

**maître d'ouvrage**

**commune de St Martin d'Août**

**dossier d'approbation**

délibération : 20/06/2002

accord Préfet : 07/08/2002

**Carte communale**

## 1 – RAPPORT DE PRESENTATION

**maître d'œuvre**

**direction départementale**

**de l'Équipement de la Drôme**



*Liberté • Egalité • 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**

# SOMMAIRE

	Pages
<b><u>Introduction</u></b>	2
 <b><u>CHAPITRE I - PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE</u></b>	
A - Le cadre naturel	3
B - Données humaines	4
1) Population	4
2) La population active	6
C - Habitat et construction neuve	
1) Le parc logement	7
2) Construction neuve	7
3) La consommation de terrain	8
D - Activité économique	9
E - Equipements	
<i>E1- Equipements de superstructure</i>	
Commerces	10
Equipements collectifs	10
<i>E2- Equipements d'infrastructure</i>	
Eau potable	10
Assainissement	11
 <b><u>CHAPITRE II - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS D'URBANISME RETENUES</u></b>	
A - <u>La carte communale</u>	
1) Procédure	12
2) Objectifs communaux	12
3) Traduction des objectifs	12
4) Le périmètre de la carte communale	13
B - <u>Prise en compte de l'environnement</u>	
1) Les servitudes d'utilité publique	15
2) L'environnement	16

## **Introduction**

Par délibération en date du 6 mars 1997, le conseil municipal de la commune de St Martin d'Août avait décidé la mise en place d'un document de planification de type M.A.R.N.U. sur son territoire.

Depuis l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 les communes de petite taille qui ne sont pas dotées d'un plan local d'urbanisme mais qui souhaitent organiser et clarifier leur évolution en matière d'urbanisme pourront élaborer une carte communale.

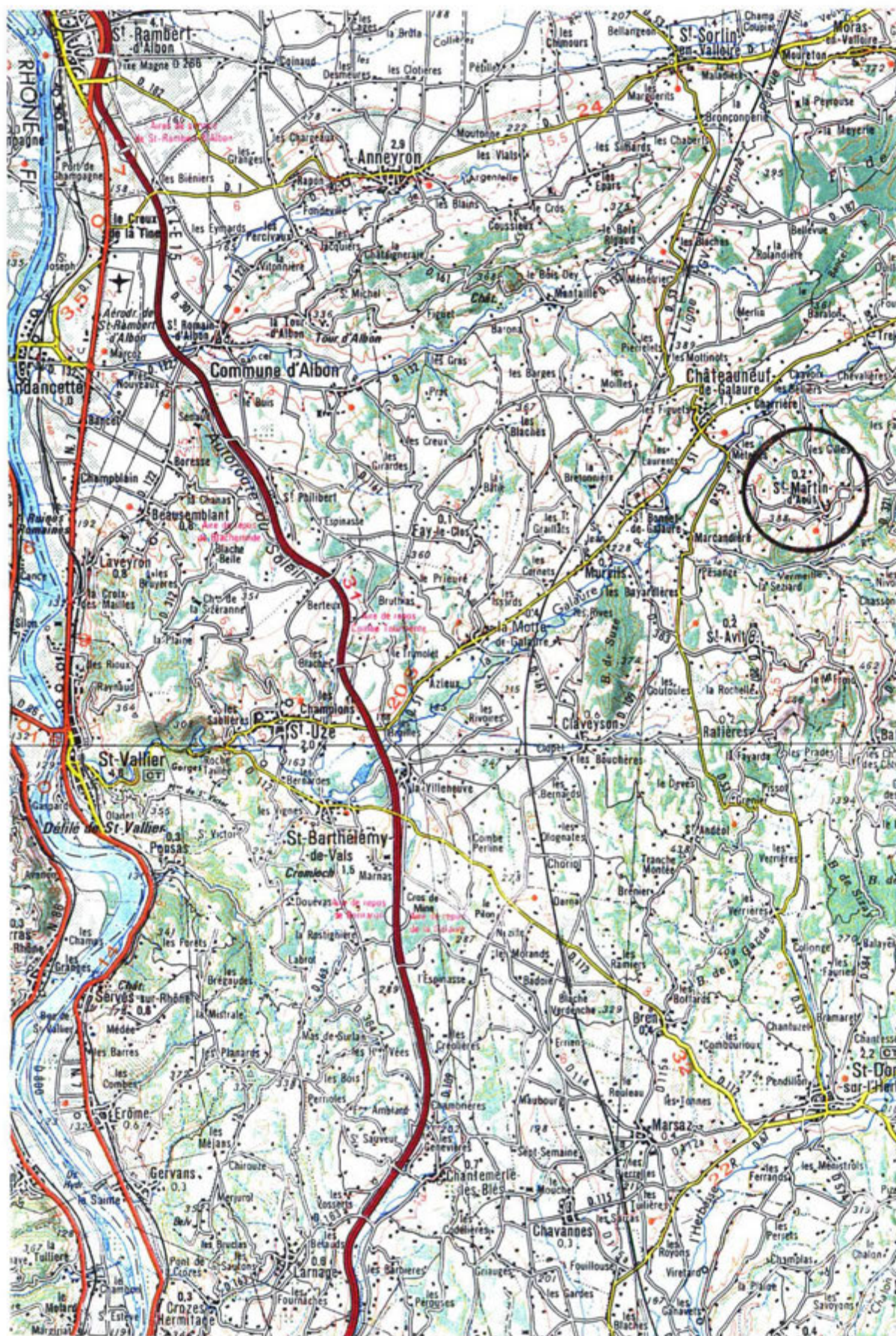
La carte communale permet de définir les espaces à protéger et ceux où les constructions sont autorisées dans le respect des objectifs et des principes définis par les articles L 110 et L 121-1 du Code de l'Urbanisme.

La carte communale est approuvée conjointement par le maire et le représentant de l'Etat, après enquête publique elle a désormais un caractère permanent, le délai de validité de quatre ans des anciennes M.A.R.N.U. étant supprimé.

La carte communale ayant désormais le statut de document d'urbanisme, les communes dotées d'une carte communale auront les mêmes compétences en matière de permis de construire et d'autorisation d'urbanisme que celles dotées d'un plan local d'urbanisme. Toutefois, lors de l'approbation de la carte communale, le conseil municipal peut décider que les permis de construire resteront délivrés au nom de l'Etat. La commune pourra, dans ce cas, décider ultérieurement de prendre la compétence. Le transfert de compétence à la commune est toujours définitif.

Ce document établi en application des articles R 124-1 à R 124-3 a été soumis à enquête publique du 2 janvier au 5 février 2002 préalablement à son approbation.





PLAN DE SITUATION

Ech: 1 / 100 000



## **CHAPITRE I - PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE**

St-Martin-d'Août fait partie du canton de St-Vallier.

Située au Nord du département, à 4 km environ à l'Est de Châteauneuf-de-Galaure et à l'écart de la Vallée du Rhône, la commune couvre un territoire de 767 ha dont les limites communales voisines sont respectivement, du Nord à l'Ouest : Hauterives, Tersanne, St-Avit et Châteauneuf-de-Galaure.

