Autoriser les clôtures dans la zone AUf de Sauze

Actuellement le règlement écrit de la zone AUf de Sauze, qui est un quartier urbanisé non desservi par l'assainissement collectif, n'autorise que les annexes et extensions liées aux habitations existantes situées hors zone inondable.

Un article est ajouté pour autoriser les clôtures (création et réhabilitation) sur les propriétés bâties existantes en appliquant les règles de l'article UB 11.

III.2. Mise à jour des emplacements réservés

La modification des emplacements réservés a pour conséquence la mise à jour du règlement graphique. Puisqu'il ne justifie pas la liste de ces emplacements, le rapport de présentation n'a pas besoin d'être corrigé.

1. Suppression des emplacements réservés n°1, 5 et 8

Les suppressions de ces différents emplacements réservés sont motivées par les raisons suivantes :

- Acquisition foncière par la commune de l'ER 1
- Aménagement réalisé sur l'ER n°5 (PumpTrack)
- Absence de projet d'intérêt général (parking ou programme collectif) sur l'ER n°8

2. Evolution de la destination de l'emplacement réservé n°2

Actuellement destiné à la création d'un parking public, la destination de l'emplacement réservé n°2 est élargie. Il est ainsi proposé d'ajouter la possibilité de construire un équipement d'intérêt collectif

et services publics. La nouvelle destination de l'ER2 sera : « création d'une aire de stationnement paysagée et d'un bâtiment d'équipements d'intérêt collectif et services publics ».

IV. Les nouvelles évolutions suite au bilan de la concertation

Après avoir notifié le dossier de la modification simplifiée du PLU de Saint-Martin-d'Ardèche aux Personnes Publiques Associées, dont les avis sont insérés dans le livre 1, et l'avoir mis à la disposition du public pendant 1 mois du 30 août au 1^{er} octobre 2021 conformément à la délibération n° 2021 du 1^{er} juillet 2021, un bilan de cette concertation a été dressé en Conférence des Maires le 17 octobre 2021.

Le tableau suivant reprend les objectifs initialement poursuivis qui sont complétés ou amendés pour par les observations issues du bilan de la concertation. La couleur de la case détermine l'origine de la remarque, si elle émane d'une personne publique associée ou de la phase de mise à disposition au public.

Remarque d'une Personne Publique Associée	
Remarque déposée lors de la mise à disposition du dossier au public	
Objectifs prescrits	Remarques intégrées
Suppression de l'emprise au sol en zone UB	Pour assurer la sécurité juridique, l'Etat demande de présenter un bref argumentaire sur le potentiel de densification des zones UB suite à la suppression de l'emprise au sol qui ne devra pas excéder 20 % des possibilités totales de construire en application de l'article L153-45. L'analyse est proposée en page suivante.
Simplifier les conditions d'autorisation des toitures plates	Pour faciliter la réhabilitation de l'ancien EHPAD, le service urbanisme de DRAGA demande d'autoriser en zone UBa les toits plats pour les bâtiments existants en cas de réhabilitation.
Modifier l'article 12 relatif au stationnement à créer en zone UA	A la demande du service urbanisme de DRAGA et pour faciliter la réhabilitation de l'ancien EHPAD, la règle de réduire à 1 place le nombre de stationnement à créer pour tout nouveau logement doit être élargie à la zone Uba où se situe l'EHPAD.
Nouvel objectif : Déroger à la hauteur fixée en zone Uba pour les constructions existantes d'une hauteur supérieure	A la demande du service urbanisme de DRAGA et pour faciliter la réhabilitation de l'ancien EHPAD, il faut autoriser une hauteur supérieure à 7 m en cas de réhabilitation d'un bâtiment existant sans surélévation dans l'article 10 de la zone Uba.
Mise à jour des emplacements réservés :	Suppression de l'ER n°8
	Nouvelle demande
	L'Etat demande de conserver cet ER car sa suppression porte atteinte à deux orientations du PADD du PLU. Cette suppression n'est pas possible dans le cadre d'une modification simplifiée conformément à l'article L153-36 du code de l'urbanisme.
	Monsieur Vignal demande de supprimer l'ER n°6 (parcelles OA 1398 – 1432) qui devient caduc en application de la réglementation du PPRi approuvé en 2020 qui interdit la création d'une nouvelle aire de stationnement.

Sur la forme, le livre 3 sera complété par des extraits du zonage localisant les emplacements réservés avant et après procédure de modification.

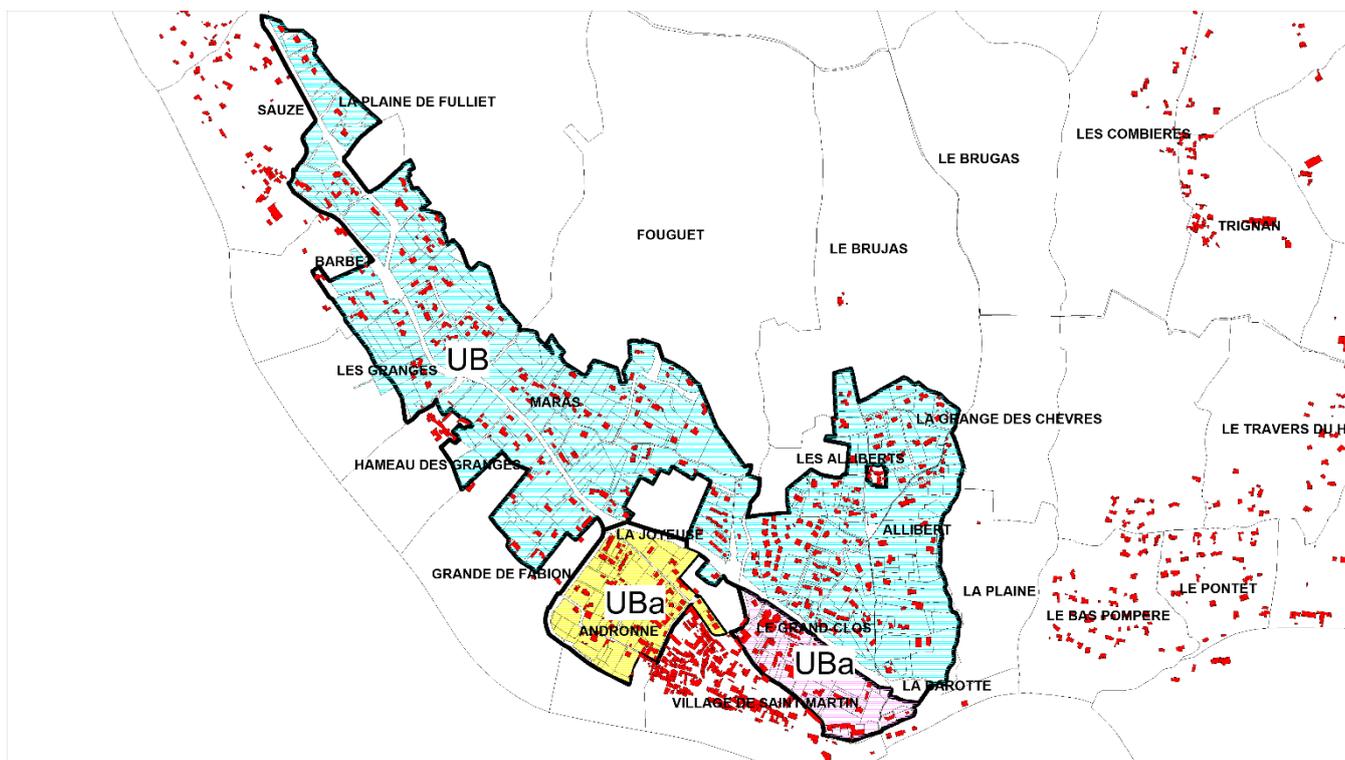
Justification de la suppression de l’emprise au sol en zone UB

L’objectif est d’évaluer le potentiel de densification de toutes les zones UB avant et après suppression de l’emprise au sol (seuil à 1000m²) qui ne doit pas dépasser 20 % des possibilités actuelles de construire.

Point méthodologique :

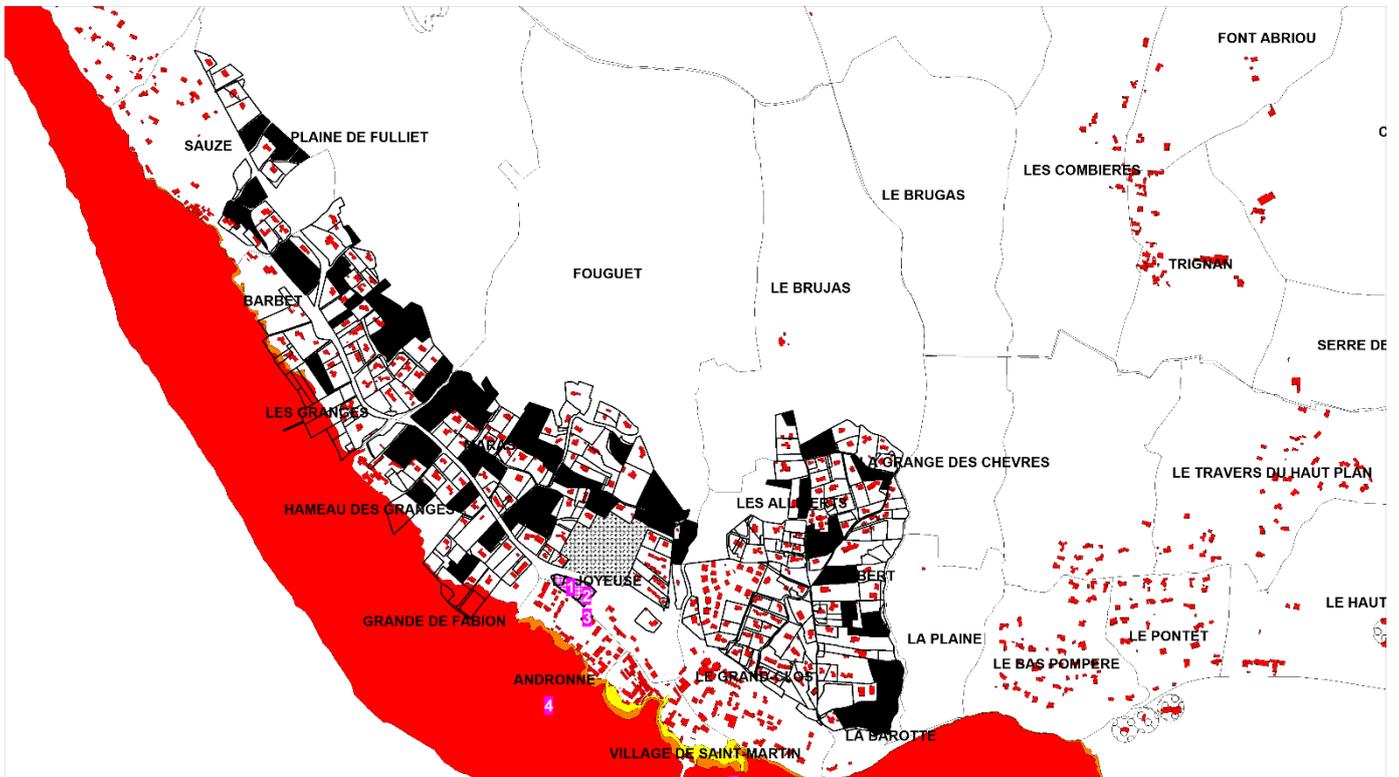
1. Sélection des zones UB et UBa du PLU
2. Mise à jour de la couche cadastrale (parcelle et bâti de février 2021)
3. Sélection de toutes les parcelles non bâties (tènement foncier hors potentiel de division parcellaire)
4. Calcul du potentiel brut de densification sur les parcelles non bâties des zones UB + Uba dont la surface est supérieure ou égale à 1000m² d’une part et sans seuil minimal d’autre part. Les parcelles sous PPRi sont exclues du potentiel.
5. Pour justifier de la procédure de modification simplifiée, la différence entre les résultats ne doit pas excéder 20%.

Répartition des zones UB et UBa dans le PLU de Saint Martin d’Ardèche avec le cadastre de février 2021



En ha	Surface totale de la zone	Potentiel à urbaniser en zone UB et Uba >= à 1000m ²	Potentiel à urbaniser en zone UB et Uba sans seuil	Différence (en %)
UB (de Sauze aux Alliberts)	61	14,39	15,53	7,14%
Uba Andronne	7,3	0,21	0,44	110%
Uba Le Grand Clos	5,6	0,87	0,94	8 %
Total	73,9	15,47	16,91	6,7%

La suppression de l'emprise au sol majeure de 6,7% les possibilités de construire dans les zones Ub du PLU de Saint-Martin d'Ardèche.



Cette carte est l'illustration du potentiel constructible de la zone UB sans emprise au sol de 1000m². La surface totale des zones non bâties constructibles (trame noire) est de 15,53 ha. alors qu'elle est de 14,39 si l'emprise au sol de 1000 m² est appliquée.



Communauté de communes du Rhône Aux Gorges de l'Ardèche

Modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Martin-d'Ardèche

Livre 1 – Documents administratifs

Livre 2 – Notice de présentation

Livre 3 – Pièces modifiées du PLU

Livre 4 – Volet environnemental

Historique des procédures

Elaboration du PLU	2008
Modification n°1 du PLU	2011
Modification simplifiée n°1 du PLU	2021

Table des matières

I. Evolution du règlement graphique	3
1/ Suppression d’emplacements réservés	3
2/ Modification de l’ER 2	5
II. Evolution du règlement écrit	6
1/ Suppression des COS.....	6
2/ Suppression de l’emprise au sol en zone UB	6
3/ Simplifier les conditions d’autorisation des toitures plates	7
4/ Modifier les règles relatives aux clôtures	7
5/ Modifier l’article 12 en zone UA et UB relatif au stationnement à créer	8
6/ Autoriser une hauteur supérieure à 7 m en cas de réhabilitation sur une hauteur supérieure	9
7/ Autoriser les clôtures dans la zone AUf de Sauze	9

Ce livre 3 a vocation à centraliser l’ensemble des modifications proposées qui mettent à jour les pièces suivantes du PLU de Saint-Martin-d’Ardèche :

- Le règlement graphique
- Le règlement écrit

I. Evolution du règlement graphique

La révision des emplacements réservés (ER) entraîne uniquement une mise à jour du zonage et non du rapport de présentation qui ne comporte pas de justifications relatives aux choix des emplacements réservés.

Ainsi les extraits suivants présentent les modifications apportées pour supprimer les emplacements réservés n°1, 5 et 6 et pour changer la destination de l'emplacement réservé n°2.

1/ Suppression d'emplacements réservés

L'emplacement réservé n° 1 est supprimé puisque la municipalité est devenue propriétaire du tènement foncier.

L'emplacement réservé n° 5 est supprimé car l'aménagement d'un pumptrack (parcours en boucle fermée, constitué de plusieurs bosses consécutives et de virages relevés pour usagers à 2 roues non motorisés) a été réalisé.

Afin de répondre favorablement à la demande de Monsieur Vignal déposée en phase de mise à consultation du dossier au public, l'emplacement réservé n°6 positionné sur les parcelles 1398 et 1431 est supprimé puisque le règlement du PPRI interdit la création d'une aire de stationnement.

Evolution proposée dans le tableau du règlement graphique :



Emplacements réservés

numero	designation	destinataire	
1	agrandissement installations sportives - stationnement	Commune	Supprimé
2	Aire de stationnement paysagère	Commune	
3	agrandissement du cimetière	Commune	
4	stationnements	Commune	
5	stationnements	Commune	Supprimé
6	stationnements	Commune	
7	jardins suspendus - belvedere	Commune	
8	stationnements et opération logements mixtes	Commune	

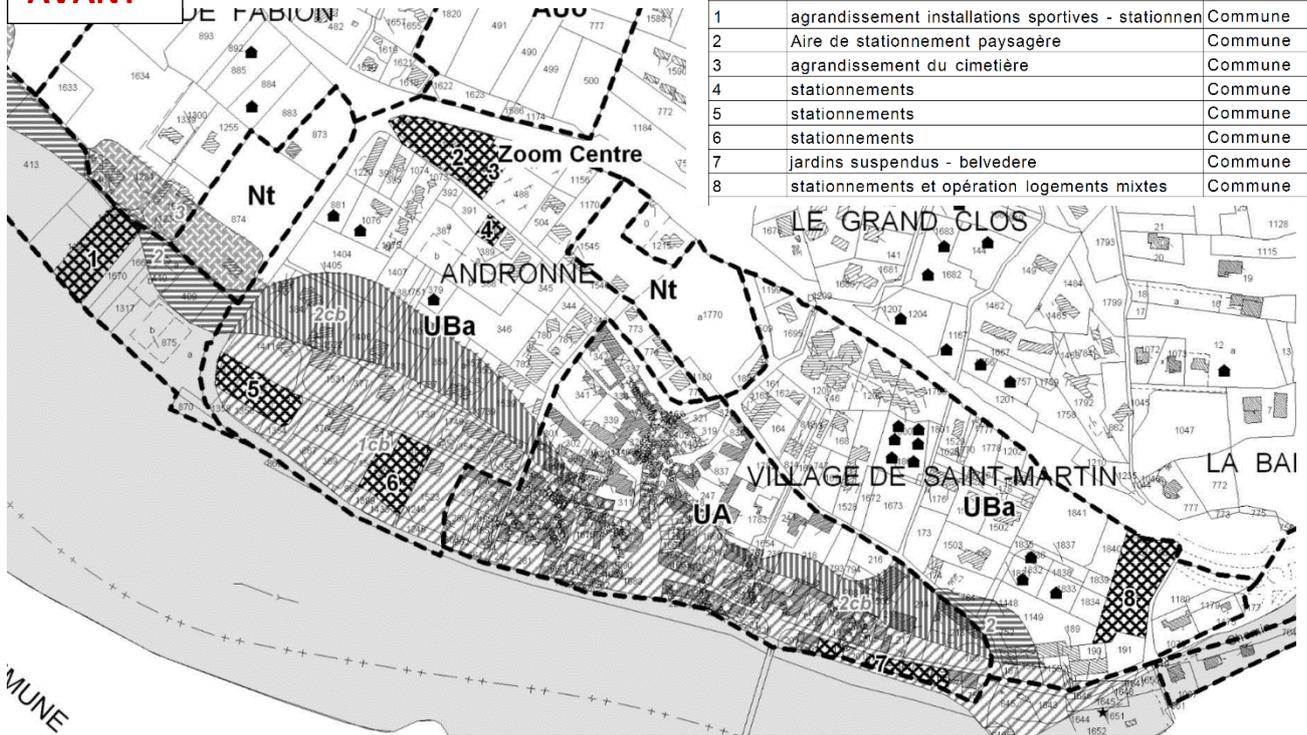
Ainsi, les prescriptions surfaciques identifiées dans le règlement graphique sur les parcelles 1190 et 1191 en partie pour l'ER 1, parcelles n° 1353-1355 et 1357 pour l'ER 5 et 183-184 et 1398-1432 pour l'ER n°6 sont supprimées.

