

maître d'ouvrage

commune de ST MARTIN LE COLONEL

délibération : 24/02/2005

accord Préfet : 06/04/2005

Carte communale

1 – RAPPORT DE PRESENTATION

maître d'œuvre

**direction départementale
de l'Équipement de la Drôme**



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



direction
départementale
de l'Équipement
Drôme

service Aménagement Nord
atelier d'Aménagement
4 place Laënnec B.P. 1013
26015 VALENCE cedex
tél : 04/75/79/75/79

Plan de situation



Echelle: 1/25 000

CARTE COMMUNALE – COMMUNE DE SAINT MARTIN LE COLONEL

RAPPORT DE PRESENTATION SOMMAIRE

PREAMBULE

1- ANALYSE DU TERRITOIRE - CONTEXTE COMMUNAL

1- 1 Le territoire communal et les caractéristiques du milieu naturel

1- 2 L'évolution des données démographiques et socio-économiques

1- 3 Le parc logement et l'offre foncière

1- 4 Occupation du sol et analyse du tissu bâti

- . Infrastructures routières
- . Espaces agricoles et espaces forestiers
- . Espaces bâtis : habitat et activités autres qu'agricole - Evolution urbaine
- . Les hameaux et l'espace rural
- . Lieux attractifs ou d'intérêt touristique

1- 5 Les équipements nécessaires au développement de l'urbanisation

1- 6 Les paysages

2 - SYNTHESE DES CONTRAINTES AFFECTANT LE TERRITOIRE COMMUNAL

2- 1 La morphologie du territoire, les richesses du patrimoine naturel et la protection des ressources naturelles

2- 2 La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti remarquable

2- 3 L'activité agricole

2- 4 Les secteurs à risques

2- 5 Les risques sismiques

2- 6 Les infrastructures de transport de personnes, de matière ou d'énergie

2- 7 Les dispositions en matière d'assainissement

2- 8 La prise en compte de la loi Montagne

3 - ENJEUX ET ORIENTATIONS DE DEVELOPPEMENT

3- 1 Perspectives de développement et objectifs de la commune

3- 2 Parti d'aménagement et orientations spatiales de développement

PREAMBULE

La commune de Saint Martin Le Colonel, soumise actuellement au régime du Règlement National d'Urbanisme, a, par une délibération en date du 18 septembre 2001, décidé d'élaborer une carte communale dans les conditions fixées par la loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » (S.R.U.) du 13 décembre 2000.

Cette carte communale est un document foncier qui précise les modalités d'applications des règles générales d'urbanisme et qui délimite les secteurs constructibles et les espaces non constructibles conformément à l'article L. 124-2 du code de l'urbanisme, dans le respect des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du code de l'urbanisme, et notamment :

Dans le cadre des orientations nouvelles fixées par cette loi, elle est tenue de respecter les trois grands principes suivants :

l'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement rural, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des espaces naturels et des paysages tout en respectant les objectifs du développement durable ;

la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural tout en prévoyant des capacités de construction suffisante pour des besoins immédiats et futurs dans les domaines de l'habitat, du commerce, des activités sportives et culturelles, des équipements publics, des moyens de transports et de la gestion des eaux ;

une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux ;

la maîtrise des besoins de déplacement, de la circulation automobile ;

la préservation de la qualité de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces sonores ;

la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions, des nuisances de toute nature.

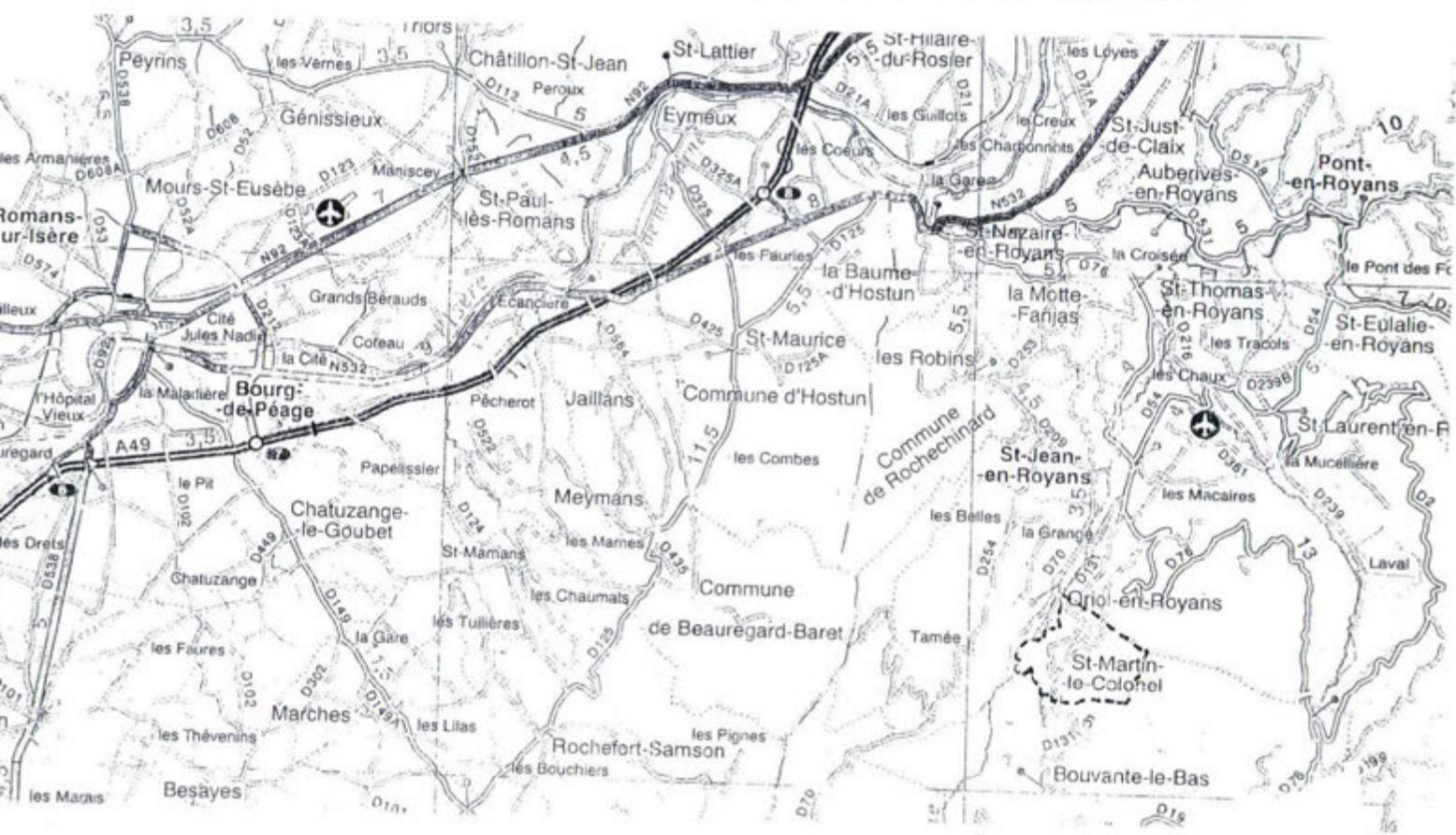
La commune est par ailleurs située en « zone de montagne » en application de la loi du 10 janvier 1985, dont les grands principes sont d'assurer un équilibre entre développement et protection des zones de montagne. Tout projet d'aménagement ou de construction est soumis aux dispositions de l'article L145-3 qui impose d'une manière générale à ces projets le principe d'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages et hameaux existants.

La présente étude a pour objet de présenter le diagnostic des prévisions économiques et démographiques et l'analyse préalable du territoire communal afin de mettre en évidence la problématique d'aménagement ainsi que les enjeux et les potentialités de développement de la commune à moyen terme.

1- ANALYSE DU TERRITOIRE - CONTEXTE COMMUNAL

Commune du canton de Saint Jean en Royans, Saint Martin Le Colonel est situé dans la vallée de la Lyonne, à 5 kilomètres au sud de Saint Jean en Royans et à trente kilomètres de l'agglomération de Romans-Bourg de Péage.

Commune de montagne appartenant à la région géographique des Préalpes Dauphinoises et au pays « Royans – Vercors », elle s'étend sur 319 hectares, entre les premiers reliefs des Monts du Matin à l'ouest et la bordure occidentale du Massif des Hauts Plateaux du Vercors à l'Est.



En matière de solidarité et de coopération intercommunale, la commune adhère à la Communauté de Communes de Saint Jean en Royans qui regroupe onze des douze communes du canton. Elle ne fait pas partie du Parc Naturel Régional du Vercors, mais le conseil municipal a délibéré récemment pour son intégration au sein de cette structure.

Un peu d'histoire ...

Sanctus Martinus de Colonello, 1494 (pap. de Valfanjouse).- *Saint Martin de Colonel en Royans*, 1576 (rôle de décimes).

Avant 1790, Saint-Martin-Le-Colonel était une communauté de l'élection et subdélégation de Valence et du bailliage de Saint -Marcellin, formant une paroisse du diocèse de Die, [(*Parrochia Sancti Martini de Colonello*, XI^e siècle (Cart. de Romans, 244), - *Ecclesia Sancti Martini de Coronellis*, 1204 (arch. des Bouches-du-Rhône, mss. de Chantelou), - *Capella Sancti Martini de Flandenis*, 1265 (*ibid.*, 218), - *Ecclesia Sancti Martini del Colonel*, 1292 (Cart. de Léoncel, 44), - *Capella de Colonello* XIV^e siècle (Pouillé de Die)], dont la plus grande partie des dîmes appartenaient au curé, et celles du quartier du Bouchet, au prieur de Saint-Jean-en-Royans.

Rapport de présentation – Commune de St Martin le Colonel

Au point de vue féodal, cette communauté, après avoir formé la terre de Flandènes, fait partie du mandement de Saint-Nazaire-en-Royans.

Le château construit au XII^{ème} siècle sur une butte entourée de profonds ravins était réputé imprenable. Le mandement - Mandamentum *de Flandines*, 1172 (Cart. de Léoncel, 23), - ne comprenait qu'une partie de la commune de Saint-Martin-le-Colonel, appartenait vers la fin du XII^{ème} siècle à la famille des seigneurs de Flandenne, dont les droits, passés peu de temps après aux Royans, échurent, par alliance aux comtes de Valentinois, vers 1210.

Ceux-ci inféodèrent en 1413 Flandènes aux Poitiers-Saint-Vallier, qui le vendirent en 1402 aux Alleman, lesquels ne tardèrent pas à être remplacés par les Brun, dont l'héritière se maria chez les Lionne, en 1474. Pendant les guerres de Religion, le château tomba aux mains des protestants qui le saccagèrent. Ce qui en restait fut démoli en 1590 pour garantir une trêve entre les deux camps. Les Lionne cédèrent Flandènes aux Carra de Lale, vers 1660, et ce fief fut ensuite acquis par les HostunTallart, qui le firent comprendre dans leur duché d'Hostun.

En 1688, il y avait 40 ou 50 ménages dans la commune de Saint-Martin-Le-Colonel.

À la fin du 17^{ème} siècle, une forge fonctionnait au lieu-dit La Ferronnière. Une des activités annexes des habitants consistait à récolter la mousse poussant sur, les arbres dans les endroits humides. Expédiée et vendue dans les ports, elle servait à calfater les navires.

A la révolution on comptait 76 chefs de famille sur la commune.

Comprise en 1790 dans le canton de Rochefort-Samson, la commune de Saint-Martin-Le-Colonel fait partie du canton de Saint-Jean-en-Royans depuis la réorganisation de l'an VIII.

En 1850, les principales productions de la commune étaient les céréales, le vin, la soie, les noix et les pâturages. En 1930, on trouvait à Saint Martin-Le-Colonel 1 café-restaurant, 1 épicerie, 2 menuisiers, 1 maçon, 1 moulinage de soie, et 1 scierie mécanique-fabrique de bois de galoches.

Concernant les vestiges archéologiques et le patrimoine historique :

En 1857, un dépôt d'oboles de Marseille (monnaies d'argent de l'époque gauloise) fut découvert sur la commune

La fenêtre gothique de la façade de l'église fut ramenée de la Chartreuse du Val - Sainte-Marie de Bouvante lors de sa démolition, en 1791.

(sources : . Dictionnaire Topographique et Historique de la Drôme, J. BRUN DURAND-
Chantemerle Editeur, 1973

. La Drôme insolite, Pierre PALENGAT Editions E&R Valence 1998).

1 Le territoire communal et les caractéristiques du milieu naturel

Commune rurale du Royans, son attractivité résidentielle à vocation principale ou secondaire repose sur le fait qu'elle est peu éloignée des pôles d'équipement, de commerces et de services présents au chef lieu de canton, et qu'elle présente des attraits propres à la qualité des espaces naturels et des paysages.

Le territoire communal est limitrophe des communes de Saint Jean en Royans, Oriol en Royans et Bouvante.

Il est traversé par l'une des voies d'accès aux plateaux du Vercors : la route départementale 131, en direction de Bouvante, de la forêt de Lente et de Font d'Urle.

RELIEF - GEOLOGIE - HYDROLOGIE

Le Royans qui constitue la bordure occidentale du Vercors, forme une unité géographique spécifique entre la plaine de Valence et le Vercors, caractérisée par un petit bassin (synclinal) cerné de versants raides et de hautes parois calcaires, ne s'ouvrant que vers le nord, en direction de la vallée de l'Isère.

Rapport de présentation – Commune de St Martin le Colonel

Le territoire communal de Saint Martin Le Colonel se situe au cœur de ce synclinal, encadré à l'ouest par la montagne de Musan et à l'Est par la montagne de l'Echarasson.

Il s'étend sur trois ensembles géographiques distincts d'ouest en est :

- un secteur de plaine sur la partie située au nord-ouest du village, incliné en pente douce vers le nord-ouest (altitude variant entre 350 et 269 m au point le plus bas. Cette plaine qui constitue une sorte de terrasse alluviale est peu boisée et s'ouvre largement sur l'espace agricole (cultures) occupé par de rares constructions. Elle est entaillée dans sa partie sud-ouest par le ruisseau de Chaillard qui forme des gorges étroites et profondes, puis qui conflue ensuite avec la Lyonne qui a également fortement creusé le substrat géologique.

C'est au sein de cette entité que s'est installé le bourg de Saint Martin, à l'altitude de 325 mètres, en aval de la Combe de La Draye du Diable.

- un secteur collinaire très vallonné dans la partie centrale du territoire, où l'altitude varie entre 350 m et 500 m. La pente générale des terrains reste inclinée vers le nord-ouest, mais cette entité est caractérisée par une succession de combes orientées est-ouest qui descendent des reliefs en direction de la plaine. Ces ondulations créent des ruptures de pentes (talus, talwegs...) s'accompagnant de végétation et donnant un aspect plus bocager à cet espace, qui est marqué également par la présence d'un habitat dispersé plus « dense » que dans la plaine.

- un secteur aux pentes abruptes (altitude comprise entre 500 m et un peu plus de 1 000 m) dominé par de hautes falaises calcaires dans son extrémité orientale (1 026 m). Cet espace n'est pratiquement pas habité et reste le domaine privilégié de la forêt.