### **A - Le cadre naturel**

Le territoire de la commune fait partie de la zone collinaire miocène et fliocène du Bas-Dauphiné. Les principaux affleurements sont des sables et roches, molassiques caractéristiques de la région, dans lesquels ont été creusées de nombreuses cavités appelées « baumes », fréquemment façonnées par l'homme pour stocker divers matériaux. Pour la plupart, « ces grottes » sont aujourd'hui délaissées. Elles marquent toutefois le paysage par leurs formes et la couleur des affleurements.

Les versants restent pour la plupart boisés et alternent avec des parcelles cultivées dans les secteurs moins pentus.

L'altitude s'élève jusqu'à 423 m à l'Ouest de la commune.

St-Martin-d'Août est un petit village accroché au versant Ouest d'une des collines de la rive Sud de la Galaure, accessible par les routes départementales 321 et 121, à travers un paysage vert et vallonné.

Avec l'église en ligne de crête, le bourg possède un front bâti particulièrement bien perçu, en arrivant au village par la Départementale 321 depuis Châteauneuf-de-Galaure.

La tendance à l'urbanisation linéaire est nette le long du chemin vicinal n° 2.

Les extensions se situent au Nord du village, sur le haut du coteau avec un lotissement communal datant des années 70 et, de manière plus diffuse, en zone rurale notamment, aux lieux-dits « Montferrat » et « Les Moulins ».

Une zone d'activités, au lieu-dit « Roche-danse » permet l'installation de quatre entreprises.

A l'heure actuelle, celle-ci abrite une entreprise de menuiserie.

L'origine de la création de cette zone d'activités répond d'une volonté communale de relocaliser des artisans installés au centre bourg (un constructeur scénique, qui aujourd'hui s'est installé ailleurs, et la scierie notamment).



**Périmètre de la commune**  
**Ech. 1/25000<sup>ème</sup>**



## B - Données humaines

### 1) Population (Sources RGP 1990 et complément 1999)

Le dernier recensement de Mars 1999 fait état de 296 habitants résidant sur la commune de St-Martin-d'Août.

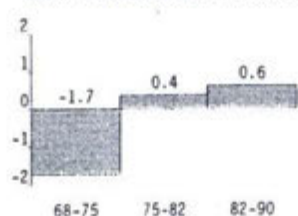
Cette progression notable (+ 38 en valeur absolue) est la conséquence d'une dynamique positive de la population enregistrée depuis 1975.

Cette évolution devrait se prolonger dans l'avenir puisqu'elle est accompagnée d'un rajeunissement de la population et liée à un apport migratoire non négligeable. Mais celui-ci, relativement récent, ne s'est pas encore répercuté sur les naissances. Aussi, le solde naturel est simplement équilibré.

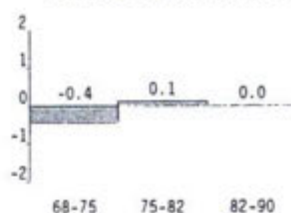
EVOLUTION DE LA POPULATION						VARIATION EN %			
	1968	1975	1982	1990	1999	68/75	75/82	82/90	90/99
légale	271	240	246	261					
municipale	271	240	246	258	296				
sans double compte	271	240	246	258		- 11,4	2,5	4,9	14,72
taille des ménages	3,5	3,3	3,2	3,0					

TAUX VARIAT. ANNUEL EN %			
68/75	75/82	82/90	90/99
- 1,73	0,35	0,60	1,6

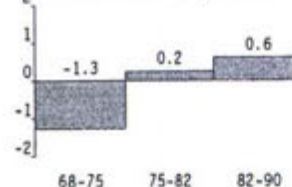
taux de variation annuel total



dû au mouvement naturel



dû au solde migratoire



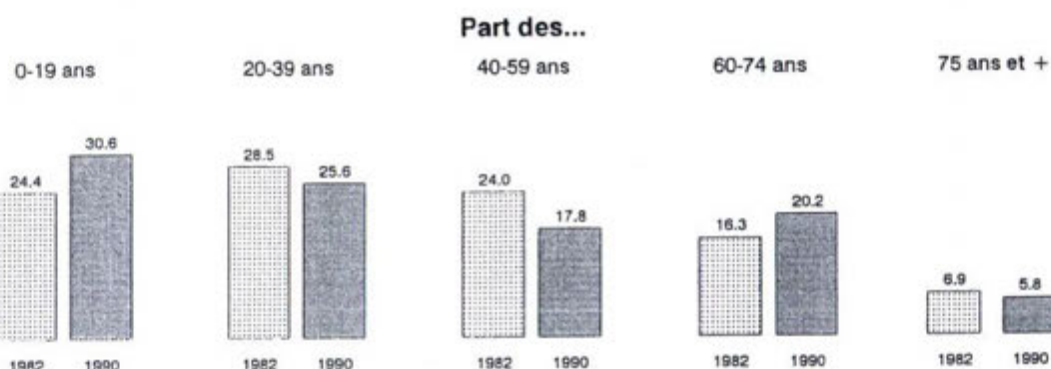
L'étude de la structure par âge démontre que la tranche d'âge « 0-19 ans » présente un taux d'évolution positif alors que la tendance régionale et nationale est négative (respectivement - 0,3 % et - 0,5 %).

De même, la tranche des « 60 - 74 ans » affiche un taux largement supérieur à ceux observés en région Rhône-Alpes et en France, puisque celui-ci s'établit à + 3,3 % contre + 1,8 % et + 1,5 %.

Le constat qui se dégage sur la commune de St-Martin-d'Août, dans ce domaine, est une tendance inversée de la situation puisqu'elle se trouve en présence d'une diminution notable des tranches d'âges intermédiaires et notamment les « 40 - 59 ans ».

EVOLUTION DE LA POPULATION PAR AGE						Total Région	France Entière
	1982	%	1990	%	évolution 82-90 absolue %tx ann		
<b>TOTAL</b>	<b>246</b>		<b>258</b>		<b>+12 +0.60 %</b>	<b>+0.81 %</b>	<b>+0.58 %</b>
0-19 ans	60	(24.4 %)	79	(30.6 %)	+19 +3.5 %	-0.3 %	-0.5 %
20-39 ans	70	(28.5 %)	66	(25.6 %)	-4 -0.7 %	+0.7 %	+0.6 %
40-59 ans	59	(24.0 %)	46	(17.8 %)	-13 -3.1 %	+1.4 %	+1.0 %
60-74 ans	40	(16.3 %)	52	(20.2 %)	+12 +3.3 %	+1.8 %	+1.5 %
75 ans ou +	17	(6.9 %)	15	(5.8 %)	-2 -1.6 %	+2.0 %	+1.7 %

source : RGP 82 et 90, exhaustif



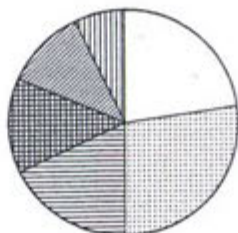
En ce qui concerne la taille des ménages, celle-ci est passée de 3,24 personnes par ménage en 1975 à 2,91 en 1990.

Bien que restant légèrement supérieure à la moyenne régionale (2,6 personnes par ménage), la situation sur St-Martin-d'Août se rapproche cependant de la tendance observée sur le territoire français.

