

PROCÉDURE DE DÉCLARATION DE PROJET N° 1

(Article L300-6 du code de l'urbanisme)

PROJET DE CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU QUARTIER

20 logements seniors
Bâtiment communal de type centre inter-générationnel
5 lots à bâtir

COMMUNE DE SAINT MONTAN (07)

-
- I - Présentation du projet et de l'intérêt général de l'opération
 - II - Mise en compatibilité du PLU de Saint Montan
 - III - Évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU
-



SOMMAIRE

Rappel du code de l'urbanisme

I -	Présentation du projet global et de l'intérêt général de l'opération	page 6
1.1	Exposé des motifs	page 6
1.2	Présentation du projet	page 7
1.3	Le caractère d'intérêt général du projet	page 13
II -	Mise en compatibilité du PLU de Saint Montan	page 14
3.1	Une mise en compatibilité nécessaire du PLU	page 14
3.2	Les documents modifiés du PLU	page 15
III -	Évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU	page 16
	Voir annexe séparée	

RAPPEL DU CODE DE L'URBANISME

Article L300-6 du code de l'urbanisme

L'État et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction.

Les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'État, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme.

Lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'État, elle peut procéder aux adaptations nécessaires du schéma directeur de la région d'Ile-de-France, d'un schéma d'aménagement régional des régions d'outre-mer, du plan d'aménagement et de développement durables de Corse, d'une charte de parc naturel régional ou de parc national, du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux, du schéma d'aménagement et de gestion des eaux, de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, du schéma régional de cohérence écologique ou du plan climat-air-énergie territorial. Ces adaptations sont effectuées dans le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables au contenu de ces règlements ou de ces servitudes.

Les adaptations proposées sont présentées dans le cadre des procédures prévues par les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59, auxquelles les autorités ou services compétents pour élaborer les documents mentionnés à l'alinéa précédent sont invités à participer.

Lorsque les adaptations proposées portent sur le schéma directeur de la région d'Ile-de-France, un schéma d'aménagement régional des régions d'outre-mer ou le plan d'aménagement et de développement durables de Corse, elles sont soumises pour avis, avant l'enquête publique, au conseil régional ou à l'Assemblée de Corse. Leur avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de trois mois. Cet avis est joint au dossier soumis à enquête publique. En cas d'avis défavorable, la déclaration de projet ne peut être prise que par décret en Conseil d'État. Une déclaration de projet peut être prise par décision conjointe d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités territoriales et de l'État.

Lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme ou pour adapter les règlements et servitudes mentionnés au deuxième alinéa font l'objet d'une évaluation environnementale, au sens de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Un décret en Conseil d'État détermine les conditions d'application du présent article.

Article L300-1 du code de l'urbanisme

Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

L'aménagement, au sens du présent livre, désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou des établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, d'une part, à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations définies dans l'alinéa précédent et, d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou de ces opérations.

Toute action ou opération d'aménagement faisant l'objet d'une étude d'impact doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération.



DÉCLARATION DE PROJET N° 1 - PLAN LOCAL D'URBANISME -
COMMUNE DE SAINT MONTAN - 24 FÉVRIER 2016 -

Article L153-54 du code de l'urbanisme

Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

- 1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;
- 2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.

Article L153-55 du code de l'urbanisme

Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

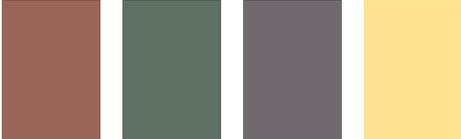
- 1° Par l'autorité administrative compétente de l'État :
 - a) Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;
 - b) Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'État ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;
 - c) Lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'État ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;
- 2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas.

Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

Article L153-57 du code de l'urbanisme

A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune :

- 1° Émet un avis lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'État ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'État. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;
- 2° Décide la mise en compatibilité du plan dans les autres cas.



DÉCLARATION DE PROJET N° 1 - PLAN LOCAL D'URBANISME -
COMMUNE DE SAINT MONTAN - 24 FÉVRIER 2016 -

Article L153-58 du code de l'urbanisme

La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée :

- 1° Par la déclaration d'utilité publique, lorsque celle-ci est requise ;
- 2° Par la déclaration de projet lorsqu'elle est adoptée par l'État ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;
- 3° Par arrêté préfectoral lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'État ;
- 4° Par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou du conseil municipal dans les autres cas.

A défaut de délibération dans un délai de deux mois à compter de la réception par l'établissement public ou la commune de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la mise en compatibilité est approuvée par arrêté préfectoral.

Article L153-59 du code de l'urbanisme

L'acte de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, mettant en compatibilité le plan local d'urbanisme devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-25 et L. 153-26.

Dans les autres cas, la décision de mise en compatibilité devient exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage.

Lorsqu'une déclaration de projet nécessite à la fois une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et du schéma de cohérence territoriale, la mise en compatibilité du plan devient exécutoire à la date d'entrée en vigueur de la mise en compatibilité du schéma.

1 - PRÉSENTATION DU PROJET GLOBAL ET DE L'INTÉRÊT GÉNÉRAL DE L'OPÉRATION

1.1 - EXPOSE DES MOTIFS

La commune de Saint Montan souhaite permettre la réalisation d'un nouveau quartier «en greffe» du centre-bourg, au niveau du lieu-dit «Bauvache».

Le programme se décompose de la manière suivante :

Réalisation de 20 logements locatifs adaptés aux personnes âgées (financement PLUS-PLAI).

Aménagement de 5 lots à bâtir intégrés dans le plan de composition d'ensemble du nouveau quartier.

Création d'un centre inter-générationnel multi-activités (pôle d'équipement public).

Ce programme, situé en entrée sud du village, se présente comme une réelle opportunité pour la commune de réaliser un véritable quartier «en greffe» du centre-bourg ancien.

Il permettra notamment de relier ce futur quartier au pôle d'équipement médical et au village par un maillage de cheminements doux (piétons) et une liaison avec le quartier de Garrigas et du PAE de la Lichère est également envisageable.

La partie logements locatifs et lots à bâtir sera réalisée sous maîtrise d'ouvrage «Ardèche Habitat» et le centre inter-générationnel sera réalisé sous maîtrise d'ouvrage communale.

La commune de Saint Montan a prescrit la révision de son PLU en 2015. Ce projet sera inscrit dans le futur document d'urbanisme et sera notamment intégré dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Toutefois, la procédure de révision du PLU étant longue et nécessitant plusieurs étapes administratives, la commune souhaite «mettre en compatibilité» son PLU en utilisant la procédure dite de «déclaration de projet».

Cette procédure permettra, pour ce projet présentant un intérêt général évident, de ne pas «attendre» l'approbation du futur PLU qui prendra encore plusieurs mois.



Plan de localisation du projet

1.2 - PRÉSENTATION DU PROJET «BAUGALIE»

1.2.1 - Contexte général

La parcelle concernée par le projet se situe en entrée sud du village de Saint Montan, non loin du Centre Historique Médiéval. Le tènement identifié constitue un ancien camping dont le propriétaire a cessé l'activité. La commune en est devenue propriétaire.

La commune souhaite, par la réalisation de ce projet, apporter une réponse à la demande croissante de personnes âgées, désireuses de trouver, dans le village, un logement adapté à leur besoins (sans avoir à quitter la commune).

Cette démarche sera accompagnée d'une réflexion sur les cheminements doux permettant de relier le centre bourg et le pôle médical existant car le futur quartier comportera à terme, un équipement public de type salle d'activité intergénérationnelle et bibliothèque, sous maîtrise d'ouvrage communale.

La commune a confié à ARDÈCHE HABITAT la conduite d'opération et la maîtrise d'ouvrage du programme de 20 logements locatifs, sur la partie centrale du tènement, ainsi que 5 lots à bâtir en partie sud.

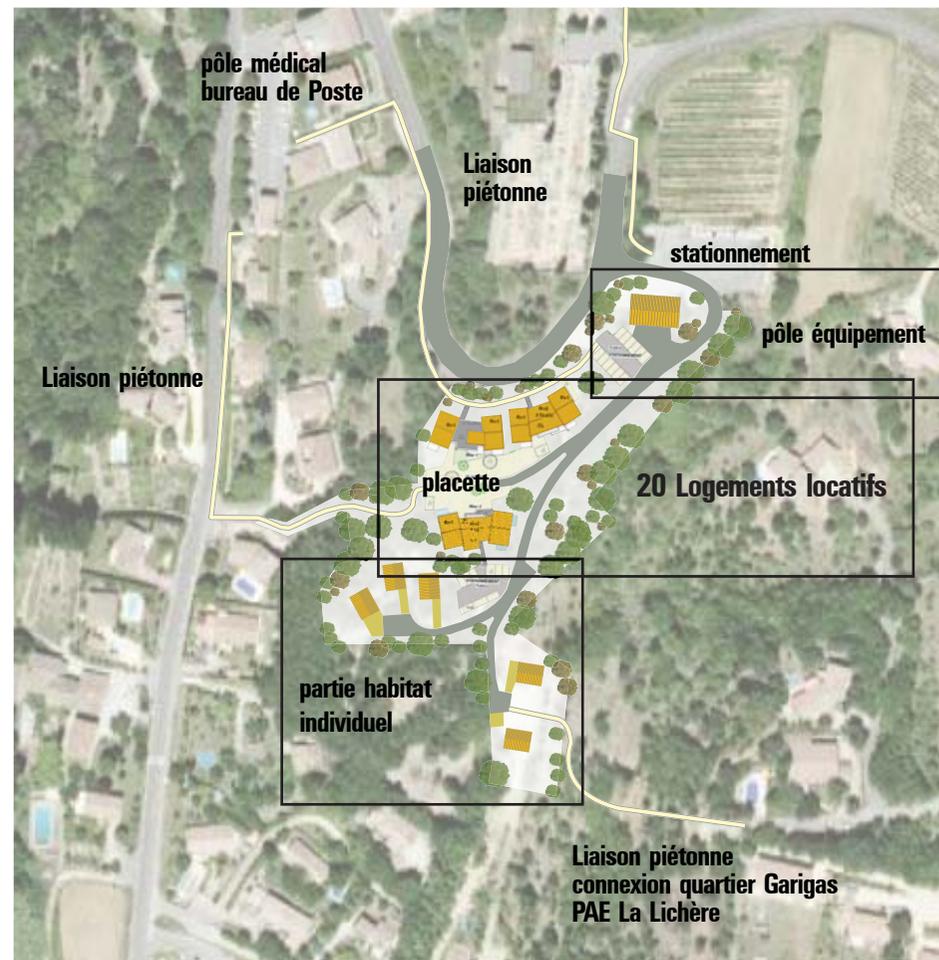
Le cahier des charges de l'étude était axé sur la nécessité de concevoir un véritable quartier «en greffe» du centre-bourg et parfaitement intégré dans son environnement au regard notamment du statut de «village de caractère» de Saint Montan.

Le projet est connecté à l'une des entrées de la commune, via la RD 262. Le tènement se développe en contrebas de la RD, dans un terrain mouvementé du fait de la morphologie du terrain naturel et de l'usage historique du site.

Le site présente également l'avantage d'être fortement boisé, permettant de faciliter l'insertion paysagère des futures constructions.

Une zone de stationnement existante jouxte le site en limite nord et pourra naturellement participer au fonctionnement du nouveau quartier.

La surface à aménager s'étend sur 9357 m².



1.2.2 - Les objectifs de l'opération

La volonté de la commune est d'envisager un nouveau quartier destiné à répondre aux besoins croissants de la population âgée tout en garantissant une certaine mixité sociale grâce à l'offre de terrains à bâtir, et en développant un nouveau service en entrée de commune (centre inter-générationnel).

Ainsi, il n'apparaît pas contradictoire d'inclure des lots à bâtir dans l'opération globale car l'objectif est d'assurer une mixité dans les formes d'habitat mais également dans les relations sociales.

Le programme initial prévoit, dans la même idée, l'impératif de réaliser un espace public central sous forme de placette.

Une valorisation de la topographie du site sera recherchée afin d'une part de limiter les mouvements de terrain et d'autre part, de proposer une organisation spécifique de l'accès aux logements (notamment au regard de la population ciblée).

Les accès individualisés et de plain pied ont été recherchés selon les principes de principe suivants :

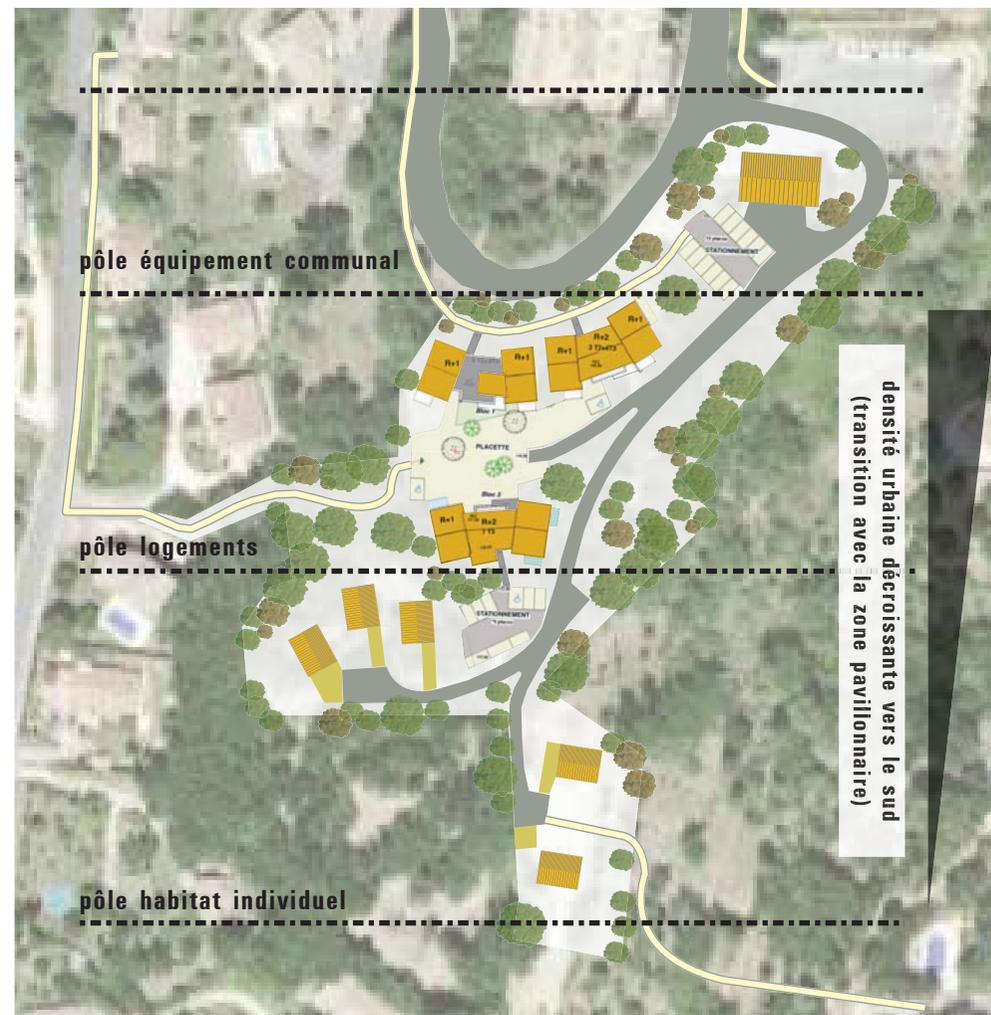


Le parti d'aménagement urbanistique :

- Compacité des bâtiments et juxtaposition de volumes simples ;
- Orientation du bâti pour conception bioclimatique ;
- Intégration dans la pente et la topographie du terrain ;
- Connexion piétonne forte avec le centre-bourg et le pôle médical.

En terme de densité, le projet présente 25 logements pour un hectare.

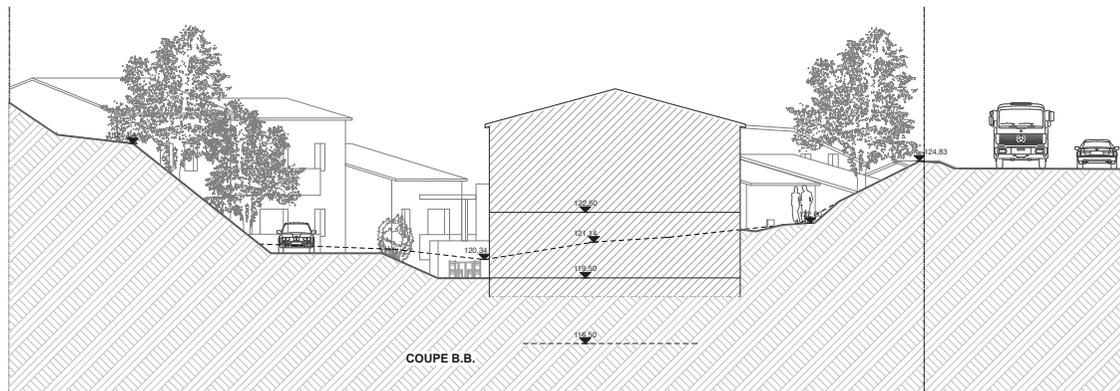
Les logements locatifs sont répartis de la manière suivante : 6 à 7 T2 et 12 à 13 T3.



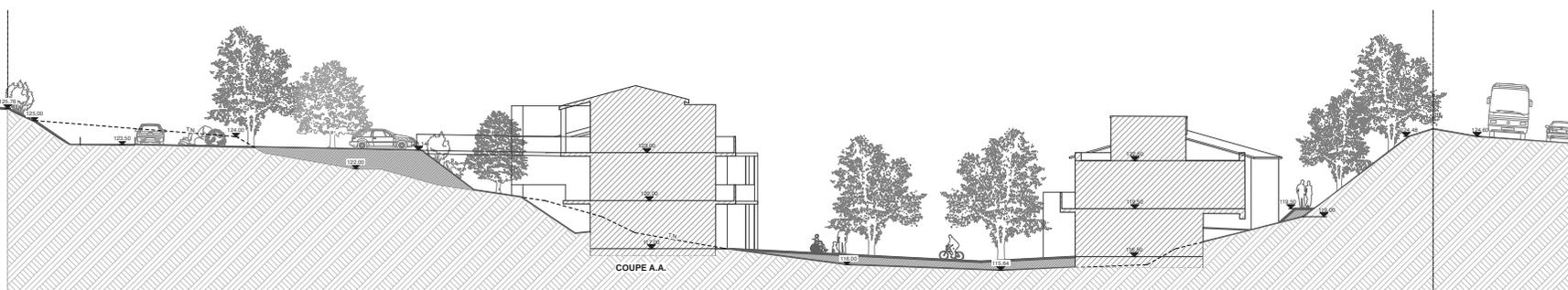


DÉCLARATION DE PROJET N° 1 - PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE DE SAINT MONTAN - 24 FÉVRIER 2016 -

Insertion du projet dans la topographie :



Echelle 1/200e



Echelle 1/250e

ARDECHE HABITAT 7 bis, Rue de la Recluse 07000 PRIVAS	CONSTRUCTION NEUVE DE 18 à 20 LOGEMENTS POUR PERSONNES AGEES Quartier Bauvache 07220 SAINT-MONTAN		22-09-2015	 Mireille et Jean-claude MICHEL Architectes D.P.L.G. 28, avenue Felix Chalamel 07700 BOURG SAINT ANDEOL Tel : 04 75 54 76 25 / Fax : 04 75 54 43 99 Mail : michel.archis@wanadoo.fr
	A.P.S	COUPES SUR TERRAIN		



DÉCLARATION DE PROJET N° 1 - PLAN LOCAL D'URBANISME -
COMMUNE DE SAINT MONTAN - 24 FÉVRIER 2016 -

Les perspectives du programme «logements» :



Vue entrée du lotissement



VUE ARRIERE sur BLOC 2



VUE depuis PLACETTE sur BLOC 1

Vue Place intérieure



VUE depuis placette sur BLOC 3



VUE depuis PLACETTE sur BLOC 1



1.2.3 - Les liaisons «douces» du nouveau quartier avec le centre-bourg

La commune souhaite établir de véritables liaisons urbaines entre ce nouveau quartier et le centre-bourg de Saint Montan.

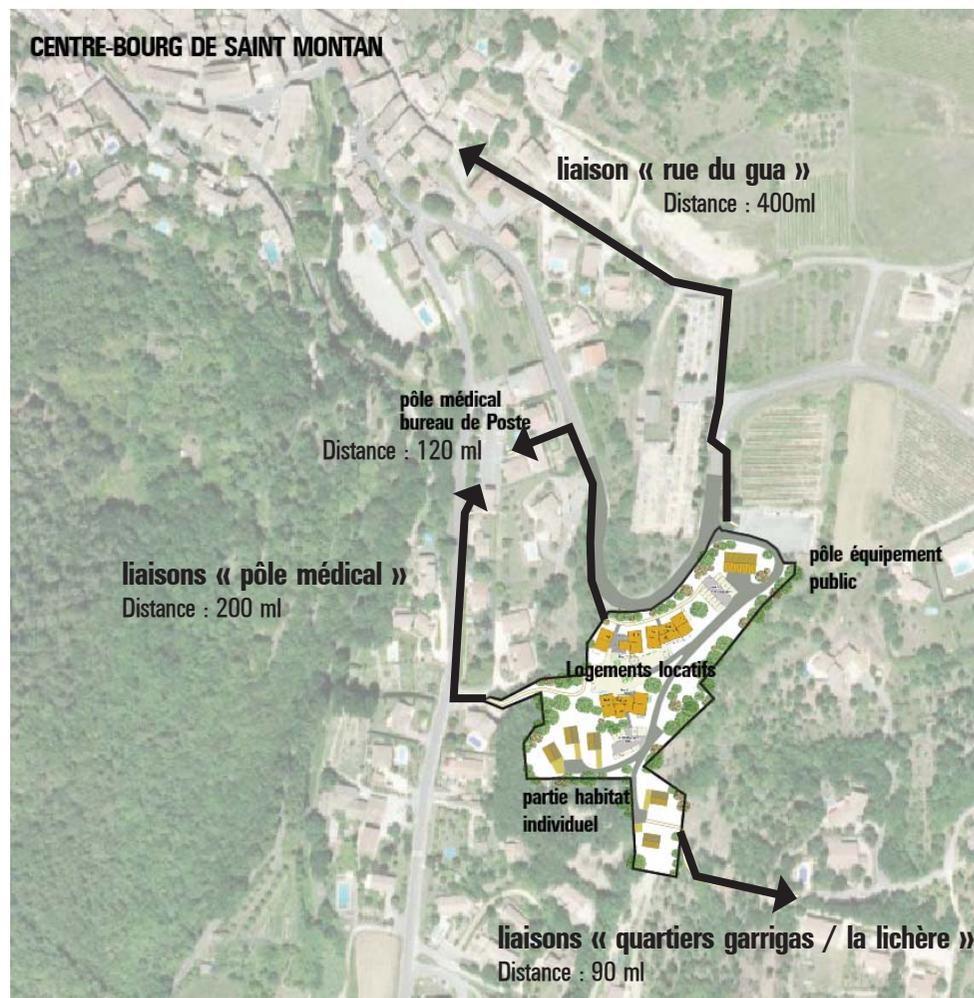
L'aménagement de ce programme devrait même faciliter et améliorer les relations et les déplacements non-motorisés entre le village ancien et les zones pavillonnaires qui se sont développées au sud du centre-bourg, ainsi qu'avec les quartiers de Garrigas et de la Lichère.

Ainsi, deux liaisons piétonnes seront aménagées vers le pôle médical et le bureau de Poste par la partie nord-ouest et ouest du futur quartier, donnant de ce fait une position plus centrale à ce pôle de services à la population et de commerces.

Une liaison vers le centre-bourg sera également aménagée par le nord via la rue du Gua et en longeant le cimetière. Cette liaison douce permettra une autre entrée vers le village, plus «patrimoniaire» et permettant de mettre en valeur la rue du Gua. Cet aménagement est donc complémentaire des opérations de valorisation du centre-bourg initiées par le statut de «Village de caractère» de Saint Montan.

Enfin, par la partie sud de l'opération, une liaison douce vers les quartiers de Garrigas et de la Lichère est envisageable. Cela permettra de créer un axe piéton plus direct pour les habitants de ces quartiers qui se sont fortement développés ces dernières années.

Ainsi, l'aménagement de ce quartier se présente non seulement comme une «greffe urbaine» du centre-bourg sud mais permet également de mettre en relation plusieurs quartiers de la commune.



1.2.4 - Le centre inter-générationnel multi-activités

Le centre inter-générationnel «multi-activités» sera constitué par un bâtiment comprenant 2 niveaux et sera implanté sur la partie nord de l'opération.

Le bâtiment sera inséré dans la pente et proposera deux accès de plain-pied (un côté parking et un côté logements seniors).

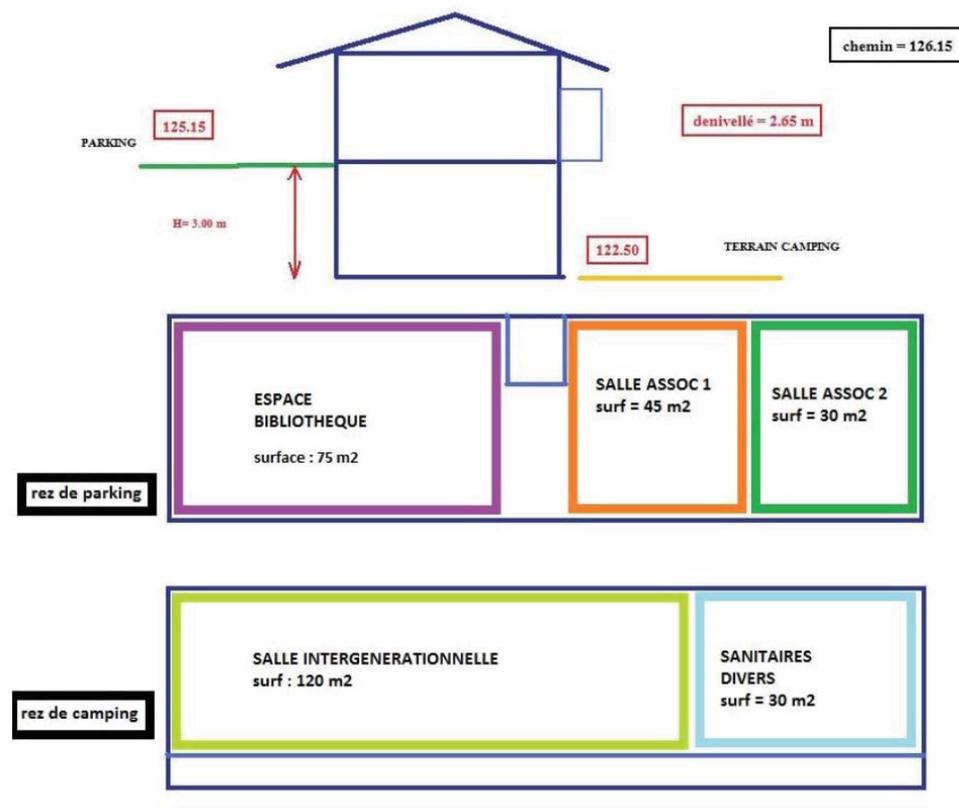
Ce bâtiment permettra :

De relocaliser la bibliothèque actuellement située au rez de chaussée de la Mairie, au centre du vieux village et n'offrant pas de zones de stationnement à proximité directe ;

D'accueillir un lieu de rencontre de type salle intergénérationnelle notamment pour les locataires du «foyer seniors» ;

De prévoir des salles associatives.