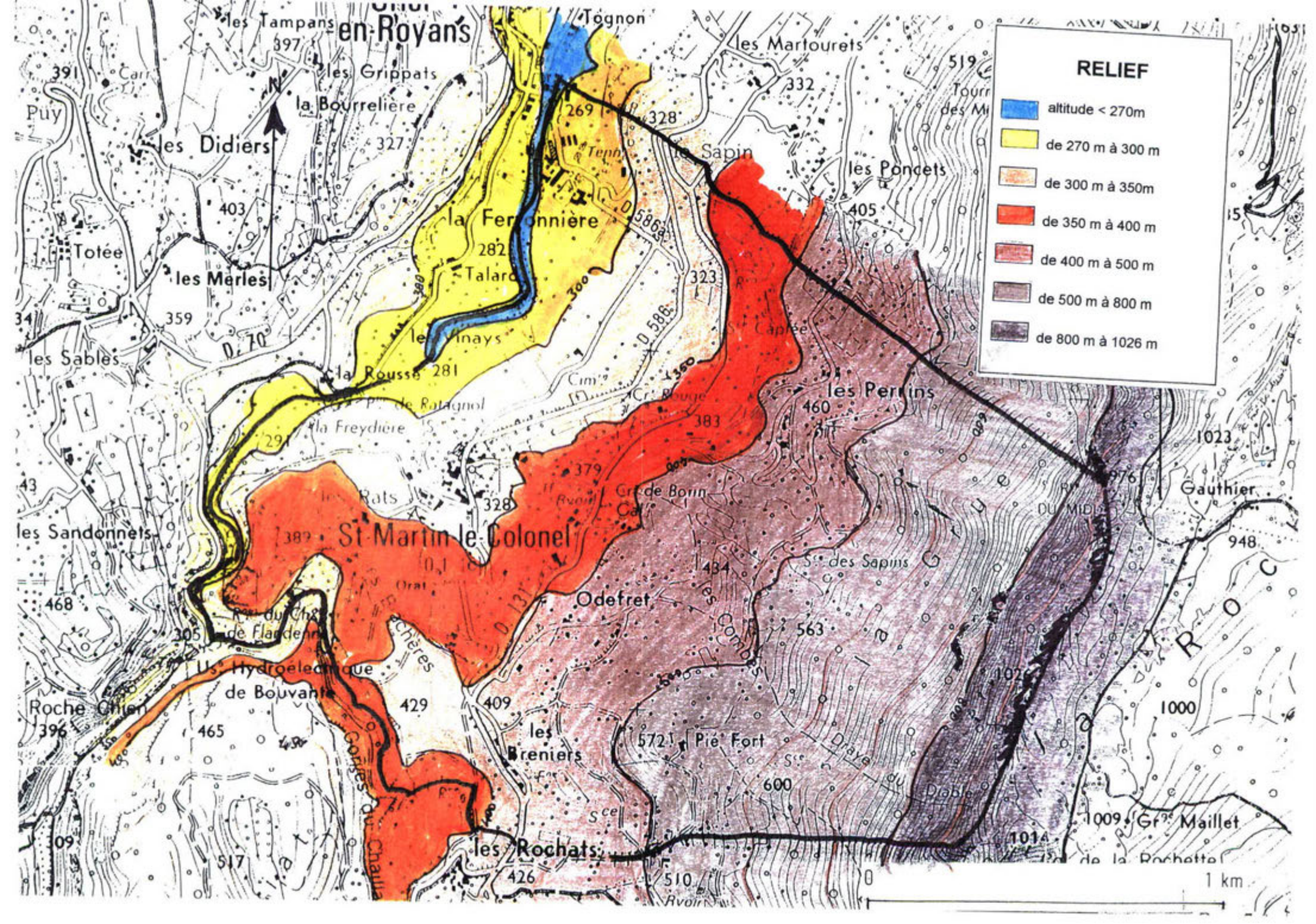
Le sous-sol de Saint Martin Le Colonel est formé de terrains sédimentaires d'âge secondaire et tertiaire : calcaires durs et plus ou moins marneux pour les reliefs, molasses, sables et argiles pour la vallée.

Ces roches sédimentaires se sont déposées et formées dans la mer pendant la deuxième moitié de l'ère secondaire, constituant un empilement de plusieurs kilomètres d'épaisseur où alternent les calcaires durs et les marnes (et marno-calcaires) tendres. Au moment de l'émergence des Alpes, ces formations caractéristiques du massif du Vercors se sont plissées, fracturées (failles) et déplacées vers l'ouest, créant une succession de plis « ondulés » d'est en ouest où alternent anticlinaux et synclinaux.

Au miocène, les parties basses du Vercors sont recouvertes par la mer qui dépose les résidus de l'érosion des massifs alpins plus élevés et émergés : galets, sables et argiles. Ces résidus formeront plus tard des roches qu'on appelle des molasses.

Puis, la mer recule sous l'effet d'une phase importante de soulèvement qui donne aux Alpes leur aspect actuel, et l'érosion glaciaire travaille à nouveau les reliefs et les calcaires (éboulis, gorges...)

Aujourd'hui, le Vercors présente une alternance de versants verticaux correspondant à l'érosion des calcaires durs, et de versants obliques correspondant à l'érosion des marnes tendres.



Saint Martin Le Colonel se situe dans l'un de ces synclinaux : le synclinal du « golfe » du Royans qui s'est rempli d'épaisses couches de terrains tertiaires qui se sont plissées en une vaste « cuvette », puis ont ensuite été travaillées par l'érosion avec des dépôts d'origine marine sur les collines, et d'origine alluviale sur les terrasses.

Ces formations géologiques ont donné des sols souvent argileux plutôt propices à l'élevage, et qui peuvent comporter dans certains secteurs en pente, des terrasses et du piémont des risques de glissement de terrains notamment en période de fortes précipitations (exemple : aval de la Combe d'Odefret)

La pluviométrie est relativement abondante (1150 millimètres en moyenne). Après le mauvais temps, le vent dominant (mistral) nettoie le ciel de la vallée du Rhône mais accumule les nuages dans cette région où les pluies s'attardent plus longtemps.

L'ossature calcaire des plateaux du Vercors fortement perméable (failles) a contribué à établir un régime d'alimentation karstique entraînant des réserves en eau limitées dans le sous-sol, caractérisées par des infiltrations et des circulations d'eau très rapides et difficiles à appréhender. Au niveau du bassin de la Lyonne, des interrelations se sont établies entre le réseau hydrologique et l'aquifère karstique rendant ce dernier plus sensible aux pollutions qui pourraient toucher les rivières ou les eaux de surface et donc contaminer facilement l'aquifère.

Les principaux cours d'eau (rivière de Lyonne, ruisseau du Chaillard) qui s'écoulent vers la Bourne ont un régime irrégulier et parfois torrentiel. Au niveau de Saint Martin Le Colonel, ces cours d'eau empruntent des gorges souvent profondes, taillées dans le calcaire, et ne présentent pas localement de risques d'inondation.

VEGETATION – FAUNE

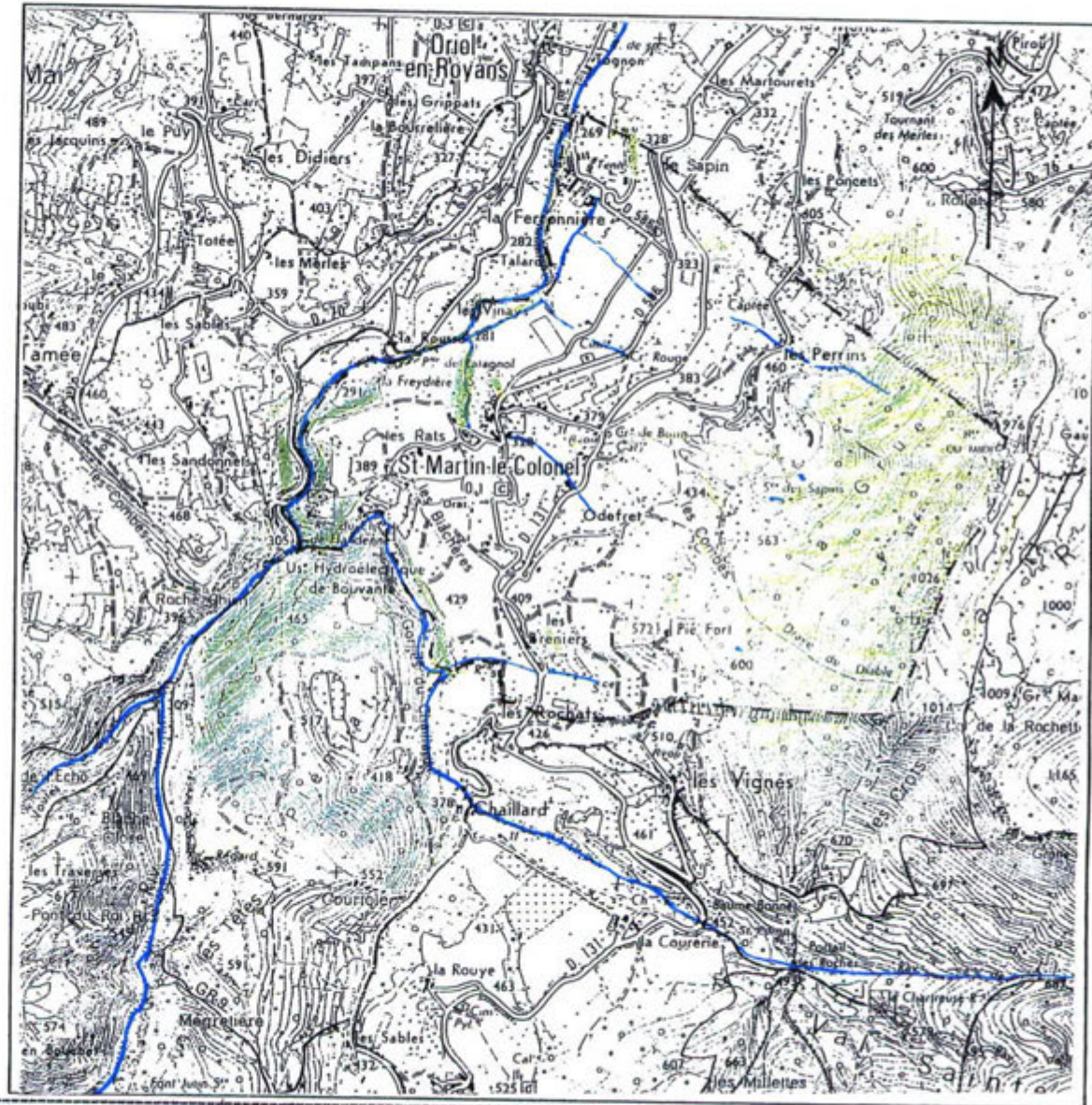
La plus grande partie de la végétation naturelle est représentée par l'étage collinéen à tendance atlantique et appartient à la série du chêne pubescent relayé en altitude par la série du hêtre (forêt de l'étage montagnard : hêtres, mais aussi sapins), qui affectionne les sols calcaires et une plus grande humidité. La couverture végétale est importante sur toute la partie orientale du territoire communal, elle occupe les pentes des reliefs montagneux, mais marque aussi les accidents du relief (combes, talus, coteaux) du piémont et du plateau qui rejoint les vallées du Chaillard et de la Lyonne.

Dans la plaine ouverte sur les cultures : haies et éléments de végétation humide s'étirant le long des berges des ruisseaux (ripisylves).

L'avifaune est très variée : espèces nicheuses et gibiers, rapaces, petits mammifères, reptiles... Les ongulés sont également présents (cerfs, sangliers, chevreuil, chamois, mouflons....) notamment dans la partie orientale plus boisée, proche de la Forêt de Lente.

Dans la plaine ouverte sur les cultures : haies et éléments de végétation humide s'étirant le long des berges des ruisseaux (ripisylves).
L'avifaune est très variée : espèces nicheuses et gibiers, rapaces, petits mammifères, reptiles... Les ongulés sont également présents (cerfs, sangliers, chevreuil, chamois, mouflons...) notamment dans la partie orientale plus boisée, proche de la Forêt de Lente.

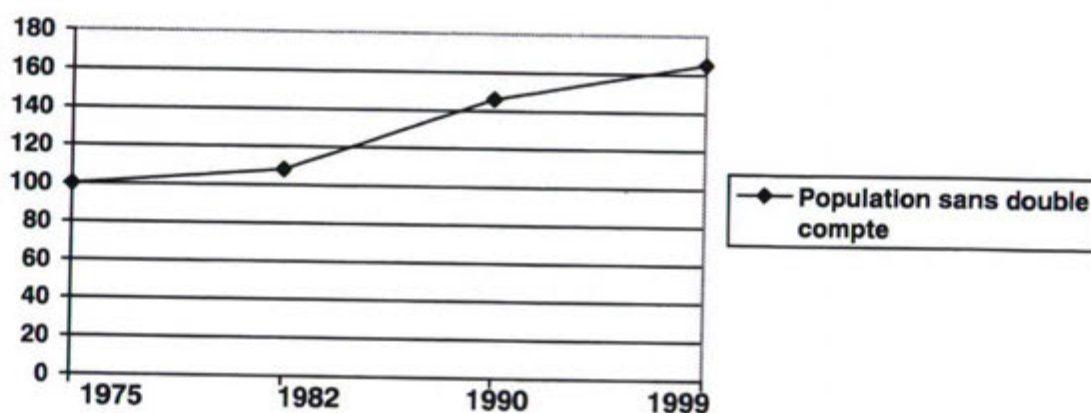
**BOISEMENTS
COURS D'EAU**
(carte I.G.N. 1 / 25 000)



1- 2 L'évolution des données démographiques et socio-économiques

Démographie (source : recensement I.N.S.E.E.) : Une croissance de population « récente » qui s'amplifie dans les années 80, puis se ralentit dans la dernière période

Année recensement	1975	1982	1990	1999
Population totale	100	108	146	165



La commune a atteint son plus haut niveau de population au cours du XIX^{ème} siècle où elle comptait 298 habitants recensés en 1841. Ensuite la population n'a cessé de décroître, subissant le phénomène de dépeuplement des campagnes jusque dans les années 70-80 où s'est amorcé un apport migratoire venant redresser la dynamique démographique. Au dernier recensement INSEE de 1999, la population communale s'élève à 165 habitants.

(Historique population : 266 habitants en 1790, 298 habitants en 1841, 216 habitants en 1901, 138 habitants en 1954).

Période	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Taux de variation annuel en %	+ 1,10	+ 3,75	+ 1,31
Part due au mouvement naturel	- 0,14	+ 0,10	+ 0,36
Part due au solde migratoire	+ 1,24	+ 3,65	+ 0,95

Depuis 1975, la croissance de population est assurée en majeure partie par le solde migratoire qui est venu « redresser » le mouvement naturel à partir des années 80. Cet apport migratoire, important entre 1982 et 1990 (+ 36 habitants) s'est toutefois nettement réduit dans la dernière période (+ 9 habitants), mais contribue à maintenir un mouvement naturel qui demeure excédentaire entre 1990 et 1999.