MENAGES ORDINAIRES				Total Région	France Entière
	1975	1982	1990		
<b>Nb de ménages :</b>	<b>74</b>	<b>77</b>	<b>88</b>		
dont 1 personne :	10 (13.5 %)	12 (15.6 %)	20 (22.7 %)	27.0 %	27.1 %
2 personnes :	29 (39.2 %)	21 (27.3 %)	24 (27.3 %)	28.8 %	29.6 %
3 personnes :	10 (13.5 %)	18 (23.4 %)	16 (18.2 %)	17.7 %	17.7 %
4 personnes :	8 (10.8 %)	13 (16.9 %)	12 (13.6 %)	16.5 %	15.6 %
5 personnes :	7 (9.5 %)	6 (7.8 %)	10 (11.4 %)	6.8 %	6.7 %
6 pers ou + :	10 (13.5 %)	7 (9.1 %)	6 (6.8 %)	3.3 %	3.2 %
<b>Pop des ménages :</b>	<b>240</b>	<b>244</b>	<b>256</b>		
<b>Nb de pers/ménage :</b>	<b>3.24</b>	<b>3.17</b>	<b>2.91</b>	<b>2.60</b>	<b>2.57</b>



## TAILLE DES MENAGES, 1990



□ 1 pers    ▤ 2 pers    ▨ 3 pers  
 ▧ 4 pers    ▩ 5 pers    ▪ 6 p ou +

En effet, la part des ménages composés de une et deux personnes représente 50 % du nombre total des ménages.

Plus particulièrement, ce sont les ménages composés d'une personne qui ont connu une forte évolution entre 1982 et 1990, soit + 66,6 %.

2) La population active

La population active ayant un emploi s'élevait, en 1990, à 86 personnes, ce qui représente 33,3 % de la population totale.

Parmi ces actifs, 47 personnes ont un emploi sur St-Martin-d'Août, les 39 autres se déplacent hors de la commune et pour certains hors du département (5).

POPULATION ACTIVE AYANT UN EMPLOI				Total Région	France Entière
	1975	1982	1990		
<b>Total :</b>	<b>102</b>	<b>108</b>	<b>86</b>		
dont salariés :	42 (41.2 %)	50 (46.3 %)	43 (50.0 %)	85.8 %	85.3 %
non salariés :	60 (58.8 %)	58 (53.7 %)	43 (50.0 %)	14.2 %	14.7 %
Travaillant ...					
dans la commune :	79 (77.5 %)	62 (57.4 %)	47 (54.7 %)	45.0 %	47.7 %
hors de la commune :	23 (22.5 %)	46 (42.6 %)	39 (45.3 %)	55.0 %	52.3 %
dont dans le dépt :	20 (19.6 %)	42 (38.9 %)	34 (39.5 %)	44.6 %	37.7 %

Toutefois, la dynamique économique est fragile : le taux de chômage a cru depuis 1982, passant de 2,7 à 10,4 %. Celui-ci affecte, plus particulièrement, les femmes puisqu'il concerne 17,6 % d'entre elles (contre 6,5 % chez les hommes).

Par ailleurs, la part des actifs travaillant hors de la commune est en augmentation.

**N.B. :** Les résultats du dernier recensement n'étant pas encore diffusés dans le détail, les interprétations qui en résultent sont établies sur les statistiques de 1990.



## C - Habitat et construction neuve

### 1) Le parc logement

Le parc de logements présente une évolution positive marquée par la diminution des logements vacants. La part des résidences secondaires est relativement importante en raison certainement du caractère rural et calme de la commune.

PARC DE LOGEMENTS			Total Région	France entière
	1975	1982		
<b>Nombre de logements :</b>	<b>96</b>	<b>109</b>	<b>112</b>	
Résidences principales	73 (76,0 %)	77 (70,6 %)	86 (76,8 %)	79,4 %
Résidences secondaires	14 (14,6 %)	20 (18,3 %)	19 (17,0 %)	14,1 %
Logements vacants	9 (9,4 %)	12 (11,0 %)	7 (6,2 %)	6,5 %
<b>Population (s.d.c.)</b>	<b>240</b>	<b>246</b>	<b>258</b>	

Les résidences principales sont essentiellement des maisons individuelles ou des fermes occupées par leurs propriétaires (68,2 %).

Le parc locatif est peu développé : 13 logements soit 15,1 % du parc de résidences principales.

Cinq logements locatifs ont été réalisés en 1994 avec l'Office Départemental de l'Habitat.

A noter que la commune étudie la possibilité de réaliser 3 logements de type 5 en location.

Par ailleurs, le parc de logements se caractérise par :

- un bâti relativement ancien puisque plus de la moitié des résidences principales (63 %) datent d'avant 1949.
- la présence de grands logements puisque 75 d'entre eux disposent au minimum de 4 pièces, ce qui correspond à la tendance des communes rurales.

### 2) Construction neuve (Source DDE - SICLONE)

Les statistiques ci-dessous révèlent une moyenne annuelle d'environ 2 constructions mises en chantier depuis 1975.

Toutefois, ce rythme évolue très irrégulièrement, sauf sur la période 80-83 où celui-ci est plus soutenu.

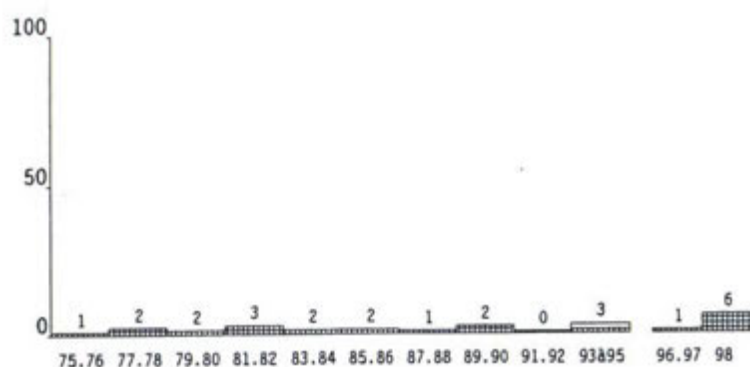
A noter que trois années apparaissent propices à la construction : 1978 avec 4 logements (solde migratoire positif depuis 1975), 1993 avec 6 logements (nouveau départ de la construction qui pourrait s'analyser au regard des dernières statistiques de la population réalisées en Mars 1999



ANNEES	1975	1976	1977	1978	1979	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998
LOGEMENTS AUTORISES	1	1	2	3	1	1	3	4	0	2	1	3	1	2	2	1	0	1	6	1	2	1	3	7
Collectifs	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
Individuels	1	1	2	3	1	1	3	4	0	2	1	3	1	2	2	1	0	1	6	1	2	1	3	5
dont Pura	1	1	2	3	1	1	3	4	0	2	1	3	1	2	2	1	0	1	6	1	2	1	3	5
Groupés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
LOGEMENTS COMMENCES	2	0	1	4	1	2	3	3	1	2	0	3	1	1	3	2	0	1	6	1	2	1	1	6
Collectifs	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Individuels	2	0	1	4	1	2	3	3	1	2	0	3	1	1	3	2	0	1	6	1	2	1	1	6
dont Pura	2	0	1	4	1	2	3	3	1	2	0	3	1	1	3	2	0	1	6	1	2	1	1	6
Groupés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Locatif Aidé (PLA)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	5	0	0	0	0	0
Accession (PAP)	1	0	1	2	1	2	3	1	0	2	0	2	0	0	1	0	0	0	1	1	1	0	0	0
Prêt Conventionné	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	2	1	0	0	0	0	1	0	1	0
Libres & Autres	1	0	0	2	0	0	0	2	1	0	0	0	1	1	0	1	0	0	0	0	0	1	0	6
Résidence Secondaire	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

**EVOLUTION LOGEMENTS COMMENCES PAR TYPE**  
Moyenne Annuelle sur la Période 1975-1998

■ Individuel Pur    □ Individuel Groupé    ▣ Collectif



Le graphique met en évidence l'attrait de cette construction en faveur du logement individuel pur.