Schéma de principe :



1.3 - LE CARACTÈRE D'INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET

1.3.1 - Un projet qui permettra de se rapprocher des objectifs du PLH

Le PLH (Programme Local de l'Habitat) a été établi en mai 2012 par la communauté de communes. Ce document définit, pour 6 ans, les objectifs et les principes d'une politique locale de l'habitat. Conformément à l'article L.302-3 du code de la construction et de l'habitation, le PLH doit faire l'objet d'un bilan des trois premières années de sa mise en oeuvre. Ce bilan, qui porte sur la période de 2012 à 2015 a été présenté le 28 octobre 2015 à la communauté de communes.

Les données sur les formes urbaines et la consommation du foncier par commune mettent en avant la différence entre les objectifs et la réalité de la construction sur les trois premières années du PLH.

Pour Saint Montan, les objectifs en matière de formes urbaines étaient de 40% d'individuel pur, de 45% d'individuel groupé et de 15% de collectif.

Sur les trois premières années, il a été relevé 79% d'individuel pur et seulement 21% d'individuel groupé et 0% de collectif.

L'objectif de consommation d'espace était de 14 lgts/ha, elle a été de 9 lgts/ha.

La composition du projet, décrite au point 1.2.2, permettra d'atteindre une densité, à l'échelle du projet, de 25 lgt/ha et une mixité des formes urbaines. Il permettra donc de se rapprocher des objectifs du PLH.

Formes urbaines	Objectifs de répartition de production de logements par formes urbaines						Répartition de production de logements par formes urbaines					
	sur les années écoulées du PLH											
	Individuel pur		Individuel groupé		Collectif		Individuel pur		Individuel groupé		Collectif	
logements ordinaires commencés source : DREAL, Sit@del	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Territoire												
SAINT-MONTAN	31	40%	35	45%	12	15%	27	79%	7	21%	0	0%

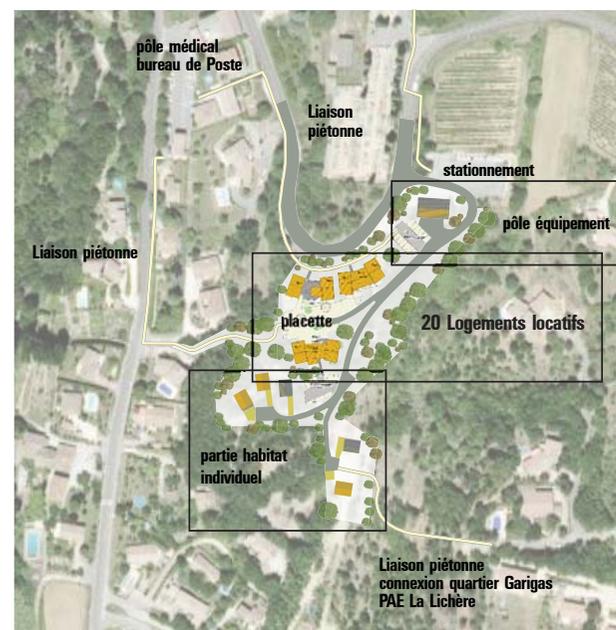
Foncier	Objectifs PLH				Bilan du PLH				TENDANCE 2015
	consommation unitaire moyenne (m ²)	densité en lgts / ha	consommation foncière annuelle (ha)	consommation foncière totale	Consommation foncière	Densité en lgts / ha	Consommation foncière annuelle estimation 1	Consommation foncière annuelle estimation 2	
Territoire									
SAINT-MONTAN	728 m ²	14 lgts/ha	0,9 ha	5,7 ha	1144 m ²	9 lgt/ha	1,1 ha	1,3 ha	→

1.3.2 - Synthèse du caractère d'intérêt général de l'opération

Le projet global présenté ci-avant intègre une opération de logements mixte, un volet culturel, associatif, inter-générationnel, social et respectueux d'une démarche de conception hautement environnementale dans une optique affirmée de valoriser les liaisons douces avec le souci de préserver l'exceptionnel environnement de Saint Montan.

Ce projet se présente en effet comme une ré-écriture volontariste de l'entrée sud du village et sera également le moteur d'un lien social fort réaffirmé avec un souhait communal de resserrer les liaisons entre les différents quartiers constitutifs de la commune.

Sa localisation à proximité du centre-bourg permettra de recréer un lien concret et accessible à tous puisque propriété foncière communale.



Ce projet de logements et d'équipement public présente ainsi un réel caractère d'intérêt général pour la commune de Saint Montan.

2 - MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE SAINT MONTAN

2.1 - UNE MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU NÉCESSAIRE

L'unité foncière concerné par le projet présenté ci-avant se situe en zone AUt du Plan Local d'urbanisme de Saint Montan actuellement opposable.

La zone AUt est une «zone constructible, à vocation de loisirs et de tourisme...» et a fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

Le règlement de cette zone ne permet donc pas la réalisation du projet présenté ci-avant.

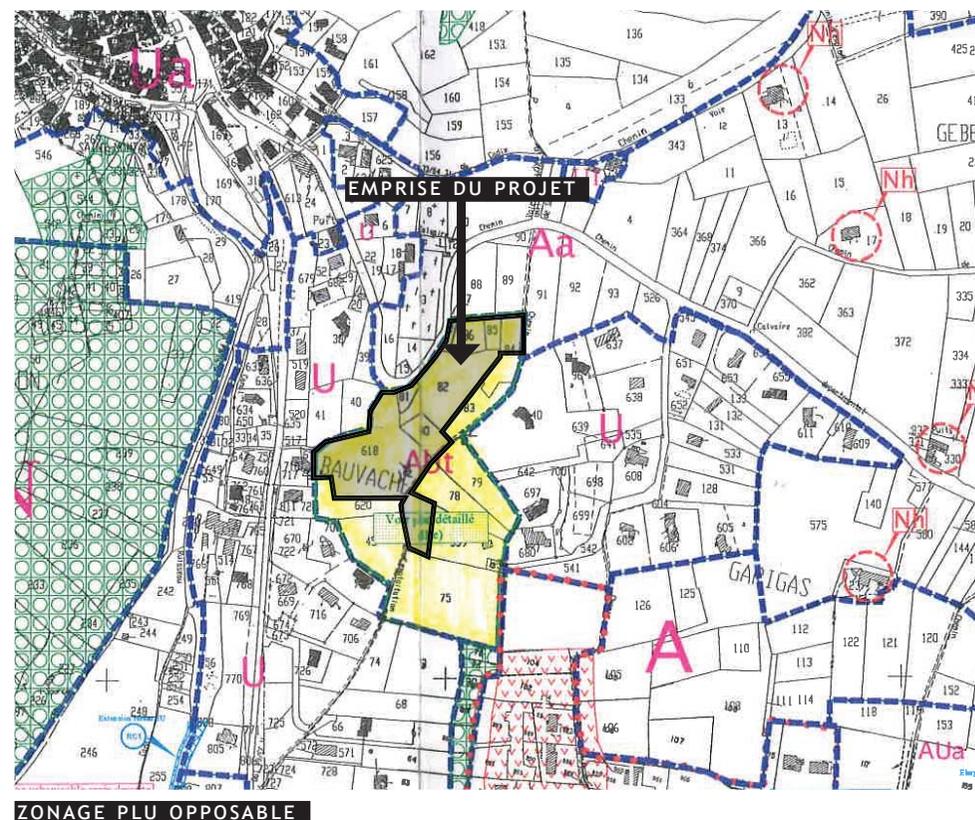
Il est donc nécessaire de «mettre en compatibilité» le PLU avec le projet présentant un caractère d'intérêt général.

Cette mise en compatibilité est relativement simple car elle consiste à classer l'emprise du projet en zone U, au détriment de la zone AUt.

Le règlement écrit de la zone U n'est pas adapté au projet pour quelques articles de détail (retrait par rapport aux limites séparatives par exemple) et devra donc faire l'objet d'un secteur indicé «Ub».

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) devront également être mises en compatibilité, notamment le paragraphe exposant la volonté de créer un camping en entrée sud du centre-bourg.

L'illustration devra être mise à jour et l'emprise «camping» réduite.





DÉCLARATION DE PROJET N° 1 - PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE DE SAINT MONTAN - 24 FÉVRIER 2016 -

2.2 - LES DOCUMENTS MODIFIES SUITE A LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

2.2.1 - Le rapport de présentation

Le présent document et son exposé des motifs sera inséré dans le rapport de présentation du PLU afin d'explicitier les modifications apportées conformément à l'article R123-2 du code de l'urbanisme.

Ce document permet effectivement de renforcer le rapport de présentation qui expose les justifications des dispositions du document d'urbanisme.

2.2.2 - Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

La page 5 du PADD sera modifié afin de réduire l'emprise de la zone à vocation touristique. Le projet en continuité direct avec le village peut être considéré comme zone U proche du village.

La page 11 du PADD sera supprimée.

2.2.3 - Les orientations d'aménagement et de programmation

L'orientation d'aménagement relative à la création du camping est supprimée.

2.2.4 - Le règlement graphique (zonage)

Les parcelles support du projet présenté sont reclassées en zone Ub au détriment de la zone AUT. Le zoom sur la zone AUT du plan de zonage décrivant les espaces boisés à conserver sera supprimé au vue de l'intérêt «faible» du périmètre décrit dans l'évaluation environnementale (page 56). D'autre part, les arbres remarquables seront identifiés et conservés dans la mesure du possible.

Voir annexe 2 pour le règlement graphique après la mise en compatibilité.

2.2.5 - Le règlement

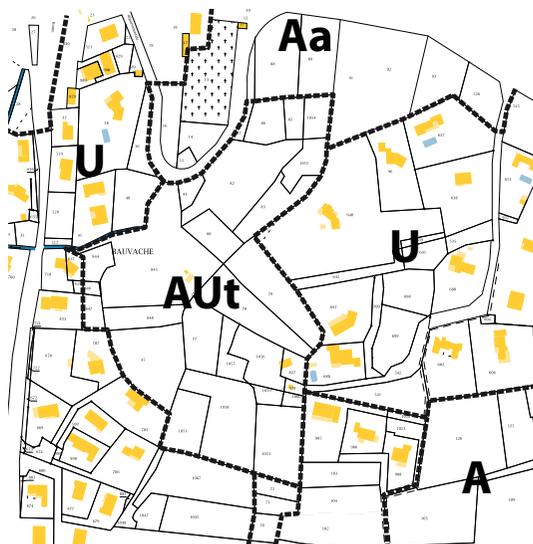
Le règlement écrit de la zone U n'est pas adapté au projet pour quelques articles de détail (retrait par rapport aux limites séparatives par exemple) et devra donc faire l'objet d'un secteur indicé «Ub».

Voir annexe 3 pour la rédaction du règlement de la zone U après la mise en compatibilité.

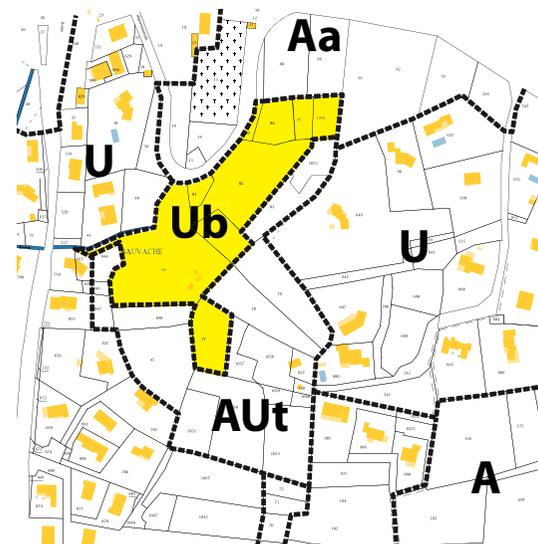
2.2.6 - Les annexes

Les annexes ne sont pas modifiées suite à la mise en compatibilité du PLU.

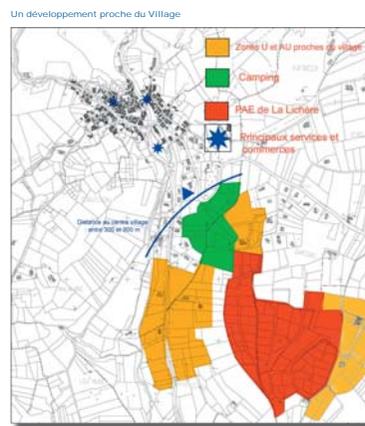
Zonage avant mise en compatibilité du PLU



Zonage après mise en compatibilité du PLU



p 5 PADD avant mise en compatibilité du PLU



Avec le P.A.E déjà réalisé, les zones A Urbaniser de Bauvache et le futur camping, le développement à venir se trouve pour une grande partie dans le prolongement fonctionnel du village. Les liens directs et faciles avec le centre, où sont localisés les services et commerces, favoriseront leur fonctionnement.

p 5 PADD après mise en compatibilité du PLU



Avec le P.A.E déjà réalisé, les zones A Urbaniser de Bauvache et le futur camping, le développement à venir se trouve pour une grande partie dans le prolongement fonctionnel du village. Les liens directs et faciles avec le centre, où sont localisés les services et commerces, favoriseront leur fonctionnement.

3 - ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

VOIR ANNEXE SÉPARÉE JOINTE AU PRÉSENT DOSSIER DE DÉCLARATION DE PROJET

LA CENTRALITE

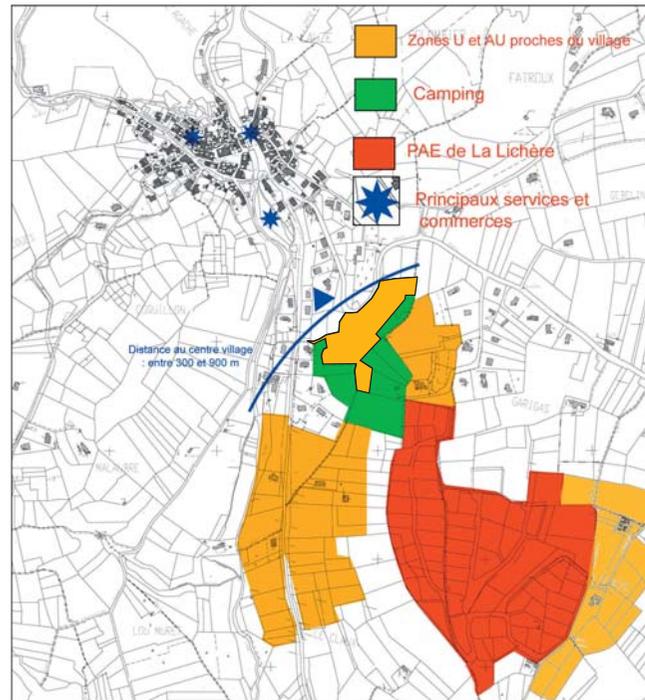
St Montan

Moyens au regard des objectifs

ANNEXE N° 2: PADD après mise en compatibilité

p5 modifiée (voir ci-contre)
P 11 supprimée

Un développement proche du Village

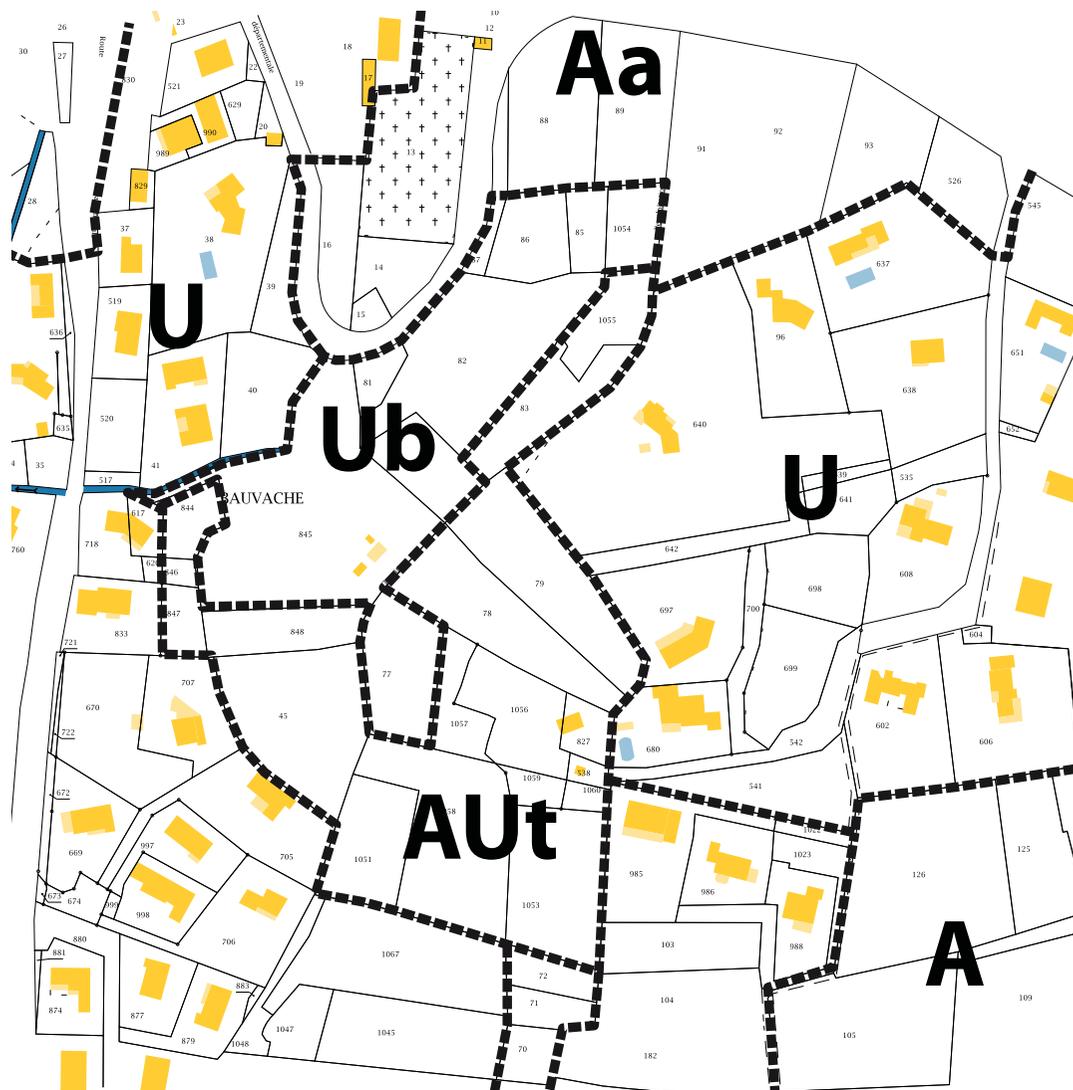


Avec le P.A.E déjà réalisé, les zones A Urbaniser de Bauvache et le futur camping, le développement à venir se trouve pour une grande partie dans le prolongement fonctionnel du village. Les liens directs et faciles avec le centre, où sont localisés les services et commerces, favoriseront leur fonctionnement .



DÉCLARATION DE PROJET N° 1 - PLAN LOCAL D'URBANISME -
COMMUNE DE SAINT MONTAN - 24 FÉVRIER 2016 -

ANNEXE N° 3: zonage après mise en compatibilité



ZONE U, SECTEURS U1, Ua et Ub

Il s'agit des zones urbaines de la commune, à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités non nuisantes pour l'habitat, qui correspondent à des secteurs desservis par les équipements publics existants ou en cours de réalisation et immédiatement constructibles.

On distingue le secteur Ua, très dense, où d'une manière générale les bâtiments sont construits en ordre continu. Le secteur Ua correspond au village historique. Le règlement marque la volonté de respecter ces unités morphologiques par l'institution de règles de gabarits et de règles architecturales appropriées.

On distingue également le secteur Ub, qui correspond au projet d'aménagement d'un nouveau quartier au lieu-dit «Bauvache».

On distingue enfin le secteur U1, non desservi par le réseau public d'assainissement, où les occupations du sol devront disposer d'un système d'assainissement non collectif.

En outre, une partie des zones urbaines est concernée par le P.S.S. du Rhône.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article U 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits:

Les constructions à usage :

Agricole,
industriel,
d'entrepôt commercial,
Les installations classées soumises à autorisation ou déclaration,
les exploitations, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements qui ne sont pas liés à des travaux de construction,
Les dépôts de ferrailles, matériaux solides ou liquides et les entreprises de passage de voitures à l'air libre, ainsi que la transformation de matériaux de récupération.

Article U 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les réseaux d'intérêt publics et les ouvrages techniques qui leur sont liés sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou la sécurité publique,

Les constructions à usage artisanal, non nuisantes pour l'habitat,

ANNEXE N° 4: règlement après mise en compatibilité (éléments modifiés rédigés en rouge)

Les constructions à usage d'équipements collectifs compatibles avec l'habitat.

Prise en compte du risque inondation du Rhône :

Dans les zones A,B,C du PSS du Rhône, nonobstant les occupations et utilisations du sol autorisées en zone urbaine : Dans les secteurs situés dans une zone d'aléa fort : H > à un mètre d'eau, les terrains sont inconstructibles.

Dans les secteurs situés dans une zone d'aléa modéré : H < à un mètre d'eau : En secteur déjà urbanisé, les terrains sont constructibles (dans le cadre des occupations et utilisations du sol autorisées en zone agricole), sous réserve du respect de prescriptions relatives à la prise en compte du risque (niveau de plancher et/ou niveau refuge). Dans les secteurs non urbanisés, les terrains sont inconstructibles.

Les équipements nécessaires au fonctionnement des services publics sont autorisés, à condition que les installations sensibles soient situées au-dessus de la cote de la crue de référence.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

Article U 3 - conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Accès et voirie : Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code civil. En cas de division chaque unité foncière doit être accessible depuis une voie publique ou privée.

Les accès aux routes départementales sont soumis à l'accord préalable du service gestionnaire.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Article U 4 - desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

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

Assainissement :

- Eaux pluviales :

Toute occupation du sol susceptible de modifier sur son terrain d'assiette l'organisation de l'écoulement des eaux pluviales doit en organiser l'infiltration sur le terrain d'assiette lui-même, dans des conditions matérielles évitant toute nuisance sur les fonds voisins ou les voiries publiques et privées riveraines. En cas d'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales sur le terrain d'assiette dans les conditions matérielles permettant d'éviter ces nuisances, ou si l'infiltration sur place est de nature à altérer la stabilité des sols, les eaux pluviales seront rejetées dans le réseau public d'eaux pluviales (y compris les fossés et bordures de voies prévus à cet effet, sous réserve de l'accord du gestionnaire).

- Eaux usées :

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal ou commercial est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus.

En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.

Dans le secteur U1, non desservi par le réseau public d'assainissement :

Les eaux usées de toutes occupations et utilisations du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique des sols et conforme aux dispositions définies par le Schéma Général d'Assainissement.

Électricité - Téléphone - Réseaux câblés :

Dans toute opération d'aménagement ou de construction, les réseaux moyenne tension et basse tension d'électricité, la desserte téléphonique et les autres réseaux câblés seront réalisés en souterrain.

Article U 5 - superficie minimale des terrains constructibles

Dans le secteur U1, non desservi par le réseau public d'eaux usées, la taille et la forme des parcelles devront permettre la mise en place d'un système d'assainissement non collectif adapté à la nature géologique des sols et conforme aux prescriptions définies par le Schéma Général d'assainissement.

Pour la zone U, le secteur Ua et Ub : non réglementé.

Article U 6 - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Zone U :

Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 4 m de l'alignement actuel ou futur des voies publiques ou des chemins privés en tenant lieu.

Les constructions devront être implantées à 12,5 m au moins de l'axe des routes départementales.

Secteur Ua :

Dans une bande de quinze mètres comptée à partir de l'alignement, un mur au moins des constructions, (gouttereau ou pignon), doit être implanté à l'alignement. Si ce mur n'occupe pas toute la longueur de l'alignement, il doit être prolongé par un mur en pierres apparentes, d'une hauteur comprise entre 1,50 et 1,80 mètre par rapport au niveau fini du trottoir (ou de la chaussée en l'absence de trottoir), de manière à produire un front bâti continu le long de l'alignement ou à assurer la continuité du front de rue.

Au-delà de la bande de quinze mètres comptés à partir de l'alignement, les constructions pourront être édifiées à une distance fixée en fonction des besoins de la circulation.

Toutefois, dans la zone U comme dans le secteur Ua et Ub :

- la réfection et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé sont autorisées, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,
- le recul minimum des constructions par rapport au bord des voies propres aux opérations d'ensemble est ramené à 2 m,
- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé.
- Dans le secteur Ua : l'aménagement, l'extension et la construction d'annexes présentant un recul par rapport à l'alignement n'est pas assujéti à la réalisation d'un mur de clôture à l'alignement.

Article U 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 m. Toutefois :

L'implantation en limite séparative est autorisée dans le cas d'accord entre les voisins concernés par la limite,

Les constructions annexes (garages, abris de jardin...), accolées ou non au bâtiment principal, peuvent s'implanter en limite séparative si leur hauteur n'excède pas 4 mètres au droit de la limite séparative et leur longueur 8 m le long des limites séparatives sur lesquelles elles sont implantées.

Toutefois :

Les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé,

La réfection et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé est autorisée, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.

Pour le secteur Ub :

Afin de s'adapter au mieux au terrain naturel et à la topographie du terrain naturel, les constructions pourront s'implanter soit en limite séparative, soit à deux mètres au moins de la limite séparative.