En 1999, le taux de natalité se maintient à 11,62 ‰, il avait fortement augmenté entre 1982 et 1990 pour atteindre une valeur de 16,21 ‰, en raison de l'arrivée d'une population « jeune » sur la commune qui avait relancé la dynamique naturelle.

Cette évolution se traduit par ailleurs par un taux de mortalité qui chute fortement dans la dernière période (7,99 ‰ entre 1990 et 1999, contre 15,20 ‰ entre 1982 et 1990).

Une structure de population en phase de « rajeunissement »

En corrélation avec ces données, si la structure de population a connu un très net rajeunissement entre 1982 et 1990 (31,5% de la population avait moins de 20 ans en 1990), cette tendance semble toutefois « s'essouffler » sensiblement plus récemment.

Cependant la structure de population apparaît encore relativement bien équilibrée en 1999 : la part de population jeune dans la population reste à un niveau élevé (25,8 % ont moins de 20 ans en 1999) et d'autre part la part de population âgée continue de régresser (diminution des classes âgées de 60 ans et plus : 12,3 % en 1999, contre 16,4 % en 1990). Par ailleurs, la part des adultes jeunes (20-39 ans) en âge d'avoir des enfants reste relativement stable (27 % en 1999).

Saint Martin Le Colonel fait partie de ces communes rurales qui connaissent le phénomène de rurbanisation, et qui voient leur structure de population se modifier avec l'arrivée de jeunes ménages.

La taille moyenne des ménages qui était en augmentation de puis 1982, s'est stabilisée à 2,9 personnes par ménage en 1999. Cette valeur reste à un niveau élevé, largement supérieur à la moyenne nationale (2,4).

Données socio-économiques : des actifs « résidentiels » en augmentation, mais des secteurs d'activités de tradition industrielle qui se maintiennent difficilement sur la commune et une agriculture qui devient de plus en plus « marginalisée »

Actifs et taux d'activité (source R.G.P. INSEE)

Date recensement	1982	1990	1999
Population active ayant un emploi	51	58	83
Taux d'activité (20 –59)	81,7	76,3	90,1

Au dernier recensement, le taux de chômage est de 9,8 %, soit 9 chômeurs en 1999 ; la population la plus touchée étant la population active féminine.

La population active et le taux d'activité sont en augmentation, en liaison notamment avec le rajeunissement de la population, mais aussi suite à l'apport de nouveaux actifs venus résider sur la commune, mais travaillant pour la plupart à l'extérieur.

En effet, en 1999, seulement 27,7 % des actifs travaillent sur la commune contre 53,4 % en 1990 (cette part était de 75,5 % en 1975).

Les migrations domicile-travail se font vers les pôles d'emplois du canton de Saint-Jean en Royans, de l'Isère toute proche, ou de l'agglomération Romano-Péageoise. Saint Martin Le Colonel affirme de plus en plus sa vocation résidentielle.

La région du Royans connaît depuis très longtemps une tradition industrielle qui a été autrefois basée sur l'exploitation du bois (fabrication de charbon de bois) et le travail du fer, et qui a connu son « apogée » avec l'essor des fonderies lancé au XVII^e siècle par les moines Chartreux du monastère du Val Sainte Marie (La « Ferronière » de par sa toponymie témoigne de cette ancienne activité).

Le secteur de l'industrie était symbolisée par l'usine Manufacture Drômoise Bois et Plastiques (M.D.B.P. : sous-traitance chaussures) localisée à la Ferronière et qui représentait une activité importante pour Saint Martin mais aussi dans le tissu économique du Royans. Cette entreprise employait une quarantaine de salariés. Avec la crise de la chaussure, cette activité a connu des difficultés importantes entraînant des pertes d'emplois conséquentes (elle a compté jusqu'à 140 salariés au plus fort de son développement) et en février 2004 l'entreprise M.D.B.P. a cessé son activité.

D'autres entreprises de taille plus modeste sont également localisées sur la commune :

- . une entreprise artisanale : tournerie menuiserie dans le village
- . une entreprise de maçonnerie (siège social uniquement)
- . un négociant bestiaux.

Les commerces ont en quasi-totalité disparus. Seul subsiste un bar dans le village qui ouvre occasionnellement (une fois par an pour maintenir la licence IV).

Concernant l'activité agricole

Selon les données du dernier recensement agricole de 2000

Les exploitations sur cette partie du Royans étaient traditionnellement nombreuses mais de faible superficie. Depuis plusieurs décennies beaucoup de ces exploitations ont disparu, les terres étant louées ou revendues à d'autres exploitants, l'habitation et les bâtiments agricoles vendus ou conservés par les descendants pour un usage résidentiel et bien souvent secondaire.

En 2000, le R.G.A. fait état de 7 sièges d'exploitation localisés sur la commune (alors qu'ils étaient au nombre de 9 en 1988), mais la quasi-totalité de ces exploitations ne sont pas des exploitations professionnelles (exploitations dont le nombre d'unité de travail annuel [U.T.A.] est supérieur ou égal à 0,75 et dont la marge brute standard est supérieure ou égale à 72 hectares équivalent blé).

De même 13 actifs familiaux sont recensés sur ces exploitations, mais le nombre total d'actifs de ces exploitations en équivalent temps plein est seulement de trois.

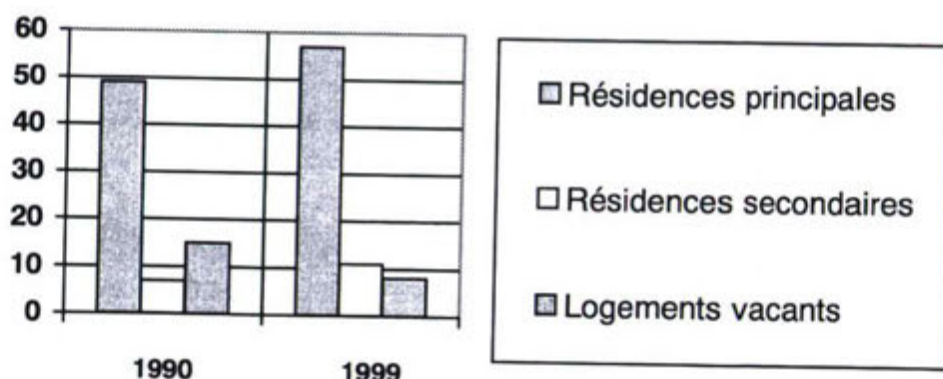
La superficie agricole utilisée des exploitations s'élève à 85 hectares (un quart du territoire), où dominant les surfaces toujours en herbe (73 ha en 2000, soit 86 % de la surface agricole utilisée), quelques cultures, vergers et des plantations de noyers (secteur A.O.C. noix de Grenoble). Les terrains agricoles les moins accessibles à la « mécanisation », et plus difficiles à mettre en valeur ont tendance à se transformer en friches.

Selon les données recueillies auprès de la commune

En 2002, il ne reste plus qu'un seul siège d'exploitation réellement viable sur la commune, localisé aux Perrins (élevage de bovins) tenu par une agricultrice. Les surfaces exploitées se maintiennent difficilement, la majeure partie des terrains agricoles est exploitée par des agriculteurs des communes voisines (Bouvante notamment).

1- 3 Le parc logement et l'offre foncière : un parc ancien composé de maisons individuelles occupées par leur propriétaire, où le locatif est peu représenté et qui n'offre plus de possibilité d'accueil face à une certaine « pression » de la demande

Evolution du parc logement (source INSEE)



	1990	1999
Résidences principales	49	57
Résidences secondaires	7	11
Logements vacants	15	8
Nombre total de logements	71	76

Entre 1990 et 1999, la croissance du parc logement suit l'évolution de la population des ménages et se traduit par conséquent par la progression du parc des résidences principales. A cela s'ajoute une légère progression du nombre de résidences secondaires, en raison de l'attractivité touristique de cette commune située aux portes du Vercors.

Les deux tiers du parc logement ont été construits avant 1948 ; cet état d'ancienneté explique que certains logements manquent encore d'éléments de confort, notamment en matière de moyen de chauffage. Ainsi, en 1999, 29 résidences principales (soit la moitié des résidences principales) ne disposent pas de chauffage central ou électrique.

Concernant le parc des résidences principales, en 1999 :

La totalité des résidences principales sauf une, sont des maisons individuelles. Ces résidences principales sont en grande majorité des grands logements (82,4 % des résidences principales ont 4 pièces et plus) et sont occupées pour les deux tiers d'entre elles par leur propriétaire.

En 1999, le parc de résidences principales comptait 12 logements locatifs soit 21,1 % des résidences principales, cette part du locatif « stagne » malgré une demande importante, le nombre de ces logements n'ayant augmenté que d'une unité entre les deux derniers recensements.

La part des logements vacants est faible et a beaucoup diminué entre 1990 et 1999 (8 logements vacants en 1999 soit 10,5 % du parc, contre 15 logements vacants en 1990 : soit 21,1 % du parc). Cette évolution traduit les efforts de réhabilitation réalisés par les propriétaires sur le patrimoine bâti ancien au cours des dix dernières années et une certaine « pression » sur le parc logement existant. Quelques habitations ont été rénovées dans le cadre de l'O.P.A.H. (deux maisons dans le village), une seconde O.P.A.H. s'est terminée fin 2002.

Cette O.P.A.H. a eu peu d'effet sur le parc locatif privé, les propriétaires bailleurs étant rares. La commune offre deux logements locatifs dans le village : un petit logement dans l'ancienne école, et un logement plus grand dans l'ancienne cure.

Selon les sources communales, peu de logements sont aujourd'hui vacants. La demande en logements notamment locatifs, est largement supérieure à l'offre qui est « quasi nulle », tous les logements étant occupés. Toutefois deux habitations dans le village constituent un potentiel pour la création de logements locatifs. Appartenant à des propriétaires privés et actuellement vacantes, elles sont en très mauvais état. Menaçant ruines, elles sont proches de l'état d'insalubrité et exigent des travaux de remise en état à très court terme.

Les capacités d'accueil dans le parc existant sont très limitées, les mutations foncières sont également peu nombreuses (très peu de maisons en vente), aussi la demande se reporte-t-elle sur les possibilités de création de nouveaux logements en constructions neuves.

Evolution récente des constructions neuves (source : fichier des permis de construire - commune)

Période	Nombre de P.C. autorisés pour habitation neuve	Nombre de P.C. autorisés pour rénovation	Total	Nombre moyen de logements neufs / an
1997 - 2002	6	10	16	1

Selon les statistiques communales concernant les permis de construire déposés au cours des six dernières années (de 1997 à 2002)

Six maisons individuelles ont été construites, soit une construction neuve par an. Ce sont généralement des constructions sur des grandes parcelles (surface des parcelles à bâtir de l'ordre de 2 000 à 2 500 m²).

10 autorisations ont été accordées pour des travaux d'aménagement ou de réhabilitation portant sur le bâti existant l'amélioration ou l'extension du parc logement (soit une moyenne de une à deux par an).

Un hangar de stockage de bois avait été autorisé en 1997, au sud du village, ce hangar étant lié à l'activité de l'artisan menuisier, il est aujourd'hui construit.

Concernant les terrains à bâtir, quelques certificats d'urbanisme ont été refusés ces dernières années en raison de différentes contraintes (niveau d'équipement, contraintes d'urbanisme en application du R.N.U.). Plus récemment, quelques certificats d'urbanisme ont été accordés pour des parcelles à bâtir au sud du village, ainsi que sur les secteurs d'Odefret et aux Perrins.

1- 4 Occupation du sol et évolution du tissu bâti

Infrastructures routières

La commune de Saint Martin Le Colonel est facilement accessible à partir de la route départementale 131 (Saint Jean en Royans / Bouvante) et à partir de la R.D. 70 (Saint Jean en Royans /Léoncel – vallée de la Drôme), via le pont sur la Lyonne au niveau d'Oriol en Royans.

Le territoire communal est traversé par plusieurs routes départementales :

- la R.D. 131 déjà citée, en direction de Font d'Urle, Bouvante,
- la R.D. 586 desservant le bourg de Saint Martin,
- la R.D. 586a en direction d'Oriol en Royans, et dont le pont sur la Lyonne est limité en tonnage (5,5 tonnes).

Ces routes départementales, outre leur fonction de transit (R.D. 130 et R.D. 186a essentiellement), ont également un rôle de desserte locale.

Les autres voies sont constituées par le réseau des voies communales et des chemins ruraux, souvent limitées dans leurs caractéristiques car adaptées à la desserte locale et à l'usage agricole.

Espace agricole et espaces forestiers

L'espace agricole s'étend essentiellement sur une grande moitié ouest du territoire, sur les secteurs les moins pentus de la terrasse alluviale (partie de la plaine en bordure de la Lyonne : La Ferronnière, Les Biachères...) et en piémont des reliefs (Quartiers Odefret, des Perrins, des Breniers...).

A l'ouest de la R.D. 586, les sols sont de bonne qualité et plutôt réservés aux cultures (céréales, cultures fourragères), au centre (aux abords des R.D. 586 et 131) les vergers ont eu tendance à se développer (plantations de noyers « A.O.C. noix de Grenoble) entre quelques cultures et des pâtures.

Plus à l'est sur le piémont en bordure des reliefs, les secteurs plus pentus sont le domaine des prairies naturelles (73 hectares en superficie toujours en herbe au dernier recensement agricole de 2000).

Plus à l'est encore, les terrains accidentés aux pentes plus abruptes sont le domaine de la forêt qui couvre un peu moins d'une centaine d'hectares sur le territoire communal.

L'unique et dernière exploitation encore viable de la commune est exploitée par une agricultrice, dont le mari exerce une profession liée à l'activité agricole (négociant en bestiaux). Le siège d'exploitation est localisé aux Perrins au pied des reliefs et s'accompagne d'un bâtiment d'élevage abritant des bovins.

En raison de la disparition progressive des exploitations, et du phénomène de déprise agricole, sur la partie piémont de la commune, les landes et friches ont tendance à s'étendre en bordure des boisements aux dépens d'anciennes terres agricoles (prairies) qui ne sont plus entretenues. Cette dernière exploitation, ainsi que les exploitants extérieurs (en majorité en provenance de Bouvante) qui viennent travailler les terres, font encore aujourd'hui reculer les friches, mais pour combien de temps...