### 3) La consommation de terrain

La consommation moyenne de terrain reste encore élevée (environ 2 350 m<sup>2</sup>) et dénote un besoin réel d'espace aspirant ainsi, de la part des propriétaires, à un cadre de vie plus agréable.

	SURFACE TOTALE				SURFACE PAR LOGEMENT			
	Ind. Pur	Ind. Grp	Coll.	TOTAL	Ind. Pur	Ind. Grp	Coll.	TOTAL
1975	3700	0	0	3700	1850	0	0	1850
1976	0	0	0	0	0	0	0	0
1977	6420	0	0	6420	6420	0	0	6420
1978	7021	0	0	7021	1755	0	0	1755
1979	3400	0	0	3400	3400	0	0	3400
1980	2285	0	0	2285	1142	0	0	1142
1981	3248	0	0	3248	1083	0	0	1083
1982	14010	0	0	14010	4670	0	0	4670
1983	6620	0	0	6620	6620	0	0	6620
1984	2759	0	0	2759	1380	0	0	1380
1985	0	0	0	0	0	0	0	0
1986	3360	0	0	3360	1120	0	0	1120
1987	700	0	0	700	700	0	0	700
1988	4627	0	0	4627	4627	0	0	4627
1989	13321	0	0	13321	4440	0	0	4440
1990	5662	0	0	5662	2831	0	0	2831
1991	0	0	0	0	0	0	0	0
1992	10152	0	0	10152	10152	0	0	10152
1993	700	1540	0	2240	700	308	0	373
1994	730	0	0	730	730	0	0	730
1995	3700	0	0	3700	1850	0	0	1850
1996	1200	0	0	1200	1200	0	0	1200
1997	1100	0	0	1100	1100	0	0	1100

Pas de Surface en 98

75-95 en Dates Réelles au 12.97, 96 à 97 en Dates de Prise en Compte.



## D - Activité économique

L'agriculture reste l'activité dominante de la commune.

### EVOLUTION 1970 - 1979 - 1988

EXPLOITATIONS	1970	1979	1988	%	Région
Nombre total	43	37	28	100	100 %
dont CHEFS à TEMPS COMPLET	32	27	11	39,3	45,5 %

(Source Recensement  
Général Agriculture  
1988)

Comme partout en France, le nombre d'exploitations diminue fortement mais la surface agricole utilisée est stable.

UTILISATION DU SOL	1970	1979	1988	%	Région
SUPERF. CADASTREE	-	767	742	-	-
dt FORETS	-	183	183	-	-
SURF. AGR. UTILISEE	528	551	549	100	100 %
dt TERRES LABOUR.	412	378	389	70,9	40,6 %
dt toujours HERBE	95	162	152	27,7	52,7 %
dt VIGNES	9	6	3	0,5	3,6 %
dt en ares SERRES	-	-	3		

Les principales productions agricoles issues de cette activité sont les suivantes :

- Céréales
- Blé
- Maïs
- Cultures fourragères
- Elevage bovin
- Elevage porcin
- Elevage caprin

D'autres activités sont installées sur la commune puisque celle-ci accueille également :

- 1 plombier chauffagiste
- 1 électricien
- 1 menuisier
- 1 scierie

Toutefois, le site Gaz de France (GDF) demeure le principal pôle d'activité en commun avec St-Avit et Tersanne.

## **E - Equipements**

### E1 - Equipement de superstructure

#### Commerces

La seule activité commerciale, présente sur la commune, est le bar-hôtel-restaurant qui anime la vie du bourg. Il assure également la vente de tabac et journaux.

Deux boulangers, installés sur Chateauneuf-de-Galaure, se relaient pour assurer un service ambulant deux fois par semaine.

De même, un épicier maintient un service hebdomadaire de livraisons.

#### Equipements collectifs

La commune possède une école primaire avec une classe unique qui accueille 30 élèves.

Elle ne participe pas à un regroupement pédagogique et ne dispose pas d'école maternelle.

St-Martin-d'Août disposait d'une bibliothèque, installée dans une salle exigüe de la mairie, ainsi que d'une salle des fêtes aménagée dans l'école.

Dans ce domaine, la Municipalité a eu la volonté affirmée d'entreprendre la réalisation de plusieurs projets d'aménagement, afin d'améliorer la qualité de vie des habitants.

A cet effet, elle vient de réaliser les travaux de construction d'une bibliothèque et d'une salle associative sur la parcelle n° 476 jouxtant la mairie et l'école.

L'emplacement de la salle des fêtes est pressenti sur la parcelle n° 105 (en quittant le bourg) en voie d'acquisition par la commune.

### E2 - Equipement de d'infrastructure

#### Eau potable

Le captage de la Vermeille, situé pour partie sur la commune de St-Martin-d'Août, assure également l'alimentation en eau potable des communes de Bren, St-Avit, Claveyson, Rattières, St-Donat et St-Barhélémy-de-Vals.

Autour de ce captage, ont été définis des périmètres de protection immédiate et rapprochée, assurant la protection de la ressource en eau.

De plus, l'instauration d'une servitude par arrêté préfectoral en date du 30 mars 1995 a renforcé cette protection en réglementant l'occupation et l'utilisation du sol.

La gestion de ce captage est assurée par le Syndicat des Eaux de la Valloire (Anneyron).



## Assainissement

Dans le cadre de la mise en place de la carte communale, la commune de Saint-Martin-d'Aout, soucieuse de mener à bien une politique d'assainissement cohérente, s'est engagée sur la réalisation d'un Schéma Général d'Assainissement, conformément aux dispositions de la loi sur l'eau du 3 Janvier 1992.

Cette étude a été menée par le Cabinet MERLIN, en collaboration avec le Cabinet d'Etudes GEO+.

Celle-ci a pour objectif, d'une part, l'analyse de la situation actuelle pour ce qui concerne l'assainissement collectif, et d'autre part, la réalisation de cartes d'aptitude des sols pour ce qui relève de l'assainissement autonome.

### - assainissement collectif

Actuellement, seul le village est raccordé au réseau d'assainissement collectif.

Le réseau est constitué d'un maillage de canalisations en diamètre 200 mm, collectant les eaux usées des principales habitations du centre bourg.

Celles-ci se rejettent dans la station d'épuration située au Sud du village dont la capacité (150 éq/hab.) couvre de manière satisfaisante les besoins de la population raccordée.

Pour ce qui concerne la zone d'activités, des dispositions particulières ont été prises par la commune puisque celle-ci est équipée d'un ouvrage épuratoire qui permet l'assainissement des eaux usées ainsi que la collecte des eaux pluviales.

Toutefois, cet ouvrage n'étant pas conçu pour recevoir des effluents industriels, cette zone ne sera destinée uniquement à l'accueil d'activités ne générant que des effluents assimilables aux eaux usées domestiques.

### - assainissement autonome

Des études d'aptitude des sols à l'assainissement autonome ont été réalisées sur quatre secteurs pressentis pour une urbanisation future : les Zaberts, les Moulins (ou Grandes Terres), le Brégoud, Montferrat et Roche-Danse.