Pour le secteur Ua :

Les constructions doivent s'implanter :

- soit d'une limite latérale à l'autre de leur terrain d'assiette,
- soit sur une limite séparative latérale au moins, si le constructeur réalise à l'alignement, (exception faite des ouvertures de passage), un mur qui relie le bâtiment à la limite séparative latérale sur laquelle il n'est pas implanté. Ce mur sera en pierres apparentes, d'une hauteur comprise entre 1,50 m et 1,80 m par rapport au niveau fini du trottoir (ou de la chaussée en l'absence de trottoir).

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Toutefois, dans la zone U, comme dans les secteurs Ua et Ub :

Les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé.

La réfection et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé est autorisée, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.

Dans le secteur Ua : l'aménagement, l'extension et la construction d'annexes n'est pas assujéti à la réalisation d'un mur de clôture

Article U 8 - implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres au sein d'une même propriété.

Article U 9 - emprise au sol des constructions

Zone U :

L'emprise au sol totale des bâtiments ne doit pas dépasser 40 % de la superficie du terrain support des constructions. Les surfaces imperméabilisées ne devront pas excéder 50 % de la surface du terrain support des constructions.

Secteurs Ua et Ub :

Il n'est pas fixé de règle particulière.

Article U 10 - hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est la hauteur au faitage du toit, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, mesurée à partir du terrain naturel avant travaux.

Zone U, secteur U1 :

La hauteur en tout points des constructions est limitée à 8 mètres par rapport au terrain naturel.

Secteur Ua : L'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des prescriptions particulières.

Secteur Ub : La hauteur mesurée à l'égout du toit est limitée à 11 mètres par rapport au terrain naturel.

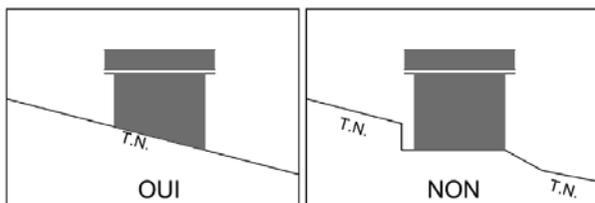
Article U 11 - aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - prescriptions paysagères

Reste applicable l'article R111-21 du code de l'urbanisme :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Zone U, secteurs U1 et Ua et Ub :

Adaptation au terrain :



Les constructions devront être intégrées à la pente. Les déblais et remblais devront être limités au strict nécessaire à l'implantation du bâtiment.

Les enrochements sont interdits : les soutènements devront être réalisés par la création de murets en pierres ou enduits.

Façades :

Sont interdits :

Les imitations de matériaux (peinture imitant l'appareil de pierres ou de briques etc.),

Les chalets en rondins ou à madriers, d'aspect tout bois,

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (plâtre et briques creuses, parpaings agglomérés et béton banché « tout venant » ...etc.) ainsi que les imitations de matériaux (peinture imitant l'appareillage de pierre ou de briques etc.).

Zone U, secteurs Ub :

Façades :

La couleur des façades doit respecter le nuancier présenté en annexe du présent règlement.

Toitures :

Dans le cas d'une couverture en tuiles, celles-ci seront en terre cuite, grande ondulation, dans le ton des toitures traditionnelles. La couleur rouge est interdite.

Zone U, secteur U1 (hors Ub) :

Façades :

Les façades seront :

- Soit revêtues d'un enduit. Les couleurs vives sont interdites, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres). Les textures d'enduits seront : talochée, frotasée ou grattée fin.
- Soit en pierres apparentes.

Toitures :

- les toits à un pan ne sont autorisés que lorsqu'ils viennent s'appuyer contre une limite séparative ou contre un bâtiment principal possédant un toit à deux pans au moins (accolement d'un abri à bois, ou d'un garage à une habitation, par exemple),
- les toitures terrasses ne sont autorisés que dans le cas de volumes secondaires accolés au volume principal du bâtiment,
- les pentes de toit devront être voisines de 30 % (sauf dans le cas des toitures terrasses).
- les génoises en gouttereau sont obligatoires.

Couvertures de toitures :

Les toitures seront couvertes de tuiles canal ou tuiles romanes de grande ondulation, dans les tons rouge-brun (marron exclu).

DÉCLARATION DE PROJET N° 1 - PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE DE SAINT MONTAN - 24 FÉVRIER 2016 -

Clôtures :

En limite des voies ou emprises publiques, la hauteur des clôtures se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir), ou à partir du sommet du mur de soutènement, lorsque la clôture surmonte ce type d'ouvrage.

Les terrains pourront être clos :

- soit par un grillage depuis le sol d'assiette, d'une hauteur inférieure ou égale à 1,80 m,
- soit par un mur bahut surmonté d'un grillage. La hauteur du mur bahut est limitée à 0,25 m et l'ensemble mur+grillage ne pourra pas excéder 1,80 m. Le mur devra être enduit,

- les portails devront être simples, dans l'esprit de la construction.

En limite séparative, outre les types de clôtures autorisés ci-dessus, on pourra réaliser un mur plein, enduit ou en pierres apparentes, d'une hauteur inférieure ou égale à 1,80 m.

Annexes :

Les annexes devront être en harmonie avec le bâtiment principal. Les annexes maçonnées devront être revêtues du même enduit que celui du bâtiment principal. Les annexes en bois sont toutefois autorisées.

Secteur Ua (hors Ub) :

Façades :

Les façades devront être enduites ou en pierres apparentes. Dans le cas d'un traitement en pierres apparentes, l'appareil des pierres devra être horizontal. Les joints seront beurrés, c'est-à-dire avec un léger creux (environ 1 cm), entre la pierre nue et le niveau du joint.

Enduits :

Pour les bâtiments en pierres, les enduits de façade seront de type « traditionnel », selon les éléments techniques suivants (source SDAP) :

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de l'Ardèche
RESTAURATION DU BÂTI TRADITIONNEL
Guide des recommandations architecturales – 2001 modifié en 2003
Les enduits extérieurs Fiche conseil n° 395
Les formulations d'enduits et de mortier à la chaux naturelle

D.T.U. 26-1 chapitre 11 Nouvelle norme NFP 15-311 définissant les chaux de construction (AFNOR janvier 1996)

Les types de chaux : chaux calcaïques CL
chaux dolomitiques DL
chaux hydrauliques naturelles NHL

Les classes de résistance (R_{c28} correspond à la résistance à la compression à 28 jours)

L'utilisation de la chaux pour restaurer les constructions anciennes ne correspond pas à une mode, mais aux exigences du bâti ancien (Cahiers de l'ANAH N°82 - 1997).

Les chaux aériennes contiennent de l'oxyde et hydroxyde de calcium (calcaire le plus pur) durcissant à l'air sous l'effet du dioxyde de calcium présent dans l'air (carbonatation).

Les chaux hydrauliques naturelles contiennent de la silice et des aluminés faisant en partie prise dans l'eau et à l'air.

Des études récentes démontrent que la plupart des chaux utilisées sont au moins faiblement hydraulique. Les enduits réalisés jadis seraient « monomasse » c'est à dire à plusieurs couches mais de dosage identique. A priori, il n'y aurait pas eu de gobetis et une adaptation de la granulométrie du sable dans la couche de finition. Une première passe est néanmoins souhaitable pour des pierres froides. Cette analyse pose évidemment le problème de l'inadaptation du D.T.U. actuel (cahiers techniques du bâtiment N°168 de février 1996).

La résistance mécanique de l'enduit doit être impérativement inférieure à celle du support (adhérence et transfert de la vapeur d'eau du support vers la couche de parement). Une valeur d'environ 3.5 MPa est satisfaisante pour les chaux hydrauliques (issue d'études physique et historique).

1/ ENDUIT : 3 couches à dosage dégressif

GOBETIS : 400 - 500 kg/m³ de sable sec
DRESSAGE : 300 - 350 kg/m³ de sable sec
FINITION : 150 - 250 kg/m³ de sable sec prévoir 200-250 kg/m³

2/ ENDUIT : CL ou DL (Anciennement chaux aérienne éteinte pour le bâtiment) - Densité 0,5

Chaux idéale pour les badigeons, la fresque et la décoration
GOBETIS : 6 à 7 vol. CL pour 10 vol. de sable sec
DRESSAGE : 5 vol. CL pour 10 vol. de sable sec
FINITION : 4 vol. CL pour 10 vol. de sable sec

3/ ENDUIT : NHL (Chaux Hydraulique Naturelle) préconisée en milieu montagnard

Regarnissage des maçonneries, enduit à pierres vues et jointolement - Densité 0,8

Il existe globalement 3 classes de résistance ; les plus adaptées étant la chaux à indice 2 ou 3.5.

Il faut distinguer les supports anciens des neufs, mais également le type de réfection totale ou partielle.

GOBETIS : 5 vol. NHL pour 10 vol. de sable sec
DRESSAGE : 4 vol. NHL pour 10 vol. de sable sec
FINITION : 3 vol. NHL pour 10 vol. de sable sec

4/ ENDUIT : CHAUX AIMOS (St Gaudens) EN PATE ou BATICAL (Nice)

GOBETIS : 1 vol. pour 3 vol. de sable sec
DRESSAGE : 1 vol. pour 4 vol. de sable sec
FINITION : 1 vol. pour 4,5 vol. de sable sec

5/ ENDUIT : PLATRE et CHAUX (M.P.C. : Mortier Plâtre et Chaux) D.T.U. 26-1 chap. 12

Utiliser du plâtre gros de construction (NF B 12-301) monocouche jusqu'à 8 cm d'épaisseur, frais sur frais recoupé au « Berthelet »

Pour les encadrements de baies (chalet traditionnel), largeur 15 à 20 cm

ENDUIT : 3 vol. plâtre gros
: 2 vol. sable sec
: 1 vol. chaux CL (pas de NHL possible)

DÉCLARATION DE PROJET N° 1 - PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE DE SAINT MONTAN - 24 FÉVRIER 2016 -

Secteur Ua (hors Ub) :

Pour les constructions récentes qui n'ont pas été réalisées en pierres, les enduits de façades devront être frottés fins.

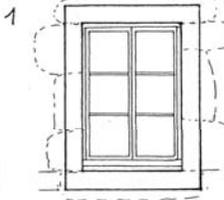
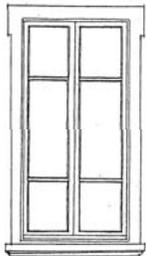
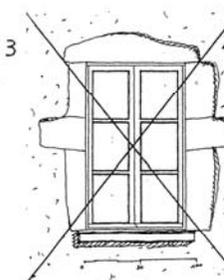
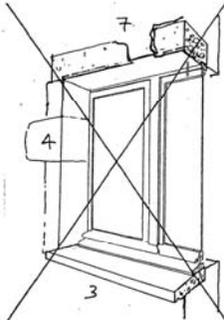
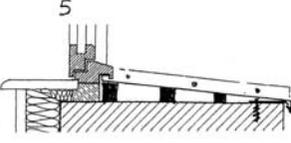
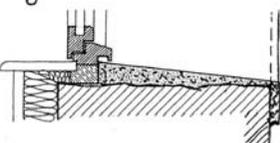
Les enduits projetés à la tyrolienne sont interdits,

Les façades en pierre d'arrachement sont interdites,

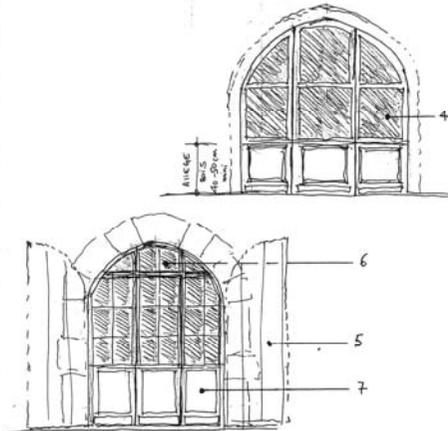
Les pierres apparentes en chaînage d'angle sont autorisées.

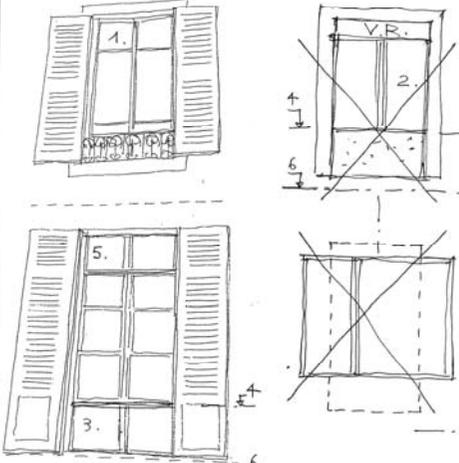
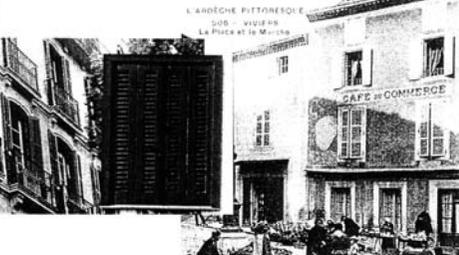
Baies et menuiseries extérieures :

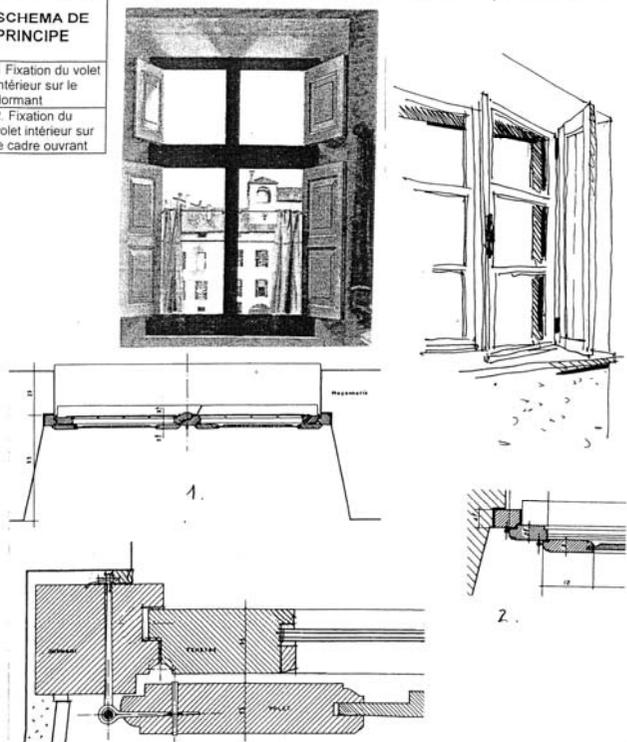
- les bardages sont interdits,
- les volets roulants sont interdits.
- Les baies et menuiseries respecteront les principes suivants (Source SDAP) :

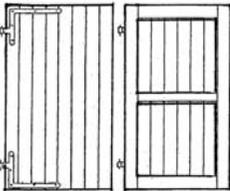
Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de l'Ardèche				
RESTAURATION DU BATI TRADITIONNEL				
Guide des recommandations architecturales - 2000 modifié en 2004				
Les baies	Fiche conseil n°420			
Traitement des encadrements et des appuis				
SCHEMA DE PRINCIPE 1. baie plus haute que large menuisée avec encadrement, largeur 17-20cm (surépaisseur ou badigeon) 2. baie avec encadrement en saillie et appui mouluré 3. baie rénovée avec appui béton en saillie et préfabriqué 4. découpe des pierres par l'enduit 5. appui réalisé avec une bavette prélaquée du ton de la façade 6. glacis et ébrasement en mortier de chaux servant d'encadrement 7. linteau et jambage béton en retrait du nu extérieur pour passe d'enduit	1		2	
	3		4	
	5		6	
	PAS D'ENDUIT CIMENT PAS D'APPUIS SAILLANTS EN BETON	LINTEAU NEUF, JAMBAGE ET CHAINAGE EN RETRAIT DU NU EXT	Réalisation d'enduit affleurant sans découpe aléatoire des pierres	Protéger les pierres tendres et gélives
	Enduit à la chaux	Conserver les décors peints	Protéger la mollasse par silicate d'éthyl	

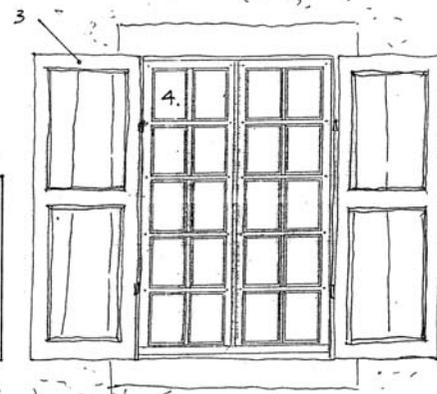
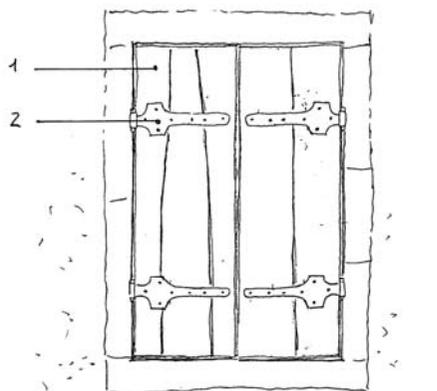
DÉCLARATION DE PROJET N° 1 - PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE DE SAINT MONTAN - 24 FÉVRIER 2016 -

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de l'Ardèche	
RESTAURATION DU BATI TRADITIONNEL	
Guide des recommandations architecturales - 2007	
Les baies	Fiche conseil n° 452C
Transformation des portes avec vitrage sur baie cintrée	
SCHEMA DE PRINCIPE	
<ol style="list-style-type: none"> 1. porte de grange existante 2. vantaux existant en bois 3. encadrement peint ou en pierres 4. porte fenêtre vitrée avec verre sécurisé si nécessaire ; division ternaire de préférence 5. conservation des vantaux en bois pour fermeture 6. imposte fixe vitrée 7. allège pleine en panneau bois 8. protection par grille intérieure, store ; pas de volet roulant extérieur 	
<p>PROJET NON CONFORME :</p> <ul style="list-style-type: none"> - réalisation avec allège pleine maçonnerie - baie standardisée - fermeture sans rapport avec le caractère des lieux 	
CONSERVER LA FORME CINTRÉE DE LA BAIE	Positionner les menuiseries en retrait côté intérieur
NE PAS MAÇONNER LA PARTIE FIXE EN ALLEGE ; PAS DE VOLET ROULANT VISIBLE	

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de l'Ardèche	
RESTAURATION DU BATI TRADITIONNEL ARDECHOIS	
Guide des recommandations architecturales - 2008	
Les baies	Fiche conseil n° 425
Proportion des baies et typologie urbaine	
CROQUIS DE PRINCIPE	
<ol style="list-style-type: none"> 1 - fenêtres existantes avec principe de dégressivité (baies moins hautes en fonction des niveaux) 2 - la réduction de la baie et de la menuiserie par une allège en maçonnerie et la pose d'un volet roulant nuit à la composition de la travée et aux proportions des baies 3 - allège vitrée ou panneaux 4 - niveau réglementaire d'allège de sécurité (en fonction de la norme en vigueur) 5 - traverse haute et meneau en petit-bois large 6 - niveau de plancher 	
<p>Si l'allège non réglementaire: introduire un garde-corps ou une barre d'appui (bois ou métal selon le cas)</p>	
<p>Respecter le principe de composition et de division des baies et menuiseries</p> <p>Pas de réduction de taille par bouchage</p> <p>Pas d'élargissement en rupture avec la composition</p>	
<p>Illustrations de principe issue de la brochure de l'entreprise Proud et de Mémoire d'hier de M. Riou (éd de Borée)</p>	
<p>Conserver la dimension existante de l'ouverture pour profiter de l'ensoleillement</p>	<p>penser au garde-corps</p>
<p>Respecter la typologie urbaine et la composition - volet, serrurerie, décor</p>	

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de l'Ardèche	
RESTAURATION DU BATI TRADITIONNEL	
Guide des recommandations architecturales - 2000	
Les baies	Fiche conseil n° 475
Les volets intérieurs	
SCHEMA DE PRINCIPE	
<ol style="list-style-type: none"> 1 Fixation du volet intérieur sur le dormant 2 Fixation du volet intérieur sur le cadre ouvrant 	
<p>Alternative urbaine : volets à persiennes métalliques peints d'un ton neutre se rabattant dans l'épaisseur de l'embrasement</p>	<p>VOLETS INTERIEURS A PRIVILEGIER POUR EVITER TROP DE BOIS VISIBLE EN FAÇADE</p>

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de l'Ardèche	
RESTAURATION DU BATI TRADITIONNEL	
Guide des recommandations architecturales - 2000	
Les baies	Fiche conseil n° 471
Les volets bois à cadre et lames	
SCHEMA DE PRINCIPE	
POSITION FERMÉE	
1. lames épaisses de largeur différente	
2. ferrures de style ou de récupération	
POSITION OUVERTE	
3. cadre visible en bois avec chanfrein	
4. menuiserie en bois traditionnelle avec petits bois (nombre à déterminer selon l'époque)	
TEINTE USUELLE: gris clair, rouille, vert sombre, brun-rouge	
Modèle récent	
Position fermée	Position ouverte
	
4 - Volet DAUPHINOIS épaisseur 51 ou 57 mm - Sapin ou Exo	
Alternative urbaine : volets à persiennes métalliques peints d'un ton neutre se rabattant dans l'épaisseur de l'embrasure	PAS DE PANACHAGE DE DIVERS TYPES DE VOLETS
	VOILETS INTERIEURS A PRIVILEGIER POUR EVITER TROP DE BOIS VISIBLE EN FAÇADE



Secteur Ua (hors Ub) :

Fenêtres de toit :

Les fenêtres de toit de type vélux ou autres sont autorisées, seulement si elles génèrent une sur épaisseur faible par rapport au niveau du matériau de couverture. Les fenêtres de toit sont limitées à deux par pan de toit et leur surface à 1 m² par fenêtre. Les chiens assis et jacobines sont proscrits.

Toitures :

- les pentes de toit devront être voisines de 30 %.
- Les toits à un pan ne sont autorisés que dans les cas suivant :
 - pour les extensions des constructions existantes (accolement d'un abri à bois, ou d'un garage, par exemple), quand la pente de toit de l'extension présente le même pourcentage que la pente de toit du bâtiment principal.
 - pour les annexes implantées à l'alignement des voies publiques (quand l'annexe se trouve dans le prolongement de la clôture).
- Les passes de toiture seront de type génoises avec deux rangs de tuiles au minimum, passées sur chevrons bois chantournés, corniches pierres et analogues. les génoises préfabriquées sont proscrites.
- Les passes de toiture en pignon sont interdites, sauf en retour de génoises.

Couvertures de toitures :

Les toitures seront couvertes de tuiles canal, dans les tons des tuiles anciennes du village.

Les tuiles pourront être anciennes de récupération ou neuves, à l'aspect vieilli.

Clôtures :

Les clôtures en pierres existantes doivent être conservées. Les démolitions partielles ne sont tolérées que pour répondre aux besoins techniques d'entrée et sortie des parcelles et aux besoins de circulation dans les rues.

Les clôtures nouvelles seront constituées par un mur en pierres apparentes, d'une hauteur comprise entre 1,50 et 1,80 mètres, de manière à produire un front bâti continu le long de l'alignement.

Les tuiles sur les murs de clôture sont interdites. Seuls sont autorisés les chaperons de mortier ou une couverture en pierres.

Éléments techniques divers posés en façade ou en pignon sur rue :

- Les caissons de climatisation posés en façade ou pignon sur rue sont interdits,
- les câbles et tuyauteries directement posés en façade ou pignon sur rue sont interdits. Ils devront être intégrés dans une ou plusieurs gaines techniques, soit internes au bâtiment, soit encastrées dans le mur sans surépaisseur par rapport au nu du mur. Seules les descentes d'eau pluviale de toiture peuvent être directement posées en façade ou en pignons sur rue, sous réserve qu'elles soient verticales et sensiblement à l'arrête entre façade et pignon,

Article U 12 - obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

Zone U, secteur U1 :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages.

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement,
- Pour les bureaux et commerces : 1 place par tranche entamée de 25 m² de S.H.O.N.
- Pour les hôtels : 1 places pour une chambre.
- Pour les bars restaurants : 4 places par tranche entamée de 25 m² de S.H.O.N.
- Pour les hôtels/restaurants : 2/3 de la somme des places exigées pour chacune des destinations,
- Pour les autres occupations du sol générant de la S.H.O.N. : 1 place par tranche entamée de 25 m² de S.H.O.N.
- Pour les logements individuels, parmi les places de stationnement créées, chaque terrain support d'une construction à usage d'habitation devra comporter un parking privatif non clos, d'une capacité minimum de 1 place de stationnement (recul du portail par rapport à la clôture permettant le stationnement d'une voiture au moins).

Secteurs Ua et Ub :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages.

Article U 13 - obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquet seront réalisées en mélangeant les arbres et arbustes de variété locale, de hauteur et floraison diverses. Les haies homogènes de lauriers, thuyas ou autres essences à feuilles persistantes sont déconseillées.

Les espaces libres communs non destinés à la voirie devront être aménagés et plantés. Les plantations de haies, coupe-vents, bosquets, alignements d'arbres seront définis pour accompagner les limites de clôture, ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil, masquer les stockages ... Les surfaces libres ou réservées aux extensions seront engazonnées et plantées.

SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL

Article U 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

Zone U : Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,30.

Secteur Ua et Ub : Il n'est pas fixé de règle particulière.