Espaces bâtis : habitat et activités autres qu'agricole - Evolution urbaine

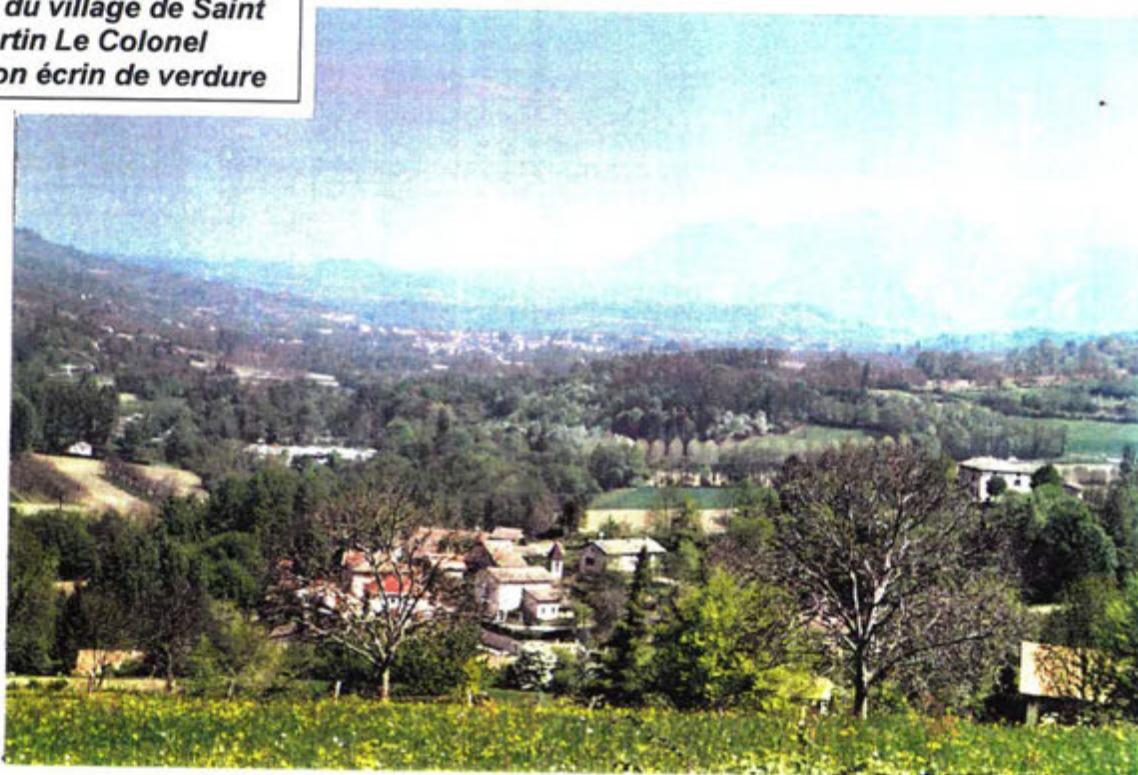
Le village

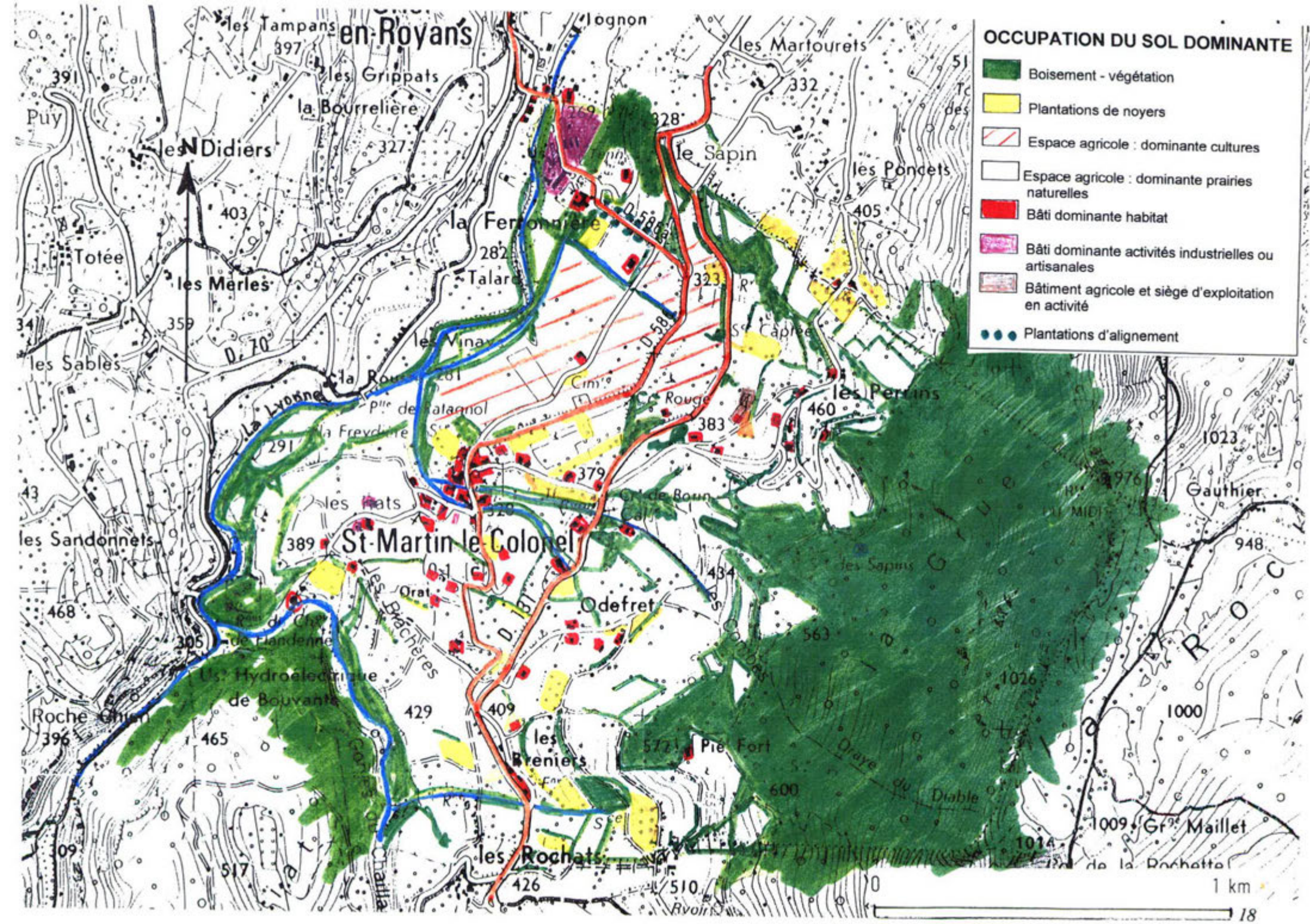
Le site du village s'est implanté à l'articulation de la vallée et des premiers reliefs collinaires en aval du ravin des Combes. Il s'est développé selon un axe nord-sud le long de la R.D. 186 et du chemin vicinal ordinaire n°1 dans sa partie sud.

Le village représente le noyau bâti aggloméré le plus important et concentre l'habitat qui a tendance à s'étendre au sud dans le quartier des « Monnes et Les Clefs » sous une forme plus diffuse d'habitat pavillonnaire. Le centre ancien s'identifie par un bâti plus dense et plus serré regroupé autour de sa petite église romane (la fenêtre gothique au-dessus du porche fut ramenée de la Chartreuse du Val Sainte Marie en 1791, suite à sa démolition) et aligné sur une centaine de mètres le long de la rue principale. Cet axe s'élargit au niveau de la petite place de L'Eglise ainsi qu'au niveau de l'espace public proche de l'ancienne école, la délimitation entre espace public et espace privé pouvant être parfois confuse pour le non initié.

Peu à peu l'urbanisation récente s'est étendue autour du village, et plus particulièrement au sud le long de cette voie sous forme d'habitat individuel, mais aussi au sud-ouest, le long du chemin communal de Saint Martin Le Colonel à Léoncel. Outre l'habitat individuel, quelques constructions liées aux activités artisanales se sont implantées dans ce secteur (atelier de menuiserie, hangar pour stockage de bois...).

***Le site du village de Saint
Martin Le Colonel
dans son écrin de verdure***





Les hameaux et l'espace rural

En dehors du village, plusieurs pôles bâtis présentant un regroupement « substantiel » de plusieurs constructions se sont constitués :

soit de façon récente à partir d'habitat résidentiel venu renforcer le bâti autour de quelques habitations anciennes existantes; c'est le cas dans plusieurs quartiers à l'est de la R.D. 131 :
à Odefret où deux habitations récentes se sont implantées en bordure de la voie communale, assurant un tissu bâti se raccrochant au bâti ancien ;
aux Breniers , où le petit pôle aggloméré d'habitat ancien a tendance à s'étendre dans sa partie nord-ouest (trois habitations récentes) ;
aux Perrins, où quelques habitations individuelles sont venues conforter les quelques anciennes fermes éparses s'étageant sur le coteau. L'habitat est appelé à se renforcer prochainement sur ce quartier puisque un permis de construire et un certificat d'urbanisme ont été accordés pour des terrains situés dans le haut du hameau (deux à trois habitations nouvelles à court terme).

soit de façon plus ancienne, dans le prolongement de la tradition industrielle du Royans, comme au hameau de la Ferronnière (probablement site d'une ancienne forge des moines Chartreux) où un noyau bâti s'est constitué autour des activités de l'ancienne entreprise M.D.B.P. (pour la plupart il s'agit de logements qui étaient liés à l'activité, aménagés dans le bâti ancien, dont un édifice à caractère remarquable). Ces habitations côtoient les bâtiments d'activités et les aménagements spécifiques (parkings) qui étaient nécessaires au fonctionnement de cette activité située en bordure de la Lyonne.

L'habitat apparaît très dispersé sur le reste du territoire sans former de véritable hameau. Très peu de constructions récentes se sont réalisées dans les écarts. Le plus souvent, ce sont les mutations qui se sont effectuées au sein d'anciennes habitations ou bâtis traditionnels agricoles qui maintiennent ou renforcent l'habitat en zone rurale. Ces bâtiments presque tous réhabilités aujourd'hui sont très recherchés sur le marché de l'immobilier. Ils ont évolué vers des usages autres qu'agricoles (habitat résidentiel principal ou secondaire ...).

La forme bâtie traditionnelle est représentée par la ferme constituée de deux ou trois bâtiments regroupés : habitation principale + hangar ou grange généralement accolés, mais parfois non ; chaque unité étant plus ou moins dispersée dans l'espace rural en s'égrenant le long des voies sans former de véritable hameau.

L'orientation générale du bâti traditionnel a cherché à s'adapter aux contraintes du climat et du relief : le sens de faitage principal est le plus souvent orienté nord-sud (parallèle aux courbes de niveau) dans le secteur de piémont, et plutôt orienté est-ouest dans les parties plus planes des terrasses (façade principale souvent ouverte vers le sud).

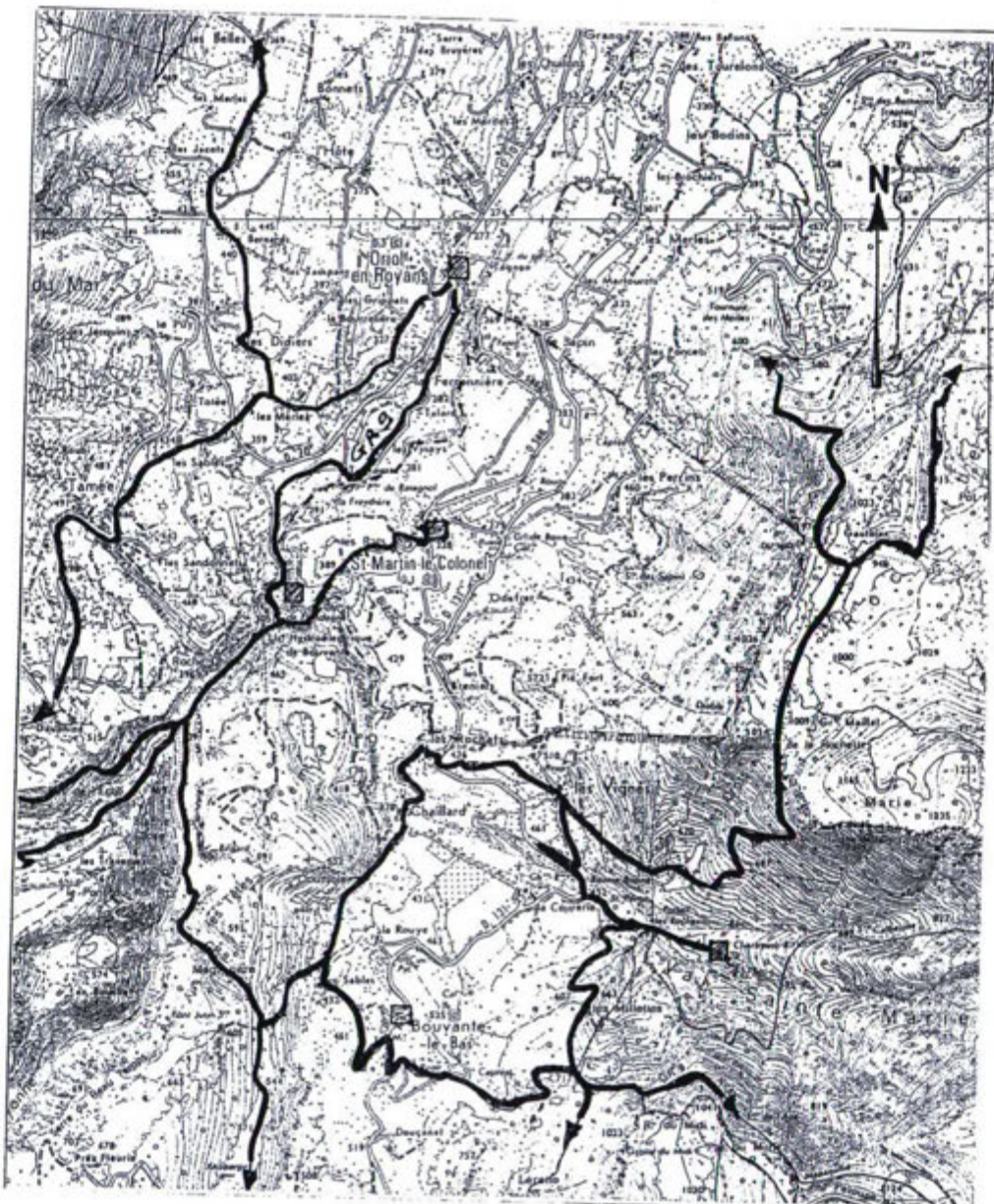
Lieux attractifs ou d'intérêt touristique

Les structures d'hébergement touristique existantes sont très limitées : un seul gîte rural existe, localisé aux Perrins.

En effet, ne faisant pas partie du Parc naturel régional du Vercors, Saint Martin Le Colonel est resté sensiblement en « marge » des actions de promotion et de développement touristique, aidées et mises en place sur le Royans dans le cadre du Parc.

La commune bénéficie cependant d'un environnement naturel remarquable (gorges de la Lyonne et du Chaillard, montagne de la Rochette) d'édifices particuliers et d'intérêt touristique (ruines du château de Flandenne, église et lavoir dans le village...) présentant des atouts importants pour un tourisme « vert » et de découverte des milieux naturels et de la faune sauvage.

La commune pourrait profiter davantage du rayonnement des lieux d'intérêt touristique, proches et plus connus (forêt de Lente, Val Sainte Marie).



Concernant le château de Flandenne : une association « Les Chevaliers de Flandenne » s'est constituée pour mettre en valeur les vestiges de cet ancien édifice.

Des itinéraires de sentier de randonnée balisés ont été mis en place (G.R. 9 par exemple), ils longent le plus souvent le territoire communal mais permettent au promeneur de découvrir les richesses du patrimoine local.

5 Les équipements nécessaires au développement de l'urbanisation

Un seul commerce subsiste dans le village, mais de manière fictive : le bar qui n'ouvre qu'une fois par an pour conserver sa licence.