La numérotation des emplacements réservés doit aussi être mise à jour, passant de 8 à 5 emplacements réservés après la modification simplifiée du PLU. Les plans suivants permettent de visualiser la répartition et la liste des emplacements réservés avant et après procédure de modification.



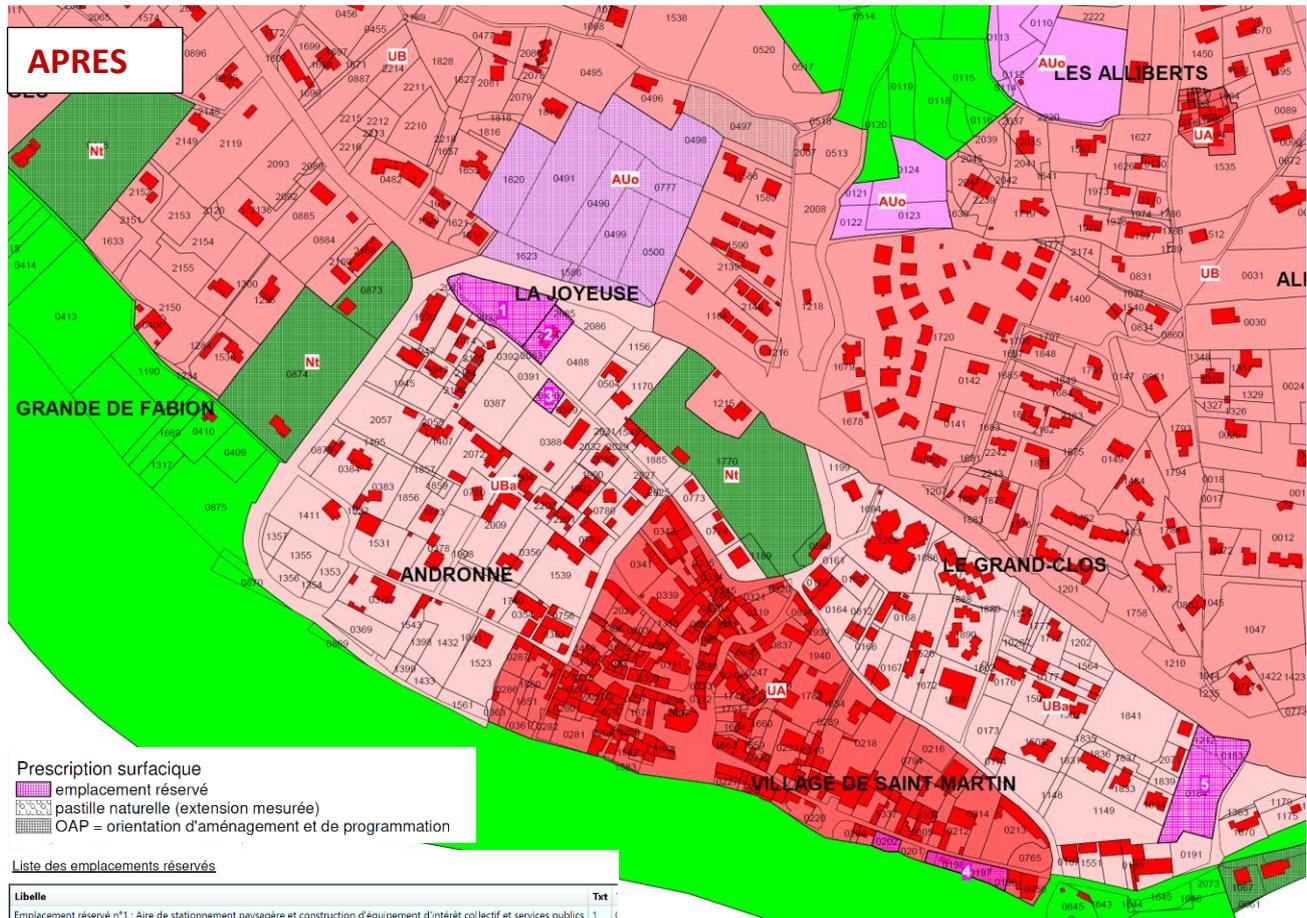
Emplacements réservés

AVANT



numero	designation	destinataire
1	agrandissement installations sportives - stationnement	Commune
2	Aire de stationnement paysagère	Commune
3	agrandissement du cimetière	Commune
4	stationnements	Commune
5	stationnements	Commune
6	stationnements	Commune
7	jardins suspendus - belvedere	Commune
8	stationnements et opération logements mixtes	Commune

APRES



Prescription surfacique
 emplacement réservé
 pastille naturelle (extension mesurée)
 OAP = orientation d'aménagement et de programmation

Liste des emplacements réservés

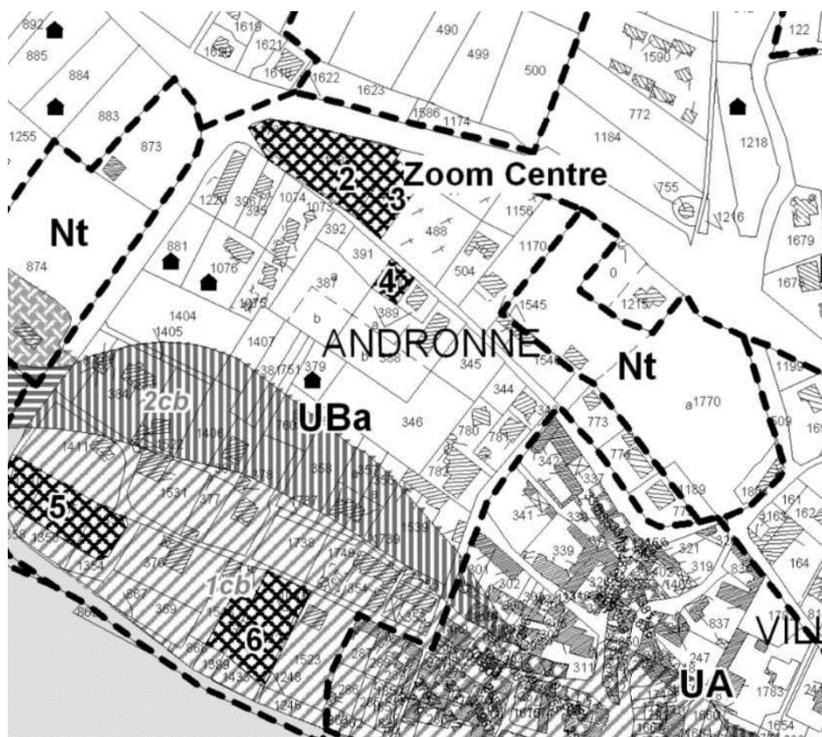
Libelle	Titre
Emplacement réservé n°1 : Aire de stationnement paysagère et construction d'équipement d'intérêt collectif et services publics	1
Emplacement réservé n°2 : Agrandissement du cimetière	2
Emplacement réservé n°3 : Stationnements	3
Emplacement réservé n°4 : Jardins suspendus - belvédère	4
Emplacement réservé n°5 : Stationnement et opération de logements mixtes	5

2/ Modification de l'ER 2

Actuellement, l'emplacement réservé n°2 est destiné à recevoir une aire de stationnement paysager. Or, aujourd'hui la municipalité souhaite compléter cette vocation en autorisant la construction d'un bâtiment public.

Il est ainsi proposé d'ajouter cette nouvelle destination tout en conservant le stationnement automobile.

L'évolution proposée dans le tableau des emplacements réservés est la suivante :



Emplacements réservés

numero	designation	destinataire	
1	agrandissement installations sportives - stationnement	Commune	
2	Aire de stationnement paysagère	Commune	A modifier
3	agrandissement du cimetière	Commune	
4	stationnements	Commune	
5	stationnements	Commune	
6	stationnements	Commune	
7	jardins suspendus - belvedere	Commune	
8	stationnements et opération logements mixtes	Commune	
2	Aire de stationnement paysagère et construction d'équipement d'intérêt collectif et services publics	Commune	

Dans la liste mise à jour, cet emplacement réservé porte le numéro 1.

Liste des emplacements réservés

Libelle	Txt
Emplacement réservé n°1 : Aire de stationnement paysagère et construction d'équipement d'intérêt collectif et services publics	1
Emplacement réservé n°2 : Agrandissement du cimetière	2
Emplacement réservé n°3 : Stationnements	3
Emplacement réservé n°4 : Jardins suspendus belvédère	4
Emplacement réservé n°5 : Stationnement et opération de logements mixtes	5

II. Evolution du règlement écrit

1/ Suppression des COS

Les articles 14 de chaque zone ainsi que toutes les références au COS (coefficient d'occupation des sols) sont supprimés.

~~• **Article UA14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)**~~
Non-réglementé

~~• **Article UB14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)**~~
~~Le COS applicable en UB est de 0,2~~
~~Le COS applicable en secteur UBa est de 0,3~~

~~• **Article AUo14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)**~~
~~Le COS applicable en AUo est de 0,2~~

• **Article AUf2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Les constructions à usage :

- D'annexes à l'habitation ou d'extension de l'habitation lorsqu'elles sont liées à une construction à usage d'habitation existante dans la zone à la date d'approbation du PLU, sous réserve qu'elles soient implantées à proximité des bâtiments existants dans la limite de 30 m² d'emprise au sol ~~et dans la limite du COS.~~

~~• **Article A14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)**~~
Non-réglementé

~~• **Article N14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)**~~
Non-réglementé

2/ Suppression de l'emprise au sol en zone UB

L'évolution proposée n'est plus de réglementer cet article.

• **Article UB5 CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**
~~En zone UB, la superficie du terrain, support de la construction, ne peut être inférieure à 1000 m².~~
~~Non-réglementé en zone UBa.~~
Non réglementé

Nota : le livre 2 justifie le non dépassement de 20 % des capacités à construire en zone Ub incluant Uba suite à la suppression de cette emprise au sol.

3/ Simplifier les conditions d'autorisation des toitures plates

L'évolution proposée consiste à simplifier les règles relatives aux toitures plates et à organiser ce chapitre en deux sous parties pour les articles UB 11 incluant Uba, AUo11 et N11 :

Article 11 → Toiture

Couverture

~~Sauf pour les toits plats (pentes inférieures à 5%),~~

Les tuiles rondes sont imposées pour les couvertures.

Les tuiles sont de teinte vieillie de couleur la plus proche des toitures traditionnelles

Le faîtage sera aligné sur la plus grande façade ;

Les souches de cheminées seront enduites;

Pente

Le toit du volume principal du bâtiment possèdera au minimum 2 pans ~~2 versants~~ et la pente sera comprise suivant une inclinaison proche de 30%.

~~Les toits plats (pentes inférieures à 5 %) sont autorisés pour les extensions, les annexes (détachées ou non du bâtiment principal) ou sur le bâtiment principal en cas de réhabilitation.~~

~~Le toit possèdera au minimum 2 versants, 3 ou 4 en cas de croupes, pour les annexes un toit à une seule pente sera admis ;~~

~~Les toits terrasse seront exceptionnellement autorisés pour assurer une liaison difficile entre deux bâtiments.~~

~~Dans le cas de l'aménagement ou de l'extension d'un bâtiment existant présentant des pentes de toit différentes, il s'agit de reconduire les pentes de toit existantes.~~

~~— pour les bâtiments secondaires détachés du volume du bâtiment principal,~~

4/ Modifier les règles relatives aux clôtures

L'évolution proposée dans les articles UA 11, UB 11, AUo11 et N11 vise à détailler les conditions admises:

Article 11 → Clôtures

~~— Sur rue et voie : de murs identiques à la façade ou de pierres, implantés à l'alignement du domaine public ou privé, d'une hauteur de 1 m. maximum, comprenant des barbacanes pour le libre passage d'eau de ruissellement.~~

~~— Entre terrains mitoyens : de murs identiques à ceux sur voie ou de végétaux d'essences locales surmontés d'un grillage.~~

Les clôtures seront composées :

➤ sur rue et voie :

- soit d'un grillage simple à mailles souples ou d'une grille à barreaudage vertical. Le grillage ou la grille sera végétalisé par des plantes grimpantes et couvrantes. La hauteur maximale de la clôture est fixée à 1,80 m.

- soit d'un mur d'une hauteur maximale de 1,00 m surmonté d'un grillage ou d'une grille à barreaudage vertical végétalisé. Le grillage ou la grille sera végétalisé(e) par des plantes grimpantes et

couvrantes. L'ensemble (mur + grillage ou grille) ne devra pas excéder 1,80 m. Le mur comprendra des barbacanes pour le libre passage d'eau de ruissellement.

➤ entre terrains mitoyens :

- soit d'un grillage simple à mailles souples ou d'une grille à barreaudage vertical. Le grillage ou la grille sera végétalisé par des plantes grimpantes et couvrantes. La hauteur maximale de la clôture est fixée à 1,80 m.

- soit d'un mur, éventuellement surmonté d'un grillage ou d'une grille à barreaudage vertical. Le grillage ou la grille sera végétalisé par des plantes grimpantes et couvrantes. L'ensemble (mur+grillage ou grille) ne devra pas excéder 1,80 m. Le mur comprendra des barbacanes pour le libre passage d'eau de ruissellement.

En cas de construction d'un mur, ce dernier devra être en pierres apparentes (ou matériau d'aspect similaire à la pierre) ou enduit sur ses deux faces dans un enduit identique à celui utilisé pour le bâtiment principal.

Les clôtures pourront être doublées par des haies végétales d'essences locales mélangées qui ne devront pas dépasser 2 m de haut maximum.

Les dispositifs de « brises vues » en accompagnement des grillages de clôtures ou de haies végétales sont interdits.

Toutefois :

- la restauration des clôtures existantes en pierres est autorisée sous réserve de ne pas surélever le mur.

- pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures pourra être limitée par la collectivité dans le cas où ces clôtures constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).

5/ Modifier l'article 12 en zone UA et UB relatif au stationnement à créer

Cette évolution est proposée dans l'article UA 12 et UB 12 afin de faciliter la vente de l'ancien EHPAD et sa réhabilitation en logements :

• **Article UA12 STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

Les besoins sont précisés pour certains types de constructions ~~en dehors des secteurs UAa :~~

- hôtels : 1,2 places par chambre,
- groupes d'habitations : ~~2~~ 1 places par logement,
- restaurants : 10 places par restaurant,
- salle polyvalente, dancing, salle de réunion : 1 place pour 5 m² de SHON
- location d'embarcations : 20 places par location.

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère de l'établissement, ces surfaces pourront être modifiées, après justification, compte tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une polyvalence d'utilisation des aires.

• **Article UB12 STATIONNEMENT DES VEHICULES**

De manière générale chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol :

Constructions à usage d'habitation : 2 places par **logement en zone Ub et 1 place par logement en zone Uba**

Pour les autres constructions à usage de commerces, de services, d'équipements Le stationnement des véhicules automobiles particuliers, utilitaires et de deux roues correspondant aux besoins de l'opération doit s'effectuer en dehors des voies publique à raison de :

- hôtels : 1,2 places par chambre,
- groupes d'habitations : 2 places par logement **en zone Ub et 1 place par logement en zone Uba**
- restaurants : 10 places par restaurant,
- salle polyvalente, dancing, salle de réunion : 1 place pour 5 m² de SHON
- location d'embarcations : 20 places par location.

6/ Autoriser une hauteur supérieure à 7 m en cas de réhabilitation sur une hauteur supérieure

Pour faciliter la réhabilitation de l'ancien EHPAD, une dérogation à la règle de base qui interdit toute hauteur supérieure à 7m est introduite. Les hauteurs existantes supérieures à 7m sont autorisées si le projet de réhabilitation ne conduit pas à dépasser sa hauteur initiale.

Article UB10 HAUTEUR

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à 7 m à l'égout de toiture pour les constructions à usage d'habitation, 3.5 m à l'égout de toiture pour les constructions à usage d'annexes. **Cette règle ne s'applique pas à la réhabilitation, sans surélévation, des constructions existantes de plus grande hauteur.**

7/ Autoriser les clôtures dans la zone AUf de Sauze

L'évolution proposée consiste à créer un article AUf 11 puisque cette zone contient des propriétés déjà bâties en renvoyant à la réglementation relative aux clôtures de la zone UB :

- **Article AUf 11 ASPECT EXTERIEUR**

La construction et la réhabilitation de clôtures sont autorisées dans la zone AuF de Sauze sous condition de délimiter une propriété bâtie en appliquant les règles de l'article UB 11 relatives aux clôtures.



Communauté de communes Du Rhône Aux Gorges de l'Ardèche

Modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Martin-d'Ardèche

Livre 1 – Documents administratifs

Livre 2 – Notice de présentation

Livre 3 – Pièces modifiées du PLU

Livre 4 – Volet environnemental – Annexe 1

Historique des procédures

Elaboration du PLU	2008
Modification n°1 du PLU	2011
Modification simplifiée n°1 du PLU	2021

EXAMEN AU CAS PAR CAS – DOCUMENT D'URBANISME ÉLABORATION ET PROCÉDURES D'ÉVOLUTION

Ce formulaire a été conçu pour vous aider dans la transmission des informations nécessaires à l'examen au cas par cas de votre projet de document d'urbanisme telles que mentionnées à l'article R104-30 du code de l'urbanisme. Il peut être utilisé pour l'ensemble des procédures concernées par l'examen au cas par cas : élaboration, révision, modification ou déclaration de projet. Les réponses à apporter doivent être adaptées en fonction de la nature de votre projet, à partir des connaissances dont vous disposez.