ANNEXE - NUANCIER IMPOSÉ DES COULEURS DES FACADES

blanc 0000	blanc cassé 001	rose clair 002	pierre rosée 005	orange clair 083	ocre rosé 086	gris perle 091	rose antique 092
rose foncé 006	ocre orangé 007	beige 009	beige-ocre 010	brun doré 096	sable blond 097	ocre flamboyant 098	jaune dune 101
brun 012	brun foncé 013	pierre claire 015	ton pierre 016	rose ambré 102	orange flamboyant 103	rouge tuile 106	rose cuivre 107
pierre foncé 017	jaune 019	crème 041	brun clair 044	cendré beige foncé 202	cendré beige clair 203	beige clair 207	gris bleuté clair 209
ocre-rouge 049	vert albâtre 053	rose flamboyant 057	rose moyen 058	bleu grisé 210	blanc bleuté 211	terre beige 212	ocre rompu 215
vert jade 059	ton brique 080	orange foncé 081	rose orangé 082	CENDRE VERT 268	pierre grisée 279	Blanc calcaire 370	Terre d'arène 545

OK = couleur acceptée

DÉPARTEMENT DE L'ARDÈCHE
DRAGA

SAINT MONTAN



Plan Local d'Urbanisme Modification n°1

**Complément au rapport de présentation du P.L.U.
exposant les motifs des changements apportés**



CROUZET URBANISME
19 Grande rue – 26 130 Saint Paul Trois Châteaux
Tél : 04 75 96 69 03
e-mail : crouzet-urbanisme@orange.fr

Décembre 2015
Approbation

SOMMAIRE

Objectifs poursuivis et contexte juridique	P1	Les grands principes d'organisation urbaine	P39
Etude des modalités d'urbanisation des zones A Urbaniser des Tuilière et de la Cité du Barrage	P2	Zone A Urbaniser des Tuilières / Traitement et organisation du quartier à l'arrière du front bâti le long de la R.D.86	P39
I_ Diagnostic		Zone A Urbaniser de la Cite du Barrage / Traitement et organisation du quartier à l'arrière du front bâti le long de la R.D.86	P41
Situation des zones étudiées et Approche globale	P2	Organisation des déplacements doux inter zones	P43
Géographie communale et localisation des zones A Urbaniser	P3	Vue d'ensemble	P44
Situation des zones A Urbaniser	P4		
Contexte Démographie - habitat	P5		
Une progression démographique nette	P5		
Une pyramide des âges qui subit la décohabitation	P6		
L'urbanisation dans la commune	P7		
Le P.L.H. et ses objectifs pour Saint Montan	P9		
Capacité d'accueil restante du P.L.U.	P10		
Village - Lichère	P11		
Coupillaude - Cousignac	P12		
La Licherasse	P13		
La plaine du Cour - Tribon	P14		
Les Tuilières - la Cité du barrage	P15		
L'environnement naturel des zones A Urbaniser	P16		
L'exploitation agricole	P18		
Sécurité routière-accès / paysage / architecture / urbanisme / nuisances	P19		
La sécurité - les accès	P20		
La R.D.86 et les zones A Urbaniser	P20		
Les conditions actuelles d'entrée/sortie sur la R.D.86 et leur niveau de sécurité routière	P21		
Distances de sécurité pour les accès à la R.D.86	P23		
Distances de sécurité pour les accès à la R.D.86 : zone AU Nord	P24		
Distances de sécurité pour les accès à la R.D.86 : zone AU Sud	P25		
Paysage - architecture et urbanisme	P26		
Caractérisation de l'ensemble paysager de la Tuilière - cité du Barrage	P26		
Caractère des zones	P27		
Description de la structure de l'espace bâti	P28		
Les enjeux d'organisation / de structuration de l'espace bâti	P30		
Les nuisances	P32		
II_ Détermination du projet urbain	P33		
Les principes fondamentaux d'aménagement	P34		
Les fronts bâtis en bordure de R.D.86 : prévention des nuisances sonores et intégration paysagère	P35		
Zone A Urbaniser des Tuilières / Traitement et organisation du front de quartier le long de la R.D.86	P35		
Zone A Urbaniser de la Cite du Barrage / Traitement et organisation du front de quartier le long de la R.D.86	P37		
		III Traduction règlementaire des projets	
		La définition des Orientations d'aménagement et de Programmation	P45
		Zone A Urbaniser des Tuilières / Organisation générale	P46
		Zone A Urbaniser des Tuilières / Composition urbaine	P47
		Zone A Urbaniser / Coupes de principes	P48
		Les règlements écrits et graphiques	P49
		Modifications des règlements graphiques	P49
		Zone A Urbaniser des Tuilières / Règlement graphique actuel	P50
		Zone A Urbaniser des Tuilières / Règlement graphique projeté	P51
		Zone A Urbaniser de la Cite du Barrage / Règlement graphique actuel	P52
		Zone A Urbaniser de la Cite du Barrage /Règlement graphique projeté	P53
		Modifications des règlements écrits : création des zones IAU 1 et IAU 2	P54
		Motifs des limitations administratives à l'utilisation des sols issues du règlement	P54
		Modifications des règlements écrits : modification du règlement de la zone AU	P59

OBJECTIFS POURSUIVIS ET CONTEXTE JURIDIQUE

Les objectifs poursuivis par la commune sont les suivants :

La définition des conditions d'urbanisation d'une partie des zones urbaines A Urbaniser de la Cité du Barrage - Les Tuilières, situées à l'entrée Est de la commune, au Nord R.D.86.

Il s'agit d'y créer de nouveaux quartiers à vocation principale d'habitat. La zone A Urbaniser est située dans la marge de 75 m comptés de part et d'autre de l'axe de la R.D.86, voie classée à grande circulation. Son ouverture à l'urbanisation est donc soumise à l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme, qui impose des études spécifiques pour pouvoir construire à l'intérieur de la bande des 75 mètres.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est également soumise à l'article L122-2 du code de l'urbanisme, la commune étant située moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 15 000 habitants : en l'absence d'Etablissement Public de Compétence Intercommunale chargé d'un SCoT dont le périmètre inclurait la commune, l'ouverture à la construction des zones A Urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 est conditionnée à l'accord du préfet, après avis de la Commission Départementale compétente en matière de Nature, de Paysages et des Sites (CDNPS) et de la chambre d'agriculture.

L'avis du Préfet établi en application de l'article L122-2 du code de l'urbanisme a notamment conduit à différer l'ouverture à l'urbanisation d'une des deux zones A Urbaniser étudiées (la zone A Urbaniser «Sud» située entre la voie ferrée et la R.D.86). C'est la raison pour laquelle, seul le parti d'aménagement déterminé pour cette zone est présenté dans le présent document, sans traduction réglementaire, si ce n'est le reclassement de l'emprise de la zone en AU (urbanisation future, constructible après modification du P.L.U.)

L'avis du Préfet a aussi conduit la commune à renoncer au redécoupage des zones AU de Courbier, pour laisser le règlement graphique en l'état.

Conformément aux articles L 123-13 et L123-13-1 du code de l'urbanisme, la procédure de modification peut être utilisée à condition que les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) du P.L.U. ne changent pas et que la modification envisagée :

- _Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- _Ne réduise pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou n'induisse pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

S'agissant de définir ou de préciser les conditions d'aménagement :
_de zones A Urbaniser (AU) inscrites dans le P.L.U. actuel (donc déjà identifiée comme potentiellement urbanisable)
_et d'une zone urbaine déjà constructible,

le projet s'inscrit dans l'économie générale du P.A.D.D.

En outre, il respecte les autres critères définis par l'article L123-13 du code de l'urbanisme du simple fait de la constructibilité déjà effective, dans le P.L.U. actuel, des zones concernées par la modification. Par ailleurs, le projet ne réduit pas d'espaces boisés classés ni ne comporte de risque grave de nuisances.

Les autres modifications plus ponctuelles du règlement respectent également les conditions définies par L123-13 du code de l'urbanisme.

Etude des modalités d'urbanisation des zones A Urbaniser des Tuilière et de la Cité du Barrage

(En application de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme)

Après un diagnostic, seront présentés les enjeux et les objectifs liés à l'urbanisation des zones A Urbaniser de la Cité du Barrage et des Tuilières, notamment ceux relevant de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme :

_La démographie et l'habitat, la sécurité / les accès, les paysages et l'architecture, la qualité de l'urbanisme, sa diversité, la prise en compte des nuisances.
Puis sera présenté une synthèse des enjeux et objectifs, leur traduction en termes d'aménagement et d'urbanisation et leur traduction réglementaire.

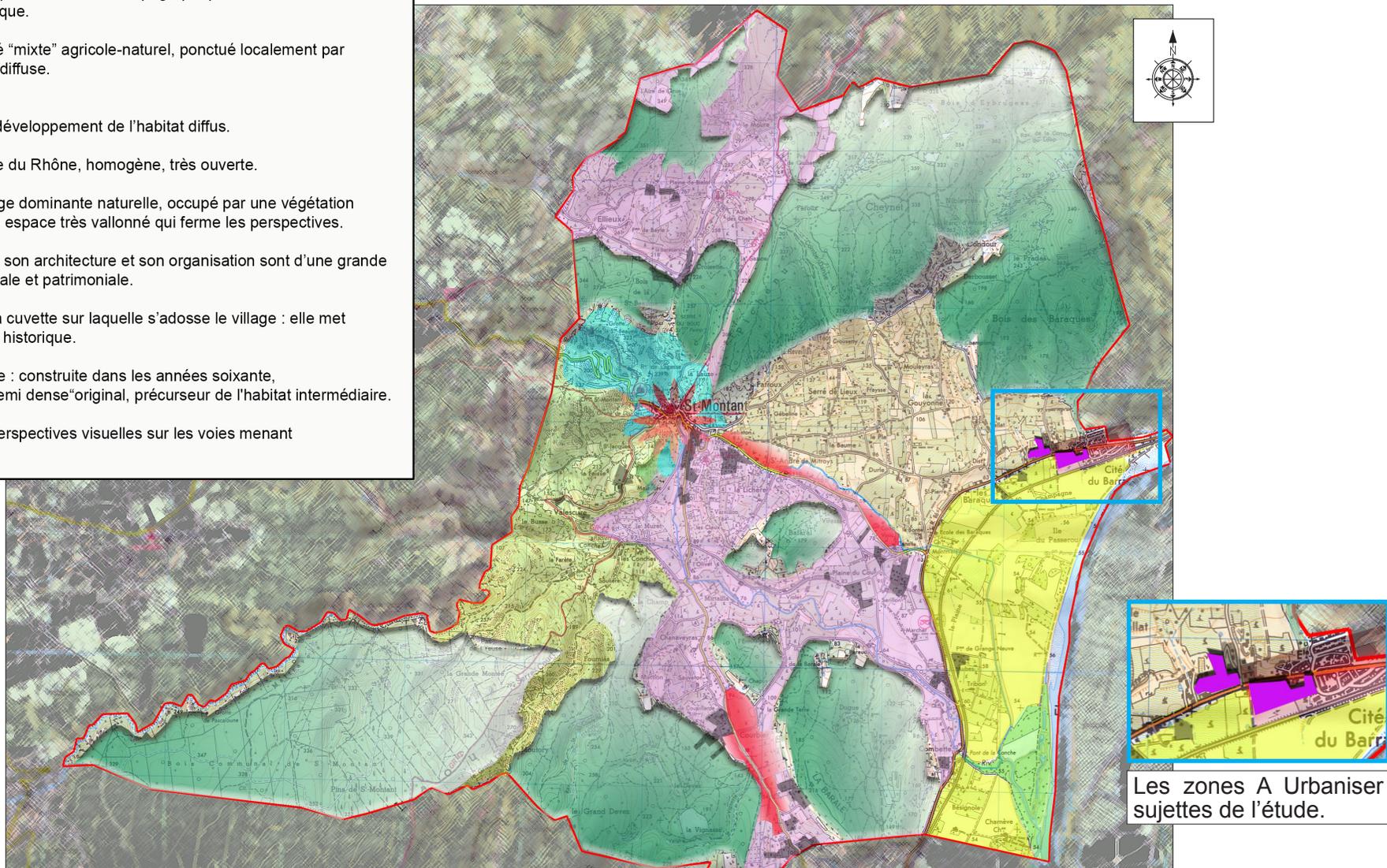
I_ Diagnostic

Situation des zones étudiées et Approche globale

GÉOGRAPHIE COMMUNALE ET LOCALISATION DES ZONES A URBANISER

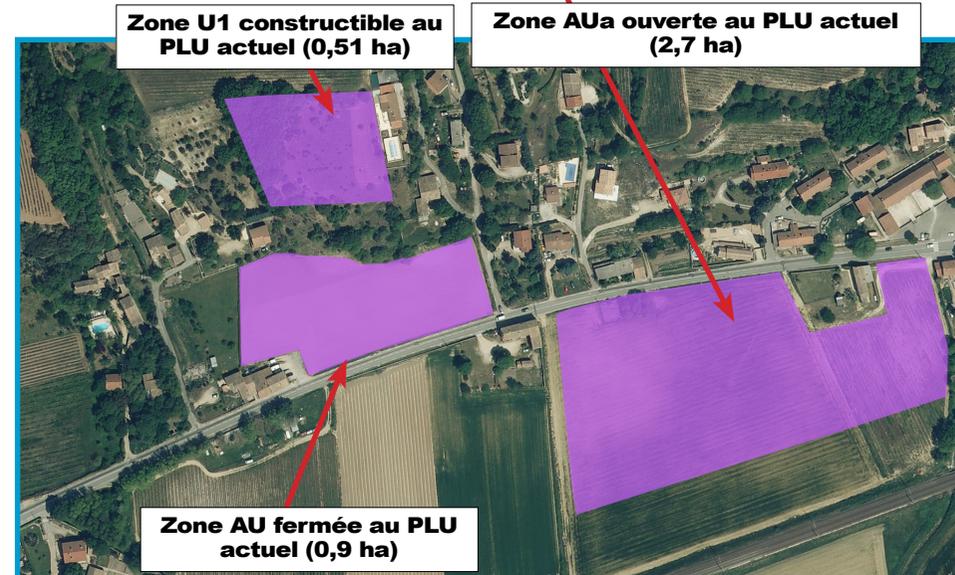
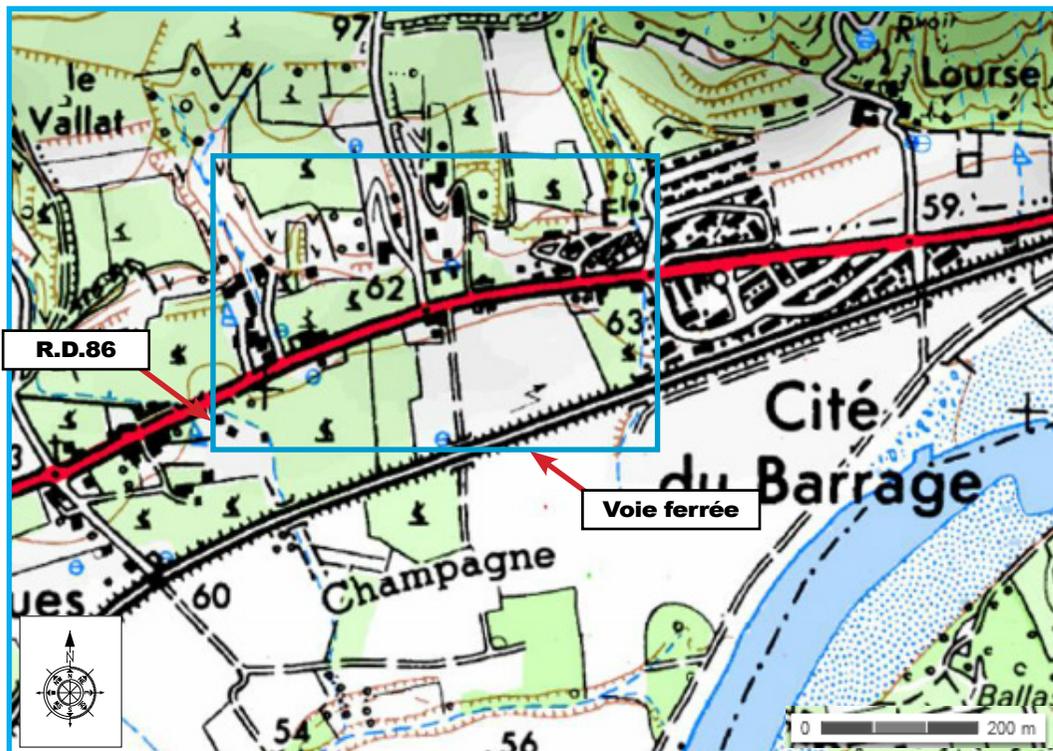
-  Les collines boisées du Vivarais : recouvertes par une forêt très homogène, elles constituent l'écrin du village et des espaces agricoles. Elles génèrent, avec la plaine, un très fort contraste.
-  Espace agricole exclusif : la topographie est plus rythmée que dans la plaine alluviale. Les vignes dominent très nettement, sur un parcellaire plus fin, qui s'adapte aux accidents topographiques. L'ensemble forme une vaste mosaïque.
-  L'espace vallonné "mixte" agricole-naturel, ponctué localement par une urbanisation diffuse.
-  Les secteurs de développement de l'habitat diffus.
-  La plaine alluviale du Rhône, homogène, très ouverte.
-  Espace à très large dominante naturelle, occupé par une végétation en taillis, dans un espace très vallonné qui ferme les perspectives.
-  le village ancien : son architecture et son organisation sont d'une grande valeur architecturale et patrimoniale.
-  Les coteaux de la cuvette sur laquelle s'adosse le village : elle met en valeur le bâti historique.
-  La cité du barrage : construite dans les années soixante, sur un modèle "semi dense" original, précurseur de l'habitat intermédiaire.
-  Les principales perspectives visuelles sur les voies menant au village.

Saint Montan se situe à la transition entre la vallée du Rhône et les vastes ensembles naturels du piémont des Gras. Cette géographie fait de la commune un territoire aux paysages variés, le carrefour d'enjeux urbains, agricoles, environnementaux et paysagers, dans un contexte socio-économique où s'affirment des besoins importants en logements à l'échelle de l'ensemble montilien.



Les zones A Urbaniser sujettes de l'étude.

SITUATION DES ZONES A URBANISER



Seules les zones A Urbaniser sont concernées par les articles L122-2 du code de l'urbanisme (demande de dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation en l'absence de SCoT) et par l'article L111-1-4 (étude "loi Barnier" nécessaire). La zone U1 a été intégrée dans la réflexion car l'urbanisation de l'actuelle zone AU en contrebas peut permettre de la désenclaver.

CONTEXTE DÉMOGRAPHIE - HABITAT

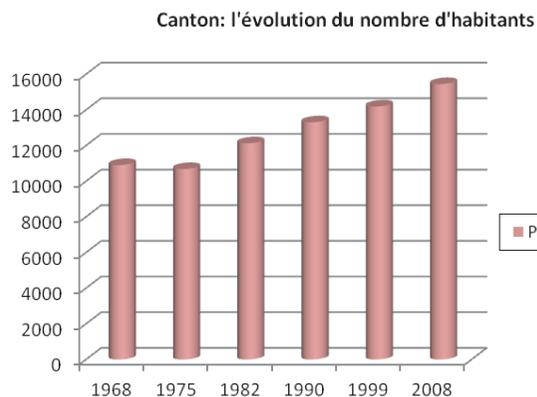
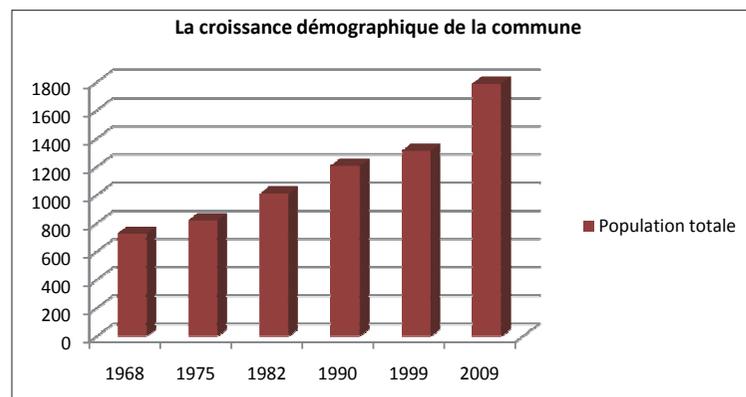
Une progression démographique nette

Après une période d'évolution démographique positive mais contenue entre 1990 et 1999, depuis 2000, Saint Montan a franchi un véritable palier de croissance. Depuis une dizaine d'années, la croissance soutenue du nombre d'habitants, portée par un solde migratoire très positif, découle de la conjonction entre :

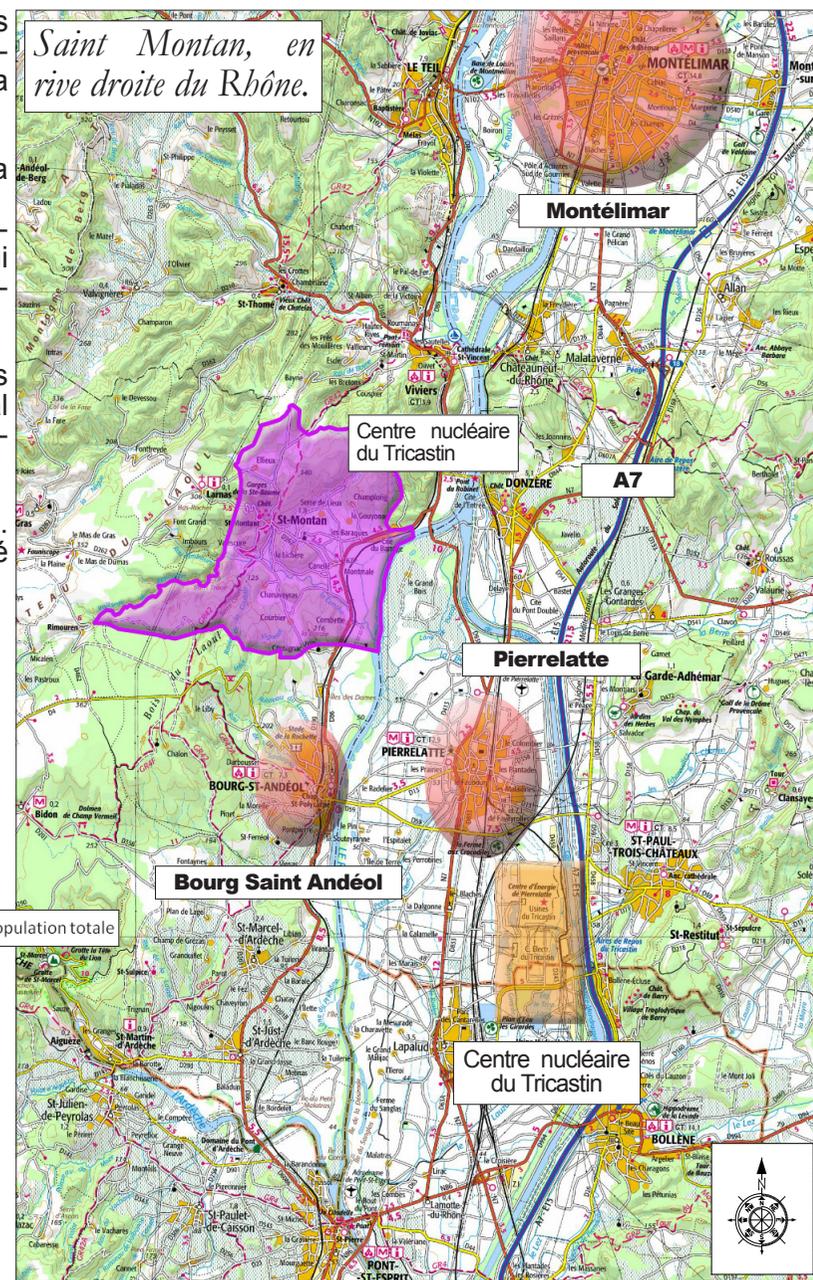
- _ un cadre de vie rural associé à la présence de services et commerces de base,
- _ l'avènement du Programme d'Aménagement d'Ensemble de La Lichère (80 logements), qui a généré un pic de croissance,
- _ une facilité d'accès aux pôles d'emplois et de services de l'axe rhodanien (centre nucléaire du Tricastin, zone économiques de Montélimar notamment), qui facilite l'installation des ménages qui souhaitent accéder à la propriété avec des coûts d'acquisition moindres qu'à la périphérie immédiate des pôles voisins, sans pour autant subir des trajets domicile travail trop longs.

En 2009, la commune comptait 1790 habitants, soit +3,2% de croissance annuelle moyenne depuis 1999 : le caractère résidentiel de Saint Montan s'est aujourd'hui affirmé, son cadre de vie encore rural et bucolique, sa structure de services, l'aura du village historique font de Saint Montan un lieu de résidence recherché, sans doute durablement.

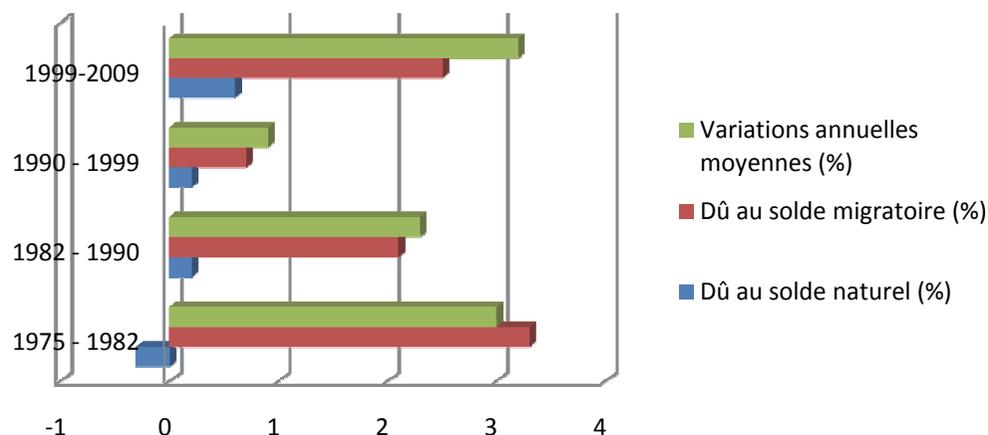
La commune est donc, plus qu'auparavant un secteur à enjeux pour la construction de logements. Cette durabilité de la demande traduit un véritable potentiel de développement, d'ailleurs souligné dans le Plan Local de l'Habitat (P.L.H.) réalisé à l'échelle de la communauté de communes.



La forte progression démographique de la commune, signe de son attractivité.