Depuis plusieurs années déjà, il n'y a plus un seul service ni commerce alimentaire sur la commune : les habitants se rendent à Saint Jean en Royans pour effectuer leurs achats et bénéficier des services nécessaires à la vie courante.

Les équipements publics de superstructure

L'école publique a été fermée, il y a une vingtaine d'années. L'ancien logement de fonction est resté dans le patrimoine communal et est loué aujourd'hui.

La commune dispose d'une salle polyvalente dans le village aménagée dans les anciennes salles de classe et largement utilisée par les associations et pour les manifestations locales.

La commune a en projet l'aménagement du préau dans lequel elle souhaite réaliser sa nouvelle mairie ; la mairie actuelle étant exiguë et vétuste, et n'offrant pas de possibilité d'extension in situ. L'ancienne mairie pourrait par la suite être affectée à du locatif saisonnier (gîte pour hébergement touristique).

Les autres équipements

Assainissement et réseaux secs

Le village de Saint Martin Le Colonel est desservi par un réseau d'assainissement collectif qui recueille les eaux usées du vieux village et les achemine à travers la plaine jusqu'à la Ferronnière pour desservir ce hameau et l'ancienne entreprise M.D.B.P. Un gros collecteur transporte ensuite ces rejets via Oriol en Royans vers la station de traitement de Saint Jean en Royans. Ce dispositif de traitement fonctionnant de façon plus ou moins aléatoire, il est prévu dans le cadre de la politique de gestion de l'eau mise en place par le Parc (contrat de rivière « Vercors Eau Pure »), la réalisation d'une nouvelle station de traitement intercommunale, qui pourrait se situer plus en aval (Saint Just de Claix ? Saint Nazaire en Royans ? la localisation exacte reste encore aujourd'hui indéterminée).

Conformément à la Loi sur L'Eau, la commune a réalisé l'étude du Schéma Général d'Assainissement qui permet de déterminer l'aptitude des sols à l'assainissement autonome dans les secteurs non raccordables à l'assainissement collectif et la programmation de l'extension du réseau d'assainissement pour l'établissement du schéma général d'assainissement.

Les réseaux électriques ont été renforcés sur l'ensemble de la commune, et ne posent à priori pas de problèmes face à une éventuelle extension de l'urbanisation.

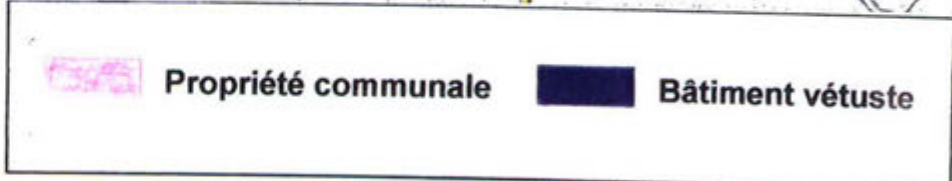
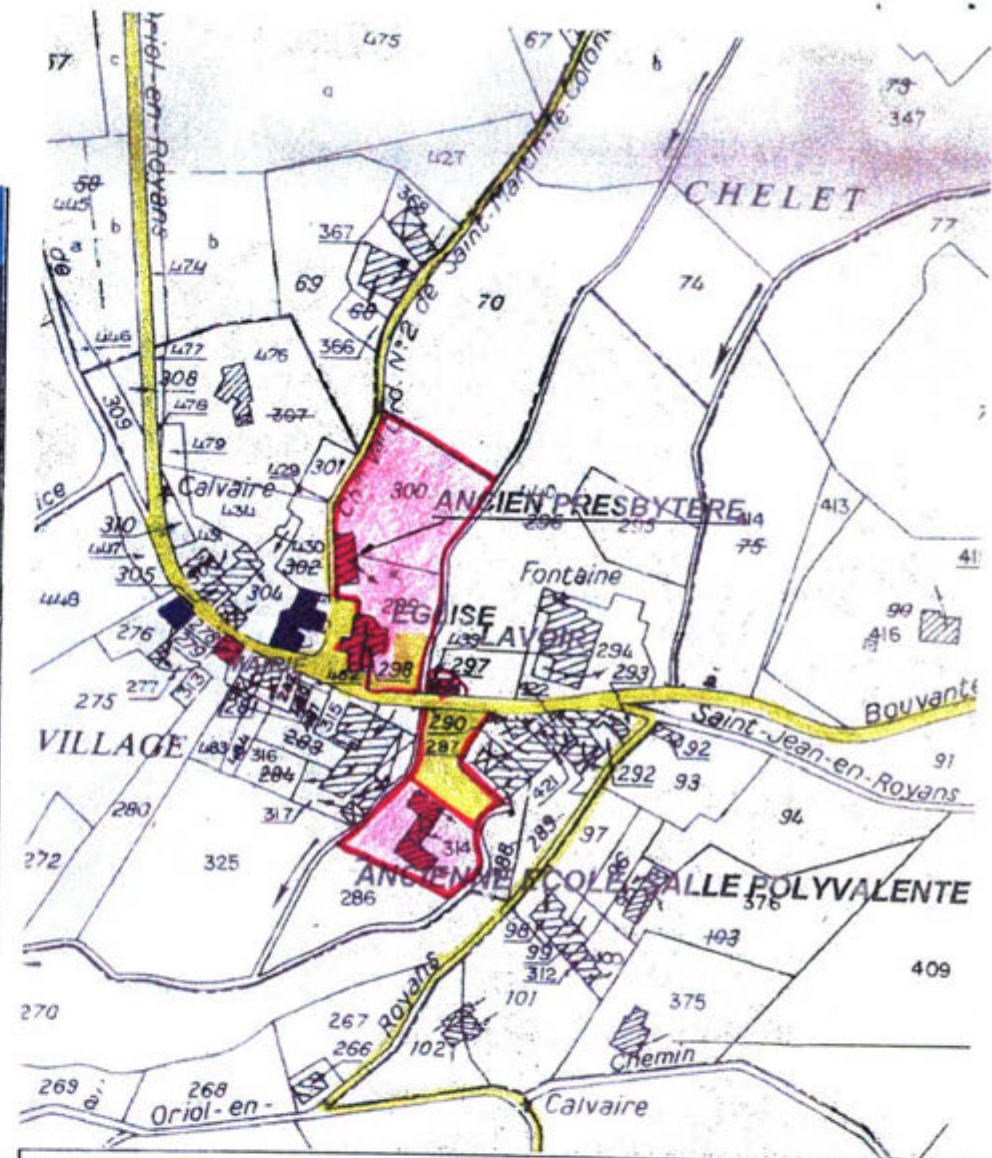
- Eau potable

L'ensemble de la commune est desservi par le réseau public d'eau potable, à l'exception de quelques fermes isolées sur les reliefs qui sont alimentées par des sources privées (ancienne ferme sur les hauts des Perrins, résidence secondaire à Pied Fort).

L'alimentation en eau potable du village est assurée à partir d'un réseau d'adduction d'eau en provenance d'Oriol en Royans : « Les eaux de Tamée » géré par le Syndicat (S.I.V.M. du Royans). Les ressources sont importantes en quantité et l'eau est dans l'ensemble de bonne qualité. Le village était auparavant alimenté par une source située sur la commune qui a été abandonnée en raison de contamination bactériologique.



L'ancienne école, transformée aujourd'hui en salle polyvalente



Le hameau de La Ferronnière est desservi à partir d'Oriol (Syndicat des Eaux de la Rive Gauche).

Les écarts au sud et à l'est de la R.D. 131 sont alimentés par la source des Sapins située sur les hauteurs des reliefs au-dessus du hameau des Perrins. L'eau est de bonne qualité actuellement, mais afin d'éviter des risques de contamination, un programme de protection de ce captage est en cours, piloté par le S.M.A.R.D.

1- 6 Les paysages

Dans ce territoire doucement vallonné, enserré dans un cadre montagneux qui s'affirme en arrière plan par des falaises très abruptes, l'humidité du climat, l'abondance des rivières et ruisseaux sortis du Vercors, les sols propices à la forêt et aux prairies, les pratiques agricoles et humaines, ont façonné des paysages variés, très verdoyants, à l'aspect parfois très bocager et champêtre (champs plantés de pommiers et de noyers, prairies pâturées par de petits troupeaux de vaches et de génisses...), et où domine de toute part la présence de la végétation.

Les paysages ont été modelés par la morphologie tectonique qui caractérise le site : fond de la dépression du Royans, où les reliefs calcaires se resserrent autour de la vallée, et « referment » les vues lointaines à l'ouest et à l'est.

Plusieurs espaces sont représentatifs des entités paysagères rencontrées sur le territoire de Saint Martin Le Colonel du fait qu'ils reflètent une certaine unité dans l'organisation des composantes géomorphologiques, hydrologiques, végétales, agricoles...:

- Les reliefs montagneux : paysage forestier au caractère très homogène

La partie orientale du territoire s'impose par la verticalité des hautes falaises calcaires en son extrémité, et au pied desquelles les pentes boisées des versants orientés vers l'ouest. Elle constitue un ensemble paysager très homogène, pratiquement pas bâti, essentiellement recouvert par le massif forestier (chênes, hêtres). Cette trame boisée compose la « toile de fond » perçue à partir des principales voies d'accès au village et à partir de la R.D. 131 qui longe la vallée, qui trouve son « pendant » côté Oriol en Royans avec les versants boisés de la montagne de Musan.

- Le piémont : espace cloisonné et « bocager »

Cette entité est représentée par les quelques espaces cultivés mais surtout par les vergers (noyeraies) et les pâtures ou prairies naturelles, qui occupent les versants des coteaux et reliefs collinaires aux pentes moins fortes que dans l'entité paysagère précédente. Ce secteur de piémont à la fois vallonné et incliné vers l'ouest est entaillé par une succession de combes et de ruisseaux qui s'écoulent en direction de la Lyonne. Les talus, talwegs, combes et ruisseaux, mais aussi les crêtes des ondulations du relief, s'accompagnent d'éléments de végétation souvent perpendiculaires à la pente qui viennent renforcer le quadrillage végétal des noyeraies, des haies forestières, et de quelques alignement d'arbres qui bordent les prés de fauche et prairies à graminées ainsi que les talus des voies et chemins.

Le paysage prend un aspect bocager, marqué par une succession de micros espaces cloisonnés par le relief et la végétation. Dans ces petites unités spatiales viennent s'insérer d'anciens corps de ferme implantés de façon isolée et étagés sur les versants. Le bâtiment principal se compose généralement d'une construction de deux à trois niveaux (habitation) aux volumes massifs, avec une toiture en tuiles mécaniques, à deux ou quatre pans. Les hangars et annexes (structures ouvertes ou, avec bardages en bois) sont le plus souvent accolées au volume principal. L'ensemble s'insère généralement dans un écrin de verdure formé par un regroupement d'arbres imposants (feuillus, chênes...).

- Terrasse alluviale de la vallée de la Lyonne où domine un espace agricole ouvert

C'est un vaste paysage ouvert sur les cultures, ponctué par quelques éléments bâtis épars et isolés (habitations, anciens bâtiments agricoles) qui s'accompagnent généralement d'arbres isolés ou de petits bosquets. Il est cloisonné, mais de façon beaucoup plus « lâche » que dans l'unité précédente, par la trame végétale qui souligne le tracé des fossés et ruisseaux, ou de certaines voies de circulation (magnifique alignement de platanes marquant l'entrée Est de la Ferronnière).

LES ENTITES PAYSAGERES



LES RELIEFS MONTAGNEUX :
UNITE BOISEE



LE PIEMONT : ESPACES
CLOISONNES ET
« BOCAGERS »



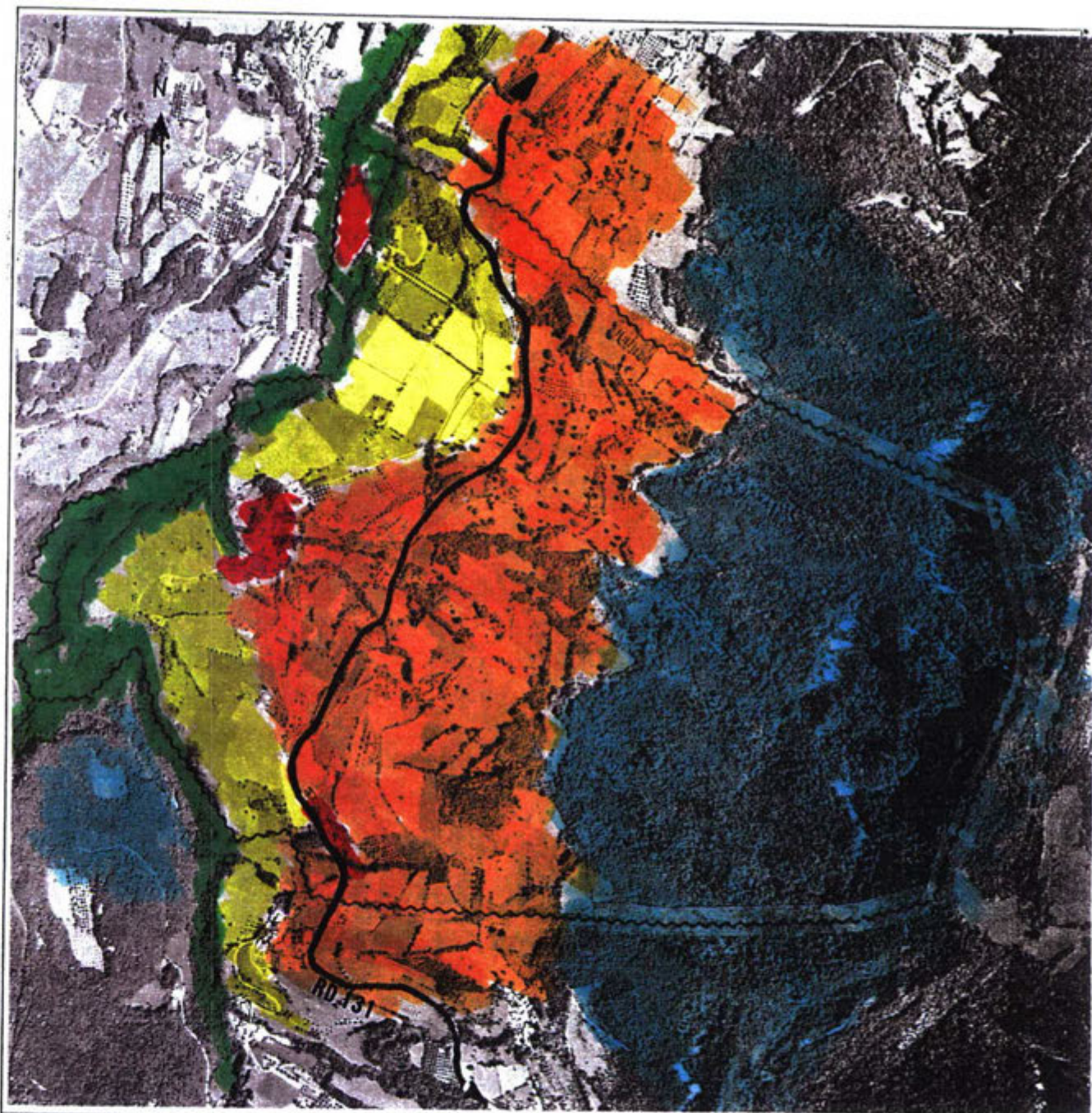
LA PLAINE OU TERRASSE :
DOMINANTE ESPACE
AGRICOLE OUVERT



ENTITE BATIE



GORGES ET RIPISYLVES DE
LA LYONNE ET DU
CHAILLARD



Les lignes végétales les plus importantes soulignent aussi les ruisseaux qui descendent de la montagne. Cette trame boisée constitue le lien végétal entre l'unité montagnaise boisée et la végétation spécifique de l'entité paysagère des ripisylves de la Lyonne. Ces boisements ont un rôle important dans la structuration du maillage végétal qui compose la charpente paysagère et qui rythme les différentes séquences de l'espace agricole largement ouvert.

