

CARTE COMMUNALE DE SAINT MARTIN LE COLONEL

Eléments du Porter à la Connaissance et pièces annexes

I – PREAMBULE

1) LES OBJECTIFS DE LA LOI SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAINS

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbains se donne pour ambition de promouvoir un développement urbain équilibré, cohérent et durable qui intègre simultanément les différents champs du développement local.

Ces nouvelles dispositions conduisent à aborder les objectifs d'aménagement dans leur globalité, en considérant notamment les questions du logement et des déplacements comme des composantes essentielles des politiques urbaines.

Les cartes communales, ont pour vocation à traduire les orientations communales et prendre en compte les impératifs de l'aménagement urbain (ainsi que les réalités du développement durable) et de définir le cadre juridique de l'urbanisme de la commune.

La carte communale garantira alors :

- la mixité sociale en matière d'habitat ce qui conduira à définir une bonne répartition du logement social sur le territoire communal;
- le respect de l'environnement par la définition de mesures destinées à assurer la sauvegarde du patrimoine naturel ou bâti et la maîtrise de l'expansion urbaine ;
- la bonne diversité et l'équilibre des fonctions urbaines entre l'emploi et l'habitat, notamment.

Ces grands principes permettront de définir un développement équilibré de la commune conformément aux objectifs des articles L110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme.

Cette carte communale intégrera l'ensemble des projets d'aménagement intéressant le territoire communal.

2- LA DEMARCHE D'ETUDE :

Les cartes communales

3) – LE DEROULEMENT DE LA DEMARCHE

a) Les principes d'élaboration :

Les cartes communales sont élaborées à l'initiative des collectivités locales conformément à l'article L124-1 du code de l'urbanisme. Elles précisent les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prévues aux articles R111-1 à R116-24 et pour l'essentiel :

- Le respect de la salubrité et de la sécurité publique
- La prise en compte des nuisances graves notamment le bruit
- La conservation de la valeur des sites ou des vestiges archéologiques
- La compatibilité des voies publiques ou privées suivant l'importance des projets

- Le respect des reculs par rapport aux axes des voies en dehors de l'agglomération
 - Le respect de la réglementation en vigueur concernant l'eau potable et l'assainissement
 - La lutte contre le mitage des constructions, susceptibles de compromettre la vocation agricole et les espaces naturels environnants
 - Le respect de l'environnement
 - Le respect des règles d'implantation, des hauteurs, des reculs par rapport aux alignements, et des volumes des constructions
 - Le respect des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains et de la conservation des perspectives monumentales.
- b) **Le déroulement de la démarche :**
 Qu'il s'agisse de l'élaboration ou de la révision d'une carte communale, le déroulement de la procédure est la suivante :
- 1/ Une délibération de principe prise par le conseil municipal permet le lancement des réflexions préalables
 - 2/ La phase d'instruction :
 Le dossier composé des éléments prévus aux articles R124-1 à R124-3 est soumis à l'enquête publique.
 - 3/ L'approbation par le conseil municipal et l'Etat :
 La carte communale, éventuellement modifiée après l'enquête publique, est approuvée par la collectivité locale et transmise à l'Etat (Préfecture) pour approbation dans le délai de 4 mois

II – LES DISPOSITIONS JURIDIQUES GENERALES

Les documents d'urbanisme, élaborés sous la responsabilité des collectivités locales doivent s'inscrire dans les grands principes généraux de l'aménagement définis par les lois et règlements.

Ces orientations sont les suivantes :

- 1) Les dispositions du Code de l'Urbanisme et notamment l'article L 110 créé par la loi de décentralisation du 7 janvier 1983 énonce les grands principes suivants :

Article L 110 :

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

- 2) – LA LOI MONTAGNE (dispositions particulières aux zones de montagne : loi 85-30 du 8 janvier 1985 modifiée)

Les zones de montagne se caractérisent par des handicaps significatifs entraînant des conditions de vie plus difficiles et restreignant l'exercice de certaines activités économiques. Elles comprennent, en métropole, les communes ou parties de communes caractérisées par une limitation considérable des possibilités d'utilisation des terres et un accroissement important des coûts des travaux.

L'aménagement des zones de montagne est défini par l'article L145-3 qui prévoit notamment dans son titre III :

3

ARTICLE L 145-3 TITRE III :- Sous réserve de l'adaptation, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et des installations ou équipements d'intérêt public incompatibles avec le voisinage des zones habitées l'urbanisation doit se réaliser sauf si le respect des dispositions prévues aux I et II ou la protection contre les risques naturels imposent la délimitation de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ou, à titre exceptionnel et après accord de la chambre d'agriculture et de la commission des sites, de zones d'urbanisme future de taille et de capacité d'accueil limitées.