En application de l'article R122-18 II du code de l'environnement, ces informations sont mises en ligne sur notre site internet.

Ce formulaire doit être accompagné de tous les documents justificatifs permettant à l'autorité environnementale de comprendre votre projet, de connaître son environnement humain et naturel et d'évaluer les enjeux environnementaux (projet de règlement et de zonage, projet d'OAP,...), à transmettre en annexe.

Les liens Internet sont donnés à titre indicatif

1. Intitulé de votre projet et son état d'avancement

1.1 Renseignements généraux	
Quelle procédure souhaitez-vous réaliser ?	Quelle(s) est (sont) la (les) commune(s) concernée(s) par votre projet ?
Précisez l'intitulé précis de la procédure engagée : – PLU ou carte communale ? – élaboration, révision, modification, mise en compatibilité, etc ?	Modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Martin-d'Ardèche (07268)

1.2 En cas d'élaboration ou de révision générale de PLU ou PLUi :	
Le cas échéant, quelle est la date de débat de votre PADD ?	Non concerné
De même, connaissez-vous la date prévisionnelle de l'arrêt de votre projet ?	Non concerné

2. Coordonnées

2.1 Identification de la personne publique responsable	
Qui est la personne publique responsable ?	Françoise Gonnet-Tabardel, Présidente de DRAGA Communauté de Communes / SIRET : 240 700 864 000 12
Coordonnées pour les échanges administratifs : adresse, téléphone, courriel ?	Claire Mertz, responsable urbanisme 2 avenue Maréchal Leclerc - 07700 Bourg Saint-Andéol 04 75 54 57 05 – cmertz@ccdraga.fr
NB : Vous indiquerez également en annexe 1 les coordonnées d'une personne ressource que nous pourrions joindre en cas de questions sur votre dossier. Ces coordonnées ne sont pas diffusées sur notre site internet.	

3. Caractéristiques générales de votre projet

3.1 Votre territoire est-il actuellement couvert par un SCoT ?		
Oui	Non	Saint-Martin d'Ardèche et DRAGA appartiennent au SCoT Rhône Provence Baronnies (RPB) dont le périmètre a été reconnu par arrêté interpréfectoral n°2016-147-0016 et dont la prescription est attendue au cours du 1er semestre 2021.

3.2 Votre territoire est-il actuellement couvert par un PLU ou une carte communale ?		
Oui	Non	Le PLU d Saint Martin d'Ardèche a été approuvé en 2008 et a fait l'objet d'une évaluation environnementale stratégique dans le cadre de cette élaboration.

3.3 Quelles sont les caractéristiques générales de votre territoire ?	
Au dernier recensement général, quel est le nombre d'habitants (données INSEE) ?	979 habitants recensés en 2017
Quelle est la superficie de votre ou de vos communes ?	553 ha
Dans le cadre d'une procédure d'évolution, quelle est la superficie du territoire concernée par votre projet ?	Les évolutions réglementaires concernent l'ensemble du territoire communal.
Si le territoire dispose déjà d'un document d'urbanisme, indiquez la répartition actuelle des zones urbaines, à urbaniser et non urbanisées en distinguant, pour les POS et PLU, les zones agricoles et naturelles. Annexe à joindre : document graphique du plan en vigueur ou du projet	Indiquez les données en surface ou en pourcentage Information non disponible dans le PLU de 2008

3.4 Quelles sont les grandes orientations d'aménagement de votre document d'urbanisme ?	
Annexe à joindre : pour une élaboration ou une révision générale de PLU communal ou intercommunal, joindre votre projet de PADD débattu par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI (établissement public de coopération intercommunale) ; pour les autres procédures d'évolution, joindre les documents du PLU approuvé (PADD, zonage, règlement...)	
Sommaire du PADD de Saint-Martin-d'Ardèche exécutoire depuis 2008 :	
<ol style="list-style-type: none"> 1. FAVORISER L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS SANS DISCRIMINATION 2. POURSUIVRE SA POLITIQUE D'EMBELLEMENT DU CENTRE VILLAGE 3. AMELIORER LA CIRCULATION ET LE STATIONNEMENT 4. ADOPTER UNE DEMARCHE QUALITATIVE SUR LE PLAN ARCHITECTURAL ET PAYSAGER 5. FAVORISER UN TOURISME RESPECTUEUX DE SON ENVIRONNEMENT NATUREL 6. PRESERVER LE PATRIMOINE NATUREL ENVIRONNANT ET PAYSAGER AINSI QUE LES SECTEURS AGRICOLES 7. FAVORISER L'ACCUEIL DE NOUVEAUX SERVICES ET/OU EQUIPEMENTS PUBLICS 	

3.5 Quels sont les objectifs de votre projet ? Dans quel contexte s'inscrit-il ?	
Annexe à joindre : délibération engageant la procédure → l'arrêté se situe dans le livre 1 « documents administratifs »	
La procédure de Modification simplifiée du PLU de Saint-Martin-d'Ardèche doit mettre à jour la liste des emplacements réservés pour supprimer ceux qui ont fait l'objet d'aménagement et pour faire évoluer la destination de l'emplacement réservé n°2. Les modifications proposées du règlement écrit relèvent toutes d'évolutions mesurées ou d'adaptations qui découlent du retour d'expérience de la mise en pratique du PLU. Par ailleurs, depuis l'approbation du PLU, plusieurs lois (notamment la loi ALUR) ont introduit un certain nombre de modifications du code de l'urbanisme qui s'appliquent, nonobstant les dispositions du règlement du PLU (comme l'abrogation des Coefficients d'Occupation des Sols (COS) par exemple). Par souci de cohérence avec la loi, il est nécessaire de mettre à jour le règlement du PLU. Ainsi, les évolutions visent à : supprimer les COS, supprimer l'emprise au sol en zone UB pour densifier ces secteurs, simplifier les conditions d'installations des toitures plates, modifier les règles relatives aux clôtures, autoriser les clôtures en zone à urbaniser fermée qui contient des habitations et modifier l'article 12 en zone UA relatif au stationnement à créer afin de favoriser la vente de l'EHPAD, propriété communale, et sa reconversion en une quarantaine de logements.	

3.6 Votre projet concerne-t-il la création d'une Unité touristique nouvelle (UTN) ?		
Oui	Non	Si oui, précisez les caractéristiques de cette UTN en application de l'article R122-8 du code de l'urbanisme (description de la nature du projet et de ses dimensions avec, le cas échéant, la surface de plancher créée)

3.7 Votre projet est-il en lien avec d'autres procédures ?			
	oui	non	Le cas échéant, précisez :
Sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) :		X	Par exemple : avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles, du Comité de massif, dérogation au titre de l'article L122-2 du code de l'urbanisme dans sa version antérieure au 27 mars 2014 pour les procédures concernées.
Fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ?		X	Par exemple : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement ou pluvial, etc ?

3.8 Quel est le contexte de votre projet ? Est-il concerné par...			
	oui	non	Le cas échéant, précisez
Les dispositions de la loi Montagne ? http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/#v=map43;i=zone_mont.zone_mont;l=fr;z=-734374,6551069,1960844,1399270		X	
Les dispositions de la loi Littoral concernant les grands lacs (Auvergne Rhône-Alpes) ? http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/Sélection_du_zonage_«_Loi_Littoral_»		X	
Un (ou plusieurs) schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ou schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) ? http://www.gesteau.eaufrance.fr/			Oui SAGE Ardèche
Autres : Appartenance de votre commune à une communauté de communes ou un pays, une agglomération, un parc naturel régional...			Saint-Martin-d'Ardèche appartient à la communauté de communes de DRAGA + SCoT Rhône Provence Baronnies + Réserve Naturelle Nationale des Gorges de l'Ardèche

3.9 Dans le cadre d'une procédure d'évolution portant sur un secteur précis (déclaration de projet / modification / révision allégée), précisez le secteur concerné par le projet ?	
Annexe(s) à joindre : Plan de situation permettant de localiser le projet au sein de la commune + plan de situation zoomé sur le secteur projet (ex : plan de zonage) + le règlement associé à cette zone	
Non concerné. La procédure de modification va faire évoluer les dispositions réglementaires pour l'ensemble des zones de la commune (cf. notice de présentation).	

4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine

4.1 Présentation de votre projet	
À quel type de commune appartenez-vous ? Sélectionnez dans la liste ci-contre	<ul style="list-style-type: none"> Commune de centralité urbaine Commune péri-urbaine de première couronne Commune péri-urbaine éloignée Pôle de vie au sein d'un espace péri-urbain Pôle rural ou centre-bourg dans un espace rural Commune rurale (à vocation touristique) Autre : (précisez)
4.1.1 Si votre projet permet la création de logements, précisez :	
Sur les 10 dernières années, quelle est la tendance démographique actuelle : augmentation de la population, stagnation, baisse du nombre d'habitants ? http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp	Le projet de modification n'ouvre pas de nouvelles zones à urbaniser. Pop municipale en 2007 : 834 hab. Pop municipale en 2017 : 979 hab. + 145 hab en 10 ans
Combien d'habitants supplémentaires votre projet vous permettra-t-il d'accueillir ? À quelle échéance ? Quels besoins en logements cela créera-t-il ? Précisez : Combien de logements en dents creuses, combien en extension de l'enveloppe urbaine ? Combien de logements seront réhabilités ?	Le projet de modification n'a pas l'objectif d'accueillir de nouveaux habitants. Mais l'adaptation réglementaire de l'article UA12 relatif au stationnement de véhicule en zone UA (village) va permettre de faciliter la vente d'un ancien EHPAD dans le centre du village. Une programmation de 40 nouveaux logements est envisagée dans ce bâtiment. A terme, il pourrait accueillir entre 40 et 80 résidents.
Combien de logements vacants avez-vous sur votre (vos) commune(s) ? http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp	68 logements vacants ont été recensés en 2017 (INSEE)
Quel taux de rétention foncière votre projet applique-t-il ? Indiquez le détail du calcul.	Rétention foncière = pourcentage de l'espace qui a une forte probabilité de ne pas être mis sur le marché Information non disponible dans le PLU
Quelle est la superficie des zones que vous prévoyez d'ouvrir à l'urbanisation ?	0 ha.
Quelle sera la surface moyenne par logement ?	Non concerné
Par quels moyens prévoyez-vous de maîtriser l'enjeu de consommation d'espace ? Vous pouvez préciser ici (ou en annexe) comment les besoins en logements se traduisent en besoin de foncier sur votre commune et quelles sont les mesures associées de maîtrise de cet enjeu que vous mettez en oeuvre	
<p>Précisez, par exemple, le cas échéant et selon l'état d'avancement de votre projet :</p> <ol style="list-style-type: none"> les secteurs potentiellement ouverts à l'urbanisation : dents creuses, centre bourg ou centre urbain dense, extension la répartition envisagée entre type de logements : logements individuels, logements semi-collectifs, collectifs des actions envisagées pour diminuer la vacance des logements ou réhabiliter le parc existant les phasages envisagés : zones U, 1AU ou 2AU et les conditions d'ouverture à l'urbanisation les objectifs de densité la nature des hébergements ou équipements envisagés dans le cadre d'une UTN <p>Le projet de modification simplifiée du PLU de Saint-Martin-d'Ardèche ne prévoit pas de nouvelles consommations foncières mais l'un de ses objectifs est de permettre la réhabilitation de l'EHPAD en allégeant la règle du stationnement à créer. La programmation vise une 40° de logements à mettre sur le marché sans nouvelle consommation foncière.</p>	

4.1 Présentation de votre projet	
4.1.2 Si votre projet permet l'implantation d'activités économiques, industrielles ou commerciales, précisez :	
Le cas échéant, cette zone est-elle identifiée dans le SCoT ?	Non concerné
Quelle est la surface des zones d'activités prévues ? S'agit-il d'implantation sur de nouvelles zones ou sur des secteurs déjà ouverts à l'urbanisation ?	Précisez les dimensions du projet (surfaces concernées, ...)
S'il existe déjà une ou des zones d'activités sur votre territoire : <ul style="list-style-type: none"> • quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ? • quel est leur taux d'occupation ? 	Non concerné
S'il existe déjà une ou des zones d'activités à l'échelle de l'intercommunalité et du SCoT: <ul style="list-style-type: none"> • quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ? • quel est leur taux d'occupation ? 	
Votre projet permet-il l'ouverture de toute cette surface en une fois ? Si non, prévoit-il un phasage ? Indiquez lequel et comment il s'applique ?	
Complétez si nécessaire (ex : projet d'OAP jointe en annexe...)	
Non concerné	

4.2 Espaces agricoles, naturels ou forestiers			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement, les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, quels sont les enjeux identifiés ?
Des espaces agricoles ?		X	Si oui, précisez le type d'agriculture concernée (par exemple : pâturage, maraîchage, verger, céréales, etc.) et indiquez si ces terres font l'objet d'un classement (par exemple SCoT, IGP, AOP, AOC...) Si votre (vos) commune(s) a (ont) fait l'objet d'un diagnostic agricole, joignez-le en annexe
Des espaces boisés ?		X	Si oui, précisez le type d'espace concerné (forêt domaniale, forêts exploitées, forêt de protection, ... ?)
Dans le cadre d'une procédure d'évolution : Des zones identifiées naturelles, forestière ou agricoles protégées au titre d'un document d'urbanisme existant ?		X	Précisez les protections appliquées à ces secteurs (ex : zone A ou N où la constructibilité est encadrée, EBC, mise en œuvre de l'article L151-23 ou de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, ...)
Complétez si nécessaire			

4.3 Milieux naturels sensibles et biodiversité			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Une zone Natura 2000 (ZPS, ZSC, SIC) à proximité ? http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map	X		FR8201654 Basse Ardèche Urgonienne sur le sud de la commune.
Un parc naturel national ou régional ?		X	
Une réserve naturelle nationale ?	X		FR3600041 Réserve naturelle nationale des Gorges de l'Ardèche (partie ouest de la commune)
Un espace naturel sensible ?		X	
Une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II ? http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map	X		ZNIEFF de type 1 Identifiant : 820030009 Nom : Gorges de l'Ardèche ZNIEFF de type 2 Identifiant : 820002843 Nom : ENSEMBLE FONCTIONNEL FORME PAR L'ARDECHE ET SES AFFLUENTS (LIGNE, BAUME, DROBIE, CHASSEZAC...) ZNIEFF de type 2 Identifiant : 820030217 Nom : ENSEMBLE SEPTENTRIONAL DES PLATEAUX CALCAIRES DU BAS-VIVARAIS
Un arrêté préfectoral de protection de biotope ? http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map		X	
Une ou des zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation (inventaire départemental, communal, convention RAMSAR ...) soit par inventaire soit par expertise pédologique ?	X		Zones humides identifiées dans le cadre de l'inventaire départemental 2015 réalisé par le Conservatoire d'Espaces Naturels + zones humides majeures identifiées par le SAGE Ardèche
Un ou des cours d'eau identifiés en liste 1 ou 2 au titre de l'article L214-17 du code de l'environnement ? https://www.eaurmc.fr/ https://agence.eau-loire-bretagne.fr/home.html http://www.eau-adour-garonne.fr/fr/index.html			Oui l'Ardèche, cours d'eau classé liste 1, de sa confluence avec l'Ibie jusqu'au Rhône
Complétez si nécessaire			
Les motifs de la procédure de modification simplifiée du PLU n'ont aucun impact direct sur ces zonages environnementaux. S'agissant d'adaptations mineures du règlement écrit et du zonage (suppression emplacements réservés), elles ne modifient pas l'équilibre général du projet d'aménagement, de développement et de protection de la commune.			

4.4 Continuités écologiques			
Y a-t-il eu à l'échelle locale (communes voisines, intercommunalités, SCoT, PNR...) ou dans un document d'urbanisme antérieur des analyses portant sur les continuités écologiques ?	Oui	Non	Si oui, quel sont les enjeux identifiés sur votre commune ?