- Les entités paysagères à dominante bâtie

Trois noyaux bâtis s'apparentent à la notion d'identité d'unité bâtie (village ou hameau) :

Le village : il s'identifie par la silhouette de sa petite église qui s'impose en tant qu'élément repère mais qui n'est perçu à partir des principales voies de communication que lorsque l'on aborde la plaine. A partir de la R.D. 131, la route étant en surplomb, le centre du vieux village est occulté par le relief et la végétation, seules quelques habitations à caractère diffus laissent deviner la présence du village en contrebas. La forme bâtie ancienne se blottit au pied de la petite colline qui s'avance sur la plaine, et dont le chemin vicinal ordinaire n°2 souligne la crête. Cette forme urbaine groupée s'articule autour de la voie et des deux ruisseaux où le bâti semble s'appuyer sur les frondaisons des boisements qui bordent ces ruisseaux. Plus au sud, le bâti se dilue dans l'espace agricole environnant. La commune a réalisé des efforts importants pour la mise en valeur de son village puisqu'elle a fait procéder récemment à l'enfouissements de tous les réseaux secs simultanément aux travaux sur le réseau d'assainissement collectif.

Les Breniers : ce hameau présente les caractéristiques du bâti implanté en bordure d'une voie de communication et qui tend à prendre une forme linéaire. Même s'il conserve une taille très modeste, il s'identifie en tant qu'unité bâtie de par son caractère d'habitat groupé, et constitue le seul groupement bâti qui se « signale » le long de la R.D. 131 dans la traversée du territoire de Saint Martin Le Colonel.

La Ferrière : ce hameau qui pourrait s'afficher comme la continuité du tissu bâti du bourg d'Oriol en Royans, apparaît pourtant comme une unité bâtie bien identifiée, noyée dans le maillage végétal qui l'entoure mais qui structure également l'ensemble. La végétation souligne et impose des limites bien marquées : rivière, voies de circulation, limites parcellaires... Les anciens espaces d'activités ne sont perceptibles qu'aux abords immédiats, et se maintiennent dans un écran de verdure qui participe à une très grande qualité en matière d'insertion dans le paysage. L'alignement de platanes déjà mentionné ci-dessus met visuellement en valeur la perspective sur la composition architecturale de l'ensemble bâti ancien et remarquable qui s'impose à l'entrée Est du hameau.

- Les Gorges et ripisylves de la Lyonne et du Chaillard

Cette entité linéaire s'apparente au lit et aux berges des deux cours d'eaux principaux : La Lyonne et son affluent Le Chaillard. Elle est caractérisée par un espace très « fermé » autour du lit de ces deux rivières qui s'écoulent dans des gorges relativement étroites, humides et peu ensoleillées. Les berges s'accompagnent d'une végétation de bord de l'eau qui s'accrochent aux talus et qui souligne aussi parfois le rebord de petites terrasses parallèles au lit de la rivière.

La qualité paysagère de ces espaces est une des richesses de la qualité de vie des habitants de Saint Martin Le Colonel. C'est aussi un atout pour la mise en valeur touristique du secteur. Ce sont des lieux privilégiés de découverte des sites et paysages du Royans et de la bordure occidentale du Vercors, qui peuvent être perçus à partir des principales voies de communication, mais aussi à partir des sentiers et chemins qui traversent ces unités paysagères et qui font la joie des randonneurs (sentier de découverte du château de Flandenne et des gorges de la Lyonne).



La Plaine côté village, au premier plan le bâti épars s'insérant dans la trame végétale sur le Piémont



***La vallée de la Lyonne et le hameau très « discret » de la Ferronnière
marqué par son allée plantée de platanes
A l'arrière plan, les coteaux et le village d'Oriol en Royans***

SYNTHESE DES CONTRAINTES AFFECTANT LE TERRITOIRE COMMUNAL

Certaines contraintes affectent l'occupation des sols et conditionnent le développement de l'urbanisation. Elles sont synthétisées dans la carte de la page suivante et concernent plus particulièrement :

2- 1 La morphologie du territoire, les richesses du patrimoine naturel et la protection des ressources naturelles

Les contraintes topographiques

Ravins, talwegs, très fortes pentes rendent difficiles la construction sur certaines parties de la commune au relief accentué ou très chahuté : versants de la montagne de la Grue, certains talus en piémont, rebord des terrasses et rives de la Lyonne et du Chaillard.

Les grands espaces naturels sensibles ou à valeur paysagère

Les espaces ripisylves des bords du Chaillard et de la Lyonne présentent un caractère naturel marqué, d'intérêt environnemental (spécificité du milieu naturel sur le plan naturaliste, biologique et halieutique), même si à ce niveau la vallée de la Lyonne n'est pas répertoriée en Zone Naturelle d'intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (Z. N. I. E. F. F.). Il s'agit d'éviter tout aménagement, et donc toute urbanisation nouvelle qui aurait pour effet de détruire, d'altérer ou de dégrader ce milieu spécifique.

De même les espaces naturels d'altitude (piémont, boisements sur les versants, falaises...) font partie d'une entité géographique plus vaste et d'un massif forestier plus étendu dont l'homogénéité et l'intégrité méritent d'être conservées et pour lesquels l'enjeu de protection de ces espaces naturels est primordial (intérêt des falaises pour l'avifaune, intérêt des boisements pour les mammifères...).

L'ensemble de ces espaces présente également un intérêt dans la perception du grand paysage : trame boisée dense sur les versants en altitude qui s'impose en arrière plan dans la perception du site, paysage de polyculture dans la vallée où l'enjeu est de conserver le maillage bocager. Les trois « coulées végétales » qui descendent du piémont et sur lesquelles s'appuient les entités bâties (Village, La Ferrière, Les Breniers), ont un rôle particulièrement important dans la composition de ce maillage. Il apparaît essentiel de maintenir la continuité de ces lignes végétales si l'on veut conserver l'aspect bocager de ces paysages.

La protection des ressources en eau potable et notamment du captage d'eau potable des Sapins

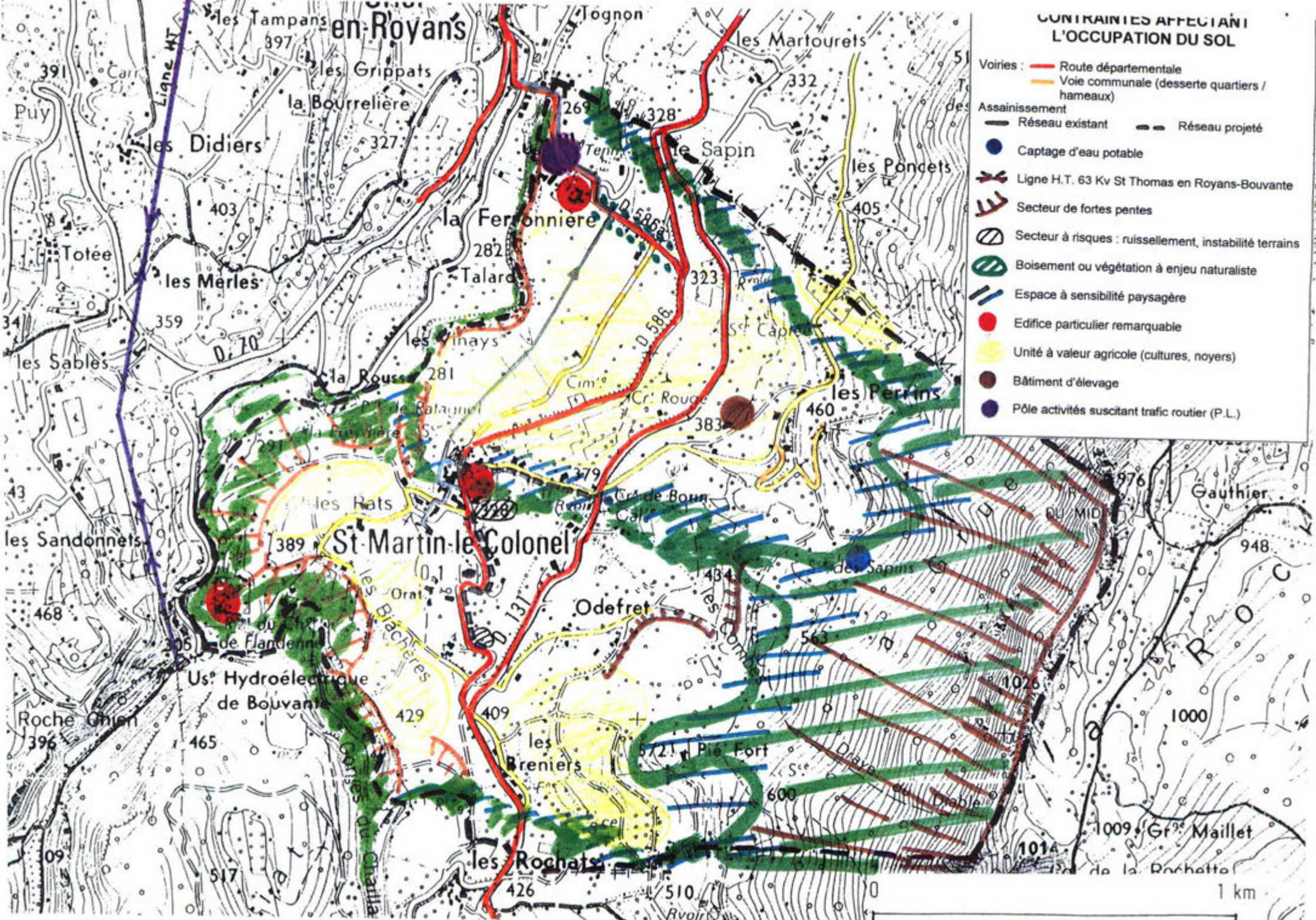
Le captage d'eau potable des Sapins localisé sur les reliefs ne fait pas encore l'objet d'une servitude d'utilité publique, mais la procédure est cours pour l'instauration de périmètres de protection réglementaire. Dans l'attente et dans un souci de protection de cette ressource en eau, les abords de ce captage doivent être préserver de toute occupation du sol ou de toute construction nouvelle susceptible de rejeter des eaux usées.

Il est également recommandé de veiller à préserver les abords des autres captages, même s'il s'agit de sources privées.

Il est nécessaire de rappeler que la non alimentation en eau par le réseau public d'eau potable est un facteur limitant au développement de l'urbanisation dans les secteurs et écarts non desservis.

CONTRAINES AFFECTANT L'OCCUPATION DU SOL

- Voies :**
- Route départementale
 - Voie communale (desserte quartiers / hameaux)
- Assainissement**
- Réseau existant
 - Réseau projeté
- Captage d'eau potable
 - ✂ Ligne H.T. 63 Kv St Thomas en Royans-Bouvante
 - ⚡ Secteur de fortes pentes
 - Secteur à risques : ruissellement, instabilité terrains
 - Boisement ou végétation à enjeu naturaliste
 - Espace à sensibilité paysagère
 - Edifice particulier remarquable
 - Unité à valeur agricole (cultures, noyers)
 - Bâtiment d'élevage
 - Pôle activités suscitant trafic routier (P.L.)



2- 2 La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti remarquable

Ruines du Château de Flandenne présentant un intérêt patrimonial et historique ;
Eglise et lavoir, four à pain communautaire dans le village : les travaux qui ont été entrepris pour la réhabilitation et la mise en valeur de ce patrimoine justifient aujourd'hui le maintien et l'unité de cet ensemble de qualité ;

Bâti de « caractère » à La Ferronnière éminemment mis en valeur par l'alignement de platanes qui s'ouvre sur la perspective de cet édifice remarquable.

2- 3 L'activité agricole

La valeur agricole de la plaine ainsi que celle de certains espaces du piémont, les espaces plantés en noyers et qui sont jeunes ou en pleine production, constituent un enjeu économique pour le maintien de l'activité agricole et sont des éléments importants à prendre en compte face au développement de l'urbanisation. Le maintien de l'activité agricole apparaît davantage menacé sur les secteurs du piémont où les formes d'habitat dispersé s'accompagnent parfois de nouvelles constructions et peuvent conduire à certaines formes de mitage.

Toute habitation nouvelle ou même tout changement d'affectation d'un bâtiment existant à des vocations d'habitat, à proximité d'un bâtiment d'élevage risque de grever le développement futur de cette activité en application des dispositions de la loi d'orientation agricole. De plus, les nuisances engendrées par la concentration d'animaux (bruits, odeurs) sont souvent mal supportées par les riverains, d'autant plus quand il s'agit d'habitations non agricoles occupées par des néo-ruraux.

Ainsi, pour le siège d'exploitation et le bâtiment d'élevage en activité situé aux Perrins, il est nécessaire de préserver les abords de ces bâtiments de toute habitation nouvelle non agricole, notamment vis à vis du bâtiment d'élevage, de manière à ce qu'il n'y ait pas conflit entre la fonction habitat et la fonction d'activité agricole, et de manière à ce que l'habitat ne remette pas en cause l'évolution ou l'extension future de cette structure agricole.

2- 4 Les secteurs à risques liés aux inondations par ruissellement ou à l'instabilité de terrains

Un secteur inondable par ruissellement pluvial (passages d'eau en cas de fortes précipitations) a été répertorié à l'ouest de la R.D.131. La prise en compte des problèmes de ruissellement pluvial sera complétée par les données du schéma général d'assainissement.

De plus, un terrain situé dans le village présente des risques d'instabilité (glissements déjà constatés) ; proche de constructions existantes, il n'est toutefois pas bâti.

Ces secteurs à risques doivent être préservés de toute construction nouvelle même agricole.

2- 5 Les risques sismiques

Le canton de Saint Jean en Royans, et donc la commune de Saint Martin Le Colonel, sont répertoriés au titre de la sismicité, dans une zone de type 1A (risque le plus faible) ayant des incidences, mais qui restent relativement mineures, sur la conception des constructions pour améliorer la résistance des matériaux en cas de séisme (ferraillage, liaison dalle et murs porteurs...).

2- 6 Les infrastructures de transport de personnes, de matière ou d'énergie

Les infrastructures routières et le pont sur la Lyonne.

Le trafic poids lourds qui était suscité par l'activité de l'entreprise industrielle localisée à la Ferronnière était conditionné par le tonnage limité du pont sur la Lyonne et obligeait les poids lourds à emprunter la R.D. 586, et la voie qui descend sur la Ferronnière (R.D. 586a). Du fait de la cessation de cette activité, ce trafic poids lourds sera désormais quasi inexistant.