- 3) - La Loi sur l'Eau (loi du 3 janvier 1992) définit les modalités d'une gestion équilibrée de la ressource en eau visant à :
- la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides
 - la protection des eaux et la lutte contre toute pollution
 - la restauration de la qualité des eaux et de leur régénération
 - la protection de la ressource en eau
 - la valorisation de l'eau comme ressource économique.

CODE DE L'ENVIRONNEMENT : Eau et milieux aquatiques (article L210-1)
L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation . Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général.
L'usage de l'eau appartient à tous dans le cadre des lois et règlements ainsi que des droits antérieurement établis.

- 4) -La prise en compte de l'environnement qui, (en dehors des installations et des risques naturels évoqué dans le chapitre III) précise :
- Les modalités de gestion du paysage naturel :

Article : L 110.2 du code de l'environnement :
II - Les lois et règlements organisent le droit de chacun à un environnement sain et contribuent à assurer un équilibre harmonieux entre les zones urbaines et les zones rurales.
Il est du devoir de chacun de veiller à la sauvegarde et de contribuer à la protection de l'environnement.
Les personnes publiques et privées doivent, dans toutes leurs activités, se conformer aux mêmes exigences en particulier

5)- Les directives de gestion des monuments historiques (classés ou inscrits) pour lesquels des modalités particulières peuvent être décidées sur proposition de l'architecte des bâtiments de France, après accord de la commune.

6)- La loi de lutte contre les exclusions (29 juillet 1998) et la loi de solidarité et de renouvellement urbain (13 décembre 2000) précisent dans les volets logement respectifs les dispositions fondamentales qui doivent être pris en compte pour le logement des plus défavorisés.

III – LES SERVITUDES, LES PROJETS D'INTERET GENERAL ET LES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES.

1) – LES SERVITUDES

La carte communale comportera les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol.

4

Sur votre commune, la liste des servitudes arrêtée à ce jour est jointe en annexe ; les documents correspondants sont mis à disposition de la commune dans les locaux de la DDE (service SHV/Mission de l'Etat en Urbanisme).

2) - LES PROJETS D'INTERET GENERAL

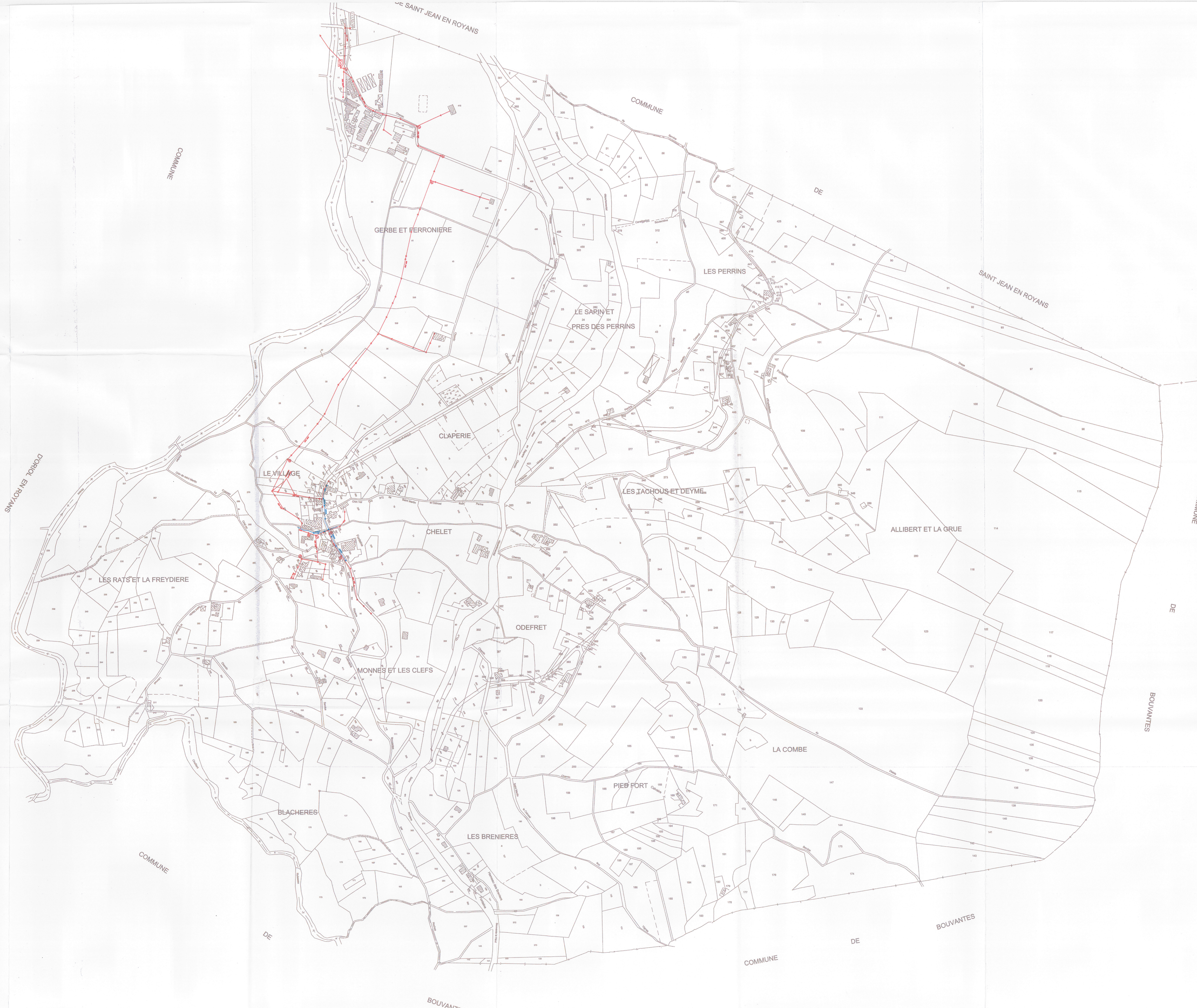
Il s'agit d'opérations d'aménagement ou d'équipement qui conformément aux articles L 121-9 et R 121-3, s'imposent à la carte communale.