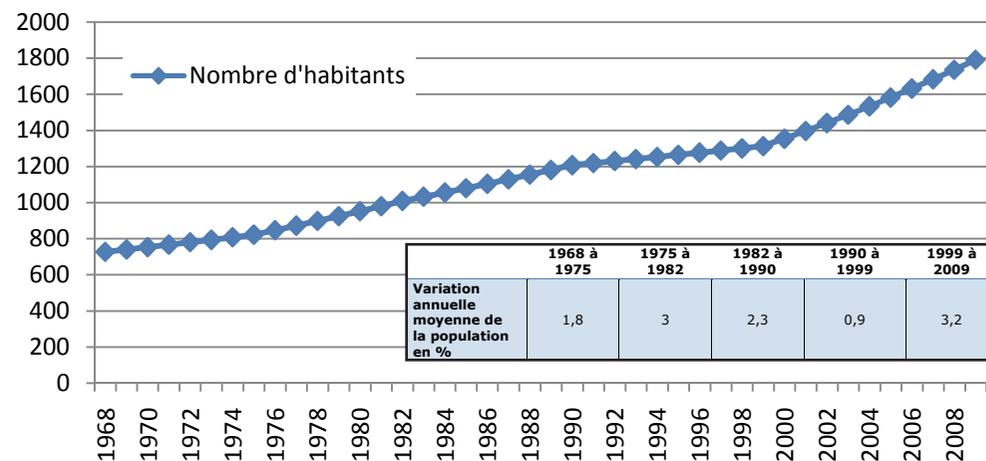


Saint Montan : les soldes naturels et migratoires



Si Saint Montan souhaite prolonger sa dynamique démographique, il est nécessaire de mobiliser à court terme une partie des superficies disponibles dédiées à la construction par le P.L.U., en particulier dans les secteurs les plus propices au développement du logement sur un modèle dense, en cohérence avec les objectifs du P.L.U., du P.L.H. et les grandes orientations définies par la loi.

Evolution démographique



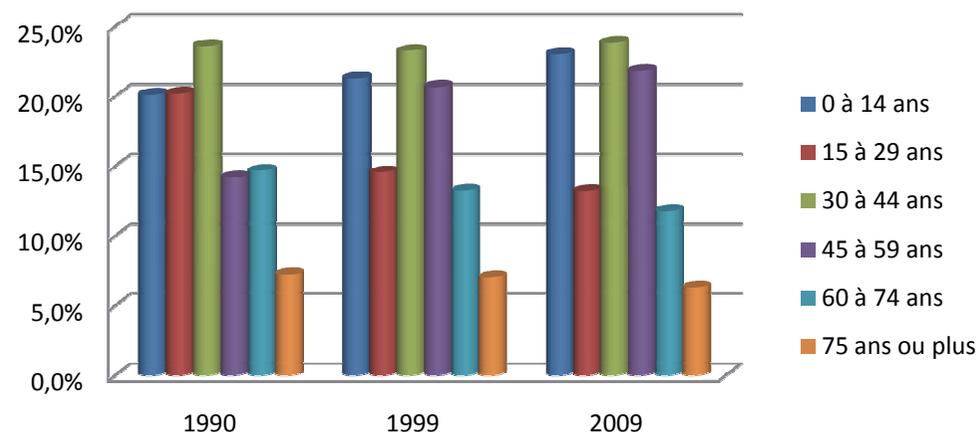
	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Population	727	822	1 009	1 207	1 312	1 790

Une pyramide des âges qui subit la décohabitation

L'évolution la plus visible de la répartition de la population par classes d'âges est la faiblesse de la part des 15 - 29 ans, c'est à dire la tranche d'âge des personnes en phase de décohabitation (essentiellement pour la partie supérieure de la tranche des 15 - 29 ans).

Dans les zones A Urbaniser de la cité du Barrage - Les Tuillières, qui constituent l'essentiel de la capacité à bâtir "restante" du P.L.U. actuel, il s'agit donc, dans le parc de logements à venir et en cohérence avec les orientations du P.L.U., de favoriser un habitat diversifié et plus facilement accessible, notamment aux jeunes ménages. On pourra ainsi asseoir le développement démographique de court terme tout en favorisant l'équilibre dans la répartition de la population par classes d'âges et la stabilité sur le long terme des effectifs scolaires.

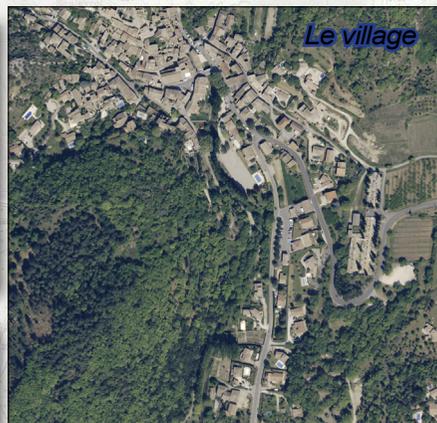
Saint Montan : répartition de la population par classes d'âges



L'URBANISATION DANS LA COMMUNE



Habitat diffus



Habitat peu dense organisé à minima



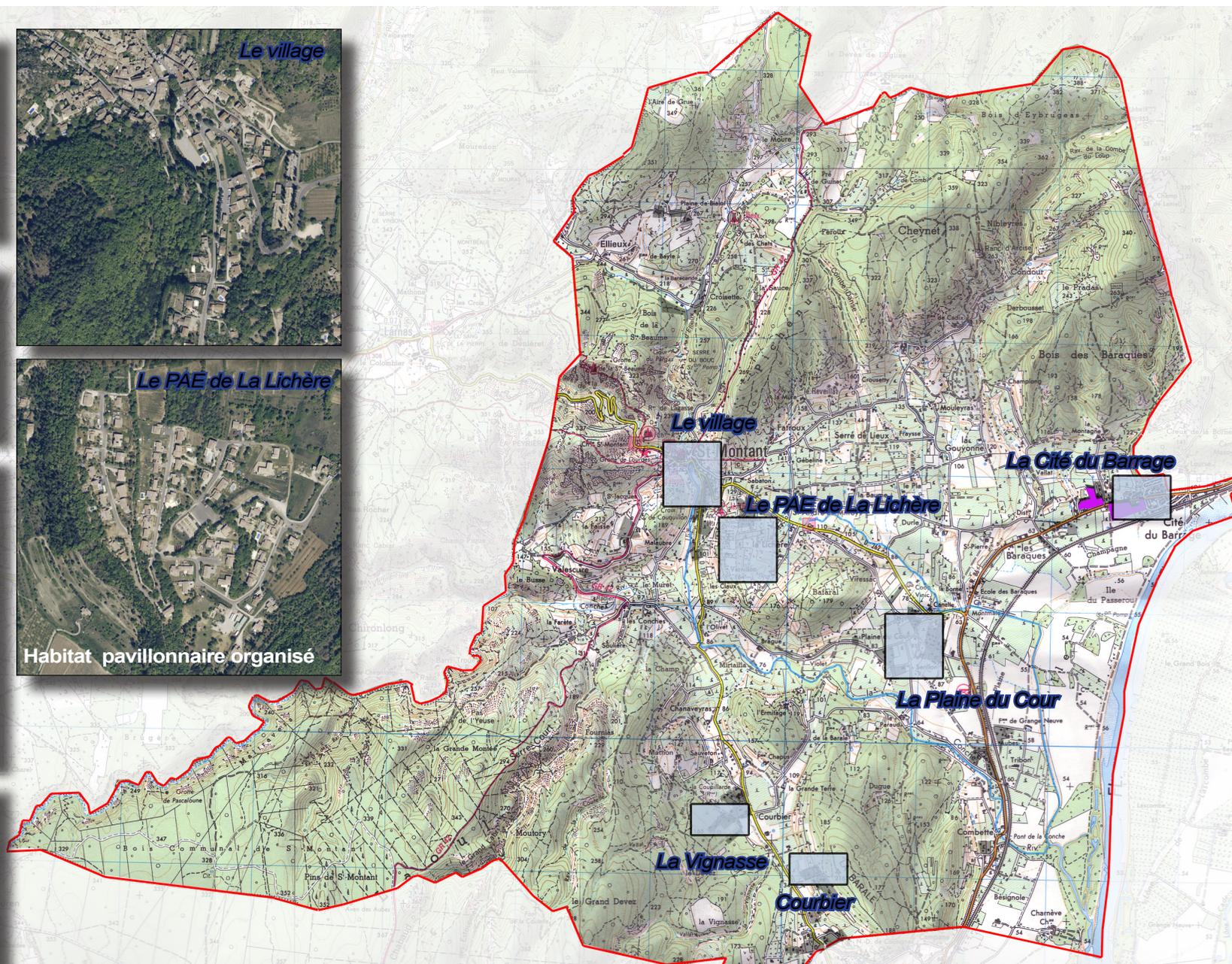
Habitat diffus



Habitat pavillonnaire organisé



habitat intermédiaire



Depuis l'approbation du P.L.U., l'essentiel des logements nouveaux ont été créés :

- _ dans les zones urbaines situées dans le prolongement du village ou dans les différents quartiers développés ex-nihilo à partir du P.O.S. (la Vignasse et Courbier notamment),
- _ au sein de l'ambitieux P.A.E. de la Lichère, sur un petit plateau situé à quelques centaines de mètres au Sud Est du village, développé quasi ex-nihilo, sur un modèle pavillonnaire, mais intégré au site.
- _ Par comblement des dents creuses ou par l'extension des zones d'habitat assez diffus et issues de l'urbanisation pavillonnaire de ces trente dernières années. Bien que ces zones n'aient pas été sensiblement étendues dans le P.L.U. leur espace bâti "spongieux" a dégagé une capacité à bâtir non négligeable.
- _ des "grappes" de maisons ont été construites dans le prolongement du village, notamment le long de la route départementale qui sillonne le seul vallon qui mène au village et pouvant accueillir véritablement des maisons nouvelles.

Après l'avènement des 80 logements du PAE de La Lichère, **les zones A Urbaniser définies par le P.L.U. ont nécessité, par leurs tailles, leurs importances stratégiques, une approche qualitative fine, précautionneuse, une recherche d'organisation urbaine, de cohérence d'ensemble. Les études menées dans ce cadre ont pris du temps. Dès lors, ce sont d'abord les terrains les plus facilement constructibles, au coup par coup, qui ont été mobilisés. L'ouverture à l'urbanisation des zones AU est donc aujourd'hui nécessaire pour atteindre les objectifs de densification du P.L.U. et les objectifs qualitatifs du P.L.H. dans la production de logements. C'est dans ce contexte démographie-habitat que l'urbanisation des zones AU de la Cité du Barrage prend une importance toute particulière : Il s'agit d'éviter, en étudiant en amont leurs modalités d'aménagement, les travers d'une urbanisation résidentielle pure qui ailleurs, a étioilé l'identité rurale des communes, avec un fort étalement des zones à bâtir, sur un modèle unique de maisons individuelles. Ce modèle a permis des croissances démographiques significatives mais a rarement apporté des solutions crédibles aux questions de l'accès au logement pour tous. Il a aussi souvent posé des problèmes de greffe au tissu urbain existant, ainsi que des problèmes d'insertion paysagère. L'ouverture à l'urbanisation des zones A Urbaniser de la cité du Barrage s'inscrit donc aussi dans une problématique de recherche de renouveau dans la typologie du bâti.**

LE P.L.H. ET SES OBJECTIFS POUR SAINT MONTAN

La Communauté de Communes du Rhône aux Gorges de l'Ardèche, dont fait partie Saint Montan, a établi un Plan Local de l'Habitat (P.L.H.), destiné à dresser diagnostic de l'habitat à l'échelle de la communauté de communes et à décliner un certain nombre d'objectifs qualitatifs et quantitatifs en terme de création et de rénovation de logements.

D'une manière générale, le scénario de production de logements établi par le P.L.H. préconise de favoriser le développement résidentiel des communes urbaines reliée aux axes routiers et bénéficiant d'un certain niveau d'équipement, en densifiant l'existant, en favorisant le renouvellement urbain (reprise de bâtiments existant et/ou transformation en logements) et en privilégiant les développements dans les dents creuses et les secteurs en continuité de l'existant.

Le PLH prévoit également de diversifier les formes d'habitat, ce qui permettra de mieux répondre à la demande, et de veiller à réduire la consommation d'espace. A Saint Montan, en particulier les objectifs du P.L.H. sont de favoriser le développement de l'individuel groupé et/ou de l'individuel pur en lotissements ainsi que le petit collectif. Le P.L.H. vise aussi une réduction de la taille des parcelles en habitat individuel pur diffus.

Les critères de densité et de typologie des logements sont les suivants :

- _individuel pur en diffus (40 %) : parcelles de 800-1000 m²
- _individuel groupé et/ou lotissement (45 %) : parcelles de 600-800 m²
- _Petit collectif (15 %) : emprise au sol de 350 m².

Soit une densité moyenne de 14 logements à l'hectare environ.

Par ailleurs, un tableau de synthèse détermine dans le P.L.H. les objectifs quantitatifs de création de logements et les objectifs en matière de production de logements en accession sociale à la propriété et en locatif aidé :

Objectif en logements	dont neuf	dont mobilisation Bâti existant	Parc privé libre		Accession sociale	Logement à loyer modéré (logement conventionné)		
			Neufs	Bâti existant remis sur le marché (logement non conventionné)		Neufs et AA parc public	dont PLAI	Bâti existant remis sur le marché
93	78	15	60	3	6	21	4	3

Ainsi, que ce soit sur un plan quantitatif (avec presque une centaine de logements à créer à l'horizon 2016) ou qualitatif (typologie de l'espace bâti à produire, densité, nécessité de réaliser des logements aidés) les objectifs du P.L.H rejoignent les enjeux mis en évidence dans l'analyse de l'évolution démographique de la commune et de l'évolution récente de son parc de logements déclinées plus haut :

La nécessité d'une production significative de logements, selon une typologie d'habitat diversifiée, de type "intermédiaire", contenant une part de logements aidés.

Ces grands enjeux ne peuvent se concrétiser qu'au travers de la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble de tailles significatives, qui pourront être encadrées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation capables d'imposer les densités minimums, les typologies de logements recherchées, les pourcentages minimums de logements aidés.

L'ouverture à la construction des zones A Urbaniser des Tulières et de la Cité du Barrage constitue un moyen mobilisable à court terme pour satisfaire les enjeux en terme de démographie et d'habitat établis dans le cadre du P.L.H. et du diagnostic démographie - habitat. Toutefois, compte tenu du potentiel encore constructible immédiatement dans le PLU, de l'objectif mesuré de création de logements définis par le P.L.H. pour Saint Montan (et compte tenu aussi de certaines carences en équipements), la zone AU des Tuilières sera ouverte à l'urbanisation et la zone A Urbaniser de la cité du Barrage sera mise en attente.

CAPACITÉ D'ACCUEIL RESTANTE DU P.L.U.

On a recensé les terrains à la fois non bâtis classés en zones constructibles dans le PLU (zones Urbaines et A Urbaniser) et classés en zones d'urbanisation future (destinés à la construction de logements à plus long terme) pour apprécier la capacité d'accueil restante du PLU, pour en déduire le potentiel en logements (qui diffère d'une zone à l'autre, notamment en fonction du mode d'assainissement (collectif ou non collectif)).

Le décompte établi une surface totale constructible et non bâtie d'environ 55 ha, soit une surface très importante, d'environ 55 ha, soit, sur la base de la densité moyenne déterminée dans le P.L.H. (14 logements par hectare) et en supposant que l'ensemble des terrains constructibles seront bâtis, un potentiel d'environ 770 logements (!), c'est à dire 10 fois les besoins tels qu'ils sont exprimés dans le P.L.H.

Cependant, si l'analyse du potentiel constructible du P.L.U. (avec comme référence la densité moyenne prônée par le P.L.H.) est très largement supérieure aux objectifs que le P.L.H a établi pour Saint Montan, cet écart énorme ne traduit pas pour autant, une incompatibilité entre le projet de construction de logements à la cité du barrage, objet de la présente modification du P.L.U. et le P.L.H. :

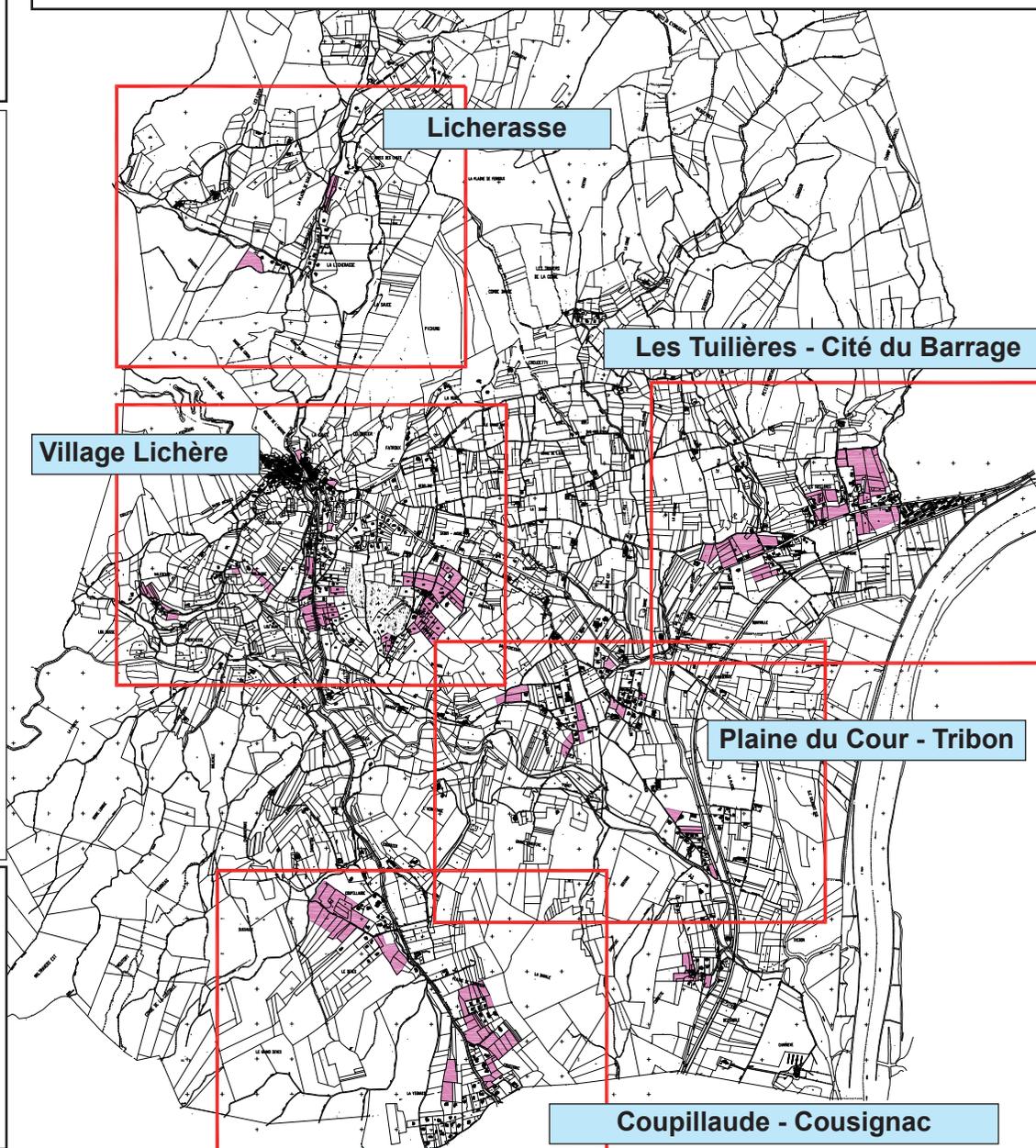
comme il est précisé plus haut, le projet de construction à la cité du barrage exprime, dans sa composition, la volonté de produire significativement des logements, selon une typologie d'habitat diversifiée, de type "intermédiaire", contenant une part de logements aidés, dans le sens de plus de densité et d'ouverture vers les classes ouvrières et moyennes vers les jeunes ménages de l'accession au logement, dans un contexte où cet accès est devenu très difficile. Les projets d'urbanisation à la cité du barrage rejoignent ainsi l'orientation de majeure de diversification de l'offre au logement portée par le P.L.H. Ils sont même nécessaires à la concrétisation de cette orientation.

Le développement de l'urbanisation à la cité du barrage rejoint aussi parfaitement l'orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du P.L.U., qui identifie le village et la cité du Barrage comme les deux pôles majeurs de l'urbanisation pour la commune.

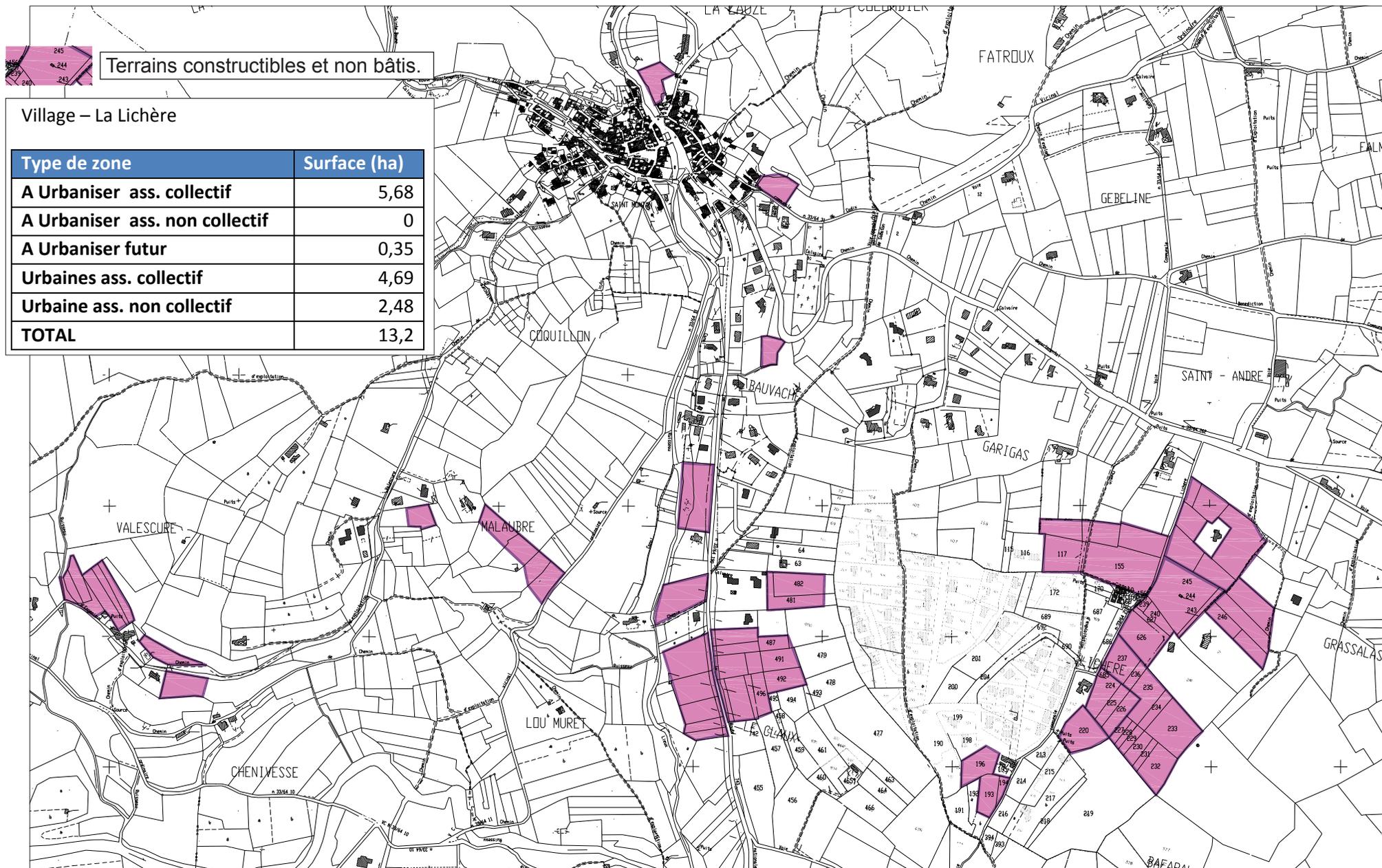
Le projet d'urbanisation porté par la présente modification du P.L.U. rejoint donc à la fois les objectifs du P.L.H. et les grandes orientations du P.L.U., établies dans le P.A.D.D.

Par contre, l'écart mesuré entre le potentiel constructible du P.L.U. traduit par contre un réel besoin d'inventaire et de réexamen des zones constructibles qui ne s'inscrivent pas directement dans le projet établi dans le P.A.D.D., afin de converger vers une capacité d'accueil plus en adéquation avec les objectifs du P.L.H. Il a aussi impliqué le report de l'urbanisation de la zone AU de la cité du barrage.

Ci-dessous : les grands secteurs constructibles de la commune et les terrains urbanisables restants



Détail des zones constructibles pouvant encore accueillir des logements : Village - Lichère



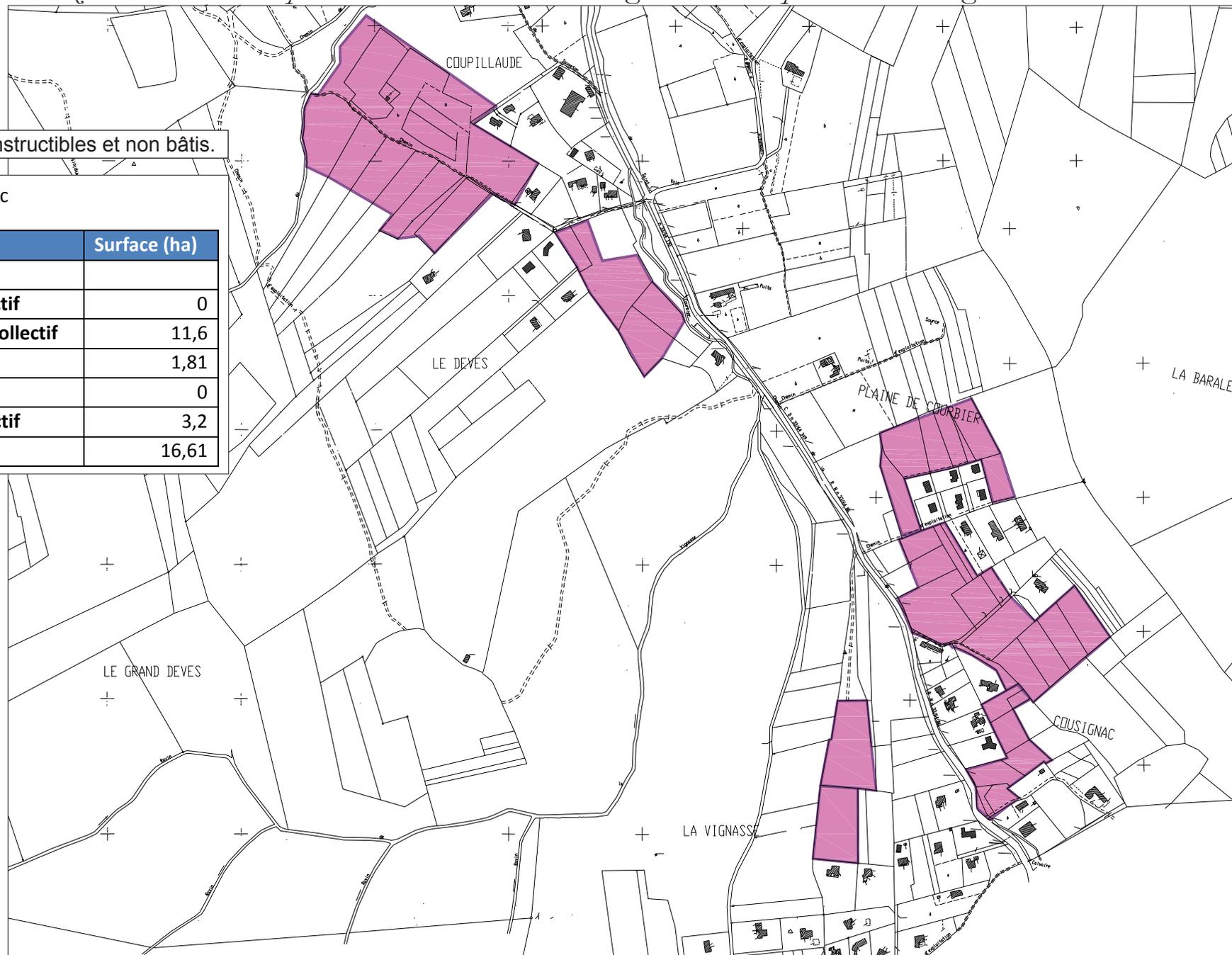
Détail des zones constructibles pouvant encore accueillir des logements : Coupillaude - Cousignac



Terrains constructibles et non bâtis.