Les cartes d'aptitude, annexées au présent dossier, démontrent que seuls les secteurs des Moulins, de Brégoud, Montferrat et Roche-Danse (pour partie) sont aptes à la mise en place de systèmes d'assainissement autonome assortis de contraintes particulières dans certains cas.

Le secteur des Zaberts, ne présentant pas les conditions favorables à ce type d'assainissement, a été retiré du périmètre constructible.

## **CHAPITRE II - JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS D'URBANISME RETENUES**

Compte tenu de la taille et des perspectives d'évolution de la commune, la carte communale paraît mieux adapté qu'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), plus détaillé dans ses objectifs.

Ce document a donc été élaboré en tenant compte d'une part des spécificités de la commune, et d'autre part, des contraintes qui s'imposaient à elle, et ceci, dans le respect du règlement applicable à ce type de planification.

### **A - La carte communale**

A partir d'objectifs communaux bien définis et compte tenu des caractéristiques propres au territoire de St-Martin-d'Août, des potentialités d'urbanisation se sont dégagées et traduites dans le document.

#### **1) Procédure**

Par délibération en date du 6 Mars 1997, le Conseil Municipal de la commune de St Martin-d'Août avait décidé de procéder à la mise en place d'un document de planification de type M.A.R.N.U. sur son territoire. Cependant, conformément à la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, les M.A.R.N.U. sont désormais remplacées par les cartes communales qui sont réglementées par les articles L 124-1 à L 124-3 du code de l'urbanisme.

#### **2) Objectifs communaux**

Dans la mesure où la commune ne dispose d'aucun document planificateur sur son territoire (c'est le RNU qui s'applique), les demandes de certificats d'urbanisme ou de permis de construire ne peuvent être satisfaites, dès lors qu'elles concernent des secteurs non urbanisés.

Aussi, la mise en place d'une carte communale permettra l'urbanisation de secteurs actuellement gelés par la règle de la constructibilité limitée.

A cet effet, la commune de St Martin d'Août a souhaité mener une réflexion sur les perspectives d'évolution de cette urbanisation sur son territoire, afin de maintenir un minimum d'équipements dans le village.

#### **3) Traduction de ces objectifs**

Les différentes zones constructibles proposées dans le plan de zonage ont été définies en fonction des critères suivants :

- renforcement du bourg
- proximité d'habitations existantes pour les zones définies à l'écart du bourg
- impact paysager, relief
- accès, desserte par les réseaux
- éloignement des sièges d'exploitation afin de permettre le développement de l'activité agricole



- protection des espaces naturels
- prise en compte des risques, des nuisances et des servitudes d'utilité publique.

Ainsi, l'enveloppe retenue pour le projet d'urbanisation s'est structurée le plus judicieusement possible, afin de trouver un équilibre entre le développement urbanistique et les caractéristiques du site.

#### 4) Le périmètre de la carte communale

L'urbanisation s'est effectuée principalement en direction de deux pôles : le village et le secteur de « Roche Danse » en limite communale de Châteauneuf-de-Galaure.

Quelques secteurs plus diffus viennent conforter ces périmètres.

- Le village

Le périmètre constructible s'est structuré, pour la majeure partie du village, autour du bâti existant, en raison notamment des possibilités restreintes de ce secteur, dues non seulement à la configuration du site (premiers reliefs au Nord), mais aussi, à la volonté de ne pas étendre l'urbanisation linéaire.

Ce périmètre intègre au nord de la mairie le lotissement communal et la bibliothèque récemment construite.

Deux secteurs ont été délimités dans le cadre de l'extension du village :

- d'une part à l'ouest, sur les parcelles destinées à accueillir un projet de salle d'animation communale
- d'autre part au nord est du village, une parcelle de 4 ha afin d'y implanter un bâti organisé suivant les préconisations de l'étude paysagère du CAUE jointe au dossier.

Compte tenu des possibilités limitées d'urbanisation au niveau du village, les secteurs de « Brégoud » et « Montferrat », situés à proximité du village, ont été inclus dans le périmètre de la carte communale.

- Brégoud

Situé au Nord Ouest du village, le long du chemin dit de Brégoud, ce pôle d'urbanisation permettrait de conforter les quelques habitations existantes, dont la qualité architecturale du bâti rappelle celle présente sur le village.

D'un point de vue géographique, sa situation en surplomb lui confère une vue panoramique sur le village et les paysages lointains.

La superficie dégagée, estimée à environ 0,7 ha, permettrait la réalisation, compte-tenu de la consommation de terrains utilisée sur la commune, de trois constructions.





## Impact paysager de l'implantation de constructions nouvelles commune de SAINT MARTIN D'AOÛT

1



A route construite, la perception de la zone urbanisable est faible. A l'Est de cette route, une parcelle agricole de grande superficie fait l'objet de la réflexion urbaine.

2

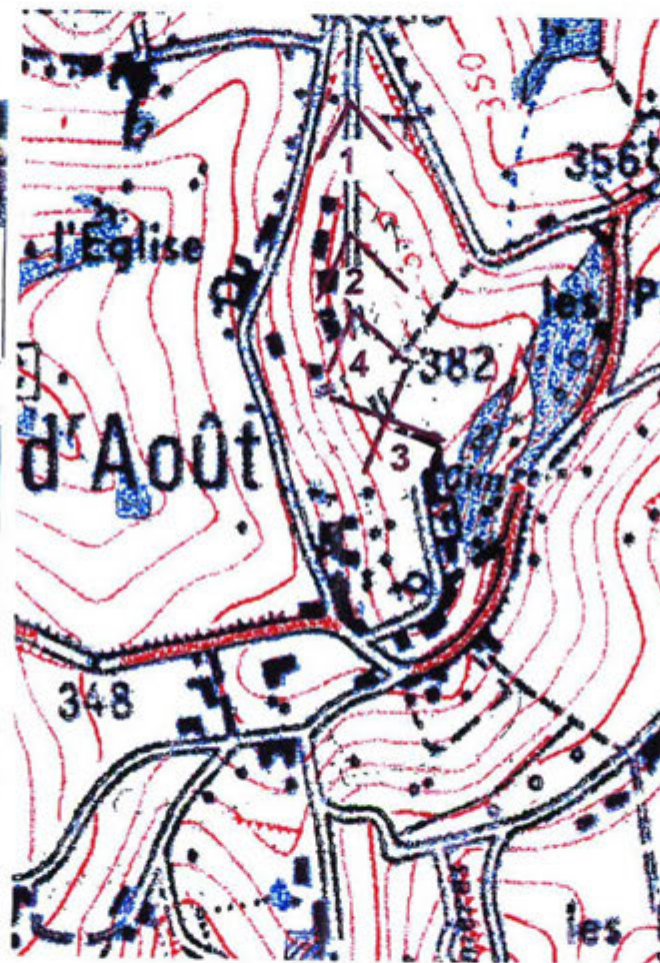


Au sommet de la progression routière, la parcelle supérieure domine la zone. Les maisons situées en dessous sont très marquées.

3



Après le virage passé, la perception sur le noyau villageois est immédiate. La route est plate, la hauteur du talus est faible.



4

Perception de la zone urbanisable depuis la route qui chemine en crête. A l'Est de cette route, une parcelle agricole de grande superficie fait l'objet de la réflexion urbaine.



En regardant le dos du noyau villageois, on voit la parcelle agricole plate et fondamentalement agricole.