A ce jour, aucun projet d'intérêt général n'a été recensé sur le territoire de votre commune.

3) LES RISQUES :

Votre commune est inscrite dans le dossier départemental des risques majeurs approuvé par arrêté préfectoral 1335 du 2 avril 1996.

Pièces jointes au porter à connaissance
Liste des servitudes



maître d'ouvrage
commune de St Martin le Colonel

carte communale
plan du réseau assainissement

conducteur d'étude
**direction départementale
 de l'Équipement de la Drôme**



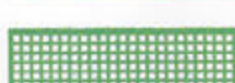


maître d'œuvre
Sauzier environnement

délibération: 24/02/2009
 accord Préfet: 04/04/2009



service Aménagement Rural
 4 place Lattès B.P. 203
 26015 VALVIEUX cedex
 tél: 04/75/79/75/79

Echelle: 1/2500

LEGENDE	
	Zone d'assainissement collectif
	Zone d'assainissement collectif futur (secteurs non encore desservis)
	Zone d'assainissement non collectif (zones constructibles à la carte communale)
	Zone d'assainissement non collectif (zones non constructibles à la carte communale)
	Zone sensible au ruissellement pluvial

Département de la DROME

Commune de ST MARTIN LE COLONEL

**ZONAGE "ASSAINISSEMENT COLLECTIF
ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF"**

D	NOV. 2004		NOUVELLE CARTE COMMUNALE	
C	JUIN 2004			
B	JUIL. 2003		PREMIERE DIFFUSION	
INDICE	DATE	NOM	NATURE DES MODIFICATIONS	VERIFIE

Fond de Plan dressé par : VECTORISATION I/Q/FQ370/ZONAGE_FQ370.DWG

Plan de zonage
Collectif / Non Collectif et pluvial

N° DE PLAN :	ZONAGE
CHEF DE PROJET	D. VILAND
NUMERO D'ETUDE	FQ 370
ECHELLE	1/5000
DESSINATEUR	J-P. DREVOT
DATE	NOVEMBRE 2004