Les infrastructures de transport d'énergie.

La ligne E.D.F. haute tension(63 Kv Saint Thomas en Royans/Bouvante) répertoriée comme l'unique servitude d'utilité publique sur la commune, a peu d'impact sur le territoire de Saint Martin le Colonel. En effet, elle surplombe la commune d'Oriol en Royans et longe les parties peu ou pas bâties de la limite occidentale du territoire communal. S'il n'est pas interdit de construire sous cette ligne, il est vivement déconseillé de développer de l'habitat en périphérie de ce type d'ouvrage.

2- 7 Les dispositions en matière d'assainissement

Les éléments relatifs au réseau d'assainissement collectif et la mise en place de dispositifs d'assainissement autonome en dehors des secteurs raccordés conditionnent le développement de l'urbanisation. En application de la Loi sur l'Eau, l'étude du schéma général d'assainissement a été réalisé et permet de faire le diagnostic des infrastructures existantes, de programmer l'extension du réseau collectif et de définir l'aptitude des sols en matière d'assainissement autonome.

Seuls la partie ancienne du village, les quartiers des « Monnes et les Clefs », « la Freydière » et le hameau de la Ferronnière sont desservis. La commune envisage l'extension du réseau d'assainissement en 2005 vers les quartiers de « Chelet » et « Odefret ». En dehors de ces quartiers, des systèmes d'assainissement autonome pourront être mis en place en particulier au quartier des « Perrins », l'aptitude des sols étant globalement favorable.

La mise en place de ces infrastructures et dispositifs conditionnent le développement de l'urbanisation :

- . extension des réseaux d'assainissement nécessaire pour la création de nouveaux quartiers urbanisés à caractère dense (habitat et implantation d'activités),
- . aptitude des sols à l'assainissement autonome conditionnant le développement de l'habitat moins dense non raccordé ou raccordable au réseau collectif. Outre la nature des sols, la pente des terrains peut être un facteur incompatible avec la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome.

2- 8 La prise en compte de la loi Montagne

La loi Montagne a introduit la règle de construction en continuité des hameaux existants qui résulte de l'article L. 145-3-III du code de l'urbanisme selon lequel : « Sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées, l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.

« Lorsque la commune est dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, ce document peut délimiter les hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants en continuité desquels il prévoit une extension de l'urbanisation, en prenant en compte les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, les constructions implantées et l'existence de voies et réseaux.

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

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

« a) Lorsque le schéma de cohérence territoriale ou le plan local d'urbanisme comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux I et II ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels ; l'étude est soumise, avant l'arrêt du projet de schéma ou de plan, à la commission départementale des sites dont l'avis est joint au dossier de l'enquête publique ; le plan local d'urbanisme ou la carte communale délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude ;

« b) En l'absence d'une telle étude, le plan local d'urbanisme ou la carte communale peut délimiter des hameaux et des groupes d'habitations nouveaux intégrés à l'environnement ou, à titre exceptionnel et après accord de la chambre d'agriculture et de la commission des sites, des zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées, si le respect des dispositions prévues aux I et II ou la protection contre les risques naturels imposent une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante ;

« c) Dans les communes ou parties de commune qui ne sont pas couvertes par un plan local d'urbanisme ou une carte communale, des constructions qui ne sont pas situées en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles d'habitations existants peuvent être autorisées, dans les conditions définies au 4° de l'article L. 111-1-2, si la commune ne subit pas de pression foncière due au développement démographique ou à la construction de résidences secondaires et si la dérogation envisagée est compatible avec les objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux I et II »

Ainsi, selon les principes de la loi Montagne les extensions urbaines doivent s'effectuer en continuité des bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants sous réserve des impératifs de sauvegarde des espaces naturels et agricoles, des paysages, de la salubrité et de la sécurité publique.

3 – ENJEUX ET ORIENTATIONS DE DEVELOPPEMENT

3- 1 Perspectives de développement et objectifs de la commune

Face à l'évolution constatée dans le cadre du diagnostic initial, plusieurs éléments peuvent être mis en évidence :

- Une croissance de population qui se ralentit ces dernières années, mais dont l'évolution reste encore positive. Elle s'accompagne d'un rajeunissement de la population qui peut faire évoluer à plus long terme et localement, certains besoins en équipements (équipements liés à la présence d'une population plus jeune par exemple...). Cette dynamique reste toutefois fragile.
- Aujourd'hui, malgré les efforts réalisés sur le parc logement existant (réhabilitation, création de logements locatifs communaux...) l'offre apparaît insuffisante face aux besoins qui s'expriment de la part d'une population qui souhaite s'installer sur la commune, demande portant à la fois sur du locatif et sur des terrains en accession à la propriété.

⇒ **Le renouvellement de la population et l'apport de population « jeune » garants du maintien d'une certaine dynamique démographique apparaissent comme un enjeu essentiel pour Saint Martin Le Colonel et passent par une offre adaptée en logements, mais aussi par le maintien d'un minimum d'activités économiques locales.**

- Le caractère du vieux village, la qualité des espaces naturels, des paysages et du cadre de vie, la proximité de lieux d'attraction touristique : des atouts importants pour affirmer le caractère attractif de la commune en tant que lieu de résidence pour les futurs habitants, mais aussi dans la perspective de certaines formes « douces » de développement touristique, notamment en matière d'accueil et d'hébergement (gîtes, chambres d'hôte...).
- Un tissu économique très réduit, et qui, même s'il se maintient, apparaît vulnérable car peu diversifié. La quasi-totalité de ce tissu était constitué par l'activité de l'entreprise M.D.B.P. à la Ferronnière.

Des structures de mise en valeur agricole fragiles et un espace agricole qui tend à «s'effriter» pour laisser place à la friche dans les secteurs plus difficiles à exploiter.

⇒ **Enjeu de maintien mais aussi de diversification des activités économiques déjà en place, avec des potentialités de développement dans le domaine du tourisme et des loisirs (tourisme vert, pratique de la randonnée, de la découverte des milieux naturels, formes d'hébergement doux : accueil chez l'habitant...)**

⇒ **Donner la possibilité aux activités économiques autres qu'agricoles implantées sur la commune (petit artisanat local) de s'étendre pour ne pas condamner à terme ces activités.**

⇒ **Enjeu important de maintien de l'activité agricole dans l'intérêt de la gestion de l'espace naturel et de la richesse des paysages par rapport :**

- à un abandon progressif des terres agricoles au profit du développement de la friche ;
- à la conservation du dernier siècle d'exploitation sur la commune ;
- aux espaces à valeur agricole qui nécessitent d'être préservés de l'urbanisation dans leur ensemble : espaces cultivés de la plaine et des terrasses dans la vallée, coteaux des Breniers, des Perrins.

- Des équipements indispensables déjà en place, (réseaux d'eau potable et d'assainissement), ayant impliqué des investissements importants de la part de la collectivité, mais des équipements qu'il faudra renforcer (notamment assainissement) dans la perspective du développement de l'urbanisation.

⇒ **Enjeu de développement des pôles à bâtir dans les secteurs qui bénéficient des équipements d'infrastructure ou qui peuvent être équipés à court terme dans le cadre de la programmation prévue par la commune.**

- Le maintien des formes bâties traditionnelles et la conservation d'un patrimoine bâti de qualité.

⇒ **Enjeux de mise en valeur du patrimoine bâti qui peut se traduire par la réhabilitation des constructions traditionnelles qui peuvent alors être affectées à de nouveaux usages, tout en respectant le fondement des formes urbaines et architecturales originelles.**

- La richesse et le rôle d'équilibre des « grands » espaces naturels : les milieux naturels des berges de la Lyonne, les grandes unités forestières et boisées du versant de la Grue qui prolongent l'extrémité septentrionale du grand massif boisé de la Forêt de Lente, représentent des écosystèmes ayant un rôle primordial dans le maintien et la diversification des espèces animales et végétales (étage collinéen venant compléter le niveau d'altitude) mais aussi dans la régulation des eaux de pluies et de ruissellement et dans la lutte contre l'érosion notamment sur les versants très pentus des reliefs.

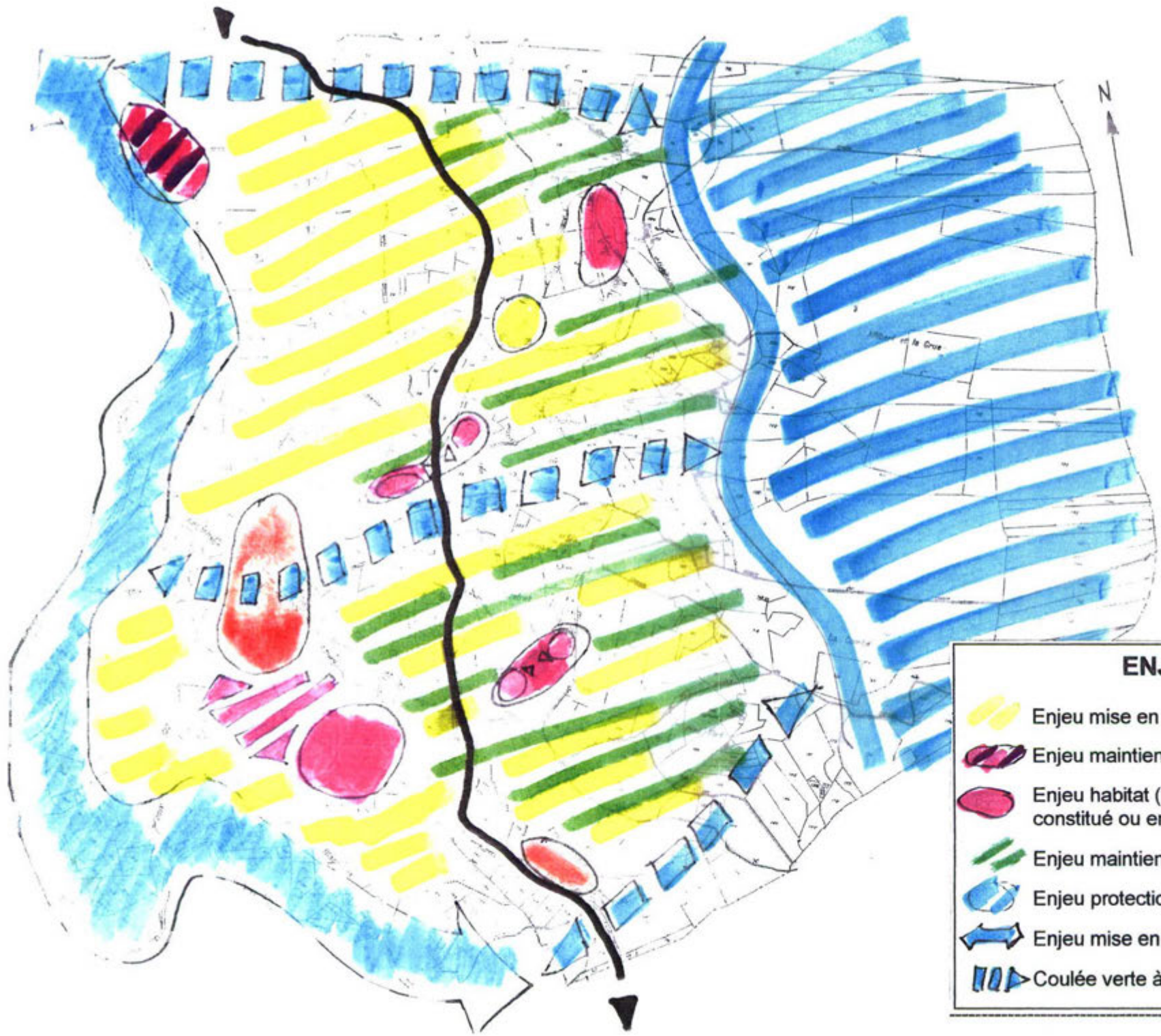
⇒ **Enjeu de protection des milieux naturels ayant un rôle fondamental dans le maintien des biotopes, la préservation des richesses botaniques et faunistiques, la protection contre certains types de risques engendrés par la déforestation.**

Ces enjeux se traduisent dans les objectifs de développement exprimés par la commune de Saint Martin Le Colonel :








- Permettre la mise sur le marché de secteurs d'accueil pour de l'habitat pour maintenir la progression démographique et pour pouvoir répondre aux demandes de futurs résidents voulant s'installer sur la commune : favoriser l'accession mais aussi le développement du locatif.

- En matière d'objectif démographique : se baser sur un rythme de croissance de population de l'ordre d'au moins 1,5 % voire 2 % par an, et pour ce faire, stimuler le développement de l'habitat de manière à atteindre au moins un rythme de 2 constructions neuves par an, et peut être 3 à 4 si le contexte s'avère favorable. Il s'agit pour la commune de « débloquer » l'offre en grande partie sur les terrains à bâtir ; les possibilités de création de nouveaux logements par réhabilitation dans le parc existant étant quasiment épuisées.

Rapport de présentation – Commune de St Martin le Colonel



ENJEUX

-  Enjeu mise en valeur agricole
-  Enjeu maintien activité économique
-  Enjeu habitat (pôle noyau bâti constitué ou en évolution)
-  Enjeu maintien trame bocagère
-  Enjeu protection grand espace naturel
-  Enjeu mise en valeur ripisylves
-  Coulée verte à maintenir

- Préserver l'espace du phénomène de déprise agricole et favoriser les possibilités d'extension des activités (entreprises artisanales) déjà en place.

- Développer le tourisme, les activités, à l'échelle du canton, mais également raisonner et s'inscrire dans une politique de développement intercommunale. Dans le cadre du développement touristique, l'adhésion dans la structure « Parc Régional » est un événement très attendu par la commune.

- Améliorer les équipements et le traitement des espaces publics, renforcer les lieux d'animation et de convivialité dans le village ; deux projets sont envisagés à court et moyen terme par la commune :

- . La création d'une nouvelle mairie (bâtiment actuel trop exigü) qui pourrait être réalisée par transformation et changement d'affectation du préau de l'ancienne école, les locaux de la mairie actuelle pourraient être affectés à de la location saisonnière touristique (gîtes).
- . La réalisation d'une aire de jeux pour les enfants dans le cadre de l'aménagement de la place du village.

Pour la commune, la mise en œuvre de la carte communale est un outil qui lui permettra de mener à bien ses projets d'aménagement et d'équipements en cohérence avec le développement de l'urbanisation, mais aussi de débloquer du foncier « constructible » après réflexion préalable et en évitant le coup par coup, pour répondre à l'objectif de maintien de la croissance démographique.

3- 2 Parti d'aménagement et orientations spatiales de développement

L'un des principes essentiels du parti d'aménagement est de conserver l'équilibre entre le développement de l'habitat et l'évolution des activités en place (exploitation agricole). A ce titre :

- . privilégier le développement de l'urbanisation autour du village, autour des hameaux constitués ;
- . pour le site de la Ferronnière autoriser et faciliter la réhabilitation du site de M.D.B.P. et ouvrir les terrains autour à l'urbanisation ;
- . ne pas renforcer le « mitage » à proximité immédiate du dernier siège d'exploitation agricole et de son bâtiment d'élevage.