<p>Dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, quels sont les éléments de la trame verte et bleue ?</p> <p>http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</p>	<p>Cf. voir carte SRADDET sur la TVB à Saint-Martin-d'Ardèche dans le livre 4</p> <p><i>Par exemple, mentionnez les réservoirs de biodiversité, corridors diffus ou les espaces perméables, corridors linéaires ou corridors thermophiles</i></p>
---	---

4.5 Paysage, patrimoine bâti			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Site classé ou projet de site classé ? http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map		X	
Site inscrit ou projet de site inscrit ? http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map		X	
Site patrimonial remarquable (y compris anciennes ZPPAUP ou AVAP ou anciens secteurs sauvegardés) ?		X	
Éléments majeurs du patrimoine ? http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/		X	<i>Exemple : monuments historiques et leurs périmètres de protection, sites archéologiques, patrimoine mondial</i>
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur : SCoT, charte de parc, atlas de paysage... ?		X	
Complétez si nécessaire			

4.6 Ressource en eau			
Captages			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Périmètre de protection immédiat, rapproché, éloigné d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	X		La commune de Saint-Martin-d'Ardèche est concernée par les périmètres de protection rapproché du puits de la piboulette (situé sur la commune de Saint Julien de Peyrolas - DUP du 20/12/1999) et par le périmètre de protection éloigné du puits de l'Ardèche situé sur la commune d'Aiguèze (DUP du 15/07/2008). Ces deux communes se situent de l'autre côté de l'Ardèche dans le Gard.
Autres captages prioritaires ?			
Usages : eau potable ; gestion des eaux usées et eaux pluviales			
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins présents et futurs ?	X		Bilan besoin ressource non estimé dans le PLU de 2008
Le système d'assainissement des eaux usées a-t-il une capacité suffisante pour répondre aux besoins présents et futurs du territoire ? http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/	X		Nouvelle station mise en service en 2015. Filtres plantés de roseaux d'une capacité de 4000 EH.
Des démarches sont-elles entreprises pour garantir la bonne gestion des eaux pluviales sur votre territoire ?	X		
Complétez si nécessaire			

4.7 Sols et sous-sol			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués :base de données BASOL ? http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php		X	
Anciens sites industriels et activités de services :base de données BASIAS ? http://basias.brgm.fr/donnees_liste.asp?DPT=63&carte=		X	
Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?		X	
Complétez si nécessaire			

4.8 Risques et nuisances			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Risques ou aléas naturels ?	X		Aléas (fort, moyen et faible) inondation Risque feu de forêt (sensibilité moyenne) Risque faible et modéré du retrait gonflement des argiles Risque sismique de niveau 3
Plans de prévention des risques approuvés ou en cours d'élaboration ?	X		Plan de Prévention du Risque Inondation de l'Ardèche Approuvé par arrêté préfectoral le 25/04/2001, La révision a été prescrite par arrêté préfectoral le 08/02/2017
Nuisances ?		X	Exemple :sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?		X	
Complétez si nécessaire			

4.9 Air, énergie, climat			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Y a t-il une desserte en transport collectif sur votre territoire	X		Ligne 20 Montélimar Pont-Saint-Esprit passant par la commune de Saint-Martin-d'Ardèche / Bus Région
Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ?		X	
Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie		X	

4.9 Air, énergie, climat			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
(SRCAE) ?		X	
Enjeux spécifiques relevés par le PCAET (ou projet de PCAET) ?			
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	
Complétez si nécessaire			

5. Annexes (rappel)

Les annexes sont des éléments essentiels pour permettre à l'autorité environnementale de comprendre votre projet et d'évaluer les enjeux environnementaux qu'il constitue et/ou doit prendre en compte :

- pour les cas d'élaboration ou de révision générale : il est recommandé de transmettre, outre le projet de PADD, un projet de zonage permettant de visualiser les secteurs prioritaires pour l'urbanisation ;
- pour les procédures d'évolution partielle (révision allégée, mise en compatibilité DUP/DP, modification) : il est essentiel de fournir les documents initiaux et de préciser les éléments qui doivent évoluer (ex : plan de zonage avant/après ; règlement avant/après, OAP avant/après)

Coordonnées de la personne à contacter	Annexe 1 ci-jointe	<input checked="" type="checkbox"/>
Élaboration ou révision « générale » de PLU ou PLUi	Projet de PADD débattu par le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI	<input type="checkbox"/>
	Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur	<input type="checkbox"/>
	Une version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration	<input type="checkbox"/>
Pour les révisions de PLU avec examen conjoint et les déclarations de projet modifiant un PLU	Le projet de dossier envisagé pour la réunion d'examen conjoint	<input type="checkbox"/>
Pour tous	Délibération prescrivant la procédure	<input checked="" type="checkbox"/> cf. livre 1
Pour les procédures d'évolution	Projet de plan de zonage AVANT/APRÈS Projet de règlement AVANT/APRÈS Autres éléments cartographiques superposant zonages et enjeux (Natura 2000, risques, ...)	<input checked="" type="checkbox"/> cf. livres 2, 3 et 4
Pour tous	Cartographie du PADD Autres (OAP, ...)	

6. Signature du demandeur (personne publique responsable)

Date : 25/03/2021 Lieu : Bourg-Saint-Andéol	GONNET TABARDEL FRANCOISE SIGNATURE 
--	--



ANNEXE 1

Contacts

Identification de la personne ressource, en charge du suivi du dossier Vous indiquerez ici les coordonnées d'une personne ressource que nous pourrions joindre en cas de questions sur votre dossier. Ces coordonnées ne sont pas diffusées sur notre site internet.	
Contact au service technique ou du bureau d'étude par exemple	Service Urbanisme de la communauté de communes
Coordonnées nécessaires pour vous joindre : adresse, téléphone, courriel	Claire Mertz Responsable Urbanisme Du Rhône aux Gorges de l'Ardèche 2 avenue Maréchal Leclerc - 07700 Bourg Saint-Andéol 04 75 54 57 05 cmertz@ccdraga.fr



Communauté de communes Du Rhône Aux Gorges de l'Ardèche

Modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Martin-d'Ardèche

Livre 1 – Documents administratifs

Livre 2 – Notice de présentation

Livre 3 – Pièces modifiées du PLU

Livre 4 – Volet environnemental

Historique des procédures	
Elaboration du PLU	2008
Modification n°1 du PLU	2011
Modification simplifiée n°1 du PLU	2021

Table des matières

I. Préambule	3
II. Références législatives et réglementaires.....	3
III. Formulaire de saisine pour l'examen au cas par cas de la procédure de modification simplifiée	5
III.1. Formulaire de saisine pour l'examen au cas par cas.....	5
III.2. Compléments cartographiques au formulaire	5
III.2.1 Contexte territorial.....	5
III.2.2 Situation environnementale.....	7

I. Préambule

Ce livre 4 centralise les éléments, principalement cartographiques, qui illustrent certaines données du formulaire de saisine pour l'examen au cas par cas de la procédure de modification simplifiée. En complément du livre 2 qui expose les motifs et les objectifs d'évolution du PLU de Saint-Martin-d'Ardèche, celui-ci facilite la lecture du contexte environnemental de la commune.

II. Références législatives et réglementaires

La procédure engagée implique un examen au cas par cas sur la base des dispositions du 3° du III de l'article L122-4 et de l'article R122-17 du code de l'environnement pour déterminer si elle doit être soumise au non à une évaluation environnementale. L'Autorité Environnementale sera donc saisie au titre des articles R104-28 et suivants du code de l'urbanisme.

Article L122-4 du code de l'Environnement

III. - Font l'objet d'une évaluation environnementale systématique ou après examen au cas par cas par l'autorité environnementale :

[...] 3° Les modifications des plans et programmes mentionnés au II et au 1° et au 2° si elles sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Article R122-17 du code de l'Environnement

[...] II. – Les plans et programmes susceptibles de faire l'objet d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas sont énumérés ci-dessous :

11° Plan local d'urbanisme ne relevant pas du I du présent article ;

La procédure d'examen au cas par cas est aussi référencée dans le code de l'urbanisme :

Sous-section 3 : Procédure d'examen au cas par cas (Articles R104-28 à R104-33)

Article R104-28 de l'Urbanisme - Modifié par Décret n°2016-1110 du 11 août 2016 - art. 4

L'autorité environnementale mentionnée à l'article R. 104-21 décide de soumettre ou non à une évaluation environnementale l'élaboration ou la procédure d'évolution affectant un plan local d'urbanisme ou une carte communale relevant de la procédure d'examen au cas par cas, au regard :

1° Des informations fournies par la personne publique responsable mentionnées à l'article R. 104-30 ;

2° Des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Lorsque l'autorité environnementale est la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable, le service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) instruit le dossier et transmet son avis à la mission régionale qui prend alors sa décision.

Article R104-29 de l'Urbanisme - Modifié par Décret n°2016-519 du 28 avril 2016 - art. 2

La formation d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ou, lorsque la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable est compétente, le service

régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale), est saisi :

1° Après le débat relatif aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables pour l'élaboration ou pour la révision d'un plan local d'urbanisme portant atteinte aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° A un stade précoce et avant l'enquête publique pour l'élaboration ou la révision d'une carte communale ;

3° A un stade précoce et avant la réunion conjointe des personnes publiques associées dans les autres cas.

[Article R104-30 de l'Urbanisme - Modifié par Décret n°2016-519 du 28 avril 2016 - art. 2](#)

La personne publique responsable transmet à la formation d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ou, lorsque la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable est compétente, au service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale), les informations suivantes :

1° Une description des caractéristiques principales du document ;

2° Une description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document ;

3° Une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document.

[Article R104-31 de l'Urbanisme - Modifié par Décret n°2016-519 du 28 avril 2016 - art. 2](#)

Dès réception de ces informations, la formation d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ou, lorsque la mission régionale

d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable est compétente, le service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale), en accuse réception, en indiquant la date à laquelle est susceptible de naître la décision implicite mentionnée à l'article R. 104-32 et consulte sans délai les autorités mentionnées à l'article R. 104-24. Le service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) informe sans délai la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable des demandes qui lui sont présentées.

La consultation des autorités mentionnées à l'article R. 104-24 est réputée réalisée en l'absence de réponse de l'autorité consultée dans un délai d'un mois à compter de sa saisine par la formation d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ou, lorsque la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable est compétente, le service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale). En cas d'urgence, le délai peut être réduit par la formation d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ou, lorsque la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable est compétente, par le service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale), sans pouvoir être inférieur à dix jours ouvrés.

[Article R104-32 de l'Urbanisme - Modifié par Décret n°2016-1110 du 11 août 2016 - art. 4](#)

L'autorité environnementale dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception des informations mentionnées à l'article R. 104-30 pour notifier à la personne publique responsable, la décision de soumettre ou non à une

évaluation environnementale la procédure d'élaboration ou d'évolution affectant le plan local d'urbanisme ou la carte communale.

Cette décision est motivée.

L'absence de décision au terme de ce délai vaut obligation de réaliser une évaluation environnementale.

[Article R104-33 de l'Urbanisme - Modifié par Décret n°2016-1110 du 11 août 2016 - art. 4](#)

La décision de l'autorité environnementale est mise en ligne. Elle est jointe, le cas échéant, au dossier d'enquête publique.

Lorsque la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable est compétente, le service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) effectue pour son compte la mise en ligne sur internet et transmet pour information la décision au préfet de région lorsque le périmètre du document d'urbanisme est régional ou aux préfets des départements concernés dans les autres cas.

III. Formulaire de saisine pour l'examen au cas par cas de la procédure de modification simplifiée

La partie suivante vise à illustrer certaines informations renseignées dans le formulaire de saisine pour l'examen au cas par cas de la procédure de modification simplifiée disponible en annexe.

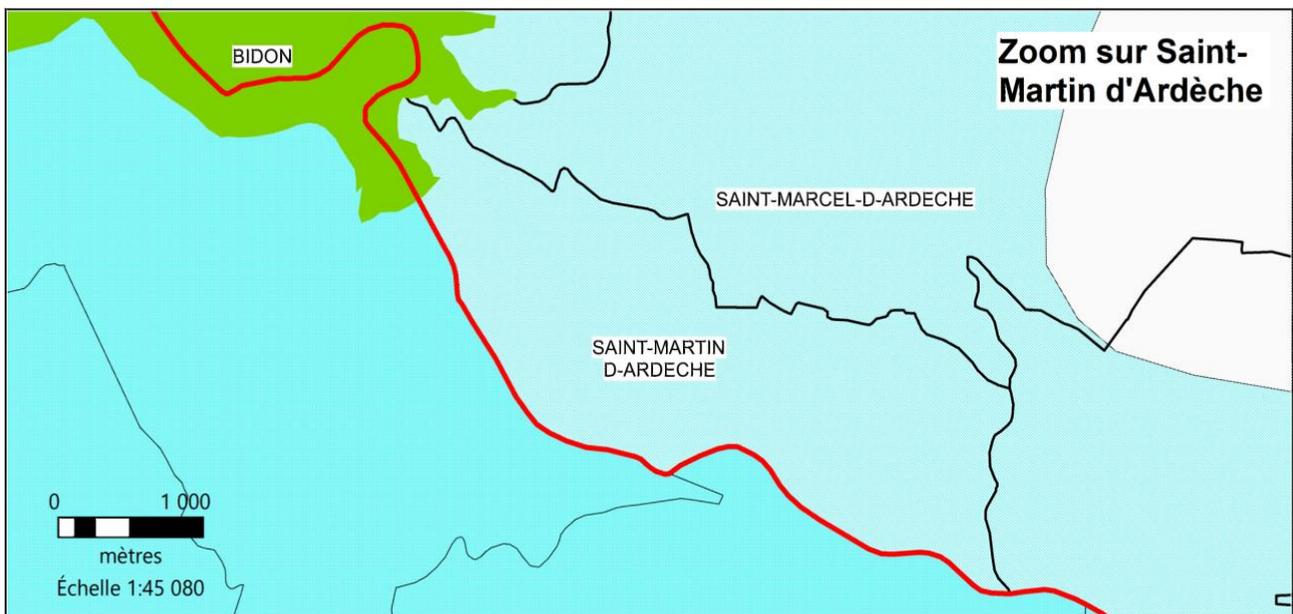
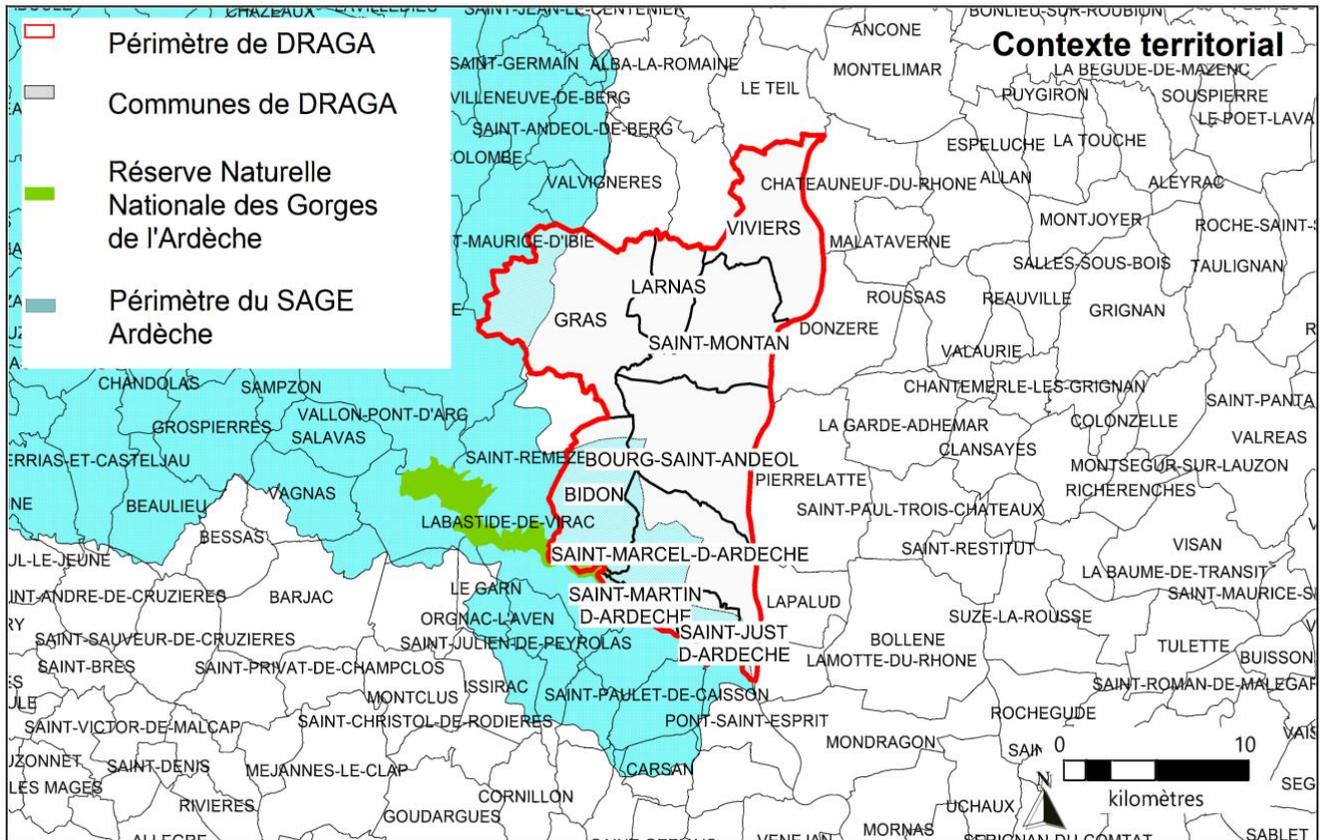
III.1. [Formulaire de saisine pour l'examen au cas par cas](#)

Ce formulaire est consultable en annexe 1 du livre 4.

III.2. [Compléments cartographiques au formulaire](#)

III.2.1 Contexte territorial

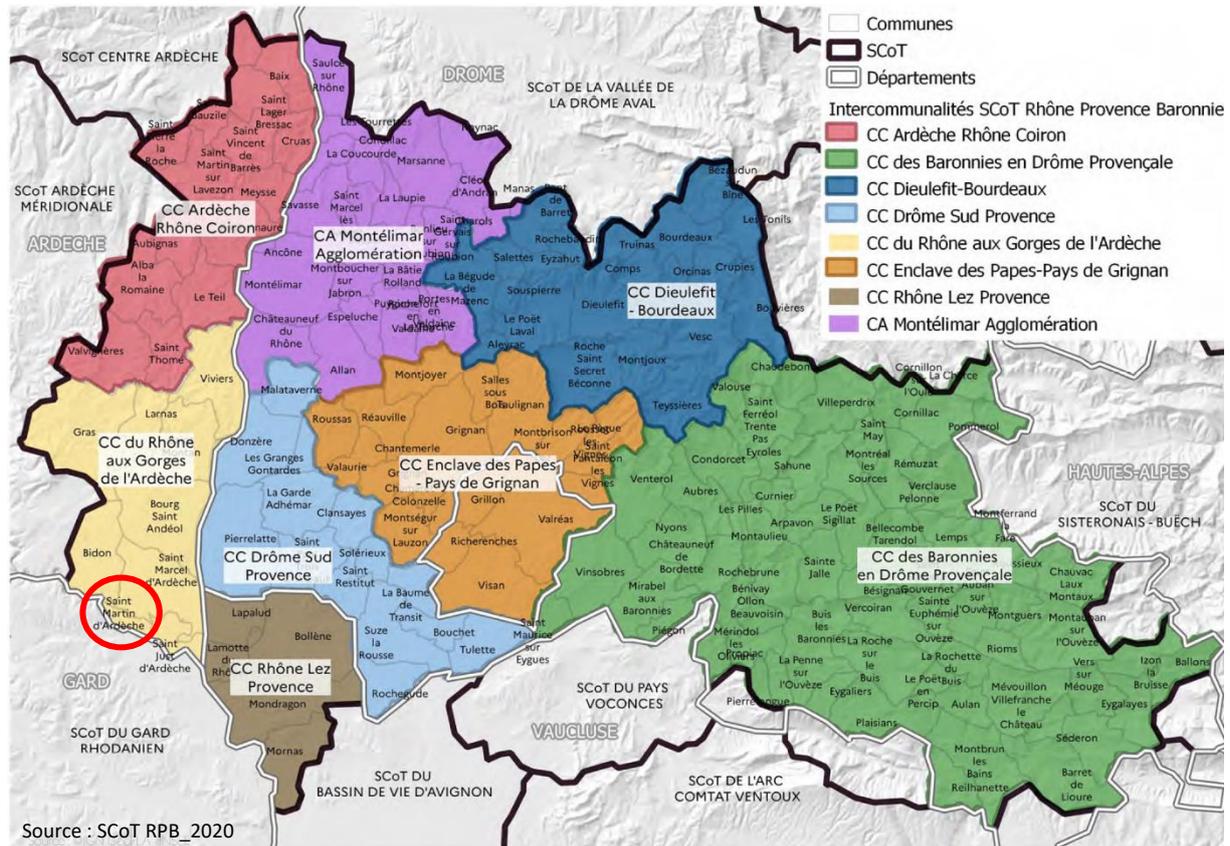
La cartographie suivante positionne la commune de Saint Martin d'Ardèche au sud de l'intercommunalité DRAGA, bordée par la rivière Ardèche et limitrophe au département du Gard. Située entièrement dans le bassin versant de l'Ardèche, l'extrémité ouest de la commune est concernée par le périmètre de la Réserve Naturelle Nationale des Gorges de l'Ardèche. La 2^{nde} cartographie présente le périmètre du SCOT Rhône Provence Baronnies auquel DRAGA fait partie.