## Impact paysager de l'implantation de constructions nouvelles commune de SAINT MARTIN D'AOÛT



Le terrain côté Nord offre une pente raide et un versant très ouvert vers le vent dominant.

La zone 2 choisie par la commission se présente sous la forme d'un grand terrain agricole de plus de 4 ha avec une surface de plus de 1,5 ha quasiment plate. L'accès ne peut se faire que par la route de crête, le reste des possibilités étant trop pentu.

Les réseaux secs et humides sont à proximité. Une zone "non aedificandi" coupe le terrain en deux, cette bande de servitude matérialise le passage du réseau de Gaz de France et EDF.



Une fois la courbe de niveau 375 passée, le terrain offre une perspective acceptable pour du bâti.

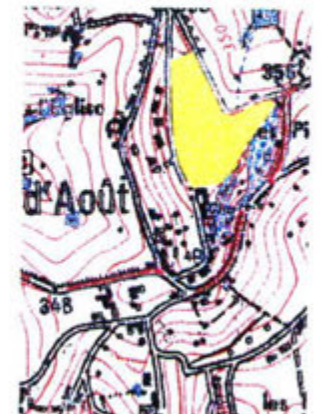
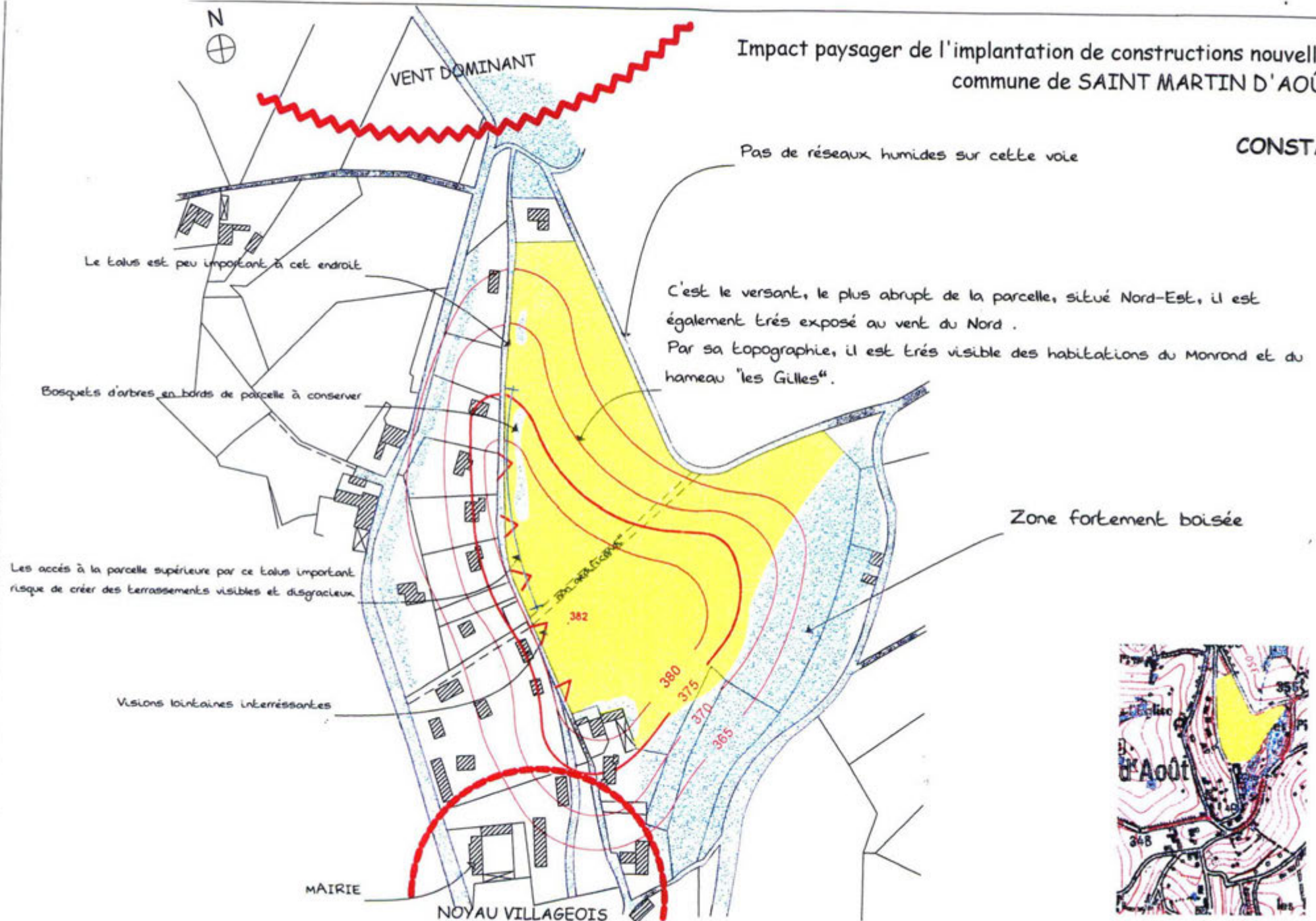


Depuis le Sud de la parcelle les maisons voisines vers le Nord sont invisibles.



# Impact paysager de l'implantation de constructions nouvelles commune de SAINT MARTIN D'AOÛT

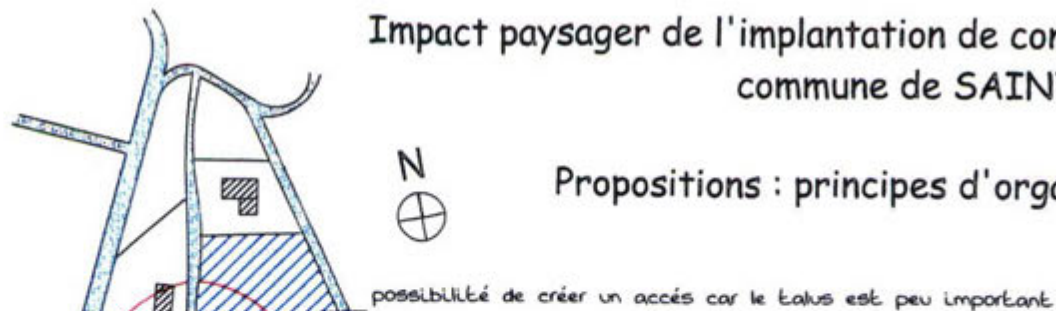
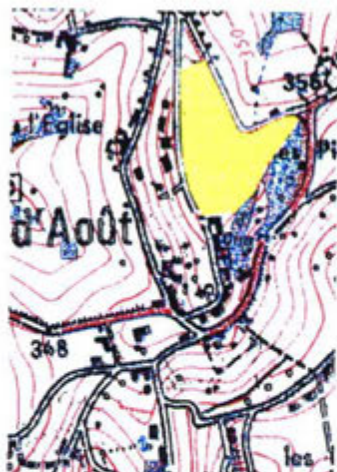
CONSTAT





# Impact paysager de l'implantation de constructions nouvelles commune de SAINT MARTIN D'AOÛT

## Propositions : principes d'organisation de l'espace



Ecran végétal pour intégrer au mieux l'habitat

ouvertures possibles pour  
conserver les visions Ouest

Talus important = forts terrassements  
pas d'accès direct vers la zone urbanisable

bande de servitude traitée en chemin piétonnier

possibilité de créer un accès vers la future  
zone, la hauteur du talus le permet

possibilité de créer un accès car le talus est peu important

Ecran végétal pour intégrer au mieux la nouvelle route  
et souligner la limite Nord-Est du village

Voie de desserte du secteur (à créer)

Ecran végétal renforcé à l'image des boisements existants

zones d'implantation des constructions futures

Afin de desservir la partie constructible, il est proposé de  
créer une nouvelle voie. Celle-ci permettrait d'accéder aux  
habitations sans terrasser le talus à partir de la route existante.  
L'intégration, côté Est, de cette nouvelle voie et des futurs bâtiments  
sera réalisée à l'aide d'un écran de végétation naturelle.

