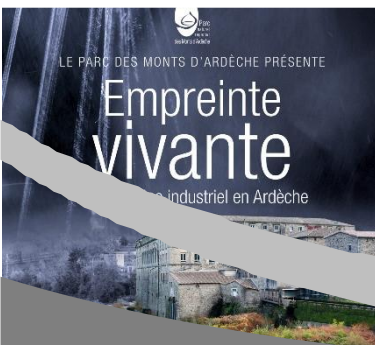
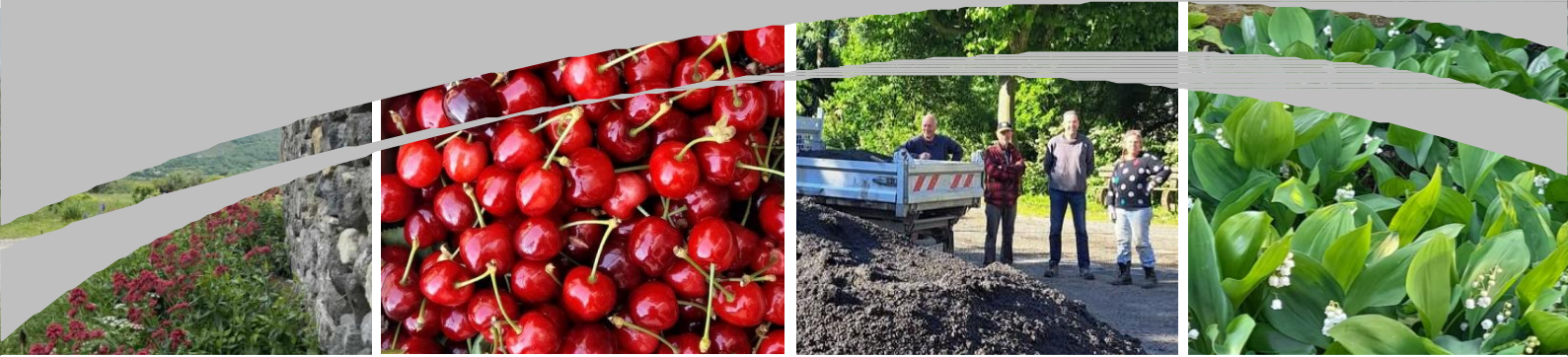


La **MINI** gazette DU LAVEZON



Un mot de Mme la Maire :

Ainsi qu'annoncé en octobre 2024, la mairie a décidé de diffuser une lettre d'information à un rythme plus fréquent que la gazette, éditée une fois par an, afin d'être au plus près de l'actualité municipale. Cette mini gazette distribuée avant l'été vous permettra d'avoir des informations sur les événements et les animations dans notre commune sur cette période estivale.

Une partie des pages que vous allez lire va vous apporter des informations claires, exactes, fiables sur un sujet qui nécessite

d'être abordé avec sérénité. Vous avez la possibilité de vous exprimer en répondant à l'enquête jointe. Au plaisir de vous croiser prochainement lors des nombreuses réunions ou animations prévues ces prochaines semaines.

Marie-Noëlle Laville

Prochains évènements :

- **24/05 : Visite des stations d'épuration**
- **31/05 : Repas + challenge (Pétanque)**
- **05/06 : Paella (Ensemble et Solidaire)**
- **07/06 : Préalables d'Alba la Romaine**
- **12/06 : Réunion d'information et d'échange avec la municipalité**
- **14/06 : Fête des associations**
- **15/06 : Concert de Tonaliteil sous le préau**
- **21/06 : Spectacle de danse des enfants**
- **28/06 : Fête de fin d'année de l'école (APE)**
- **02/07 : Ludo Lire à l'école ou sous le préau**
- **17/07 : Marché d'été du village**

Nouveau quartier du Vignou et mise en valeur du village

Quel est le contexte de ce projet pour notre commune ?

Le Plan local d'Urbanisme (PLU) est validé depuis mai 2022. Ce PLU a fait l'objet de réunions publiques à toutes ses étapes :

Mars 2017	Juin 2017	Déc. 2021	Fév. 2021	Mai 2022	Jan. à Fév. 2022	Avril 2022
Première réunion publique	Adoption du Plan d'aménagement et de développement durable	Deuxième réunion publique	Réunion publique de concertation avec les habitants	Bilan de la concertation	Enquête publique	Adoption par le conseil municipal du PLU

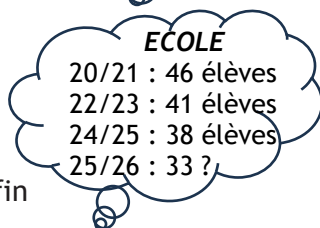
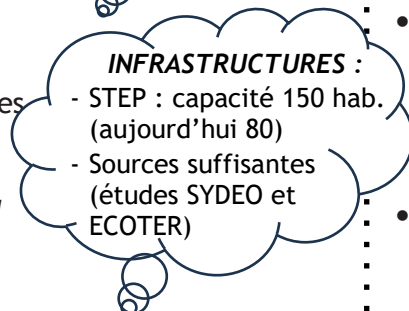
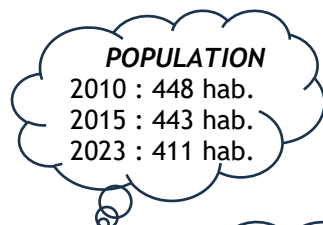
Dans ce PLU, apparaît une **Opération d'Aménagement Programmé (OAP)** au sud du village centre. Une OAP a pour but d'exprimer de manière qualitative les ambitions et la stratégie d'une collectivité en termes d'aménagement.