Sources : SAGE Ardèche, INPN / Réalisation : Service Urba Cdc DRAGA_mars 2021

Saint-Martin-d'Ardèche au sud-ouest du périmètre du SCoT RPB

Le périmètre du SCoT Rhône Provence Baronnies est créé par arrêté inter-préfectoral depuis le 6 novembre 2017. Il couvre 177 communes, structurées en 8 intercommunalités (1 communauté d'agglomération et 7 communautés de communes). Le territoire concerne trois départements : Drôme (143 communes), Vaucluse (9 communes), Ardèche (24) et donc deux Régions : Auvergne Rhône Alpes et Sud-PACA. La prescription est prévue fin avril 2021.



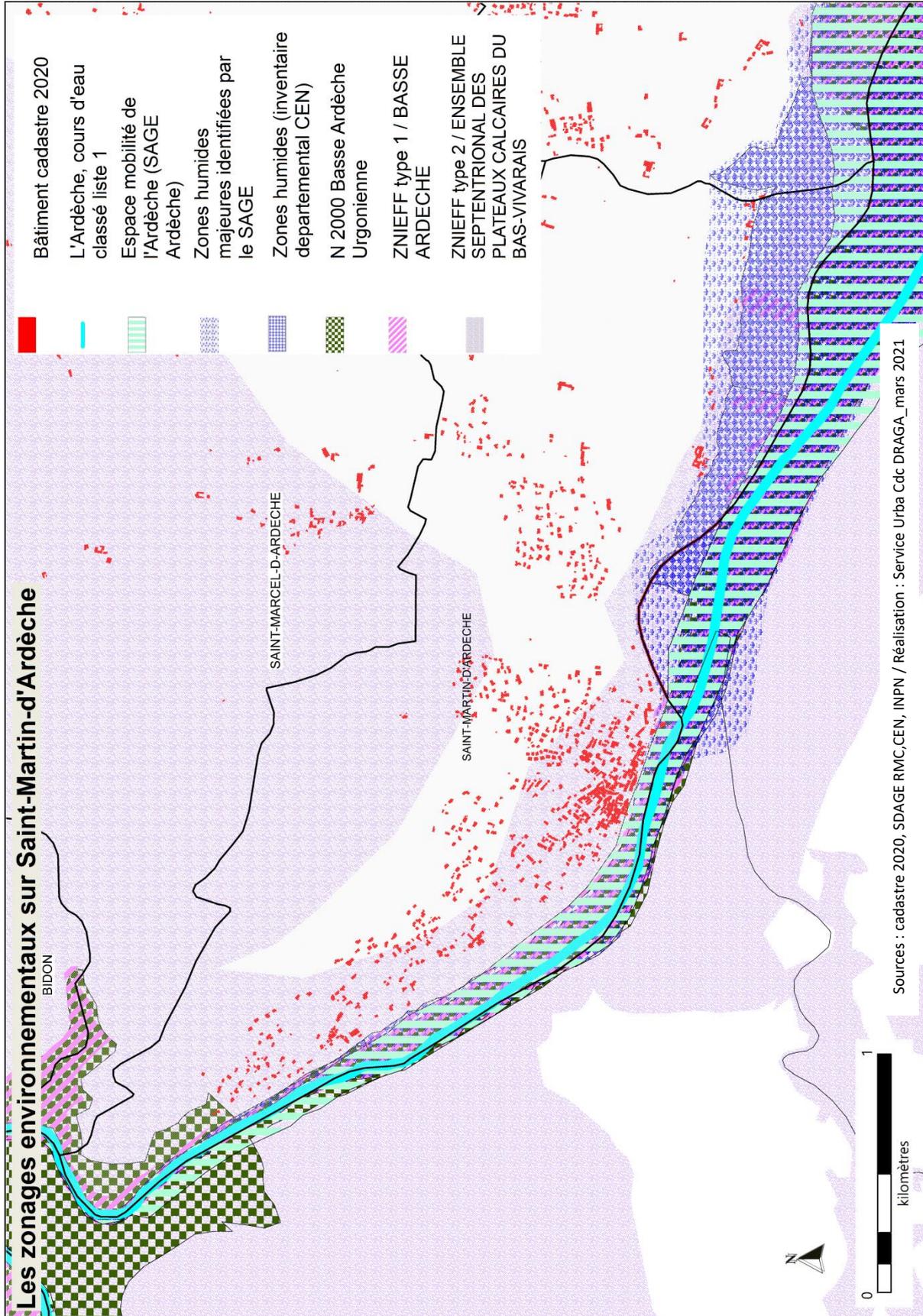
III.2.2 Situation environnementale

A- Milieux naturels

La cartographie suivante localise sur la commune de Saint-Martin-d'Ardèche :

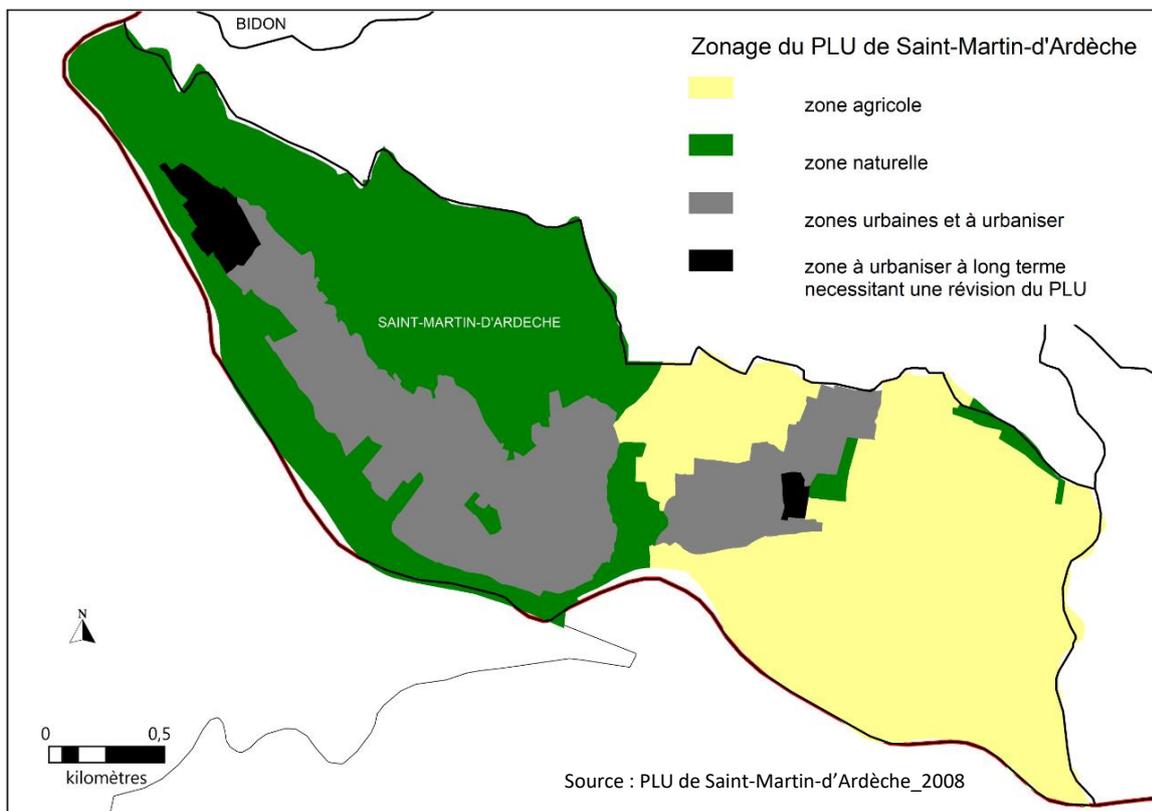
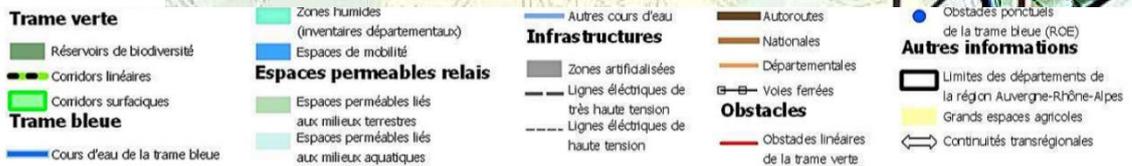
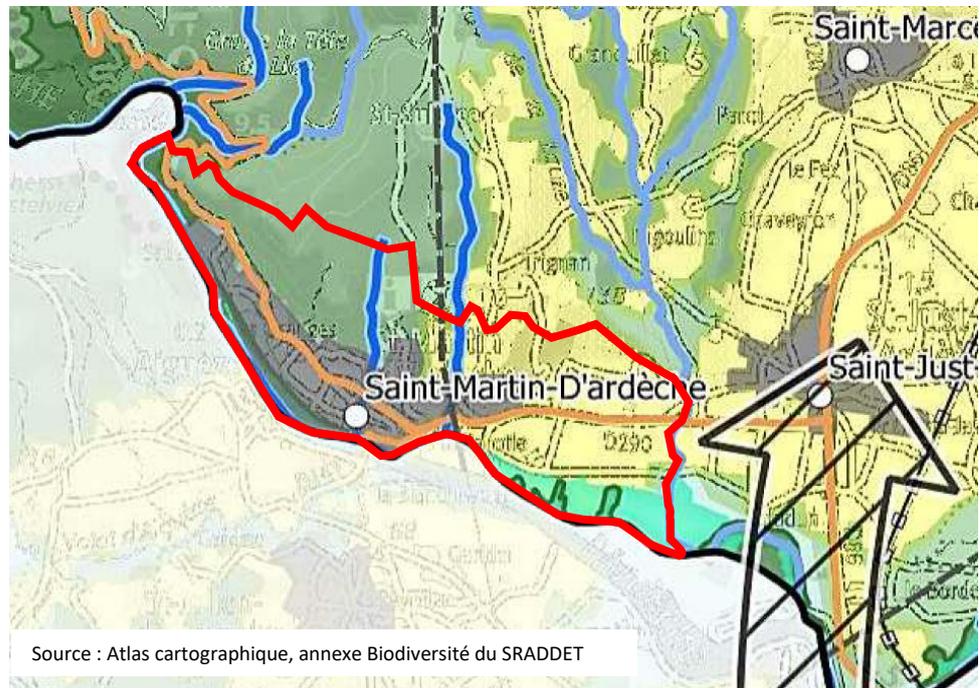
- La zone N2000 de la basse Ardèche Urgonienne sachant que la partie située à l'extrême nord-ouest de la commune correspond à la réserve naturelle nationale des Gorges de l'Ardèche ;
- les ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique),
- les zones humides référencées dans l'inventaire départemental du Conservatoire d'Espaces Naturels et les zones humides majeures identifiées par le SAGE Ardèche,
- le cours d'eau de l'Ardèche classé liste 1

L'ensemble des zonages environnementaux est concentré autour de l'Ardèche mis à part la ZNIEFF de type 2 qui couvre une plus grande superficie.



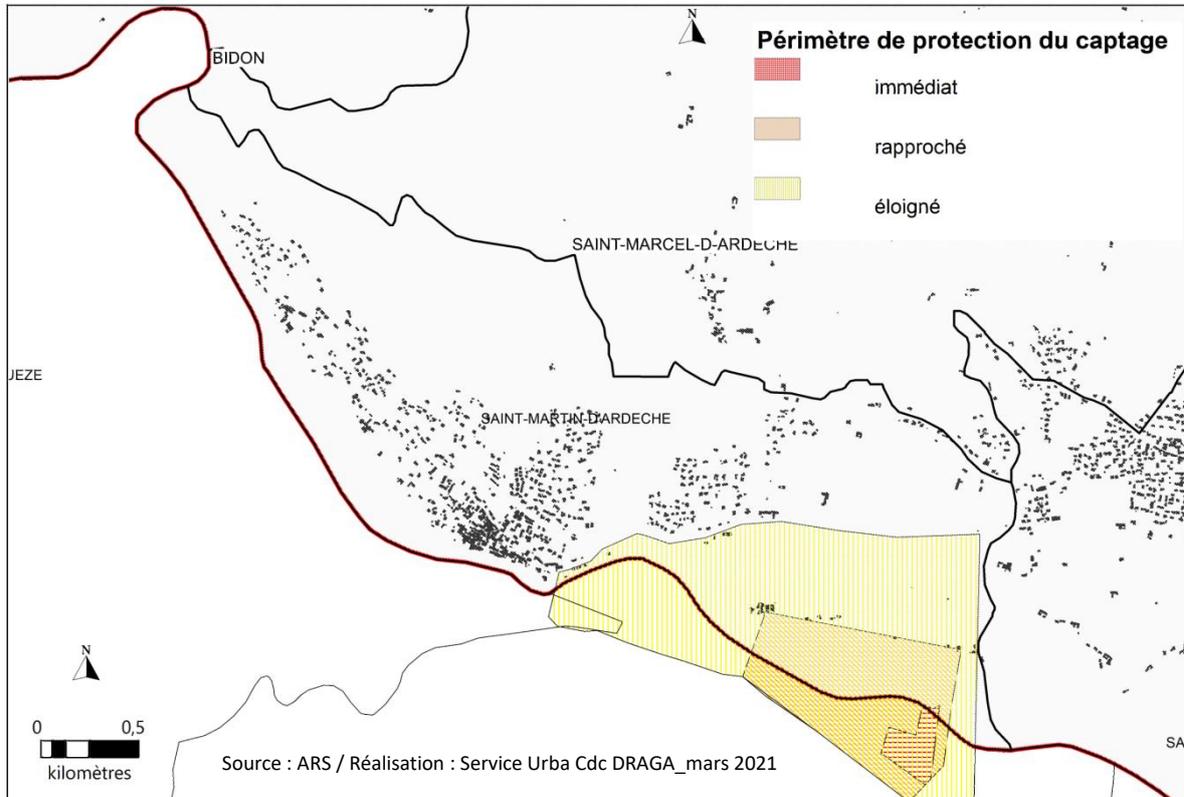
La TVB du SRADET

La TVB identifiée sur la commune par le schéma régional ne fait pas apparaître de nouveaux enjeux, autres que ceux caractérisés par les zonages environnementaux existants. Le zonage du PLU de Saint-Martin-d'Ardèche est compatible avec ces documents de référence. Les périmètres environnementaux et les éléments de la TVB sont classés en zone agricole et naturelle dans le PLU.



B- Ressource en eau

Le sud-est de la commune est concernée par les périmètres de protection rapproché et éloigné du captage de Piboulette, dont le périmètre immédiat est localisé sur Saint-Julien-de-Peyrolas dans le Gard. L'ensemble de ce secteur est classé en zone agricole dans le PLU.



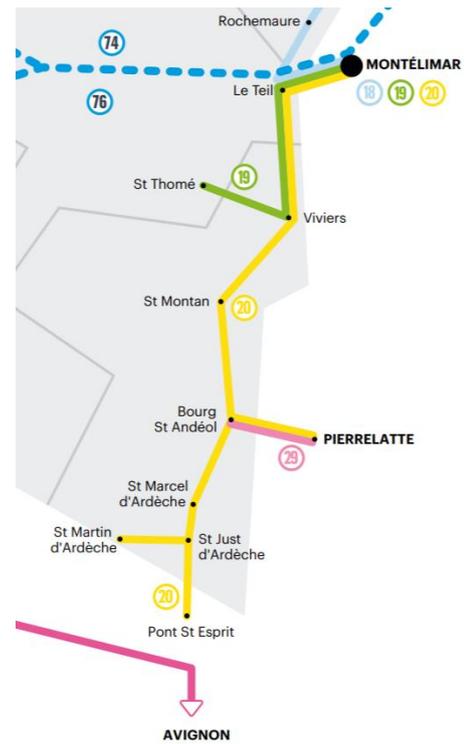
C- Risques et nuisances

La commune est concernée par plusieurs risques. Un Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) a été mis à jour en 2018 qui définit les zones à risque inondation de la rivière Ardèche. S'agissant d'une servitude d'utilité publique, les prescriptions s'imposent au règlement du PLU.

Les autres risques, sans plan de prévention, sont : le retrait gonflement des argiles (aléa faible à modéré), le niveau 3 du risque sismicité et le niveau moyen du feu de forêt.

D- Mobilités

La ligne 20, de Montélimar vers Pont-Saint-Esprit fait 3 arrêts sur la commune de Saint-Martin-d'Ardèche : Le Pontet, le centre du Village et Les Alliberts.