L'enjeu est de conserver des visions acceptables de tous les lieux repérés  
(arrivée par l'ouest de la D321, du quartier les remondières, du quartier  
"Monrand").

La bande "non aedificandi" où passe le gaz peut être aménagée comme un  
voie piétonne. Cette liaison permettra de conserver le maillage de l'espace.  
Le long de la route de crête, les bouquets d'arbres seront affirmés par de  
nouvelles plantations pour diminuer la perception lointaine des futures  
maisons.

Cette bande végétale aura également pour conséquence une implantation des  
maisons en retrait de la limite du haut du talus.

zone très pentue où l'implantation de maisons sera  
délicate. Tournées vers le Nord Est, elles ne pourront  
avoir que des ouvertures vers le vent dominant.

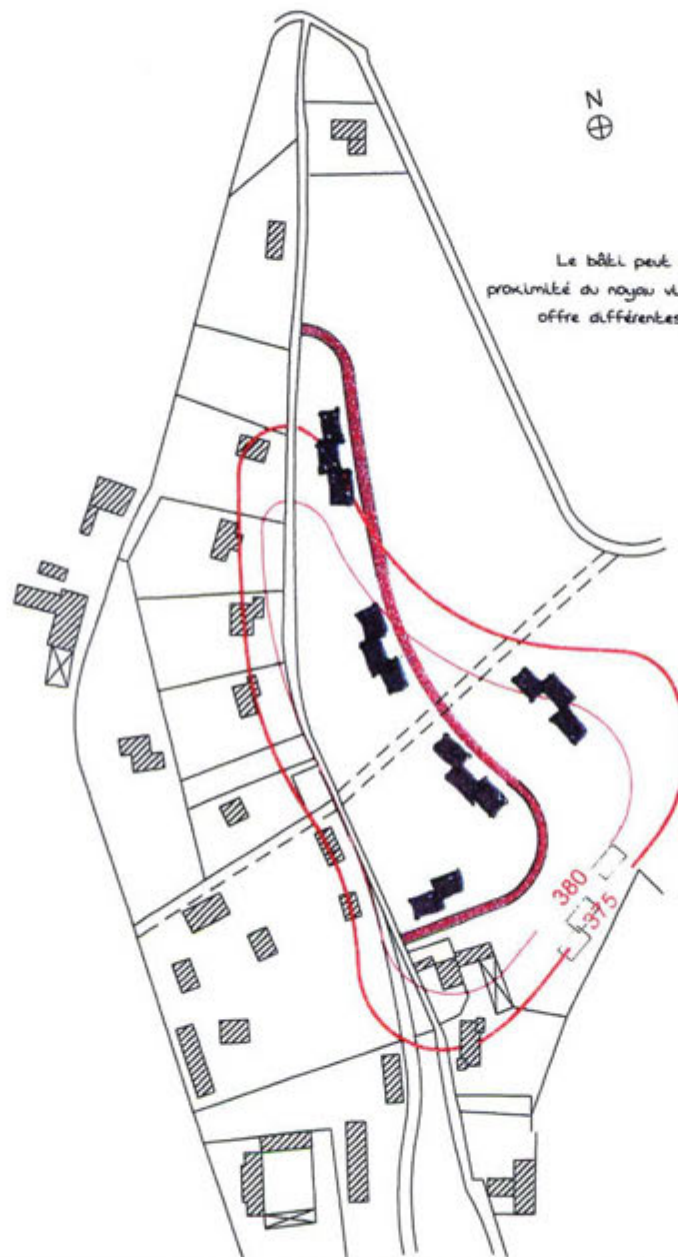
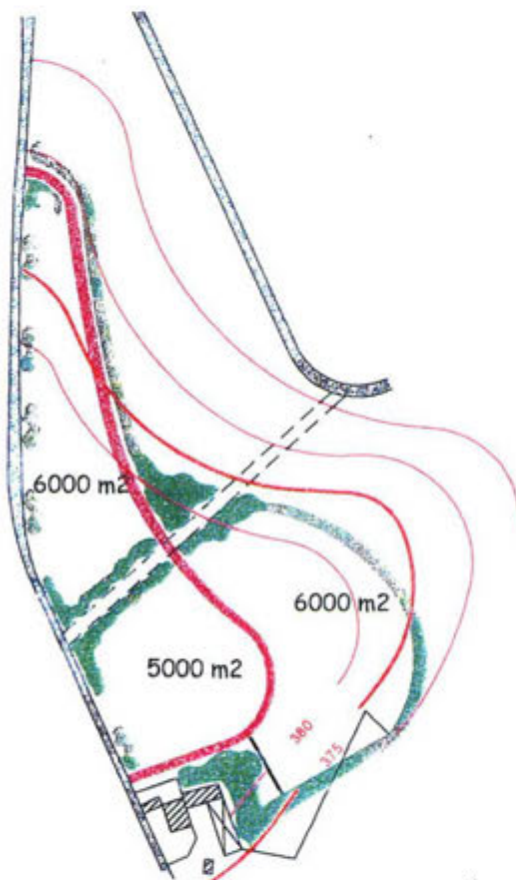