Ainsi le projet de l'OAP, dans le quartier du Vignou, sur un terrain d'une superficie de 5000 m², ne peut pas avoir d'autre destination que la construction de logements. De plus ce terrain est en connexion direct avec les équipements publics qui sont à proximité (Ecole, mairie, commerce, terrain de sport, réseaux).

Quels sont les objectifs du PLU ?

Ces objectifs s'inscrivent dans la vision d'une commune où la qualité de vie est préservée tout en maintenant son attractivité :

- Enrayer le vieillissement de la population,
- Accueillir de nouveaux ménages en accord avec les infrastructures (*stations d'épuration, ressource en eau potable*) et les équipements publics existants (*école*),
- Prioriser le développement d'une offre de logements qui permette de maintenir et renforcer la population actuelle avec une diversification des habitats afin de répondre aux besoins des habitants (*très peu de locations actuellement, aucun logement accessible aux personnes à mobilité réduite*),
- Renforcer la vie du bourg centre en permettant aux habitants d'être au plus près des commerces permanents, services et équipements publics présents sur la commune (*jeux pour enfants et ados, espace de convivialité, végétalisation, parcours de promenade*).



Quels sont les enjeux pour l'avenir de la commune ?

- Maintenir la population villageoise pour l'école, la vie associative, l'offre de services, l'artisanat et les commerces
- Offrir des logements adaptés et diversifiés selon les besoins : jeunes ménages, familles, personnes âgées, personnes avec des difficultés de mobilité et proposer l'accès à la propriété abordable pour quelques lots,
- Réaliser un projet de qualité tenant compte du caractère paysager et patrimonial du village : accompagnement par le CAUE 07 (conseil en architecture et en environnement) - validation des projets par un architecte garant du règlement défini par la commune,
- Favoriser les liens sociaux dans le village
- Assurer l'autonomie financière de la commune dans l'avenir en confortant ses recettes

Un parcours de travail du conseil municipal réfléchi, sérieux et documenté

Depuis plusieurs années du temps de travail a été consacré très régulièrement au projet d'OAP :

- ⇒ 2022 séminaires de travail, renouvelés en 2023 et 2024
- ⇒ Février 2023 : réunion spécifique du conseil municipal sur l'OAP
- ⇒ Visite d'étude avec le CAUE
- ⇒ Réunion de Travail avec la chargée de mission habitat
- ⇒ Visite de réalisations
- ⇒ Rencontres avec différents opérateurs
- ⇒ Participation à la journée urbanisme de la préfecture
- ⇒ Retour d'expérience de communes voisines.

Quoi faire ???

Quelles pistes ont été explorées ?

1) Vente du terrain à un promoteur

Hypothèse exclue : un promoteur va pratiquer des ventes qui lui permettent d'avoir un retour sur investissement et procurer des bénéfices. Nous avons écarté cette option car la mairie n'aura pas de possibilité de dialogue sur la manière de construire et de plus ne souhaite pas s'engager dans une opération visant à de l'enrichissement d'éventuels actionnaires

2) La commune réalise la viabilisation du terrain (obligation d'au moins 7 lots, cf PLU)

Hypothèse exclue : Cette opération devant être une opération d'ensemble (le permis d'aménager doit tout prévoir dès le départ) la mairie n'a pas les moyens financiers de s'engager dans ce chantier (à minima 250 000 €). De plus elle ne peut pas prendre le risque d'attendre plusieurs années avant de récupérer sa mise initiale. Viabiliser est complexe et nécessite obligatoirement de passer par différentes phases à la fois réglementaires, administratives, techniques et d'ingénierie (cabinet d'ingénierie - étude des sols- bornage - différents réseaux- raccordements - recherche de financements - gestion de la trésorerie - suivi architectural - etc). Une mairie doit donc faire appel à des compétences spécifiques coûteuses.

3) Contractualisation avec des organismes HLM : groupe ADIS - Ardèche Habitat - groupe ALLIADE

Hypothèse abandonnée : la commune doit donner le terrain à l'euro symbolique, ne retire rien financièrement de cette opération et aura un apport exclusivement en logements locatifs

4) Contractualisation avec Procvivis - Habitat Dauphinois (société coopérative)

Hypothèse la plus intéressante à la fois pour les habitants et pour la commune.