DEPARTEMENT DE L'ARDECHE

COMMUNE DE SAINT MARTIN D'ARDECHE

Plan Local d'Urbanisme

Novembre 2021

3 – REGLEMENT ECRIT

Objet	Date
Arrêté municipal n°2009-02-27 – Mise à jour n°1	27 février 2009
Délibération communale n°23-1 - Modification n°1	21 novembre 2011
Arrêté municipal n°80 – Mise à jour n°2	9 juillet 2014
Arrêté intercommunal n°DT2019-174 – Mise à jour n°3	16 octobre 2019
Arrêté intercommunal de prescription de la modification simplifiée n°1	25 mars 2021
Délibération d'approbation n°2021- ...	25 novembre 2021



Service Urbanisme DRAGA
2 avenue Maréchal Leclerc
07700 BOURG-SAINT-ANDEOL



Mairie de Saint-Martin-d'Ardèche
Rue de la Mairie
07700 Saint-Martin-d'Ardèche

Sommaire

TITRE I	3
DISPOSITIONS GENERALES.....	3
Article 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL	4
Article 2 - PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS	4
Article 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	5
Article 4 - ADAPTATIONS MINEURES.....	5
Article 5 - RAPPELS REGLEMENTAIRES	6
TITRE II	8
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	8
CHAPITRE I : Zone UA	9
CHAPITRE II : Zone UB	15
TITRE III	22
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	22
CHAPITRE I : Zone AUo	23
CHAPITRE II : Zone AUf	27
TITRE IV	28
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	28
CHAPITRE I : Zone A.....	29
TITRE V	33
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	33
CHAPITRE I : Zones N.....	34

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Ce règlement s'applique au territoire de la commune de Saint Martin d'Ardèche. Il s'applique également aux cours domaniaux ou non.

Article 2 - PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

1° Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent aux règles générales de l'Urbanisme définies au chapitre 1^{er} du titre 1^{er} des règles générales d'aménagement et d'urbanisme à l'exception des articles L111-9, L111-10, L421-3 (alinéa 3 et 4), L421-4, R111-2, R111-3-2, R111-14-2, R111-15 et R111-21.

S'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme :

Les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation des sols dans les conditions mentionnées à l'article L126-1 du code de l'urbanisme.

- ✓ Le PPR notamment vaut servitudes d'utilité publique (arrêté préfectoral du 25 avril 2001). Conformément à l'article L126.1 du code de l'urbanisme, il est annexé au PLU.
- ✓ Les prescriptions découlant de l'ensemble des législations générales en vigueur, notamment en matière d'hygiène et de sécurité, la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement,
- ✓ Les prescriptions nationales ou particulières fixées en applications des lois d'aménagement et d'urbanisme (article L 111.1.1 et L 121.10 du Code de l'Urbanisme).
- ✓ Les dispositions du règlement d'un lotissement durant une période de dix ans suivant l'autorisations dudit lotissement sauf exception prévue à l'article L 315.2.1 du Code de l'Urbanisme.
- ✓ Le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment l'arrête du 6 octobre 1978 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation sont soumis à des normes d'isolement acoustique à l'intérieur des zones de bruit délimitées sur les plans de zonage du plan local d'urbanisme.
- ✓ Loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs.

Les articles du code de l'urbanisme ou d'autres législations concernant les périmètres sensibles, les zones d'intervention foncière, les zones d'aménagement différé, les plans de sauvegarde et de mise en valeur, les périmètres de résorption de l'habitat insalubre, les participations éligibles des constructeurs.

- ✓ La loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques réglementant en particulier les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques.

Cette loi prévoit notamment que par suite de travaux ou d'un fait quelconque la mise à jour d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit faire l'objet d'une déclaration immédiate au Maire de la commune intéressée qui doit transmettre à la Délégation Régionale des Antiquités Historiques ou selon le cas à la Délégation Régionale des Antiquités Préhistoriques.

Article 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles qui sont délimitées sur le document d'urbanisme.

Les **zones urbaines** sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « U », elles sont regroupées au Titre II du présent règlement et comprennent :

- La **zone UA** à caractère central très dense,
- La **zone UB** dite d'habitat individuel implanté en groupe ou isolément,

Il s'agit de zones déjà urbanisées ou de zones où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

2. Les **zones à urbaniser** auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement ; en fonction de la capacité des voies publiques et des réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone, on distingue :

- La **zone AUf**
- La **zone AUo**

3. Les **zones agricoles A** à protéger en raison du potentiel agricole, biologique ou économique des terres agricoles. Elles font l'objet du titre IV du présent règlement et comportent des sous secteurs.

4. Les **zones naturelles et forestières N** 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. Elles font l'objet du titre V du présent règlement et comprennent deux sous secteurs.

Les zones A, UA, UB et N sont concernées par les zones inondables.

Article 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les règles définies pour chacune des zones ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation. Seules des adaptations mineures aux règles des articles 3 à 13 de chaque zone peuvent être autorisées dans la

mesure où elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L123-1 du code de l'urbanisme). Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Article 5 - RAPPELS REGLEMENTAIRES

« Quiconque désire entreprendre ou implanter une construction à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, doit au préalable, obtenir un permis de construire sous réserve des dispositions des articles du code de l'urbanisme L422-1 à L422-5.

Le même permis est exigé pour les travaux exécutés sur les constructions existantes lorsqu'ils ont pour effet d'en changer la destination, de modifier leur aspect extérieur ou leur volume ou de créer des niveaux supplémentaires ».

Toutefois, ce permis n'est pas exigé pour les ouvrages qui en raison de leur nature ou de leur très faible dimension ne peuvent être qualifiés de construction (article L421-1 du code de l'urbanisme).

La création d'un lotissement est subordonnée à l'autorisation de lotir définie par les articles R315-3 et suivants du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article 3 de la loi du 19 juillet 1976, l'ouverture et l'exploitation des installations classées sont soumises à autorisation ou à déclaration préalables.

L'ouverture et la mise en place en exploitations des carrières sont soumises à autorisation en application de l'article 106 du code de minier (modifié par la loi 70.1 du 2 janvier 1970).

Le stationnement pendant plus de trois mois d'une caravane isolée en dehors d'un terrain aménagé est soumis à l'autorisation définie par les articles R443-1 et suivants du code de l'urbanisme.

L'ouverture et l'aménagement d'un terrain de camping sont soumis à autorisation dès qu'il peut accueillir soit plus de vingt campeurs sous tente, soit plus de six tentes à la fois (article R443-7 du code de l'urbanisme).

L'édification d'une clôture est soumise à la déclaration définie par les articles L441-1 et suivants du code de l'urbanisme.

La démolition de tout ou partie d'un bâtiment peut être soumise à l'obtention d'un permis de démolir dans les cas et conditions définies par les articles L430-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les « installations et travaux divers » sont soumis à l'autorisation préalable définie par les articles R442-1 et suivants du code de l'urbanisme, lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de trois mois. Ce sont : les parcs d'attractions, les aires de jeux et de sports ouverts au public et pouvant contenir au moins dix véhicules, les garages collectifs de caravanes, les affouillements et les exhaussements du sol (plus de cent mètres carrés et plus de deux mètres de dénivelés).

Dans les espaces boisés classés indiqués sur les plans, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à l'autorisation définie par l'article R130-1 du code de l'urbanisme.

En vertu de l'article L130-1 du code de l'urbanisme, les défrichements ne sont plus autorisés dans les espaces boisés classés indiqués sur les plans.

Par ailleurs, le territoire communal renfermant plusieurs sites archéologiques, il est rappelé qu'en application de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 et des circulaires n°8784 du 12 octobre 1978 et n°2771 du 20 octobre 1993, sont susceptibles d'être soumises à des prescriptions visant à la protection du patrimoine archéologique :

- Toute demande d'utilisation du sol, en particulier autorisation de construire, de lotir, de démolir, d'installation de travaux divers ainsi que de certificat d'urbanisme concernant les secteurs objets de la liste et de la carte des zones archéologiques figurant dans le rapport de présentation du PLU.
- Toute demande de même type concernant hors de ces zones, des projets (en particulier ZAC) dont l'assiette correspond à des terrains de plus de 1 hectare d'emprise.

La commune de Saint Martin d'Ardèche est soumise au décret relatif à la prévention sismique (risque 1a de sismicité très faible).

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Article R123-5 du code de l'urbanisme (extrait)

« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

CHAPITRE I : Zone UA

Il s'agit d'une zone dense à vocation d'habitat, de services et d'activités où les bâtiments sont construits en ordre continu et constitue une unité architecturale de qualité. Ce secteur correspondant au tissu bâti ancien dans lequel la densité est maximale.

Il s'agit du vieux village de Saint Martin d'Ardèche ainsi que les hameaux de Sauze, des Granges et des Alliberts.

La zone UA est concernée par :

- une zone fortement exposée : Zone 1 et sous secteur 1 cb
- une zone moyennement exposée : Zone 2 et sous secteur 2 cb
- une zone faiblement exposée : zone 3

S'ajoutent notamment aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme, les dispositions et prescriptions du **PPR (Plan de Prévention des Risques) Inondation**, approuvé par arrêté préfectoral le 25 avril 2001 et qui vaut servitude d'utilité publique (annexé au présent PLU).

Article UA 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions à usage :

- Agricole,
 - Industriel,
 - Artisanal,
 - D'entrepôt commercial.
- Le stationnement de caravanes isolées
 - Les terrains de camping et de caravanage
 - Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
 - Les carrières.

Article UA 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- L'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes à usage artisanal ou agricole à condition que les travaux envisagés n'apportent pas de nuisances au voisinage,
- Les aires de jeux et de sports ouverts au public ainsi que les affouillements et exhaussements de sol sous réserve de ne pas porter atteinte à l'intérêt des lieux environnants,
- Les installations classées soumises à déclaration sous réserve que les travaux envisagés n'apportent pas de nuisances au voisinage,

- Les annexes des constructions existantes à usage d'habitation sous réserve que leur emprise au sol n'excède pas 30m² et que leur hauteur n'excède pas un niveau. Cette règle ne s'applique pas aux piscines qui sont autorisées quel que soit leur surface.
- Les abris de jardins d'une emprise au sol inférieure ou égale à 4 m².

Article UA3 ACCES ET VOIRIE

- **Accès :**

Tout terrain enclavé est inconstructible.

- Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.
- Le long de la route départementale, les accès directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

- **Voirie:**

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics notamment de secours et d'incendie.

Article UA4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

- **Eau potable :**

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

- **Assainissement :**

- * Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes les dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables.

- * Eaux usées :

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal, industriel ou commercial est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

* Electricité et télécommunications

Le réseau moyenne tension doit être réalisé en souterrain.

La distribution en énergie électrique basse tension doit être réalisée par câble souterrain ou par câble isolé pré assemblé ou posé en façade.

Les réseaux de télécommunication doivent être enterrés ou posés en façade.

▪ **Stockage :**

Pour les Hôtels et Restaurants, le stockage des ordures ménagères se fera à l'intérieur des volumes bâtis.

Article UA5 CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Sans objet

Article UA6 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées :

Soit, en partie dense de l'agglomération, à l'alignement des voies publiques ou places publiques existantes, à modifier ou à créer, soit en ordre continu avec les maisons existantes.

Toutefois :

- Une construction dont la façade sur rue est supérieure à 14m de longueur peut être édifiée pour une faible partie en retrait de l'alignement,
- Les constructions mitoyennes de bâtiments déjà édifiés en retrait de l'alignement peuvent être édifiées pour tout ou partie en prolongement de ces bâtiments,
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes et situées en retrait de l'alignement peuvent être autorisées,
- La construction avec retrait peut être imposée lorsque des constructions existantes se trouvent dans cette situation.

Soit à :

- 8 m au moins de l'axe des voies communales en l'absence de plan d'alignement (sauf impossibilités technique liée à la topographie du terrain)
- 12 m au moins de l'axe des routes départementales

Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'ordonnancement, de configuration de terrains, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

Article UA7 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions pourront être implantées sur les limites latérales de la parcelle, de préférence en s'accolant au bâti existant.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à sa demi hauteur avec un minimum de trois mètres.

L'aménagement d'un bâtiment ne respectant pas les règles ci-dessus peut être admis.

Les constructions devront respecter un recul de 5 m de part et d'autre des berges des ruisseaux et 12 m pour les ruisseaux de Fonteyroux, du Merlançon et du Rimourin.

Article UA8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Les annexes des constructions d'une surface maximale de 30m² à usage d'habitation doivent être accolées ou intégrées au volume principal sauf cas d'impossibilité technique ou architecturale.

Article UA9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé

Article UA10 HAUTEUR

La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à la hauteur des constructions avoisinantes.

Dans les secteurs présentant une unité d'aspect, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des conditions particulières.

La hauteur des murs de clôture à l'alignement des voies publiques ne doit pas être supérieure à un mètre.

Cette règle peut ne pas être appliquée en fonction des caractéristiques des clôtures avoisinantes et d'une harmonisation collective.

Article UA11 ASPECT EXTERIEUR

Les restaurations

Elles se feront à l'identique, par réemploi de matériaux utilisés traditionnellement en respectant les formes et les volumes, les pentes de toitures, la proportion des ouvertures des constructions anciennes d'architecture traditionnelle (sauf argumentation architecturale esthétiquement fondée)

Les baies en particulier ne pourront être élargies qu'après une étude comparative avec les bâtiments voisins. Tous les documents d'accompagnement (croquis, photos) seront joints au projet pour la meilleure des intégrations.

Les constructions nouvelles

Les constructions, par leurs volumes et leurs matériaux devront s'harmoniser avec les constructions du village.

Les terrassements ne pourront être réalisés qu'après l'obtention du permis de construire.

Les ouvertures devront suivre le rythme et les proportions des baies du village.

Les enduits ne seront pas blancs. Leur teinte sera obtenue par l'emploi de sables traditionnellement utilisés localement.

Les joints des pierres seront essuyés. En aucune manière, ils ne pourront être marqués au fer. Le mortier de pose sera de ton pierre. Les génoises ne seront pas peintes. Elles seront constituées des mêmes tuiles que celles du toit (éviter la préfabrication)

La couverture sera assurée par des tuiles rondes. Le réemploi de tuiles vieilles de pays est recommandé. Toute étude d'adaptation particulière pourra être soumise à l'avis de l'architecte consultant du CAUE.

Les toitures- terrasses ne seront admises que dans la mesure où elles s'intégreront au plan de toiture. Les embrasures anciennes seront respectées (menuiseries à 18 cm environ du nu de la façade). Les pentes des toitures seront identiques à celles des bâtiments les plus proches.

Les clôtures –

Les clôtures seront composées :

➤ sur rue et voie :

-soit d'un grillage simple à mailles souples ou d'une grille à barreaudage vertical. Le grillage ou la grille sera végétalisé par des plantes grimpantes et couvrantes. La hauteur maximale de la clôture est fixée à 1,80 m.

- soit d'un mur d'une hauteur maximale de 1,00 m surmonté d'un grillage ou d'une grille à barreaudage vertical végétalisé. Le grillage ou la grille sera végétalisé(e) par des plantes grimpantes et couvrantes. L'ensemble (mur + grillage ou grille) ne devra pas excéder 1,80 m. Le mur comprendra des barbicanes pour le libre passage d'eau de ruissellement.

➤ entre terrains mitoyens :

-soit d'un grillage simple à mailles souples ou d'une grille à barreaudage vertical. Le grillage ou la grille sera végétalisé par des plantes grimpantes et couvrantes. La hauteur maximale de la clôture est fixée à 1,80 m.

-soit d'un mur, éventuellement surmonté d'un grillage ou d'une grille à barreaudage vertical. Le grillage ou la grille sera végétalisé par des plantes grimpantes et couvrantes. L'ensemble (mur+grillage ou grille) ne devra pas excéder 1,80 m. Le mur comprendra des barbicanes pour le libre passage d'eau de ruissellement.

En cas de construction d'un mur, ce dernier devra être en pierres apparentes (ou matériau d'aspect similaire à la pierre) ou enduit sur ses deux faces dans un enduit identique à celui utilisé pour le bâtiment principal.

Les clôtures pourront être doublées par des haies végétales d'essences locales mélangées qui ne devront pas dépasser 2 m de haut maximum.

Les dispositifs de « brises vues » en accompagnement des grillages de clôtures ou de haies végétales sont interdits.

Toutefois :

- la restauration des clôtures existantes en pierres est autorisée sous réserve de ne pas surélever le mur.

- pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures pourra être limitée par la collectivité dans le cas où ces clôtures constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).

Ouvrages annexes

- Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées, seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades visibles depuis la voie publique ;
- Les appareillages techniques (paraboles de réception, coffres de volets roulants) visibles depuis la voie publique devront faire l'objet d'une implantation discrète ;
- Les climatiseurs devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins). Dans le cas où ils seraient disposés en façades donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et non saillants.

Article UA12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

Les besoins sont précisés pour certains types de constructions :

- hôtels : 1,2 places par chambre,
- groupes d'habitations : 1 place par logement,
- restaurants : 10 places par restaurant,
- salle polyvalente, dancing, salle de réunion : 1 place pour 5 m² de SHON
- location d'embarcations : 20 places par location.

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère de l'établissement, ces surfaces pourront être modifiées, après justification, compte tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une polyvalence d'utilisation des aires.

Article UA13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé

CHAPITRE II : Zone UB

Il s'agit de zones urbaines dans lesquelles les capacités des équipements existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions. Elles accueillent des constructions individuelles à usage d'habitation implantées isolément ou en groupe. Les constructions sont généralement édifiées en retrait des voies publiques et en ordre discontinu par rapport aux limites séparatives de propriété.

La vocation principale de cette zone est l'habitat mais elle reste ouverte aux activités d'accompagnement (commerces, services, équipements...).

Un sous secteur UBa est défini quartier d'Andronne qui ceinture le centre village et dans lequel une certaine densification est recherchée. Un bâti d'une densité plus importante pourra s'implanter, à l'image de la maison de retraite, des opérations publiques de logements sociaux déjà réalisés (petit collectif groupé) selon une logique spatiale en concordance avec l'existant et visant à renforcer la centralité du centre bourg.

La zone UB est concernée par :

- une zone fortement exposée : Zone 1 et sous secteur 1 cb
- une zone moyennement exposée : Zone 2 et sous secteur 2 cb
- une zone faiblement exposée : zone 3

S'ajoutent notamment aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme, les dispositions et prescriptions du **PPR (Plan de Prévention des Risques) Inondation**, approuvé par arrêté préfectoral le 25 avril 2001 et qui vaut servitude d'utilité publique (annexé au présent PLU).