SAUNIER Environnement
Ingénieurs Conseils

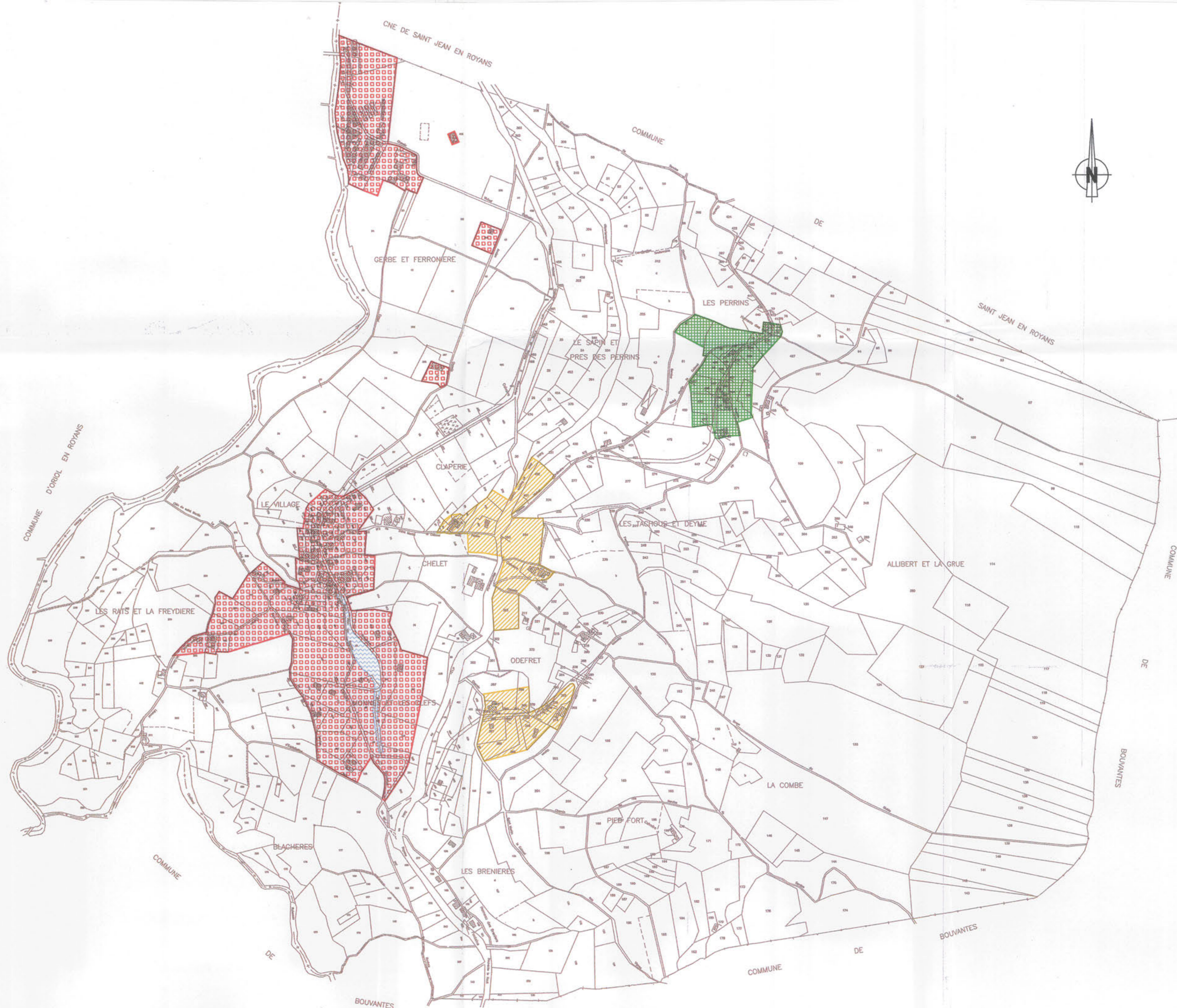
AGENCE DE ROMANS
Allée Pascal - B.P. 304
26107 ROMANS SUR ISERE CEDEX
Tél. 04.78.72.38.00 - Fax. 04.78.05.18.16
E-mail : romans@saunier-envt.fr

Société du groupe Safège

SAFEGE
Ingénieurs Conseils

BUREAU DE GUILHERAND GRANGES
115, rue Montgolfier - BP 243
07502 GUILHERAND GRANGES Cedex
Tél. 04.78.81.08.06 - Fax. 04.78.81.28.32
E-mail : guilherand-granges@saunier-envt.fr

Ce plan est la propriété de Saunier Environnement. Il ne peut être reproduit, modifié et diffusé sans autorisation.





LEGENDE

- eaux de tomée vers réservoir village
- réservoir village vers usagers
- trop plein réservoir des saps vers réservoir village
- pompe du réservoir village vers réservoir des saps
- réservoir des saps vers usagers

maître d'ouvrage

commune de St Martin le Colonel

carte communale

plan d'eau potable

maître d'ouvrage

direction départementale

de l'Équipement de la Drôme



Service Aménagement Rural
Bureau d'Aménagement
4 place Lohéac B.P. 1013
26015 VALENCE cedex
tel: 04 75 79 75 79

Adopté le: 24/02/2005

accord Préfet: 06/04/2005

Echelle: 1/2500