# Impact paysager de l'implantation de constructions nouvelles commune de SAINT MARTIN D'AOÛT

Propositions / schémas d'implantation



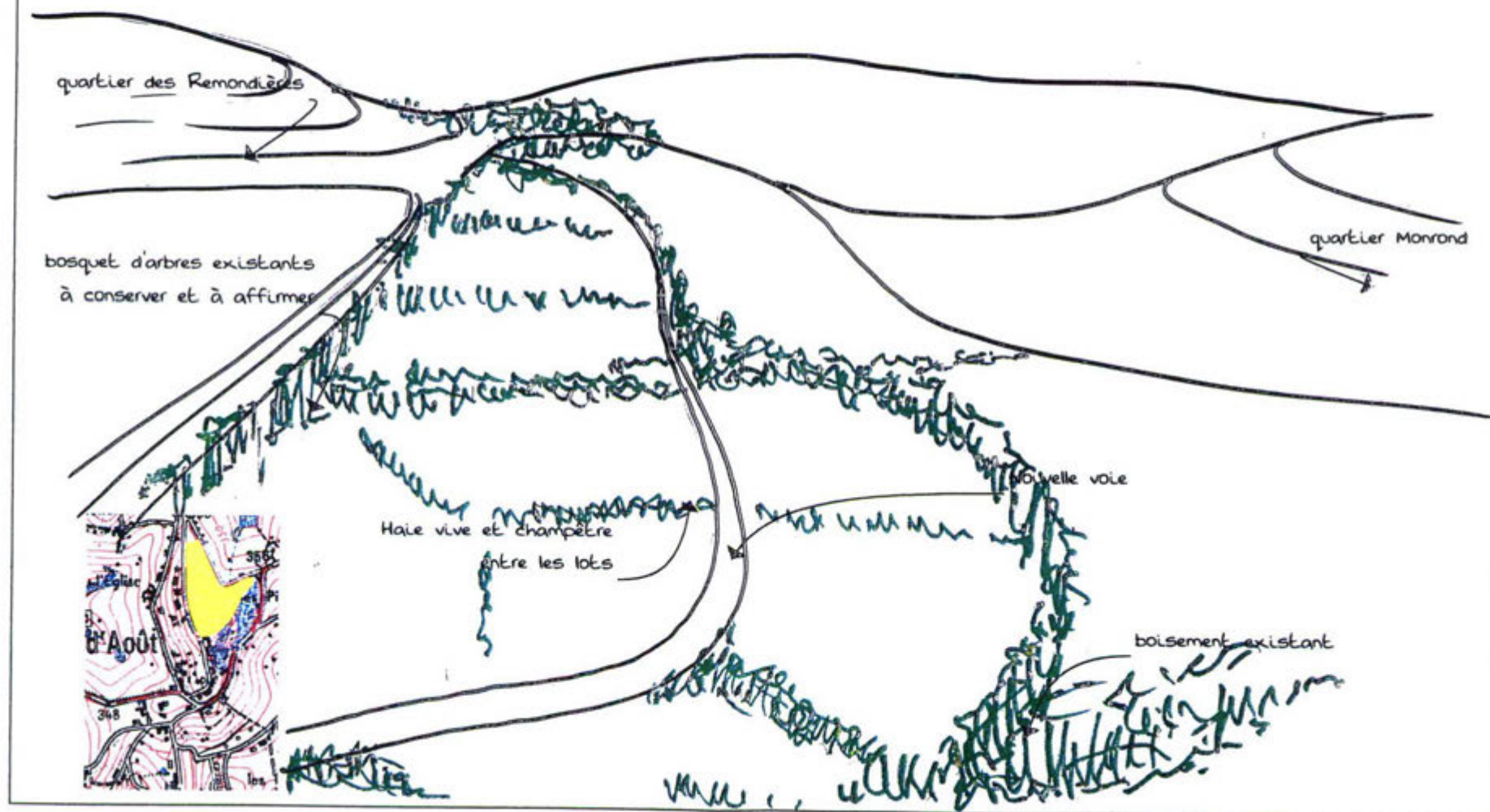
Le bâti peut être parcellaire ou groupé la  
proximité du noyau villageois et sa constitution  
offre différentes possibilités d'aménagement





Impact paysager de l'implantation de constructions nouvelles  
commune de SAINT MARTIN D'AOÛT

Simulation d'aménagement



- Montferrat

Au Sud de la RD 321, entre le village et le secteur abritant la zone d'activités, le secteur de Montferrat dispose d'une capacité d'accueil de deux constructions tout au plus.

Une voie d'accès aménagée par la commune dessert ce secteur depuis la RD 321.

- Roche-Danse

Ce secteur demeure particulièrement attractif du fait de sa situation surplombant la vallée de la Galaure.

Actuellement, ce secteur abrite, outre des habitations, une zone d'activités permettant l'installation de quatre entreprises, sur une partie de la parcelle n° 314.

Le projet d'extension de la zone artisanale, envisagé par la municipalité, offre la possibilité de doubler ses potentialités et permettrait la relocalisation, entre autres entreprises, de la scierie actuellement située au centre bourg.

Enfin, sa situation en limite communale de Châteauneuf-de-Galaure, ainsi que son accès direct sur la Départementale 321 et dans son prolongement la Vallée de la Galaure, en font un site attractif pour les entreprises désireuses de s'implanter.

L'extension de la zone artisanale se prolonge, côté Est sur la parcelle n° 442, sur une superficie de 15 000 m<sup>2</sup> environ.

Il est à noter que la commune, dans ce contexte, à aménager la desserte d'accès à la zone artisanale à partir de la RD 321.

Outre le secteur réservé à la zone d'activités, les terrains situés au Sud et Sud Ouest permettent l'accueil d'habitat individuel en continuité des constructions implantées progressivement sur ce site particulièrement attractif.

Suite aux observations formulées au cours de l'enquête publique, un autre secteur destiné à permettre l'implantation de 4 à 5 habitations nouvelles a été retenu au nord de la zone d'activités. Il s'appuie sur la présence de quelques habitations existantes en coteau.

La superficie disponible s'élève à environ 3 ha, ce qui permettrait la réalisation, si l'on s'en tient à la superficie généralement utilisée sur la commune, d'une douzaine d'habitations.





Zone artisanale de Roche-Danse



Lotissement communal : vue arrière



Le hameau de Brégoud : vue de face à partir du Chemin Vicinal n° 2



Prolongement sur l'arrière du hameau de Brégoud.



- Les Moulins

La présence de quelques habitations au hameau des Moulins a permis de le retenir comme secteur potentiellement urbanisable.

Celui-ci peut être conforté de manière raisonnable dans le prolongement des constructions existantes, de part et d'autre de la RD 321.

Ce secteur permettrait tout au plus l'accueil de 5 habitations.

## **B - Prise en compte de l'environnement**

Des contraintes s'appliquent sur le territoire de la commune de St-Martin-d'Août dont le respect et la prise en compte ont également orienté les propositions de zones constructibles.

### 1) Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique, établies dans un intérêt public, affectent l'utilisation du sol dans un périmètre rendu inconstructible, soit par la présence d'installations spécifiques à la servitude, soit dans le respect d'une protection particulière.

Le territoire de St-Martin-d'Août est concerné par quatre servitudes :

- la servitude AS1 de protection du captage de « La Vermeille », instituée par arrêté préfectoral en date du 30 Mars 1995.
- la servitude I3 de protection des conduites nécessaires au transport du gaz, détaillée comme suit :
  - Antenne St-Vallier et d'Annonay (arrêté de DUP du 23 Avril 1974).
  - Gazoduc Tersanne - St-Sorlin-de-Vienne (arrêté de DUP du 18 Février 1969).
  - Artère Tersanne - Etrez (arrêté de DUP du 9 Février 1983).
  - Artère Tersanne - Annecy et son doublement Tersanne - Thodure (arrêté du 22 Juin 1971).
- la servitude I7 délimitant le périmètre de stockage du gaz instituée par décret ministériel du 17 Mai 1974.
- la servitude PT3 de passage du câble PTT n° 437 Marseille - Lyon (tronçon 04 de Romans-sur-Isère à Chassieu), instituée par arrêté préfectoral en date du 10 Mai 1983.

## 2) L'environnement

Les espaces naturels et le paysage de la commune de St-Martin-d'Août sont caractéristiques de cette partie de la Galaure avec un relief chahuté de petites collines et de combes boisées.

La protection de ce cadre naturel doit être particulièrement renforcée.

D'une part, l'agriculture peut développer ici des produits de qualité et des activités de substitution (tourisme vert) grâce à ses richesses naturelles.

D'autre part, les boisements des reliefs sont à protéger d'une manière générale, et en particulier :

- le site de la vallée de la Vermeille
- les différents combes convergeant vers la Galaure (Combes des Gilles, de Chavoix, de Chapeyse et de Charrière).

En effet, ces éléments boisés marquent les accidents du relief et ont un impact très important dans la lisibilité paysagère des sites.