Opération mixte = 7 logements locatifs (construits et gérés par habitat dauphinois) + **3 parcelles de 500 m²** en moyenne qui seront viabilisées en contrepartie et vendues par la commune.

Pourquoi cette hypothèse nous semble à explorer ?

- C'est une opération gagnant/gagnant au vu des enjeux exposés ci-dessus.
- La commune donne ses objectifs à Habitat Dauphinois pour la dimension des logements à créer. Ainsi il est souhaité qu'il y ait 2-3 logements en T3 en rez de chaussée pour accueillir des personnes à mobilité réduite.
- La commune définit un cahier des charges à suivre par Habitat Dauphinois pour la réalisation des logements.
- La commune participe également au choix des postulants locataires.
- Les locataires pourront à l'issue des 10 ans acquérir leur logement s'ils le souhaitent
- Cette opération a un coût très modéré pour la mairie avec par contre des recettes intéressantes et « sans risque » (vente de terrains constructibles - Accroissement des recettes assainissement - Perception de taxes d'aménagement)
- La création de ce nouveau quartier « boostera » la mise en valeur du village et accentuera son rôle central.

Les informations ci-dessus doivent vous apporter les éléments objectifs pour comprendre les enjeux auxquels nous devons faire face collectivement. Les actions à envisager doivent s'appuyer sur la vision de l'avenir de notre commune.

*Pour vous informer, développer les points ci-dessus, en échanger, vous êtes chaleureusement invités à venir **à une réunion le jeudi 12 juin à 20h à la salle communale.***

Chantiers participatifs voirie

Quelques chiffres :

- 4 journées déjà effectuées
- 18 tonnes d'enrobé à froid
- 10 bénévoles sur les routes de la commune
- Des dizaines de nids de poule rebouchés

Une vraie opération citoyenne !



Restauration scolaire

Les modalités de fonctionnement de la restauration scolaire évoluent : les parents sont invités à créer leur espace famille bien avant la fin de l'année scolaire afin que l'inscription de leur(s) enfant (s) soit enregistrée par la cuisine centrale.

Pour cela, toutes les informations ici : <https://ardecherhonecoiron.fr/arcpratique/restauration-scolaire/>

Navettes M'ARC

Depuis le 6 janvier un petit bus circule du lundi au vendredi. Il y a 2 lignes qui passent par St Martin sur Lavezon, entre St Symphorien sous Chomérac et Le Teil et entre St Lager de Bressac et Meysse (possibilité de rejoindre Privas ou la gare de Montélimar en bus régional ensuite).

Il y a un arrêt au supérieur sur le parking de l'Épicerie et un à l'inférieur près de l'ancienne école.

Ce service est **gratuit**, organisé et pris en charge par la communauté de communes.

Plus d'infos : www.ardecherhonecoiron.fr

dès le 6 janvier 2025
SERVICE DE TRANSPORTS RÉGULIERS
GRATUIT

- St-Symphorien-sous-Chomérac
- St-Lager-Bressac
- St-Bauzile
- St-Vincent-de-Barres
- St-Pierre-la-Roche
- St-Martin-sur-Lavezon
- Meysse
- Rochemaure
- Le Teil
- Viviers
- St-Thomé
- Valvignères
- Alba-la-Romaine
- Aubignas

Ardeche Rhone Coiron

Horaires utiles :

Ouverture de la Mairie :

lundi 13h30-16h

mardi 10h-12h

jeudi 10h-12h et 13h30-18h

Ouverture des déchèteries (du 1^{er} juin au 30 sept) :

« Le Verseau » à Cruas

Du mardi au vendredi 7h-14h (fermeture de 12h15 à 12h35)

Samedi 8h30-12h et 13h-16h30

« Les barrières » à Alba-La-Romaine

Fermé le lundi - Du mardi au jeudi 8h-12h

Vendredi 8h-12h et 13h30-17h30 - Samedi 8h30-12h

Le Teil :

Du lundi au vendredi 7h-14h (fermeture de 12h15 à 12h35)

Samedi 9h-12h et 13h-17h

Ouverture de la bibliothèque :

Mercredi 10h30-12h

Samedi 10h-12h

Le 1^{er} vendredi du mois 16h15-17h15

(fermée pendant les vacances scolaires)

Soyons connectés !
AVEC L'APPLICATION
INTRAMUROS

Restez informé & suivez les actualités de votre commune **ST-MARTIN-SUR-LAVEZON**

Téléchargez gratuitement

Disponible sur l'App Store | Disponible sur Google Play

Ardeche Rhone Coiron

Alba-la-Romaine, Aubignas, Baix, Cruas, Meysse, Le Teil, Rochemaure, St-Bauzile, St-Lager-Bressac, St-Martin-sur-Lavezon, St-Pierre-la-Roche, St-Symphorien-sous-Chomérac, St-Thomé, St-Vincent-de-Barres, Valvignères