Coupillaude – Cousignac

Type de zone	Surface (ha)
A Urbaniser ass. collectif	0
A Urbaniser ass. non collectif	11,6
A Urbaniser futur	1,81
Urbaines ass. collectif	0
Urbaine ass. non collectif	3,2
TOTAL	16,61



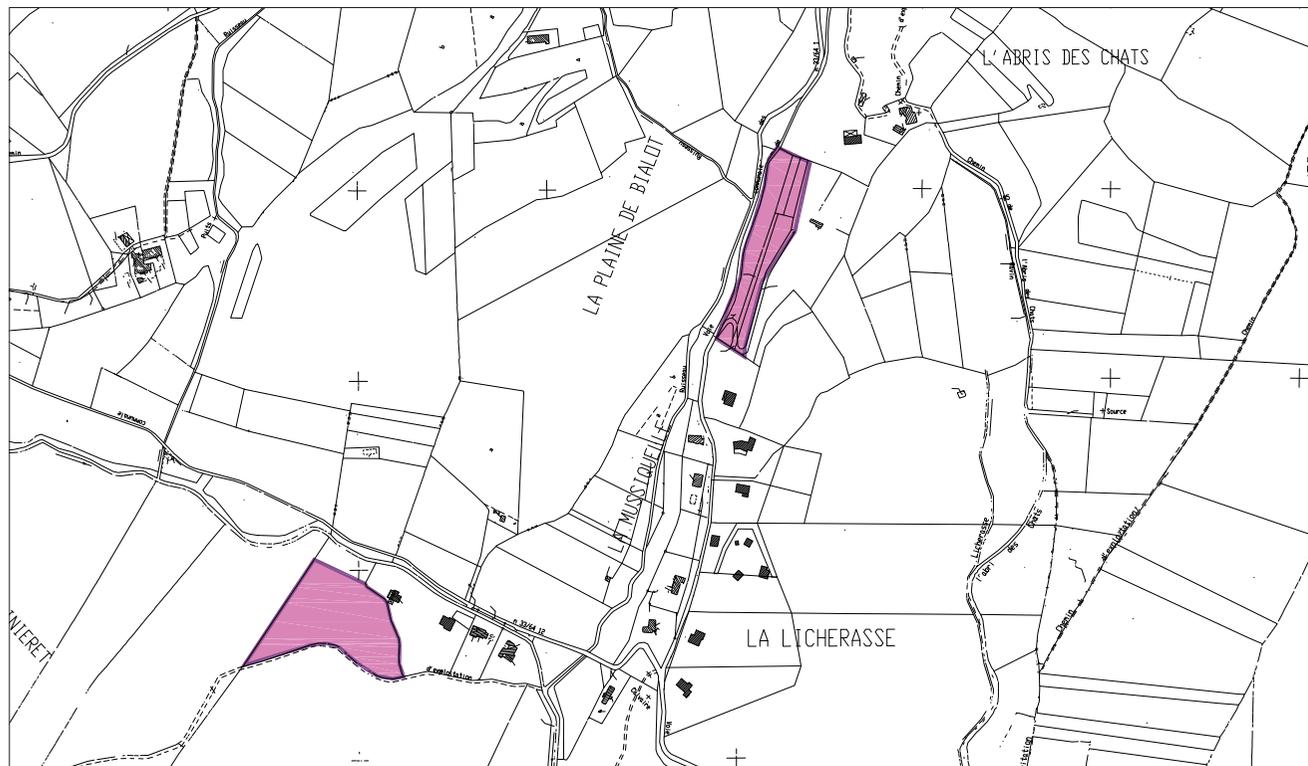
Détail des zones constructibles pouvant encore accueillir des logements : La Licherasse



Terrains constructibles et non bâtis.

La Licherasse

Type de zone	Surface (ha)
A Urbaniser ass. collectif	0
A Urbaniser ass. non collectif	0,76
A Urbaniser futur	0
Urbaines ass. collectif	0
Urbaine ass. non collectif	1,06
TOTAL	1,82



Détail des zones constructibles pouvant encore accueillir des logements : La Plaine de Cour - Tribon



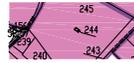
Terrains constructibles et non bâtis.

Plaine du Cour - Tribon

Type de zone	Surface (ha)
A Urbaniser ass. collectif	0
A Urbaniser ass. non collectif	0
A Urbaniser futur	0
Urbaines ass. collectif	0,3
Urbaine ass. non collectif	3,98
TOTAL	4,28



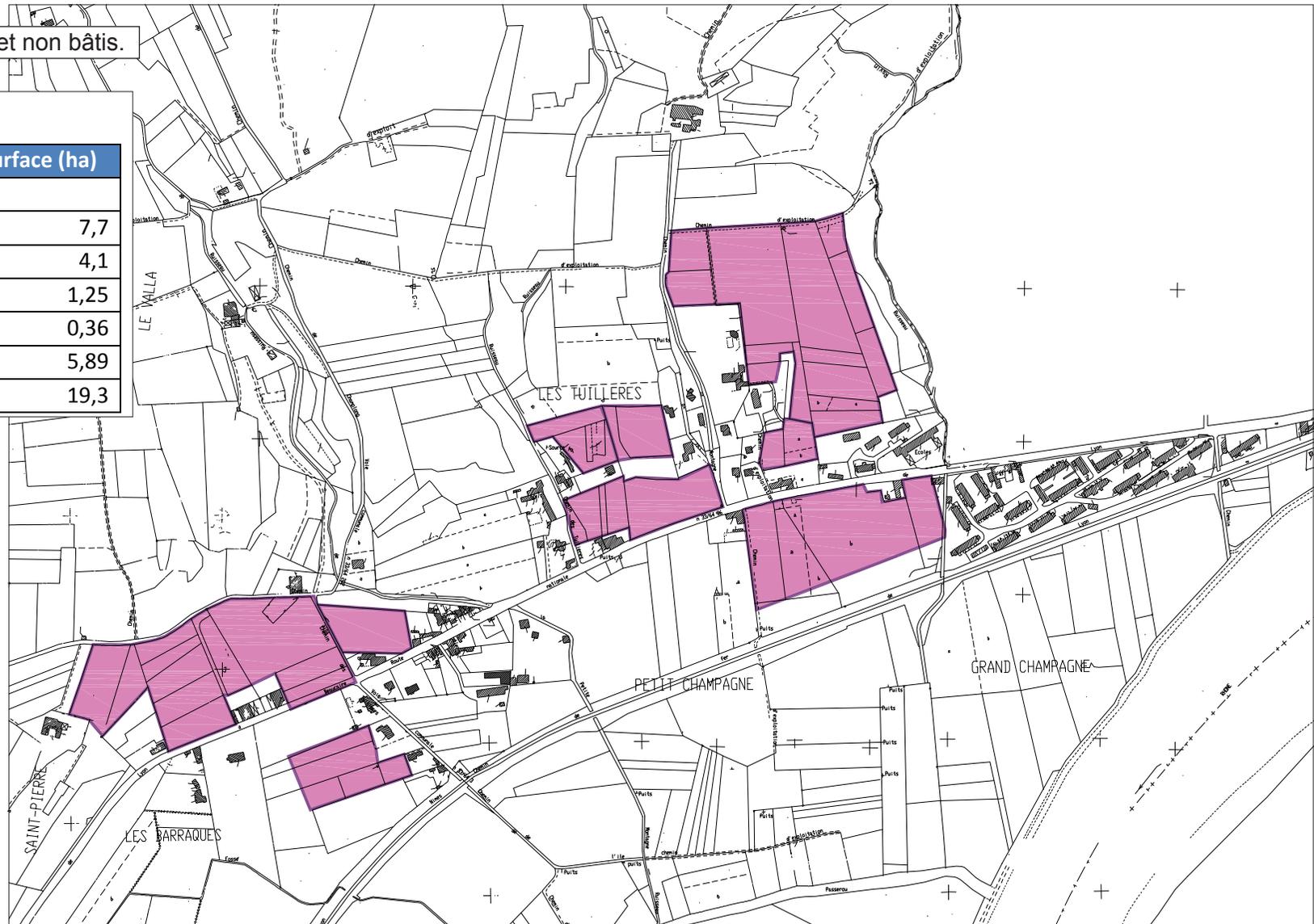
Détail des zones constructibles pouvant encore accueillir des logements : Les Tuilières - la Cité du barrage



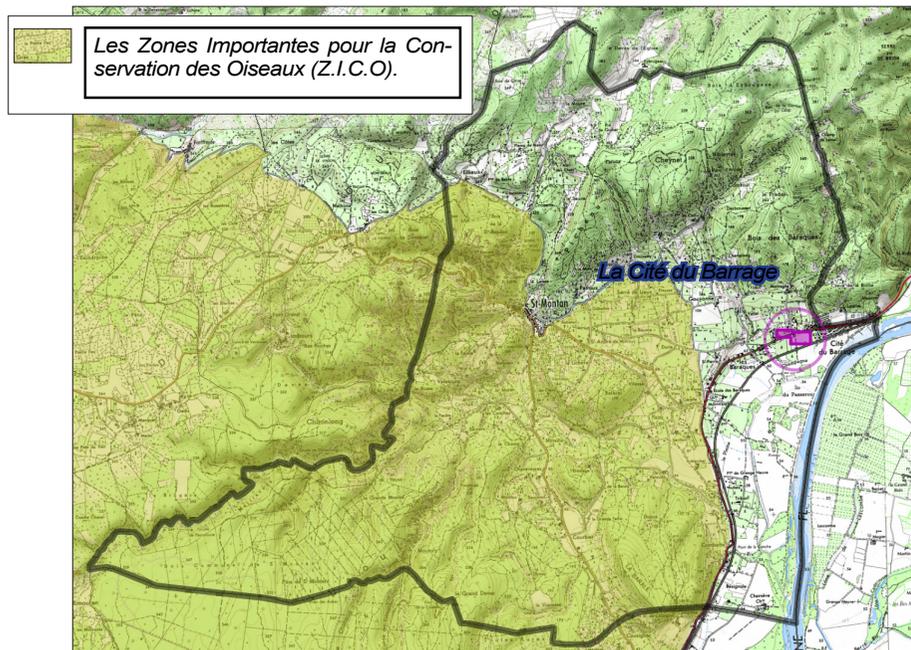
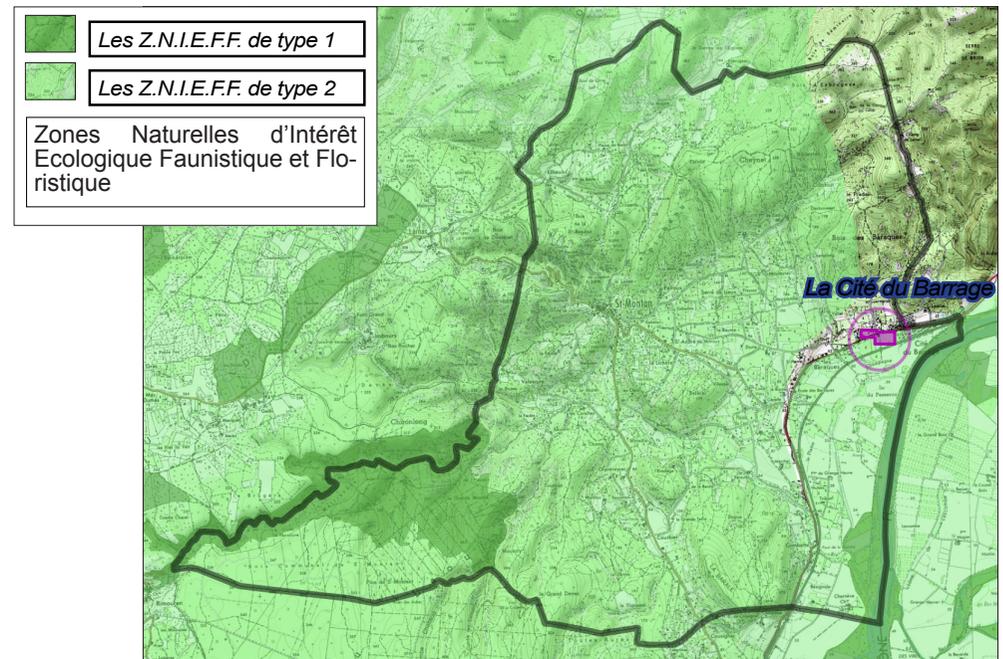
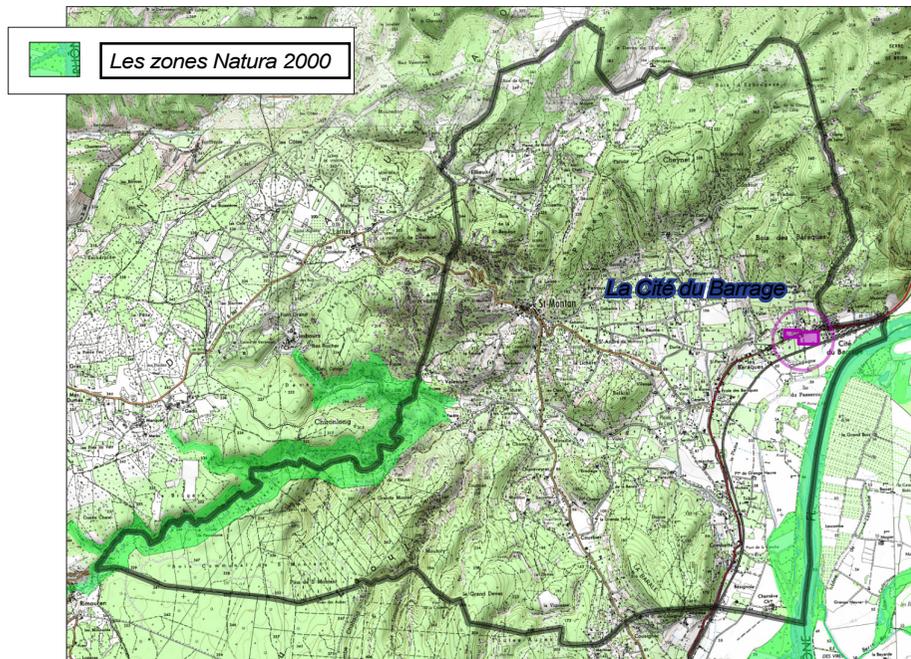
Terrains constructibles et non bâtis.

Les Tuilières - Cité du Barrage

Type de zone	Surface (ha)
A Urbaniser ass. collectif	7,7
A Urbaniser ass. non collectif	4,1
A Urbaniser futur	1,25
Urbaines ass. collectif	0,36
Urbaine ass. non collectif	5,89
TOTAL	19,3



L'ENVIRONNEMENT NATUREL DES ZONES A URBANISER

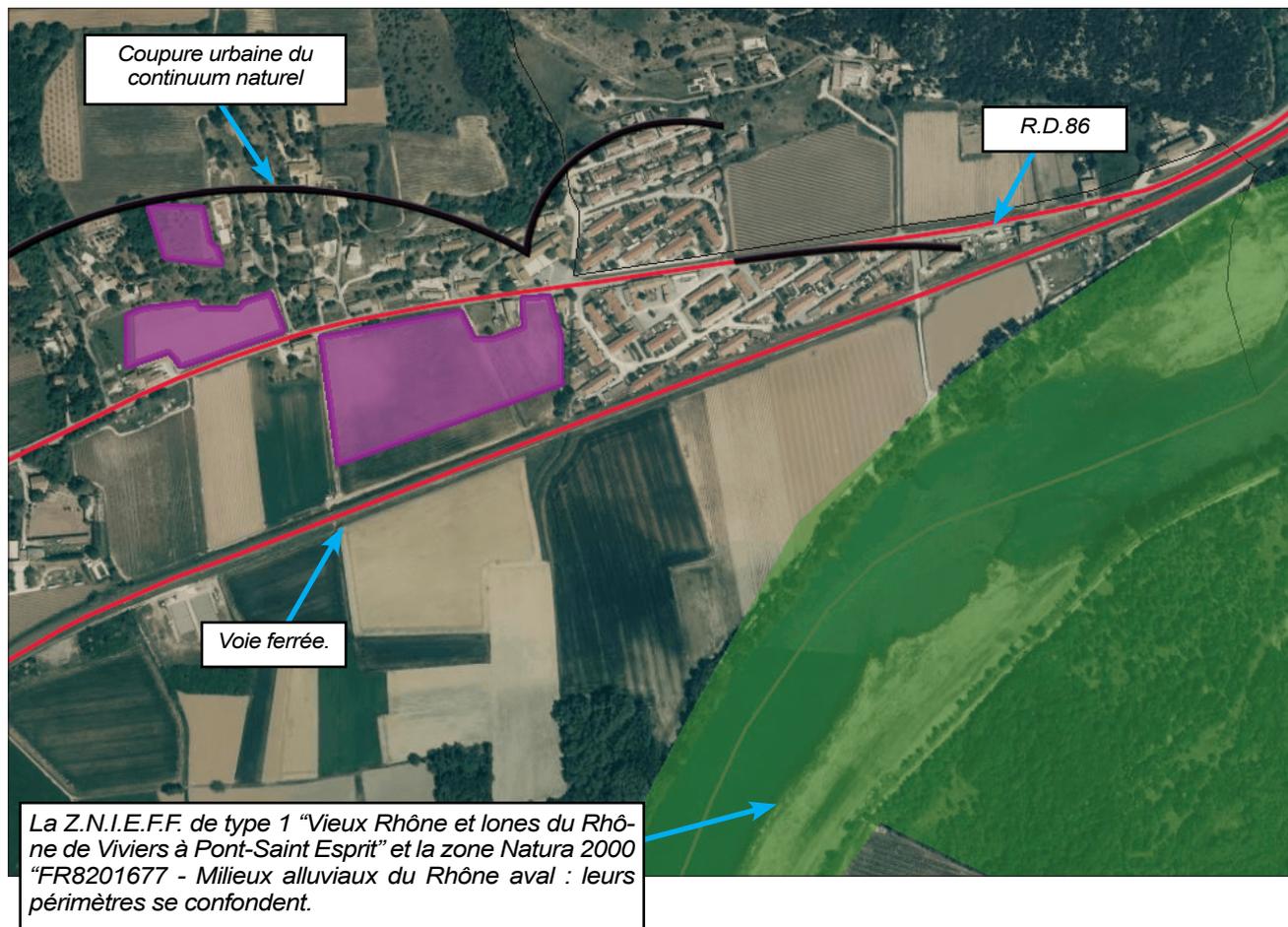


La commune abrite beaucoup de secteurs à enjeux environnementaux, qui souvent se superposent. En ordre de grandeur, sur les 3 318 ha que compte la commune seuls 880 ne font partie d'aucun site à enjeux paysagers ou environnementaux identifiés à l'échelle régionale. D'une manière générale, les secteurs d'implantation existants de l'activité humaine : habitat, agriculture, activités économiques... s'inscrivent déjà dans un certain nombre de secteurs identifiés comme « à préserver » au regard des enjeux faune - flore.

Cette situation a nécessité dans le P.L.U. approuvé de procéder à des arbitrages entre préservation et urbanisation (notamment pour satisfaire les besoins en logements).

Pour chaque grand secteur à enjeu de développement urbain, on a procédé à une comparaison entre cout pour l'environnement de l'urbanisation et bénéfice de cette urbanisation dans la concrétisation des enjeux et objectifs de développement poursuivis par la commune.

Pour les terrains situés dans l'emprise des zones A Urbaniser situées en continuité de la Cité du Barrage, cette comparaison a largement plaidé en faveur de l'urbanisation : les zones A Urbaniser font partie des rares secteurs situés en-dehors des ensembles géographiques à enjeux environnementaux identifiés à l'échelle régionale. Il s'agit pour l'essentiel d'espaces de monocultures cultures annuelles (céréales ou oléagineux), qui ne font partie d'aucun continuum écologique remarquable ou corridor biologique entre la forêt au Nord et les Boisements humides du Rhône au Sud.



Les zones A Urbaniser sont localisées :

- _ en dehors des Z.N.I.E.F.F. de type 1 (les Z.N.I.E.F.F. de type 1 correspondent à des sites qui présentent un intérêt environnemental spécifique et abritent des espèces animales ou végétales protégées bien identifiées, avec à la clé des enjeux de préservation des biotopes concernés).

- _ en dehors des zones Natura 2000, pour éviter toute incidence directe ou indirecte de l'urbanisation projetée sur ces zones, qui traduisent un objectif de protection des espèces et des habitats d'intérêt communautaire en s'appuyant sur les activités humaines comme outils de gestion et de sauvegarde du patrimoine naturel.

Si une partie des zones A Urbaniser est située en Z.N.I.E.F.F. de type 2, cette Z.N.I.E.F.F. ne désigne pas des espaces naturels à protéger spécifiquement, mais un principe de respect des grands équilibres écologiques. Ces grands équilibres ne sont pas remis en cause, au regard de la taille des zones destinées à la construction (un peu moins de 3 ha) et de leur nature : il s'agit pour l'essentiel d'espaces de monoculture (céréales ou oléagineux) qui présentent une biodiversité très faible et sans intérêt floristique ou faunistique significatif.

L'urbanisation projetée ne coupe aucun continuum écologique, aucun corridor biologique, dans un secteur où les échanges de faune entre les massifs boisés des Gras et les boisements humides du Rhône sont quasi-nuls, à cause des coupures liées à la R.D.86, à la voie ferrée et à l'urbanisation existante qui crée un front bâti imperméable aux passages de faune sur un linéaire qui englobe les zones A Urbaniser qu'il est projeté de construire.

les terrains destinés à la construction, pour l'essentiel des espaces de monocultures cultures annuelles (céréales ou oléagineux)

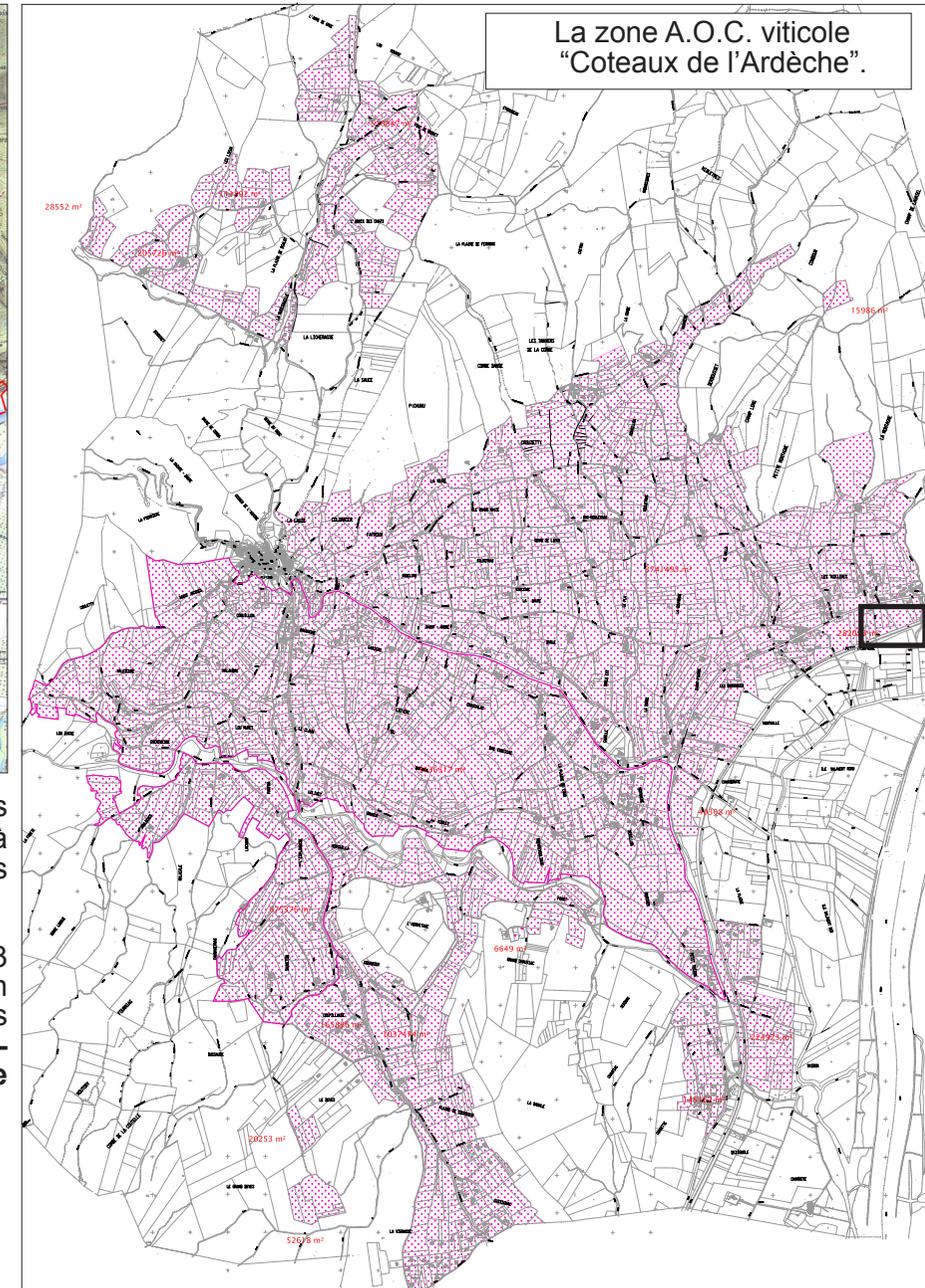
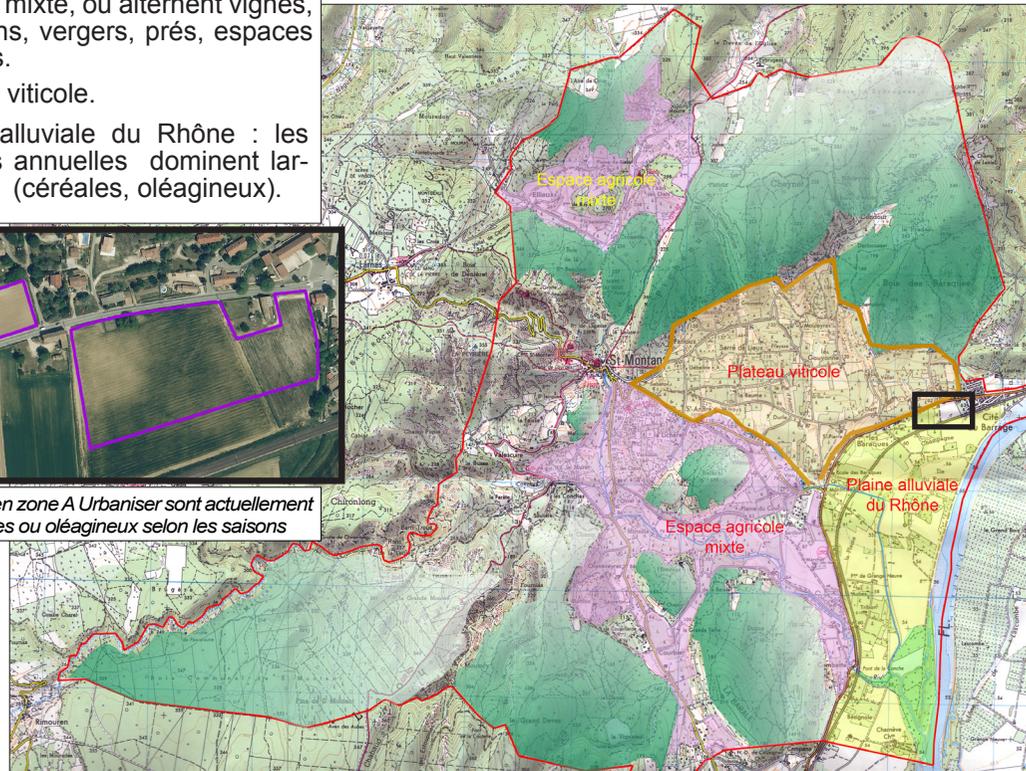
- _ La voie ferrée isole physiquement la cité du barrage et ses extensions projetées du continuum naturel lié au Rhône, ses lones et sa ripisylve.
- _ La ligne SNCF modifie le régime des eaux pluviales en retenant les eaux de ruissellement issues de l'urbanisation et de la circulation sur la R.D.86. Protégeant ainsi la zone Natura 2000.
- _ Les zones A urbaniser situées autour de la Cité du Barrage seront raccordées à une station d'épuration très récente et dimensionnée pour tenir compte de l'apport démographique attendu.