A partir des contraintes définies précédemment, les secteurs apparaissant les moins favorables au développement de l'urbanisation ont été écartés :

- espaces proches du bâtiment d'élevage et du siège d'exploitation et à valeur agronomique (grandes entités de la plaine et du plateau :espaces cultivés, arboriculture, noyers...) ;
- espaces à enjeu naturaliste (reliefs de la Grue, berges de la Lyonne et du Paillard), mais également paysager (abords des ruines du château de Flandenne, alignement de platanes et « entrée » sur La Ferronnière, coulées vertes où le maillage végétal a un effet très « structurant »,...) ;
- secteurs à risques : terrains instables dans le village et couloirs de ruissellement pluvial ;
- espaces non desservis par le réseau d'eau potable (habitations sur le haut des coteaux).

Plusieurs pôles déjà urbanisés ont donc été retenus comme « base » de développement de nouveaux quartiers d'habitat ou comme quartier bâti à conforter :

Le Village

Le bourg de Saint Martin Le Colonel, qui apparaît comme le pôle de développement prioritaire. Il bénéficie du réseau d'assainissement collectif, dans toute sa partie centrale.

Toutefois, il s'agit d'éviter l'extension des constructions d'habitation, côté Est de l'agglomération, le long du chemin vicinal ordinaire n°2 qui est en position de ligne de crête sur le coteau de Chelet qui domine le village. Une urbanisation linéaire le long de cette voie aurait un impact visuel très important qui risque de nuire à la perception du site du village.

De même au nord, le bâti actuel est en contact direct avec des espaces agricoles de valeur (espaces cultivés, noyeraies...).

A l'ouest la configuration enclavée des terrains et la topographie rendent très difficile les extensions urbaines dans ce secteur.

Les principales potentialités de développement sont donc localisées au sud, entre le cœur du village et l'habitat récent qui s'est installé sur le quartier « Monnes et Les Clefs ».

La parcelle 414 qui présente des risques de glissement de terrains est à exclure des potentialités de développement de l'urbanisation, il en est de même de plusieurs parcelles en périphérie de l'habitat résidentiel des « Monnes et Les Clefs » qui sont situées en talweg et sur des passages d'eau. Toutefois, on peut envisager l'implantation d'une construction sur la parcelle 111 qui ne présente pas de risque.

L'étude du schéma Général d'Assainissement permet de préciser ces emprises. Seuls la partie ancienne du village, les quartiers des « Monnes et les Clefs », « la Freydière » et le hameau de la Ferronnière sont actuellement desservis. La programmation du réseau d'assainissement collectif pour desservir les quartiers de Chelet et Odefret est prévue en 2005.

Il serait souhaitable de pouvoir densifier l'urbanisation en périphérie du centre urbain, pour donner un peu « d'épaisseur » à ce village et « tirer parti » de terrains bien placés pour des opérations de logements (locatifs par exemple), qu'il serait dommage de voir se bâtir sous forme d'habitat à caractère très diffus. L'enjeu de réhabilitation des deux habitations à caractère presque insalubre est également très important (potentiel en locatif). Sur ces secteurs à enjeux, le parti d'aménagement retenu par la commune doit être défini de façon précise, et est à mettre en relation avec un aménagement global du village : création de la nouvelle mairie, traitement de la place de l'ancienne école, mais aussi des autres espaces publics, intervention foncière sur la possibilité d'aménager des espaces de jeux et de loisirs derrière la salle polyvalente, de mettre en place des liaisons piétonnes entre les lieux attractifs et vers les nouveaux quartiers d'habitat.

Superficie totale retenue dans l'enveloppe « constructible » : 13,50 ha

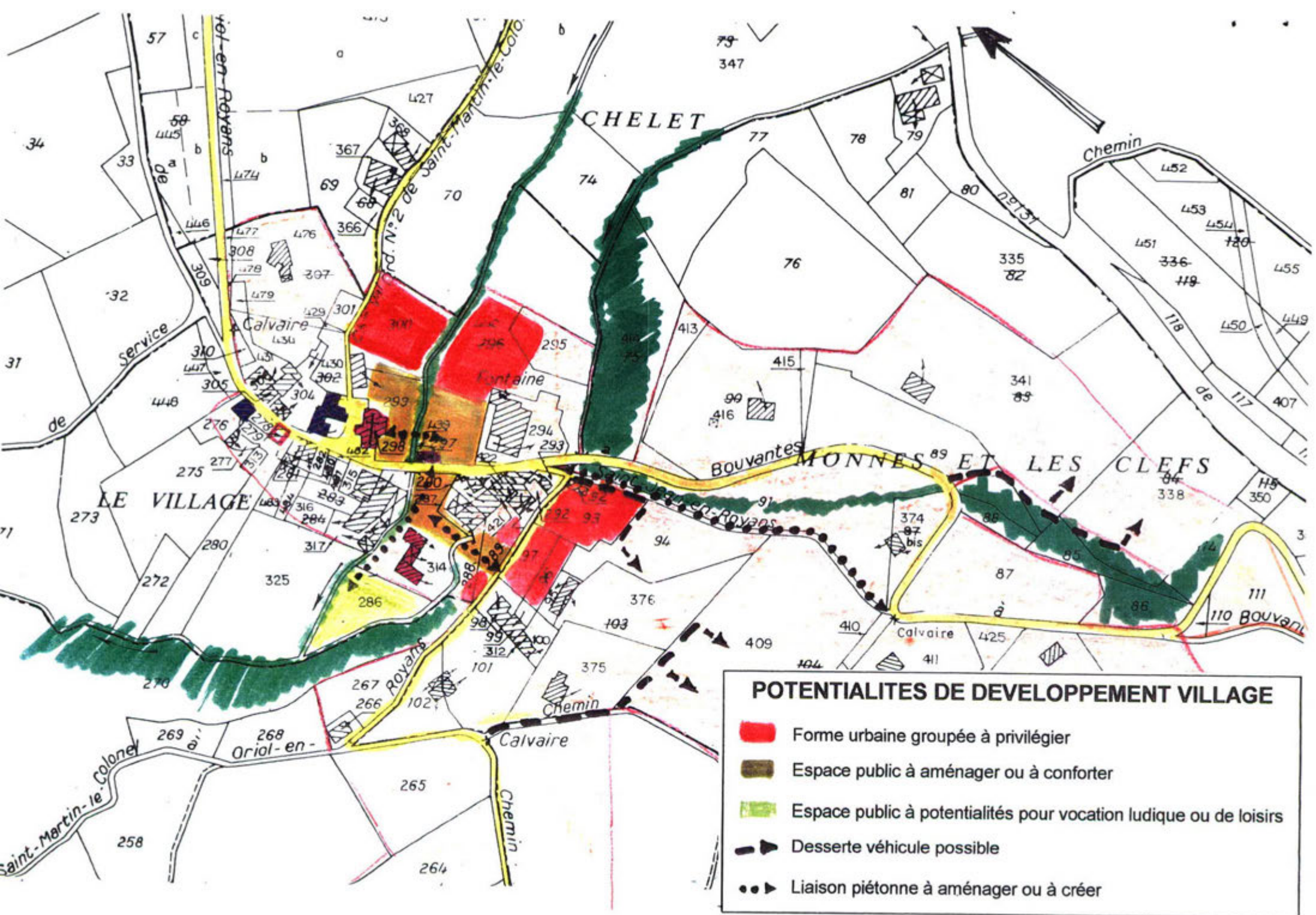
Superficie non bâtie : 3,50 ha

Capacité d'accueil théorique : 14 à 18 logements, dont 8 à 10 à caractère diffus et 6 à 8 qui pourraient faire partie d'opérations de logements groupés à caractère plus dense (voir carte « potentialités de développement village » page suivante).

Les hameaux du Piémont

Les coteaux, en partie en prairie naturelle, parfois cultivés, ou boisés, qui surplombent la RD 131, sont des espaces sensibles mais où l'urbanisation peut composer avec le maillage végétal. Toutefois la végétation existante qui marque les talwegs et qui constitue les « coulées vertes » déjà évoquées doit être conservée en tant que trame végétale structurante.

Rapport de présentation – Commune de St Martin le Colonel



♦ Les Perrins

C'est vers le nord-est que pourra se développer ce hameau, à partir du réseau viaire existant et en préservant une "distance tampon" vis à vis de l'exploitations agricole existante et de son bâtiment d'élevage. Il est proposé d'ouvrir à l'urbanisation les terrains pouvant être desservis facilement à partir des voies d'accès et situés en limite des espaces déjà urbanisés, sachant que des permis de construire et des certificats d'urbanisme ont été accordés sur ce secteur. L'intégration des constructions sera d'autant plus réussie si les futures habitations cherchent à s'inscrire dans la topographie des lieux (faîtage principal parallèle à la pente à l'image des constructions anciennes déjà implantées sur le site, éviter les déblais/remblais de trop grande hauteur, accompagnement végétal des constructions par des essences forestières locales).

Le résultat des études d'aptitude des sols à l'assainissement autonome fait ressortir que ce quartier pourra fonctionner en assainissement individuel.

Superficie totale retenue dans l'enveloppe « constructible » : 3,20 ha

Superficie non bâtie : 1,4 ha

Capacité d'accueil théorique : environ 5 logements à caractère diffus.

♦ Odefret

Ce petit quartier d'habitat peut être conforté par quelques constructions sur des parcelles résiduelles sans nuire à la vocation de l'espace agricole périphérique. Le quartier peut s'étendre jusqu'au sud de la parcelle 395 puisque les réseaux d'assainissement collectifs programmés pour 2005 arriveront au droit des parcelles 396 et 395.

Superficie totale retenue dans l'enveloppe « constructible » : 2,65 ha

Superficie non bâtie : 0,50 ha

Capacité d'accueil théorique : environ 4 logements à caractère diffus.

♦ Chelet

Ce secteur situé au-dessus du village, au niveau du carrefour avec le chemin vicinal ordinaire qui conduit au hameau des Perrins, comporte déjà quelques constructions, mais qui ne sont pas suffisamment « denses » pour permettre de « signaler » le village qui se trouve à 200 mètres en contrebas. La commune souhaite développer ce quartier dans lequel des autorisations ont déjà été délivrées et qui est proche des extensions du réseau d'assainissement collectif.

Les principales potentialités de développement se situent au-delà de la route départementale et au sud, la parcelle 323 faisant partie de la zone potentiellement constructible. Cette parcelle est séparée du reste de la zone par un boisement qu'il conviendrait de préserver. Dans le cadre du développement de l'urbanisation, il s'agit d'être vigilant sur le futur traitement de la route départementale à ce niveau, face à d'éventuels problèmes de sécurité qui pourraient être engendrés par l'urbanisation (accès véhicules, cheminements piétons vers le village impliquant la traversée de la route départementale...). Il serait souhaitable notamment d'envisager le regroupement des accès des constructions et le maintien de la trame végétale.

L'extension des réseaux d'assainissement collectif est programmée pour 2005 dans ce secteur.

Superficie totale retenue dans l'enveloppe « constructible » : 3,43 ha

Superficie non bâtie : 1,50 ha

Capacité d'accueil théorique : environ 5 à 10 logements selon l'option (diffus ou groupée) qui sera retenue sur la parcelle 233.

La Ferronnière

Par rapport à l'enjeu économique que représente le développement de l'urbanisation à la Ferronnière, des possibilités de réhabilitation des bâtiments de l'usine, d'extension des constructions existantes et même d'implantations de constructions nouvelles ont été retenues sur ce hameau.

Par ailleurs, ce hameau est desservi par le réseau d'assainissement collectif.

Les possibilités d'accueil résident non seulement dans les quelques parcelles résiduelles situées dans la partie nord est du hameau, qui peut être facilement desservie par la voie et les réseaux existants, mais aussi à l'emplacement des anciens bâtiments de M.D.B.P. aujourd'hui abandonnés. Ces bâtiments pourront faire l'objet d'une réhabilitation avec changement de destination (habitat) ou d'une démolition-reconstruction des bâtiments, toujours à vocation d'habitat, sur le site. Il conviendra de contenir l'urbanisation en dehors des espaces boisés dans lequel s'inséreront les futures constructions. De plus ces boisements constituent le lien végétal avec la végétation des coteaux et reliefs (coulée verte à valeur structurante dans le paysage).

S'il y a projet de lotissement ou d'habitat diffus, il serait souhaitable que les constructions ne s'étendent pas trop avant dans la partie sud-est, de manière à laisser dégagés les abords du bâti ancien remarquable situé à proximité.

L'entrée Est est marquée par l'alignement de platanes qu'il conviendra de préserver; ils participent de façon évidente à la mise en valeur de cette entrée du hameau et des édifices anciens situés dans la perspective de cet alignement.

Superficie totale retenue dans l'enveloppe « constructible » : 3,5 ha

♦ Les Breniers

Ce quartier d'habitat traditionnel relativement groupé pourrait à l'avenir se renforcer par quelques habitations qui pourront se desservir par la voie communale située à l'arrière de la R.D. 131. Toutefois, compte tenu de la nécessité de desservir ce secteur en assainissement collectif en raison de l'inaptitude des sols à l'assainissement autonome, le développement de l'urbanisation de ce secteur n'apparaît pas comme une priorité. En conséquence, son développement pourra s'effectuer à plus long terme selon une procédure de modification du document d'urbanisme.

L'espace naturel ou agricole

Les espaces naturels agricoles, les espaces boisés des berges, des reliefs et coteaux, les zones à risques répertoriées sur la commune, doivent être protégées de l'urbanisation dans l'optique du maintien des activités agricoles, de la préservation de la qualité du cadre de vie, en prévention des risques naturels prévisibles, mais aussi dans un souci d'économie et de gestion équilibrée de l'espace.

Conclusion

Au total la superficie de l'enveloppe potentielle pour le développement de l'urbanisation (espaces bâtis et non bâtis) représente 26,28 hectares et correspond à une capacité d'accueil d'environ 35 à 43 logements (capacité d'accueil par réhabilitation du bâti existant non comprise et estimée à 8 à 10 logements), et semble tout à fait suffisante pour satisfaire les besoins en logements à court et long terme sur la commune (objectif minimum de 2 logements neufs par an).

Saint Martin Le Colonel est situé en zone de « moyenne montagne » où, depuis longtemps l'habitat est structurellement et historiquement dispersé.

Mais les secteurs retenus comportent plusieurs habitations anciennes et récentes, dont les critères de proximité répondent à la notion de " hameau " ou de groupe de constructions traditionnelles.

Les orientations de développement ne vont pas à l'encontre de la préservation des terres agricoles et du patrimoine montagnard, mais il s'agira toutefois d'être vigilant et de bien « maîtriser » le développement du « secteur R.D. 131 ».

Dans le cadre du développement et de la politique d'aménagement du village, la mise en place d'un véritable projet communal à long terme doit s'appuyer sur une réflexion globale (logements, équipements, espaces publics). Avant de mettre sur le marché l'enveloppe à bâtir, la commune aura peut-être besoin, si elle le décide, d'anticiper sa politique d'aménagement, par la création de réserves foncières préalables. A ce titre, les outils : Zone d'Aménagement Différé (Z.A.D.) ou Droit de Préemption Urbain (D.P.U.) pourraient être utilisés.