Article UB1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage :
 - Agricole,
 - Industriel,
 - D'entrepôt commercial.
- Le stationnement de caravanes isolées,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
- Les carrières.

Article UB2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- L'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes à usage artisanal ou agricole à condition que les travaux envisagés n'apportent pas de nuisances au voisinage,

- Les aires de jeux et de sports ouverts au public, les aires de stationnement ouvertes au public et pouvant contenir au moins dix véhicules.
- Les abris de jardin d'une emprise au sol inférieure ou égale à 4 m².
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, à usage artisanal ou industriel à condition que les travaux envisagés n'apportent pas de nuisances au voisinage,
- L'aménagement et l'extension limitée des installations classées existantes sous réserve que les travaux envisagés n'apportent pas de nuisances au voisinage.
- Les annexes des constructions existantes à usage d'habitation sous réserve que leur emprise au sol n'excède pas 30m² pour les terrains d'une surface inférieure à 1000 m² et 60 m² pour les terrains d'une surface supérieure à 1000 m² et que leur hauteur n'excède pas un niveau. Cette règle ne s'applique pas aux piscines qui sont autorisées quelle que soit leur surface. Les annexes peuvent être réalisées en plusieurs fois jusqu'à concurrence de l'emprise au sol autorisée.

Article UB3 ACCES ET VOIRIE

- **Accès :**
- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur le fond de ses voisins dans les conditions prévues par l'article 682 du code civil.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.
- L'accès carrossable de toutes constructions sur une voie publique en rase campagne doit être traité conformément à l'avis des services techniques responsables.
- Le long du chemin départemental, les accès carrossables directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

- **Voirie :**

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies avec une emprise minimum de 5m doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics ainsi que le retournement aisé des véhicules notamment de secours et d'incendie.

Article UB4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

- **Eau potable :**

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

- **Assainissement :**

* Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes les dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables (prise en compte des lots voisins non encore équipés et raisonnement solidaire en amont des projets)

* Eaux usées :

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

Le rejet des eaux usées des effluents, autres que les eaux usées domestiques en provenance d'activités à caractère artisanal, industriel ou commercial est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

▪ **Stockage :**

Pour les Hôtels et Restaurants, une étude particulière sur la gestion et le stockage des ordures ménagères à l'intérieur des volumes bâtis doit, obligatoirement, être validé par la commune.

▪ **Electricité :**

Le réseau moyenne et basse tension doit être réalisé en souterrain.

▪ **Téléphone et réseaux câblés :**

Les réseaux de télécommunications doivent être réalisés en souterrain.

Article UB5 CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé

Article UB6 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indication contraire portée au plan toute construction doit être implantée à 12 m au moins des voies départementales et à 8 m au moins de l'axe des voies communales

Toutefois, l'aménagement des constructions existantes et comprises en tout ou partie entre l'alignement et le recul imposé peut être autorisé. Des implantations différentes sont admises par rapport aux voies propres aux opérations d'ensemble.

Toutefois, pour des raisons de sécurité des implantations différentes pourront être prescrites.

Article UB7 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à sa demi hauteur avec un minimum de trois mètres.

L'aménagement sans extension d'un bâtiment ne respectant pas les règles ci-dessus peut être admis.

Des implantations différentes sont admises dans le cadre d'opérations d'ensemble. Dans ce cas, les reculs définis plus haut ne s'appliquent qu'aux limites séparatives de l'unité foncière faisant l'objet de l'opération d'ensemble.

L'implantation d'une construction annexe en limite séparative est autorisée à condition que la hauteur n'excède pas 2.50m sur la limite séparative sauf si cette annexe est accolée à un bâtiment au mur existant d'une hauteur supérieure qu'il ne peut excéder et sur une longueur n'excédant pas 5 m.

Les constructions devront respecter un recul de 5 m de part et d'autre des berges des ruisseaux et 12 m pour les ruisseaux de Fonteyroux, du Merlançon et du Rimourin.

Article UB8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

Article UB9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé

Article UB10 HAUTEUR

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à 7 m à l'égout de toiture pour les constructions à usage d'habitation, 3.5 m à l'égout de toiture pour les constructions à usage d'annexes. Cette règle ne s'applique pas à la réhabilitation, sans surélévation, des constructions existantes de plus grande hauteur.

Dans les secteurs présentant une unité d'aspect, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des conditions particulières.

La hauteur des murs de clôture à l'alignement des voies publiques ne doit pas être supérieure à un mètre. Cette règle peut ne pas être appliquée en fonction des caractéristiques des clôtures avoisinantes et d'une harmonisation collective.

Article UB11 ASPECT EXTERIEUR

Les annexes devront être construites avec des matériaux dont l'aspect extérieur sera identique à la construction existante.

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages, notamment en ce qui concerne leur hauteur.

Pour l'ensemble des bâtiments, les prescriptions sont :

Adaptation au terrain

Le bâtiment s'adaptera au sol et respectera les dénivellations du terrain. Les terrassements ne pourront être réalisés qu'après l'obtention du permis de construire, sachant que toute construction édifiée sur un terrain en pente devra être conçue en plusieurs niveaux ou paliers destinés à épouser la déclivité et donc à intégrer le bâtiment dans le paysage. Sont interdits les terrassements visant à "poser" de plain pied toute forme de construction.

Facture

Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.

Façades

L'implantation des volumes respectera les directions générales des bâtiments mitoyens où sera en fonctions de la directions des limites du parcelaires, sauf si des contradictions notables ne permettent pas l'application de cette règle ;

Toiture

Couverture

Les tuiles rondes sont imposées pour les couvertures.

Les tuiles sont de teinte vieillie de couleur la plus proche des toitures traditionnelles

Le faîtage sera aligné sur la plus grande façade ;

Les souches de cheminées seront enduites;

Pente

Le toit du volume principal du bâtiment possèdera au minimum 2 pans et la pente sera comprise suivant une inclinaison proche de 30%.

Les toits plats (pentes inférieures à 5 %) sont autorisés pour les extensions, les annexes (détachées ou non du bâtiment principal) ou sur le bâtiment principal en cas de réhabilitation.

Murs

Le revêtement extérieur des murs sera,

- soit en pierres, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre, les joints lissés au fer, teinté ou en relief sont interdits,
- soit enduit avec une finition talochée, grattée ou traité par badigeon de chaux ;

La couleur et la teinte sont données par le sable et le liant du produit employé ;

Les soubassements, terrasses et garde-corps maçonnés doivent être identiques à la façade.

Menuiserie

Sont interdits

- Les volets battants à barres et écharpes

Ouvrages annexes

- Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées, seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades visibles depuis la voie publique ;

- Les appareillages techniques (paraboles de réception, coffres de volets roulants) visibles depuis la voie publique devront faire l'objet d'une implantation discrète ;
- Les climatiseurs devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins). Dans le cas où ils seraient disposés en façades donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et non saillants.

Les clôtures

Les clôtures seront composées :

➤ sur rue et voie :

- soit d'un grillage simple à mailles souples ou d'une grille à barreaudage vertical. Le grillage ou la grille sera végétalisé par des plantes grimpantes et couvrantes. La hauteur maximale de la clôture est fixée à 1,80 m.

- soit d'un mur d'une hauteur maximale de 1,00 m surmonté d'un grillage ou d'une grille à barreaudage vertical végétalisé. Le grillage ou la grille sera végétalisé(e) par des plantes grimpantes et couvrantes. L'ensemble (mur + grillage ou grille) ne devra pas excéder 1,80 m. Le mur comprendra des barbacanes pour le libre passage d'eau de ruissellement.

➤ entre terrains mitoyens :

- soit d'un grillage simple à mailles souples ou d'une grille à barreaudage vertical. Le grillage ou la grille sera végétalisé par des plantes grimpantes et couvrantes. La hauteur maximale de la clôture est fixée à 1,80 m.

- soit d'un mur, éventuellement surmonté d'un grillage ou d'une grille à barreaudage vertical. Le grillage ou la grille sera végétalisé par des plantes grimpantes et couvrantes. L'ensemble (mur+grillage ou grille) ne devra pas excéder 1,80 m. Le mur comprendra des barbacanes pour le libre passage d'eau de ruissellement.

En cas de construction d'un mur, ce dernier devra être en pierres apparentes (ou matériau d'aspect similaire à la pierre) ou enduit sur ses deux faces dans un enduit identique à celui utilisé pour le bâtiment principal.

Les clôtures pourront être doublées par des haies végétales d'essences locales mélangées qui ne devront pas dépasser 2 m de haut maximum.

Les dispositifs de « brises vues » en accompagnement des grillages de clôtures ou de haies végétales sont interdits.

Toutefois :

- la restauration des clôtures existantes en pierres est autorisée sous réserve de ne pas surélever le mur.
- pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures pourra être limitée par la collectivité dans le cas où ces clôtures constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).

Couleur

Pour les enduits, les teintes vives et la couleur blanche, sont interdites ;

Pour les peintures, la couleur blanche, les couleurs vives sont interdites ;

L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

Les restaurations se feront à l'identique, par réemploi de matériaux utilisés traditionnellement en respectant les formes et les volumes, les pentes de toitures, la proportion des ouvertures des constructions anciennes d'architecture traditionnelle (sauf argumentation architecturale esthétiquement fondée).

Les baies en particulier ne pourront être élargies qu'après une étude comparative avec les bâtiments voisins. Tous les documents d'accompagnement (croquis, photos) seront joints au projet pour la meilleure des intégrations.

Article UB12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

De manière générale chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol :

Constructions à usage d'habitation : 2 places par logement en zone Ub et 1 place par logement en zone Uba

Pour les autres constructions à usage de commerces, de services, d'équipements Le stationnement des véhicules automobiles particuliers, utilitaires et de deux roues correspondant aux besoins de l'opération doit s'effectuer en dehors des voies publique à raison de :

- hôtels : 1,2 places par chambre,
- groupes d'habitations : 2 places par logement en zone Ub et 1 place par logement en zone Uba
- restaurants : 10 places par restaurant,
- salle polyvalente, dancing, salle de réunion : 1 place pour 5 m² de SHON
- location d'embarcations : 20 places par location.

Article UB13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes choisies parmi des essences locales.

Les aires de stationnement de plus de 200m² doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour 2 emplacements.

En bordure des voies nouvelles de dessertes principales et/ou de transit créées dans les opérations d'ensemble, des alignements d'arbres doivent être créés.

Les opérations d'aménagement d'ensemble, lotissements, supérieure à 0.5 ha devront comporter la réalisation d'espaces communs paysagers représentant 10 % au moins de la surface de l'opération. Ces espaces seront placés et aménagés en concertation avec la commune.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Article R123-6 du code de l'urbanisme

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

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

CHAPITRE I : Zone AUo

Zone à urbaniser dont la vocation principale est l'habitat. Les zone AUo sont urbanisables à court et moyen terme soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, soit lors d'une opération d'aménagement d'ensemble. On distingue 5 zones :

- zones AUo dit du Travers du Haut Plan et du Bas Pompère
- zone 2 AUo sous Sauze
- zone 3 AUo La Joyeuse
- zones AUo Le grand Clos Nord

S'ajoutent notamment aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme, les dispositions et prescriptions du **PPR (Plan de Prévention des Risques) Inondation**, approuvé par arrêté préfectoral le 25 avril 2001 et qui vaut servitude d'utilité publique (annexé au présent PLU).

Article AUo1 OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits, les constructions, travaux, ouvrages, installations, ou utilisations du sol autres que celles prévues à l'article 2 du présent règlement et notamment :

- Les constructions à usage :
 - Agricole,
 - Industriel,
 - Artisanal,
 - D'entrepôt commercial.
- Le stationnement de caravanes isolées,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
- Les carrières.

Article AUo2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Le zone AUo de la Joyeuse ne peut être urbanisée que sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble, compatibles avec les principes décrits dans les orientations d'aménagement du PLU.

Les autres zones AUo peuvent être urbanisées au fur et à mesure des équipements internes nécessaires à l'urbanisation de la zone (collecteurs EU, AEP, etc.).

Les travaux d'aménagement et d'extension mesurée des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dès lors qu'ils sont compatibles avec la vocation et les conditions d'aménagement et d'équipements de la zone.

Les annexes des constructions existantes à usage d'habitation sous réserve que leur emprise au sol n'excède pas 30 m² pour les terrains d'une surface inférieure à 1.000 m² et 60 m² pour les terrains d'une surface supérieure à 1.000 m² et que leur hauteur n'excède pas un niveau. Cette règle ne s'applique pas aux piscines qui sont autorisées quelle que soit leur surface.

Les annexes peuvent être réalisées en plusieurs fois jusqu'à concurrence de l'emprise au sol autorisée.

Article AUo3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

▪ Accès et voirie

Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes. Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics ainsi que le retournement aisé des véhicules notamment de secours et d'incendie.

Les caractéristiques générales de la voie primaire doivent être conformes aux principes d'aménagement décrites au PADD dans la zone AUo de la Joyeuse.

Article AUo4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

▪ Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution publique sous pression de caractéristiques suffisantes.

▪ Assainissement :

*** Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes les dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables (prise en compte des lots voisins non encore équipés et raisonnement solidaire en amont des projets)

*** Eaux usées :**

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

Conformément aux conclusions du SGA, l'assainissement autonome n'est pas autorisé à l'exception du secteur du Travers du haut plan, et le bas Pompère (secteur AUo et 1AUo).

Dans cette partie Est de la commune et à titre tout à fait dérogatoire, l'assainissement individuel pourra être autorisé dans l'attente de l'arrivée des équipements envisagés à 8 /10 ans.

Le pétitionnaire doit réaliser une filière d'assainissement conforme aux normes en vigueur et intégrant les contraintes relevées dans le schéma général d'assainissement.

Dès lors que le réseau collectif d'assainissement sera réalisé, les installations existantes devront être raccordées au réseau aux frais du bénéficiaire.

* Electricité - Téléphone et réseaux câblé

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques sur le domaine public comme sur les propriétés privées doivent être réalisés en souterrain.

Article AUo5 CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

La surface, la forme des parcelles, la nature du sol, doivent permettre la mise en place d'un dispositif autonome d'assainissement conforme à la réglementation

Article AUo6 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indication contraire portée au plan toute construction doit être implantée à 12 m au moins des voies départementales et à 8 m au moins de l'axe des voies communales

Toutefois :

- Les constructions mitoyennes de bâtiments déjà édifiées à l'alignement des voies publiques peuvent être édifiées pour tout ou partie en prolongement de ces bâtiments,
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en tout ou partie entre l'alignement et le recul imposé peuvent être autorisés.

Si les règles ci-dessus entraînent l'implantation d'un bâtiment à un emplacement tel que la sécurité publique en soit compromise, les services techniques compétents peuvent imposer une implantation différente.

Article AUo7 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à sa demi hauteur avec un minimum de 3 m.

Les constructions devront respecter un recul de 5 m de part et d'autre des berges des ruisseaux et 12 m pour les ruisseaux de Fonteyroux, du Merlançon et du Rimourin.

Article AUo8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

Article AUo9 EMPRISE AU SOL

Sans objet

Article AUo 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Se reporter à l'article UB10

Article AUo11 ASPECT EXTERIEUR

Se reporter à l'article UB11

Article AUo12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Se reporter à l'article UB12

Article AUo13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Se reporter à l'article UB13

CHAPITRE II : Zone AUf

Caractère des zones :

Il s'agit de zones naturelles ou agricoles insuffisamment équipées destinées à une urbanisation future soit sous forme d'opérations d'ensemble, à vocation d'habitat, soit en fonction de la réalisation des équipements. On distingue :

- Le secteur AUf de Sauze qui pourra s'urbaniser au fur et à mesure des équipements, à l'arrivée du collecteur d'eaux usées.
- Le secteur 1AUf de Sauze qui pourra s'urbaniser sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble.
- Le secteur AUf du Pontet qui pourra s'urbaniser sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble.

Cette zone n'est pas desservie par les réseaux d'assainissement en périphérie. Il sera donc nécessaire, avant aménagement, de procéder à une modification du PLU.

S'ajoutent notamment aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme, les dispositions et prescriptions du **PPR (Plan de Prévention des Risques) Inondation**, approuvé par arrêté préfectoral le 25 avril 2001 et qui vaut servitude d'utilité publique (annexé au présent PLU).

Article AUf1 OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits, les constructions, travaux, ouvrages, installations, ou utilisations du sol autres que celles prévues aux articles 2 et 11 du présent règlement.

Article AUf2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions à usage :

- D'annexes à l'habitation ou d'extension de l'habitation lorsqu'elles sont liées à une construction à usage d'habitation existante dans la zone à la date d'approbation du PLU, sous réserve qu'elles soient implantées à proximité des bâtiments existants dans la limite de 30 m² d'emprise au sol.

Article AUf 11 ASPECT EXTERIEUR

La construction et la réhabilitation de clôtures sont autorisées dans la zone AuF de Sauze sous condition de délimiter une propriété bâtie en appliquant les règles de l'article UB 11 relatives aux clôtures.

Articles AUf3 à 10 et AUf12 à 14

Sans objet compte tenu de la fermeture actuelle de la zone à tous projets.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Article R123-7 du code de l'urbanisme

« Les zones agricoles dites A. Peuvent être classées en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison d'un potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seule autorisées en zone A.

CHAPITRE I : Zone A

Il s'agit d'une zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Cette zone comporte deux sous-secteurs :

Un sous-secteur Ap de protection paysagère correspond aux perspectives d'entrée sur le village et plus globalement les gorges de l'Ardèche à maintenir vierge de toute urbanisation. Dans la zone Ap, toute construction de quelque nature que ce soit est interdite.

Un sous-secteur Apc de protection de captage dans lequel toute construction de quelque nature que ce soit est interdite.

Dans cette zone n'ayant pas une vocation résidentielle, le règlement permet la gestion du bâti existant (qu'il ait ou qu'il n'ait plus de rapport avec le secteur agricole) diffus à travers le territoire communal (pastille N).

La zone A est concernée par :

- une zone fortement exposée : Zone 1
- une zone moyennement exposée : Zone 2 et sous-secteur 2 a
- une zone faiblement exposée : zone 3

S'ajoutent notamment aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme, les dispositions et prescriptions du **PPR (Plan de Prévention des Risques) Inondation**, approuvé par arrêté préfectoral le 25 avril 2001 et qui vaut servitude d'utilité publique (annexé au présent PLU).