L'EXPLOITATION AGRICOLE

-  Espace mixte, où alternent vignes, lavandins, vergers, prés, espaces naturels.
-  Plateau viticole.
-  Plaine alluviale du Rhône : les cultures annuelles dominent largement (céréales, oléagineux).



Les terrains classés en zone A Urbaniser sont actuellement cultivés en céréales ou oléagineux selon les saisons



Bien que les zones A Urbaniser se situent dans la zone A.O.C. viticole, l'essentiel des terrains s'inscrit au sein de la plaine alluviale du Rhône, où la nature des sols est assez peu favorable à la vigne et où l'essentiel des surfaces sont cultivées en céréales ou oléagineux, mieux adaptés à la géologie de sols assez fertiles et plus humides

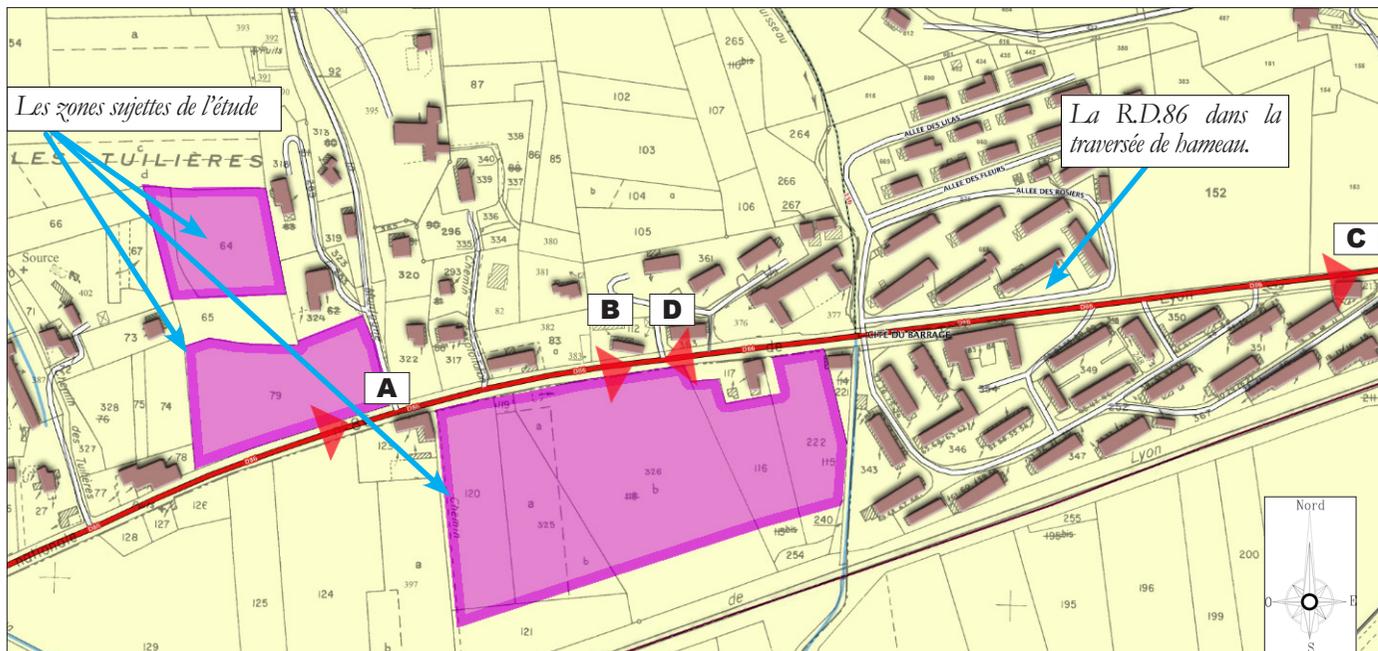
Si au final, l'urbanisation projetée dans les zones A Urbaniser artificialisera un peu moins de 3 hectares, ces zones constructibles ont été créées pour répondre à des enjeux de diversification de l'offre en logements et de mixité de l'habitat établis sur la base de besoins clairement définis dans la phase diagnostic du P.L.U. approuvé et dans le P.L.H. **Les surfaces prélevées s'inscrivent dans un vrai projet urbain et non dans une consommation délibérée de l'espace de culture.**

I_ Diagnostic

Sécurité routière-accès / paysage / architecture / urbanisme / nuisances

LA SÉCURITÉ - LES ACCÈS

La R.D.86 et les zones A Urbaniser



La R.D.86 joue deux rôles d'échelles très différentes : elle est le support d'un important trafic de transit et constitue l'axe viaire principal sur lequel converge, selon un modèle assez arborescent l'essentiel du réseau de voirie communal issu des zones bâties et des hameaux qui longent cette route départementale. Se posent donc les questions de sécurité récurrentes lorsque des réseaux viaires d'échelles différentes se superposent :

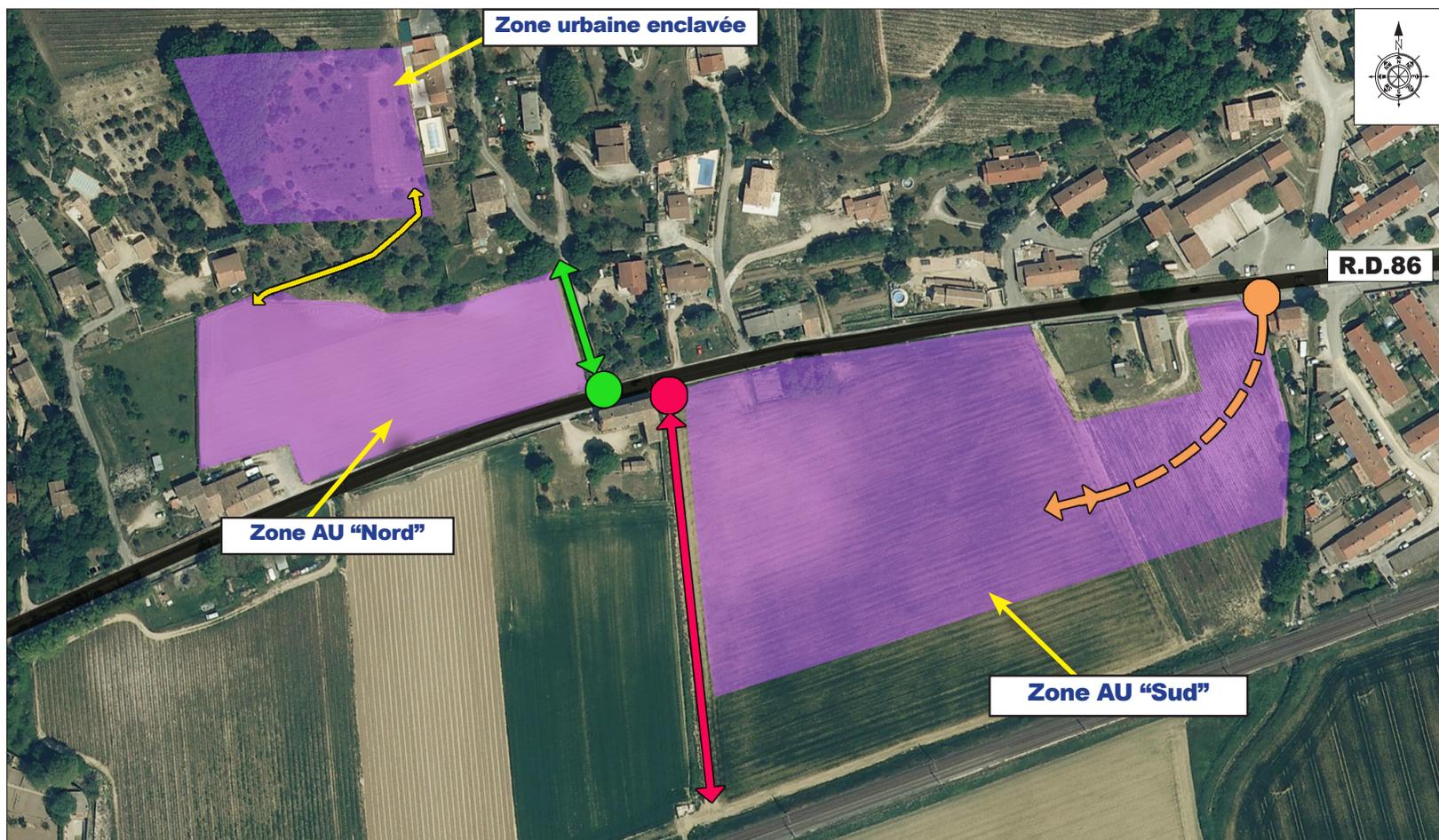
- _la sécurité des traversées de la R.D.86 par les piétons et cycles et des cheminements piétons et cycles le long de la route départementale.
- _la sécurité des accès véhicules sur la R.D.86 depuis les voies secondaires.



Au niveau des zones A Urbaniser, la R.D.86 possède un caractère routier quasi exclusif.

Dans la traversée de hameau, en dépit de la présence de passages piétons, la R.D.86 présente un caractère encore routier.

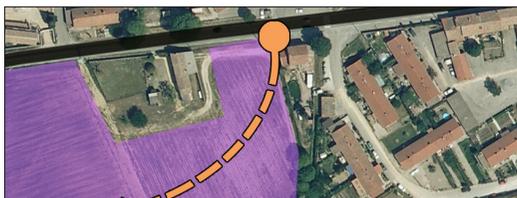
Les conditions actuelles d'entrée/sortie sur la R.D.86 et leur niveau de sécurité routière



Voie bien dimensionnée (chemin de La Montagne) et bénéficiant d'un carrefour donnant de bonnes conditions d'accès sur la R.D.86.



Chemin non bitumé, sous dimensionnée. Sa connexion à la R.D.86 présente de mauvaises conditions de visibilité.



Entrée/sortie sur la R.D.86 potentiellement utilisable. Cette connexion existante permettrait d'éviter la création d'un nouvel accès direct sur la route départementale, dans un secteur urbanisé, où la vitesse de référence sur la R.D.86 est faible.

La zone AU Nord En bordure Nord de la R.D.86, elle est longée sur sa limite Est par un chemin communal (le chemin de La Montagne) récemment aménagé (élargissement et traitement de sa connexion avec la R.D.86).

La zone est aussi bordée au Nord par un chemin agricole de faible largeur, par ailleurs situé en zone naturelle. Ce chemin, une fois aménagé constituerai l'unique solution de désenclavement d'une partie des terrains constructibles (classement en zone urbaines) situés sur le plateau.

Compte-tenu de la localisation de la zone et de la configuration routière, l'hypothèse d'une desserte de l'opération via le chemin de La Montagne, en bordure Est de la zone (pour rallier ensuite la RD 86) apparait comme la seule crédible dans une logique d'urbanisation de court terme. Elle ne nécessite aucun travaux d'aménagement routier supplémentaire externe à la zone AU.

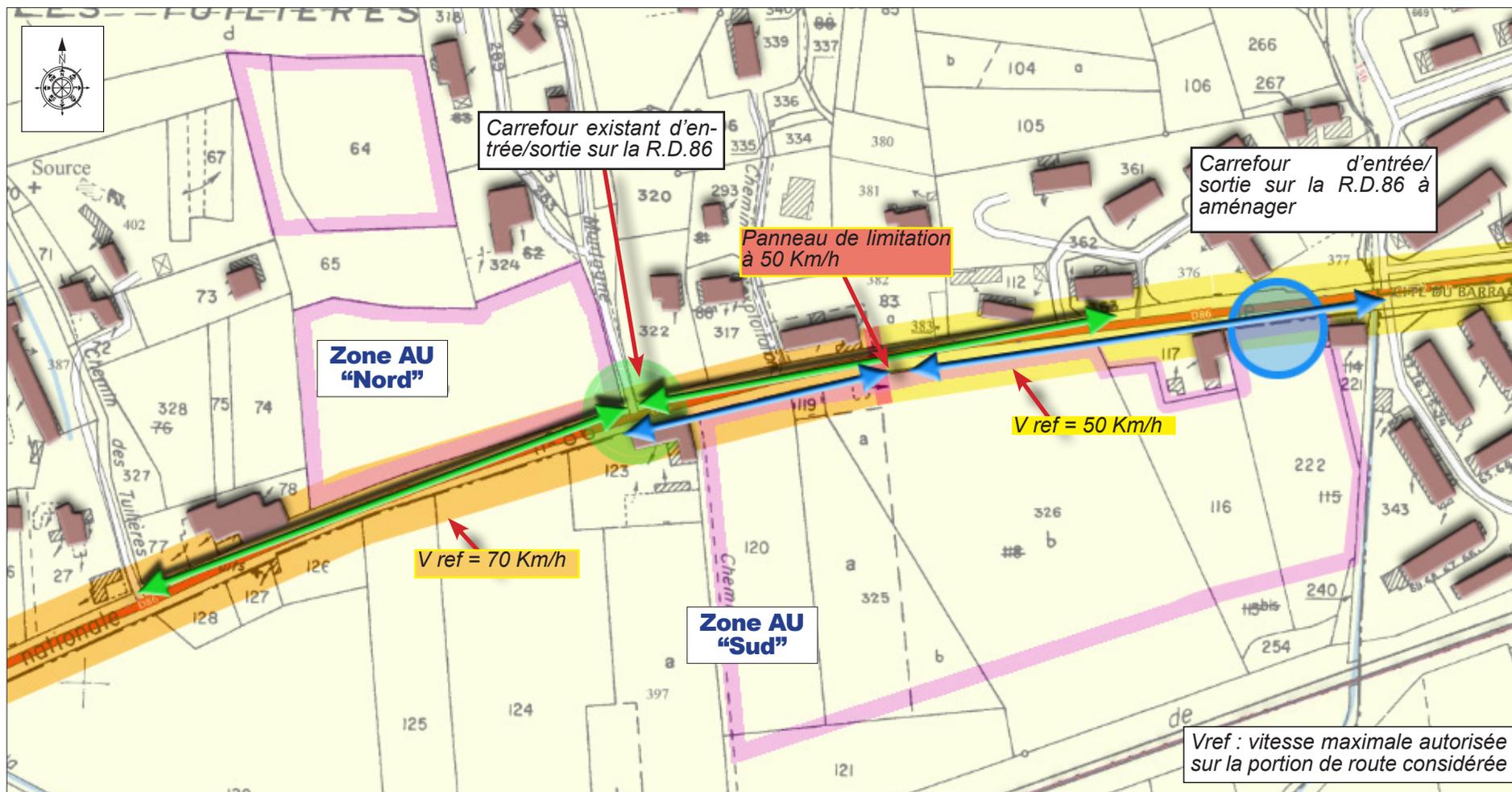


La zone AU Sud En bordure Sud de la R.D.86 elle se situe à l'entrée Ouest de la Cité du Barrage proprement dite. A la différence de la zone AU Nord, elle ne dispose pas de voie communale "d'interface" avec la R.D.86. : un chemin privé longe sa limite Ouest, mais il n'est pas carrossable en l'état et une grosse bâtisse à sa connexion avec la R.D.86 occulte les vues vers l'Ouest lorsque depuis ce chemin, on veut accéder sur la route départementale. Cet accès est dangereux).

A l'Est, les accès carrossables vers la Cité du Barrage depuis l'intérieur de la zone peuvent déboucher sur un accès existant moyennant des aménagements, avec des conditions d'entrées/sorties sur la route départementale qui sont bonnes : vitesses des véhicules faibles et bonnes visibilités vers l'Est comme vers l'Ouest.

Compte-tenu de la localisation de la zone et de la configuration routière, l'hypothèse d'une desserte de l'opération par l'unique accès existant sur la R.D.86 (en limite Ouest de la zone A Urbaniser) n'est pas envisageable : le chemin n'est pas carrossable et sa connexion avec la route départementale n'offre pas suffisamment de visibilité vers l'Ouest. Pour éviter de créer un accès nouveau sur la R.D.86 (conformément aux prescriptions du conseil général, gestionnaire de la R.D.86, il a été décidé d'aménager l'accès existant sur la R.D.86, à l'entrée Est de la cité du Barrage (au niveau de la boulangerie).

Distances de sécurité pour les accès à la R.D.86



Pour la zone AU Nord, la visibilité depuis le carrefour existant est supérieure à 200 m vers l'Est comme vers l'Ouest.

Pour la zone AU Sud, il est nécessaire de créer un carrefour pour disposer, vers l'Est comme vers l'Ouest des distances de visibilité suffisantes pour assurer des entrées/sorties sur la R.D.86 dans de bonnes conditions de sécurité.

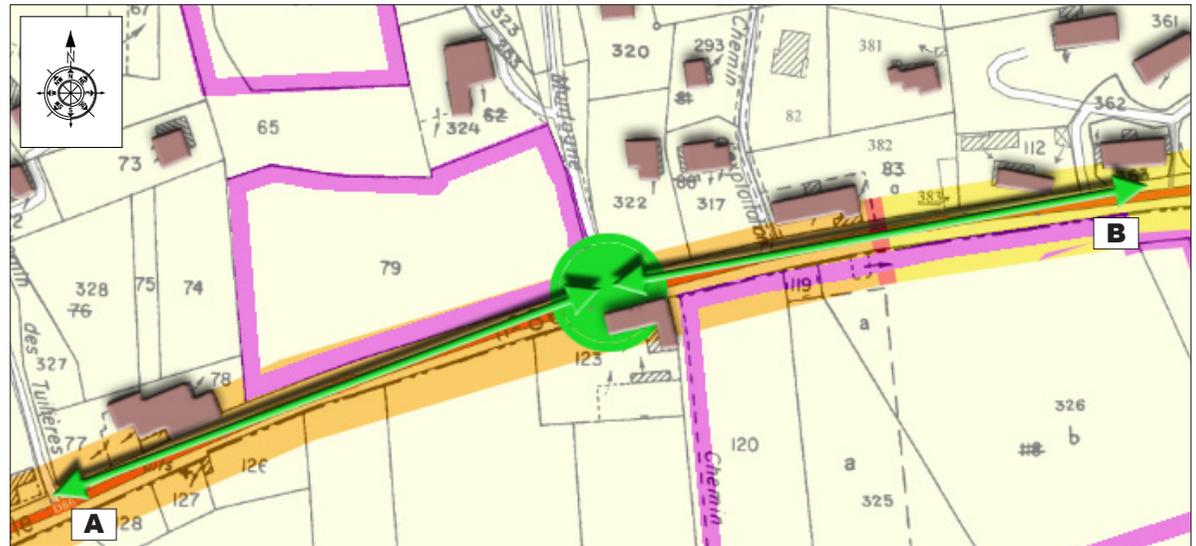
Vers le l'Est comme vers l'Ouest, l'utilisateur de la route non prioritaire doit disposer du temps nécessaire pour s'informer de la présence d'un autre usager sur la route prioritaire (la R.D.86), décider de sa manœuvre, démarrer et réaliser sa manœuvre de traversée avant qu'un véhicule prioritaire initialement masqué ne survienne. Il est nécessaire pour cela qu'il voit à une distance (d), correspondant à 8 secondes de trajet à la vitesse V pratiquée sur la route principale (la R.D.86).

Au niveau de la zone AU Nord, la vitesse V_{ref} est de 70 Km/h (19,4 m/s) vers l'Est comme vers l'Ouest.
On a donc :
 $d = 8 \times V_{ref}$ pour une distance confortable.
 $d = 6 \times V_{ref}$ pour une distance minimale.

Avec une vitesse de référence de 19,4 m/s :
 $d=156$ m pour une distance confortable
 $d=117$ m pour une distance minimale.

Depuis le carrefour existant, vers l'Est comme vers l'Ouest, la distance de visibilité est supérieure à 200 m. Ces distances sont donc sensiblement supérieures à la distance minimale de confort. Elles permettent même de dégager une marge de sécurité dans l'hypothèse où des véhicules circuleraient sur la R.D. 86 à une vitesse supérieure à la vitesse de référence : l'accès reste compatible avec les distances d'accès "confortables" pour une vitesse de 90 Km/h, soit 25 m/s :
 $d=200$ m pour une distance confortable.
 $d=150$ m pour une distance minimale.

L'accès via le chemin de La Montagne offre donc des conditions d'entrée/sortie sécurisées. Pour améliorer la visibilité, on pourrait toutefois veiller à une taille plus sévère du bosquet situé dans le cône de vue vers l'Ouest (encadré en rouge sur la photo ci-contre).



Vers l'Ouest : la perspective est dégagée, la distance de visibilité est confortable : environ 200 m, même si un bosquet occulte partiellement le cône de vue.



Vers l'Est, la distance de visibilité est importante : 210 m environ. Seul un bosquet au loin occulte un peu la vue.

Distances de sécurité pour les accès à la R.D.86 : zone AU Sud

Au niveau de l'accès sur la zone AU Sud, la vitesse V_{ref} est de 50 Km/h (13,9 m/s) vers l'Est comme vers l'Ouest.

On a donc :

$d = 8 \times V_{ref}$ pour une distance confortable.

$d = 6 \times V_{ref}$ pour une distance minimale.

Avec une vitesse de référence de 13,9 m/s :

$d = 111$ m pour une distance confortable.