Article A1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits, les constructions, travaux, ouvrages, installations, ou utilisations du sol autres que celles prévues à l'article 2 du présent règlement.

Dans les zones Ap et Apc, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol.

Article A2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis seulement en **zone A** :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ; l'exploitation agricole étant définie comme une unité économique d'une surface au moins égale à la moitié de la surface minimum d'installation sur laquelle est exercée une activité agricole au sens de l'article L311-1 du code rural,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article A3 ACCES ET VOIRIE

▪ **Accès :**

Tout terrain enclavé est inconstructible. Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes. Le long du chemin départemental, les accès carrossables directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

▪ **Voirie:**

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies avec une emprise minimum de 5m doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent. Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics notamment de secours et d'incendie.

Article A4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

▪ **Eau potable :**

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable. A défaut de réseau public des dispositions techniques telles que captage, forage ou puits particuliers sont autorisées en conformité avec la réglementation en vigueur.

▪ **Assainissement :**

* Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales. Le constructeur doit prendre toutes les dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdite.

* Eaux usées :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. A défaut de raccord au réseau collectif, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement, adapté à la nature géologique du sol.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux, est interdite.

Article A5 CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Le terrain doit permettre la protection sanitaire relative au captage et au traitement des eaux usées, conformément à la réglementation en vigueur.

Article A6 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à une distance de l'axe de la voie au moins égale au recul indiqué au plan. A défaut d'indication donnée par ce document, elles doivent être implantées à 8 m au moins de l'axe des voies communales et à 12 m au moins de l'axe des voies départementales.

Dans tous les cas, les constructions seront implantées à 5m au moins de l'alignement du domaine public.

Toutefois l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes et comprises en tout ou partie entre l'alignement et le recul imposé peuvent être autorisés

Si les règles ci-dessus entraînent l'implantation d'un bâtiment à un emplacement tel que la sécurité publique en soit compromise, les services techniques compétents peuvent imposer une implantation différente.

Article A7 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à sa demi hauteur avec un minimum de 4 m.

L'aménagement sans extension d'un bâtiment ne respectant pas les règles ci-dessus peut être admis.

Les constructions devront respecter un recul de 5 m de part et d'autre des berges des ruisseaux et 12 m pour les ruisseaux de Fonteyroux, du Merlançon et du Rimourin.

Article A8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Les annexes de constructions à usage d'habitation doivent être accolées ou intégrées au volume sauf cas d'impossibilité technique ou architectural. Une distance minimale de 4m entre deux bâtiments non contigus devra être respectée.

Article A9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Article A10 HAUTEUR

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à 7 m à l'égout de toiture pour les constructions à usage d'habitation, 3.5 m à l'égout de toiture pour les constructions à usage d'annexes.

Pour les constructions à usage agricole, la hauteur est limitée à 12 m.

Article A11 ASPECT EXTERIEUR

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Article A12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

Article A13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Des rideaux de végétation pourront être imposés afin de masquer les constructions et installations agricoles. Ils seront composés d'arbres à hautes ou moyennes tiges d'essences locales.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Article R123-8 du code de l'urbanisme

« Les zones naturelles et forestières sont dites zones N. Peuvent être classées en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, 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 ».

CHAPITRE I : Zones N

La zone N est une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites et paysages.

Cette zone comporte les abords de l'Ardèche ainsi que la plaine du Feulliet.

Dans cette zone n'ayant pas une vocation résidentielle, le règlement permet cependant la gestion du bâti existant (qu'il ait ou qu'il n'ait plus de rapport avec le secteur agricole) diffus à travers le territoire communal (pastille N).

Elle comporte deux sous-secteurs :

Les secteurs Nt a vocation d'accueil d'activités et d'équipements liés au tourisme

Les secteurs Nh qui correspondent à un secteur naturel partiellement construit de la commune. Le règlement permet la gestion du bâti diffus existant et autorisent quelques constructions à usage d'habitation supplémentaires.

La zone N est concernée par :

- une zone fortement exposée : Zone 1 et sous secteur 1 cb
- une zone moyennement exposée : Zone 2 et sous secteurs 2 cb et 2a
- une zone faiblement exposée : zone 3

S'ajoutent notamment aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme, les dispositions et prescriptions du **PPR (Plan de Prévention des Risques) Inondation**, approuvé par arrêté préfectoral le 25 avril 2001 et qui vaut servitude d'utilité publique (annexé au présent PLU).

Article N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits, les constructions, travaux, ouvrages, installations, ou utilisations du sol autres que celles prévues à l'article 2 du présent règlement.

Article N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Nonobstant les dispositions de l'article N1, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont autorisées que si elles réunissent les conditions énoncées ci-après :

Les constructions à usage :

- D'annexes à l'habitation ou d'extension de l'habitation lorsqu'elles sont liées à une construction à usage d'habitation existante dans la zone à la date d'approbation du PLU, sous réserve qu'elles soient implantées à proximité des bâtiments existants dans la limite de 30 m² d'emprise au sol et dans la limite du COS.
- De piscines lorsqu'elles sont liées à une construction à usage d'habitations existante dans la zone et sous réserve qu'elles soient implantées à proximité des bâtiments existants.

La reconstruction des bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
Les restaurations et changement de destination dans le volume initial existant à la date d'approbation du PLU.

Dans les secteurs Nt sont autorisés :

- les terrains de camping, le stationnement des caravanes et des habitations de loisir
- Les bâtiments liés aux activités de loisir.

Dans le secteur Nh sont autorisés les constructions à usage :

- d'habitation
- d'annexes à l'habitation et les piscines dès lors qu'il existe une construction à usage d'habitation sur l'unité foncière ; et sous réserve que l'extension soit mesurée.

Article N 3 : ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée. Les accès doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense et de la protection civile.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics notamment de secours et d'incendie.

Article N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

▪ Eau potable :

Toutes les constructions qui requièrent une alimentation en eau potable doivent être raccordées au réseau public d'alimentation en eau potable. A défaut de réseau public des dispositions techniques telles que captages, forages ou puits particuliers sont autorisées en conformité avec les réglementations en vigueur et à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution soient assurées.

▪ Assainissement :

* Eaux usées :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. Dans le cas contraire, les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement et évacuées conformément aux règlements en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

* Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes les dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables (prise en compte des lots voisins non encore équipés et raisonnement solidaire en amont des projets).

Article N 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

La surface, la forme des parcelles et la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un dispositif autonome d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

Article N 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Règles générales :

Sauf indication contraire portée au plan toute construction doit être implantée à 12 m au moins des voies départementales et à 8 m au moins de l'axe des voies communales

Cas particuliers :

Des implantations différentes peuvent être admises :

- Pour les extensions de bâtiments existants.

Article N 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règles générales :

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, les constructions doivent être édifiées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égal à la moitié de la hauteur sans pouvoir être inférieur à 4 m.

Cas particuliers :

Des implantations différentes peuvent être admises :

- Pour les reconstructions de bâtiments existants,
- Pour les extensions de bâtiments existants à condition de ne pas aggraver la non-conformité à la règle,

Les constructions devront respecter un recul de 5 m de part et d'autre des berges des ruisseaux et 12 m pour les ruisseaux de Fonteyroux, du Merlançon et du Rimourin.

Article N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Règles générales :

La distance entre deux bâtiments ne peut être inférieure à 5 m.

Cas particuliers :

Des implantations différentes pourront être admises :

- Pour les reconstructions de bâtiments existants,
- Pour les extensions de bâtiments existants à condition de ne pas aggraver la non-conformité à la règle,
- Pour les piscines.

Article N 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé

Article N 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à 7 m à l'égout de toiture pour les constructions à usage d'habitation, 3.5 m à l'égout de toiture pour les constructions à usage d'annexes.

La hauteur des murs de clôture à l'alignement des voies publiques ne doit pas être supérieure à un mètre. Cette règle peut ne pas être appliquée en fonction des caractéristiques des clôtures avoisinantes et d'une harmonisation collective.

Article N 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les restaurations

Elles se feront à l'identique, par réemploi de matériaux utilisés traditionnellement en respectant les formes et les volumes, les pentes de toitures, la proportion des ouvertures des constructions anciennes d'architecture traditionnelle (sauf argumentation architecturale esthétiquement fondée).

Les baies en particulier ne pourront être élargies qu'après une étude comparative avec les bâtiments voisins. Tous les documents d'accompagnement (croquis, photos) seront joints au projet pour la meilleure des intégrations.

Pour l'ensemble des bâtiments, les prescriptions sont :

Adaptation au terrain

Le bâtiment s'adaptera au sol et respectera les dénivellations du terrain. Les terrassements ne pourront être réalisés qu'après l'obtention du permis de construire, sachant que toute construction édifiée sur un terrain en pente devra être conçue en plusieurs niveaux ou paliers destinés à épouser la déclivité et donc à intégrer le bâtiment dans le paysage. Sont interdits les terrassements visant à "poser" de plain-pied toute forme de construction.

Facture

- Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.

Façades

- L'implantation des volumes respectera les directions générales des bâtiments mitoyens où sera en fonction de la direction des limites du parcellaires, sauf si des contradictions notables ne permettent pas l'application de cette règle ;

Toiture

Couverture

Les tuiles rondes sont imposées pour les couvertures.

Les tuiles sont de teinte vieillie de couleur la plus proche des toitures traditionnelles

Le faîtage sera aligné sur la plus grande façade ;

Les souches de cheminées seront enduites;

Pente

Le toit du volume principal du bâtiment possèdera au minimum 2 pans et la pente sera comprise suivant une inclinaison proche de 30%.

Les toits plats (pentes inférieures à 5 %) sont autorisés pour les extensions, les annexes (détachées ou non du bâtiment principal).

Murs

- Le revêtement extérieur des murs sera :
 - soit en pierres, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre, les joints lissés au fer, teinté ou en relief sont interdits,
 - soit enduit avec une finition talochée, grattée ou traité par badigeon de chaux ;
- La couleur et la teinte sont données par le sable et le liant du produit employé ;
- Les soubassements, terrasses et garde-corps maçonnés doivent être identiques à la façade.

Menuiserie

Sont interdits

- Les volets battants à barres et écharpes

Ouvrages annexes

- Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées, seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades visibles depuis la voie publique ;
- Les appareillages techniques (paraboles de réception, coffres de volets roulants) visibles depuis la voie publique devront faire l'objet d'une implantation discrète;
- Les climatiseurs devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins). Dans le cas où ils seraient disposés en façades donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et non saillants.

Les clôtures

Les clôtures seront composées :

➤ sur rue et voie :

-soit d'un grillage simple à mailles souples ou d'une grille à barreaudage vertical. Le grillage ou la grille sera végétalisé par des plantes grimpantes et couvrantes. La hauteur maximale de la clôture est fixée à 1,80 m.

- soit d'un mur d'une hauteur maximale de 1,00 m surmonté d'un grillage ou d'une grille à barreaudage vertical végétalisé. Le grillage ou la grille sera végétalisé(e) par des plantes grimpantes et couvrantes. L'ensemble (mur + grillage ou grille) ne devra pas excéder 1,80 m. Le mur comprendra des barbacanes pour le libre passage d'eau de ruissellement.

➤ entre terrains mitoyens :

-soit d'un grillage simple à mailles souples ou d'une grille à barreaudage vertical. Le grillage ou la grille sera végétalisé par des plantes grimpantes et couvrantes. La hauteur maximale de la clôture est fixée à 1,80 m.

-soit d'un mur, éventuellement surmonté d'un grillage ou d'une grille à barreaudage vertical. Le grillage ou la grille sera végétalisé par des plantes grimpantes et couvrantes. L'ensemble (mur+grillage ou grille) ne devra pas excéder 1,80 m. Le mur comprendra des barbacanes pour le libre passage d'eau de ruissellement.

En cas de construction d'un mur, ce dernier devra être en pierres apparentes (ou matériau d'aspect similaire à la pierre) ou enduit sur ses deux faces dans un enduit identique à celui utilisé pour le bâtiment principal.

Les clôtures pourront être doublées par des haies végétales d'essences locales mélangées qui ne devront pas dépasser 2 m de haut maximum.

Les dispositifs de « brises vues » en accompagnement des grillages de clôtures ou de haies végétales sont interdits.

Toutefois :

- la restauration des clôtures existantes en pierres est autorisée sous réserve de ne pas surélever le mur.
- pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures pourra être limitée par la collectivité dans le cas où ces clôtures constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).

Couleur

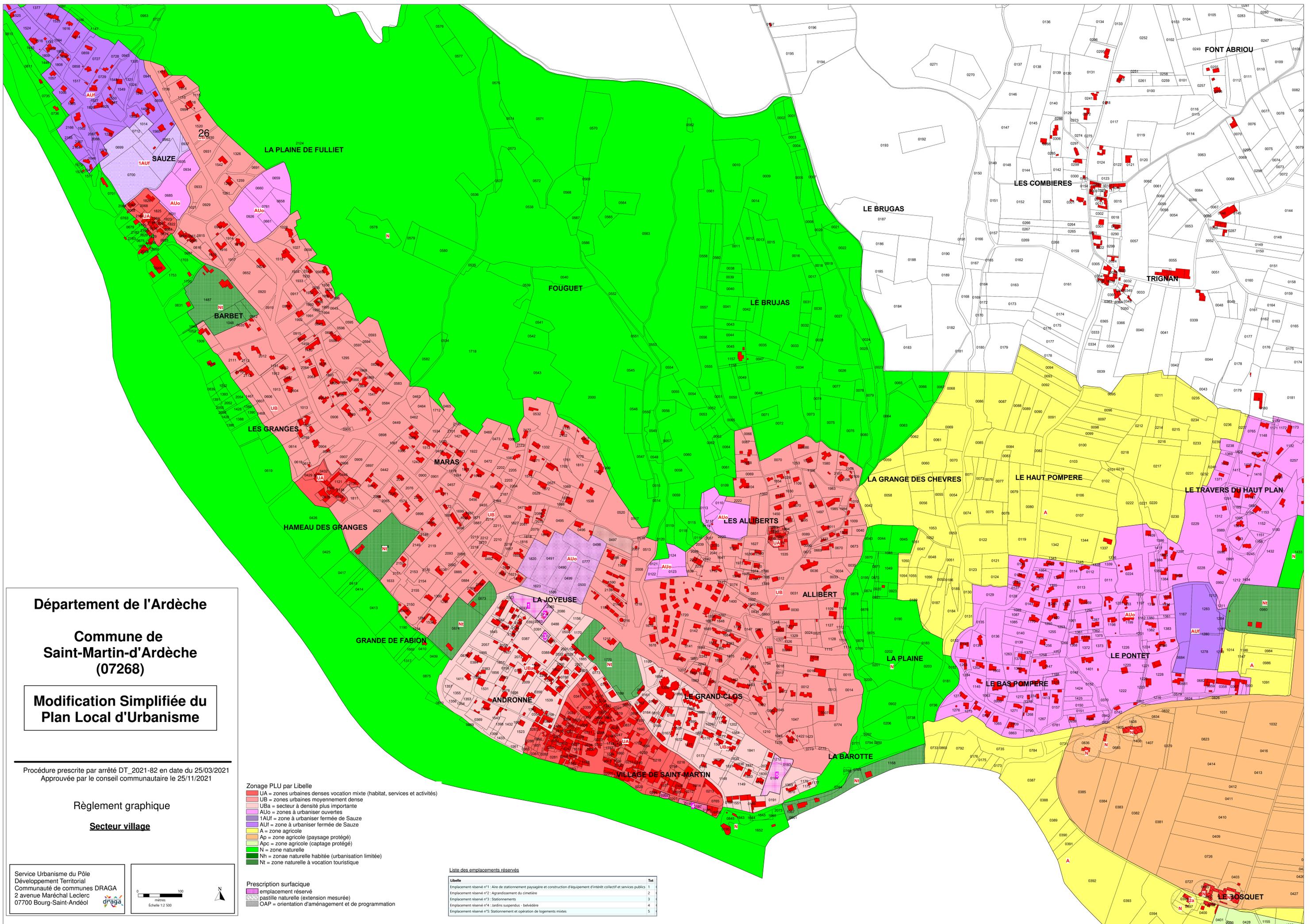
- Pour les enduits, les teintes vives et la couleur blanche, sont interdites ;
- Pour les peintures, la couleur blanche, les couleurs vives sont interdites ;
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

Article N 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Article N13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes choisies parmi des essences locales.



Département de l'Ardèche

Commune de
Saint-Martin-d'Ardèche
(07268)

**Modification Simplifiée du
Plan Local d'Urbanisme**

Procédure prescrite par arrêté DT_2021-82 en date du 25/03/2021
Approuvée par le conseil communautaire le 25/11/2021

Règlement graphique

Secteur village

- Zonage PLU par Libelle
- UA = zones urbaines denses vocation mixte (habitat, services et activités)
 - UB = zones urbaines moyennement dense
 - UBa = secteur à densité plus importante
 - AUo = zones à urbaniser ouvertes
 - 1AUf = zone à urbaniser fermée de Sauze
 - AUf = zone à urbaniser fermée de Sauze
 - A = zone agricole
 - Ap = zone agricole (paysage protégé)
 - Apç = zone agricole (captage protégé)
 - N = zone naturelle
 - Nh = zone naturelle habitée (urbanisation limitée)
 - Nt = zone naturelle à vocation touristique

- Prescription surfacique
- emplacement réservé
 - pastille naturelle (extension mesurée)
 - OAP = orientation d'aménagement et de programmation

Liste des emplacements réservés

Libelle	Txt
Emplacement réservé n°1 : Aie de stationnement paysagère et construction d'équipement d'intérêt collectif et services publics	1
Emplacement réservé n°2 : Agrandissement du cimetière	2
Emplacement réservé n°3 : Stationnements	3
Emplacement réservé n°4 : Jardins suspendus - belvédère	4
Emplacement réservé n°5 : Stationnement et opération de logements mixtes	5

Service Urbanisme du Pôle
Développement Territorial
Communauté de communes DRAGA
2 avenue Maréchal Leclerc
07700 Bourg-Saint-Andéol