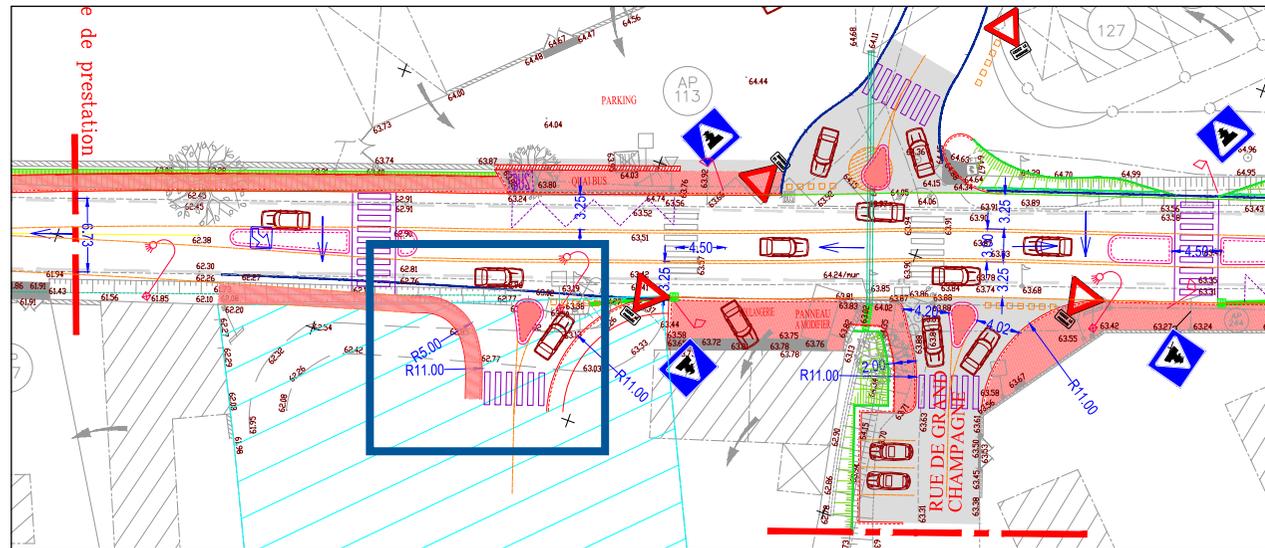
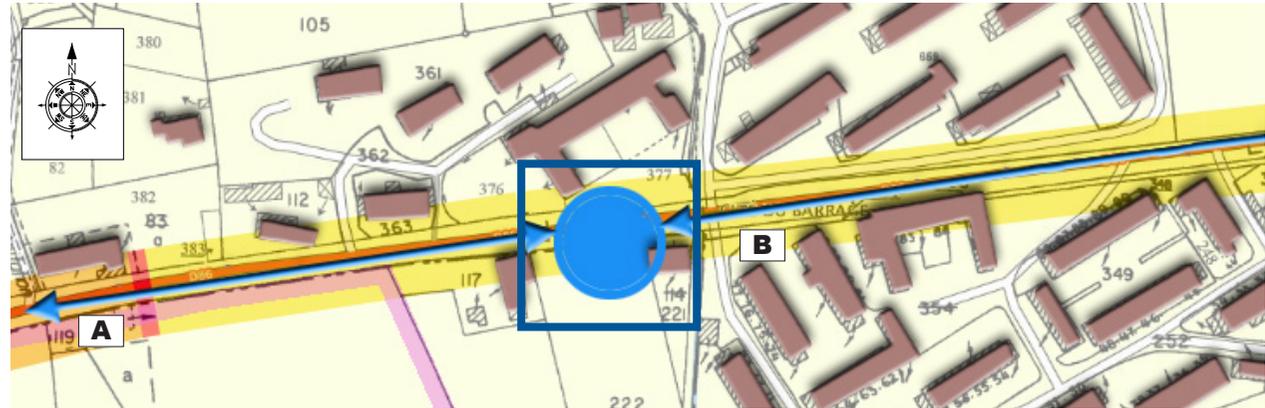
$d = 83$ m pour une distance minimale.

En position à peu près médiane, en front de R.D.86, un segment (disque bleu ci-contre) permet de disposer de bonnes distances de visibilité vers l'Est (200 m) comme vers l'Ouest (supérieure à 200 m). Ces distances sont sensiblement supérieures à la distance de confort.

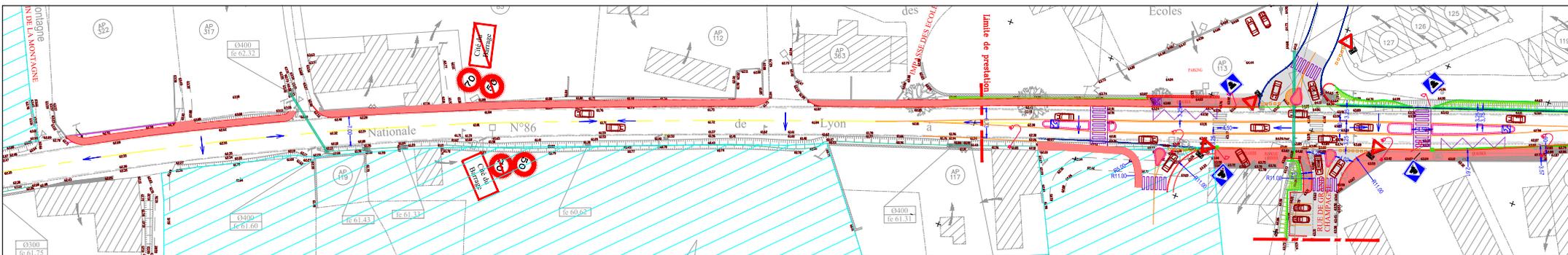
L'accès proposé sur la R.D. 86 offre des conditions d'entrées/sorties confortables. Cela implique toutefois la destruction de la ruine située en bordure de voie (encadrée en rouge sur la photo ci-contre).

Les études techniques ont montré la faisabilité de l'accès projeté, dans de bonnes conditions de sécurité routière.

Principe de liaison piétons-cycles entre les zones et des zones vers le centre de la cité du Barrage. **Les études techniques ont montré que l'emprise nécessaire à cette liaison se trouve dans le domaine public (pas d'acquisition de terrain à faire auprès de particuliers) :**

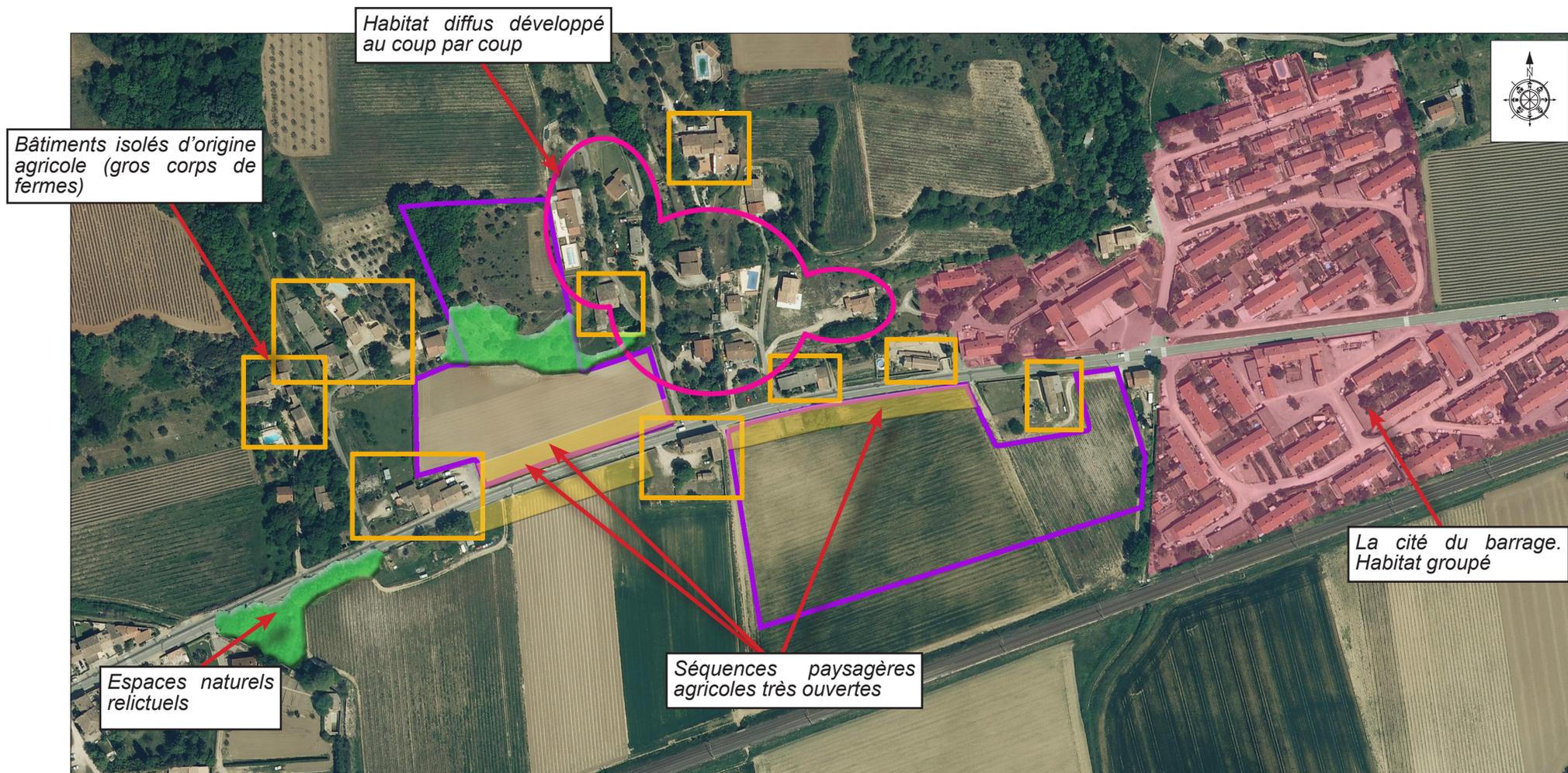


Source : GEO SIAPP



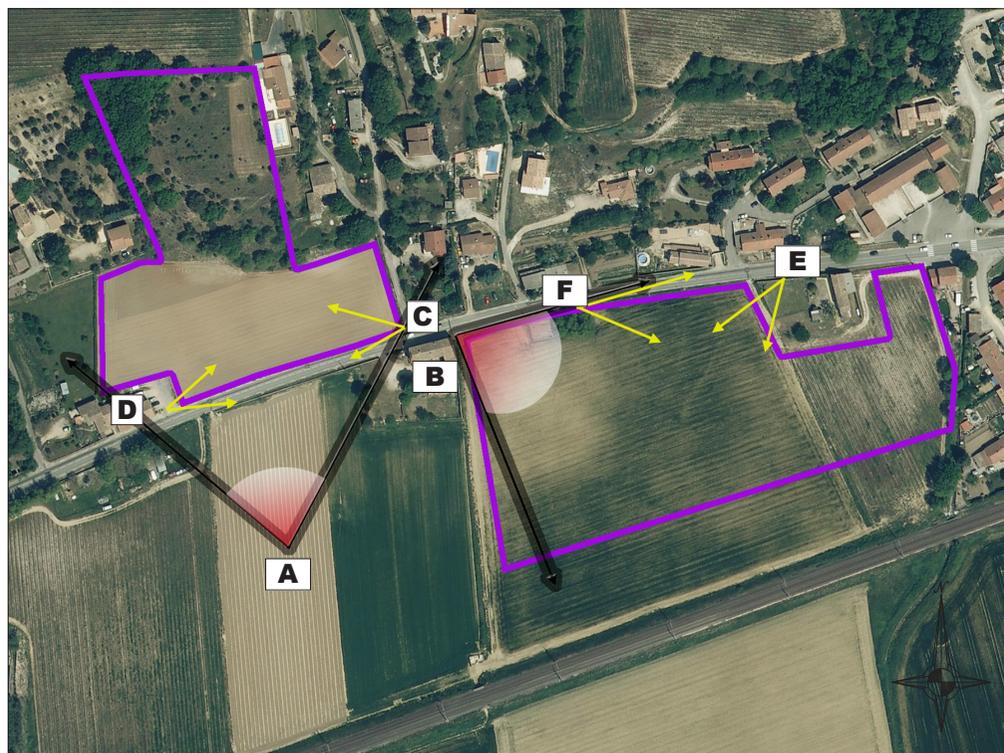
PAYSAGE - ARCHITECTURE ET URBANISME

Caractérisation de l'ensemble paysager des Tuilières - Cité du Barrage



Les zones A Urbaniser se situent au sein d'un espace assez hétéroclite, qui manque de lisibilité. Depuis la R.D.86, se succèdent, s'entremêlent des séquences d'espaces agricoles de plaine au Sud, de coteaux mi naturels mi investis par une urbanisation diffuse au Nord.

Sur les deux rives de la route, des corps de bâtiments anciens formant "des bouts hameaux" s'égrènent. A la pointe Est de la commune, la cité du barrage forme un îlot composé d'un habitat intermédiaire historiquement créé pour les ouvriers du barrage, une petite cité ouvrière "posée" au milieu d'un espace qui a gardé une dimension largement rurale.



La zone A Urbaniser Nord est constituée de deux parties bien distinctes, séparées par un petit coteau partiellement boisé. En bordure de R.D.86, les terrains sont au niveau de la route. Passée la langue de terrain agricole, très perceptible depuis la voie départementale, les vues viennent buter sur le coteau boisé qui ferme les perspectives.

La zone A Urbaniser Sud s'inscrit dans un ensemble agricole très ouvert, qui offre des perspectives lointaines. En arrière plan, la voie ferrée ferme ce compartiment géographique vers le Sud.



En cheminant sur la R.D.86, se découvre un paysage composite qui découle d'une urbanisation qui historiquement a présenté des profils changeants qui se sont juxtaposés :



Les embryons de hameaux et les fermes

Le premier modèle de développement ancien « classique » (un village dense, perché et des corps de fermes éparses dans l'espace agricole), a évolué au XIX^{ème} siècle. La logique d'implantation initiale du village historique, parfaitement adaptée aux besoins dans une structure médiévale de la société, s'est trouvée rapidement en déphasage avec les évolutions socio-économiques qui ont donné aux échanges une place prépondérante. Le village initial a donc un temps été quasiment abandonné au profit de la plaine, avec « un chapelet » de petits groupes de constructions le long de la R.D. 86, établis sur un modèle linéaire, très différent de celui du village. Ces hameaux peu étoffés ont toutefois constitué, avec quelques fermes, les premiers éléments bâtis du site d'étude.



Le temps a fait que les vieilles fermes en pierres ont perdu pour plusieurs d'entre elles leur vocation agricole. Ces constructions ont fait l'objet de transformations. Si certaines ont été préservées, les évolutions n'ont pas toujours été très heureuses : panneaux publicitaires, rajouts de clôtures qui ferment les perspectives, extensions en moellons...

L'habitat diffus

A partir des années soixante dix, l'urbanisation résidentielle diffuse a investi les abords de la R.D. 86, dans le prolongement des premiers hameaux. Des maisons d'habitation esseulées se sont développées au gré des opportunités foncières dans les espaces « mixtes » naturels/agricoles, en rive Nord de la R.D. 86. La désolidarisation assez systématique des constructions nouvelles avec l'architecture locale a renforcé leur impact dans le paysage local.



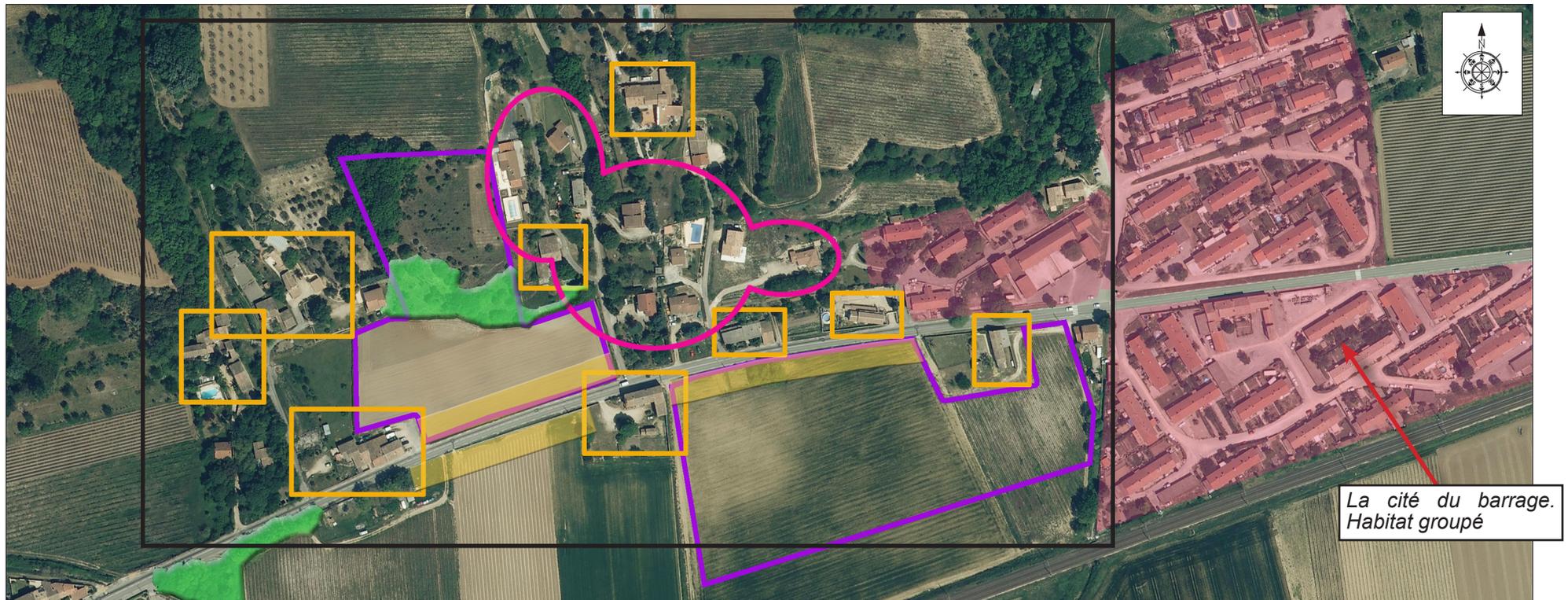
Quelques maisons récentes initiées au coup par coup mitent le paysage d'arrière plan en formant des "points d'appels visuels" qui attirent l'œil. Sans liant, ces rares maisons récentes participent à l'étiollement de la lisibilité du paysage.

La Cité du Barrage

Elle constitue un « objet urbain » sans liaison historique avec la genèse de l'espace bâti propre au reste de la commune. Construite ex-nihilo, dans les années soixante, pour les besoins en logement des salariés des installations du barrage voisin, elle s'appuie sur un modèle urbain dérivé des cités industrielles : un lotissement, proche du barrage et bordant la R.D. 86, composé de petites maisons en bandes et mitoyennes, toutes établies sur le même modèle. Aujourd'hui, après une période de désaffection, cette cité (en partie implantée sur Viviers), participe à la diversité de l'habitat dans la commune (petit pavillonnaire, maisons mitoyennes).

La Cité du Barrage a été établie sur un modèle « semi-dense ». Si elle est détachée du village historique, si elle présente un parti architectural un peu décalé, elle traduit néanmoins les notions de densité et de mixité qui s'inscrivent dans l'esprit de la loi S.R.U.





A l'Ouest de la Cité du Barrage, L'ensemble paysager qui se découvre depuis la R.D.86 renvoie une image assez brouillée, qui caractérise une situation de transition où l'exploitation agricole a partiellement cédé le pas à d'autres occupations du sol, sans que ces dernières n'aient véritablement affirmé une identité urbaine. A la cité du barrage, a contrario, les groupes d'habitations renvoient une image d'espace bâti «construit». Dans l'espace de transition, mi agricole mi bâti, au plan paysager, l'enjeu est de trouver une lisibilité, une identité. Développer une urbanisation sous la forme de quartiers d'habitations dans les grands espaces interstitiels y participerait fortement. Il est par contre nécessaire de proscrire l'urbanisation diffuse, au coup par coup, car en dispersant des maisons en bordure ou au milieu de cette plaine qui demeure assez ouverte, l'impact du mitage serait démultiplié.

De l'analyse de la structure paysagère dans laquelle s'inscrivent les zones A Urbaniser ressort un besoin de renforcement de la lisibilité du paysage, dans un espace qu'il est difficile de qualifier, à mi chemin entre ensemble urbain et structure agricole, où alternent corps de bâtiments anciens, maisons récentes, séquences agricoles, puis plus urbaine, avec la cité du barrage et son habitat groupé.

L'aménagement des zones A Urbaniser peut constituer un élément clé de la structuration du paysage, en développant une urbanisation dense qui assoierait le statut d'espace urbain de l'ensemble Tuilière - cité du Barrage et renforcerait ainsi les contrastes entre un ensemble bâti plus cohérent (moins éclectique) et un ensemble rural "très ouvert". On juxtaposerait ainsi des entités paysagères sans qu'elles s'interpénètrent, en définissant des séquences claires entre :

- _zones au caractère urbain affirmé (dans une recherche de cohérence avec la cité du barrage),
- _zones agricoles pures, très ouvertes à l'amont et à l'aval de l'ensemble urbain à structurer.



L'habitat pavillonnaire conduit souvent à un espace bâti banal et stéréotypé qu'il convient d'éviter.



La cité du barrage, sans constituer un modèle, apporte des éléments intéressants de composition urbaine, en dépit de quelques faiblesses : des prospects des bâtiments faibles au regard de la voirie ou aménagements au coup par coup postérieurs aux constructions (clôtures notamment) qui tendent à étioiler la cohérence d'ensemble du quartier.



A l'échelle de chacune des deux zones A Urbaniser et compte-tenu de l'absence sur ces zones elles-mêmes d'une trame paysagère préexistante, la réflexion doit se focaliser :

- _sur la production de trames paysagères à la fois propres à chacune des zones et cohérentes avec une structure d'habitat intermédiaire, pour produire un véritable tissu urbain.
- _Sur le traitement du front de route départementale, il s'agit d'éviter de substituer au paysage agricole ouvert un paysage fermé de clôtures disparates en bordure de voirie notamment.

Il s'agit aussi de ne pas renvoyer une l'image d'un développement « en tâche d'huile » de l'espace bâti, d'éviter de produire une urbanisation trop homogène, mais plutôt de créer des ensembles aux densités diversifiées et de produire de véritables ensembles urbains avec leurs identités (éviter la production de « lotissements » isotropes).



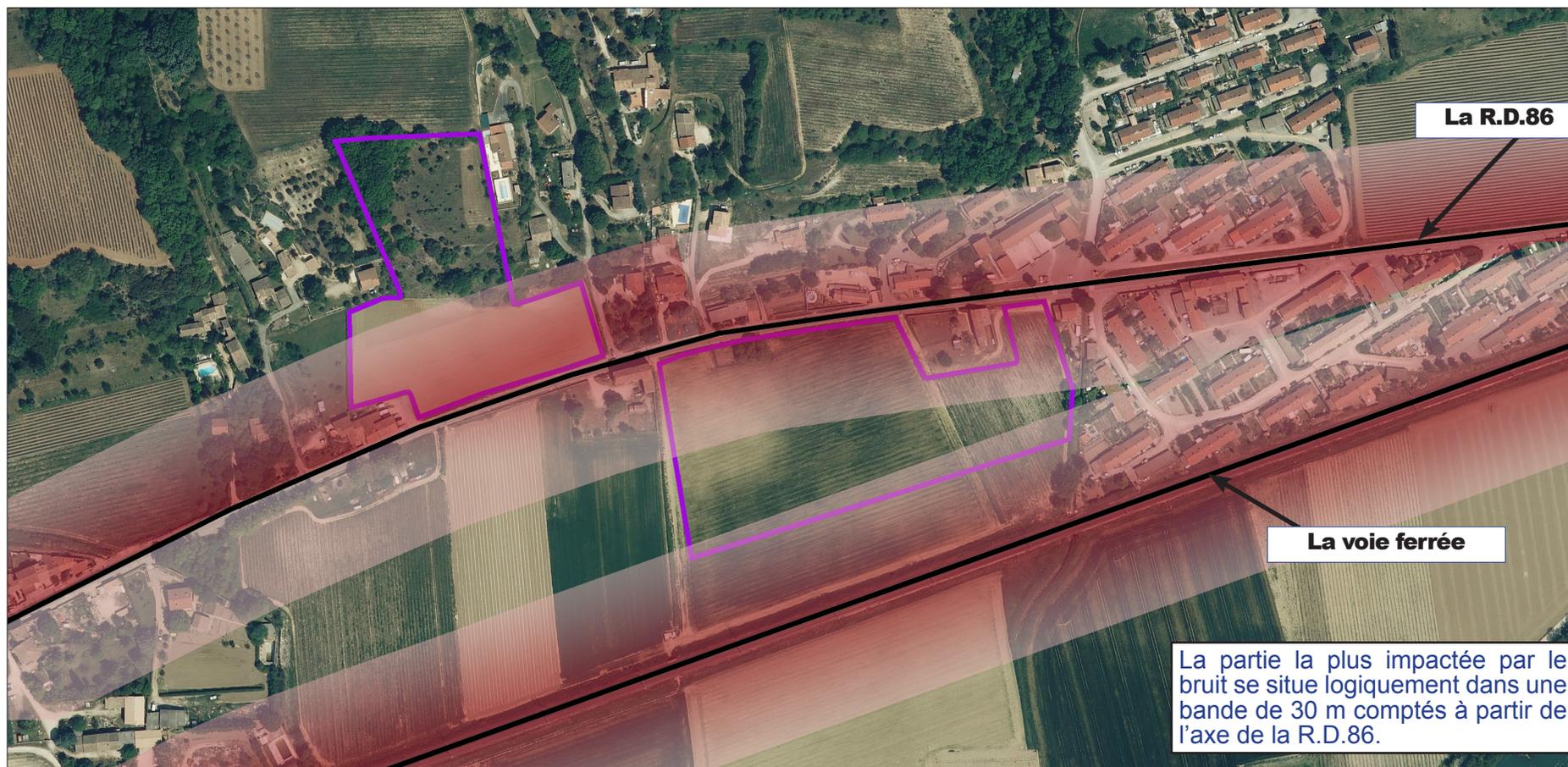
Principe de mixité dans l'opération d'aménagement d'ensemble, entre habitat résidentiel et habitat plus dense (ici de l'habitat individuel groupé).

Le parti d'aménagement proposé devra favoriser la mixité dans les futures opérations d'aménagement d'ensemble. On pourrait ainsi introduire dans les plans de composition, l'obligation de réaliser une partie des opérations en habitat "semi-groupé" plus dense que le logement pavillonnaire. La densité moyenne pourrait être proche d'une quinzaine de logements à l'hectare, soit une densité intermédiaire entre l'habitat résidentiel "pur" (en maisons individuelles) et l'habitat en petit collectif, cohérente par ailleurs avec les objectifs du P.L.H.

Au sein des opérations d'aménagement d'ensemble, il est proposé une structure urbaine qui hiérarchise les voies, qui diversifie les formes bâties et qui évite l'apparition d'un tissu urbain fermé par les clôtures, notamment en front de route départementale.

LES NUISANCES

Bien que la R.D.86 comme la voie SNCF produisent des nuisances sonores incontestables, les niveaux sonores n'atteignent pas les seuils justifiant d'un classement de ces infrastructures au sens de l'arrêté préfectoral n° 2011357-0012 DU 23/12/2011 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans le département de l'Ardèche.



Les nuisances sonores subies sont liées au trafic automobile sur la R.D.86, classée à grande circulation. Les visites de terrain ont mis en évidence une circulation routière significative, avec des ondes sonores qui globalement se propagent linéairement, de part et d'autre de la voie. Leur intensité décroît avec la distance à la voie, suivant une courbe logarithmique. Actuellement, aucun bâtiment ni évènement topographique ne fait obstacle à la propagation du bruit dans les zones A Urbaniser.

Pour la voie ferrée, le trafic est peu intense, mais le niveau sonore est plus fort que celui de la route au passage des trains.

II_ Détermination du projet urbain

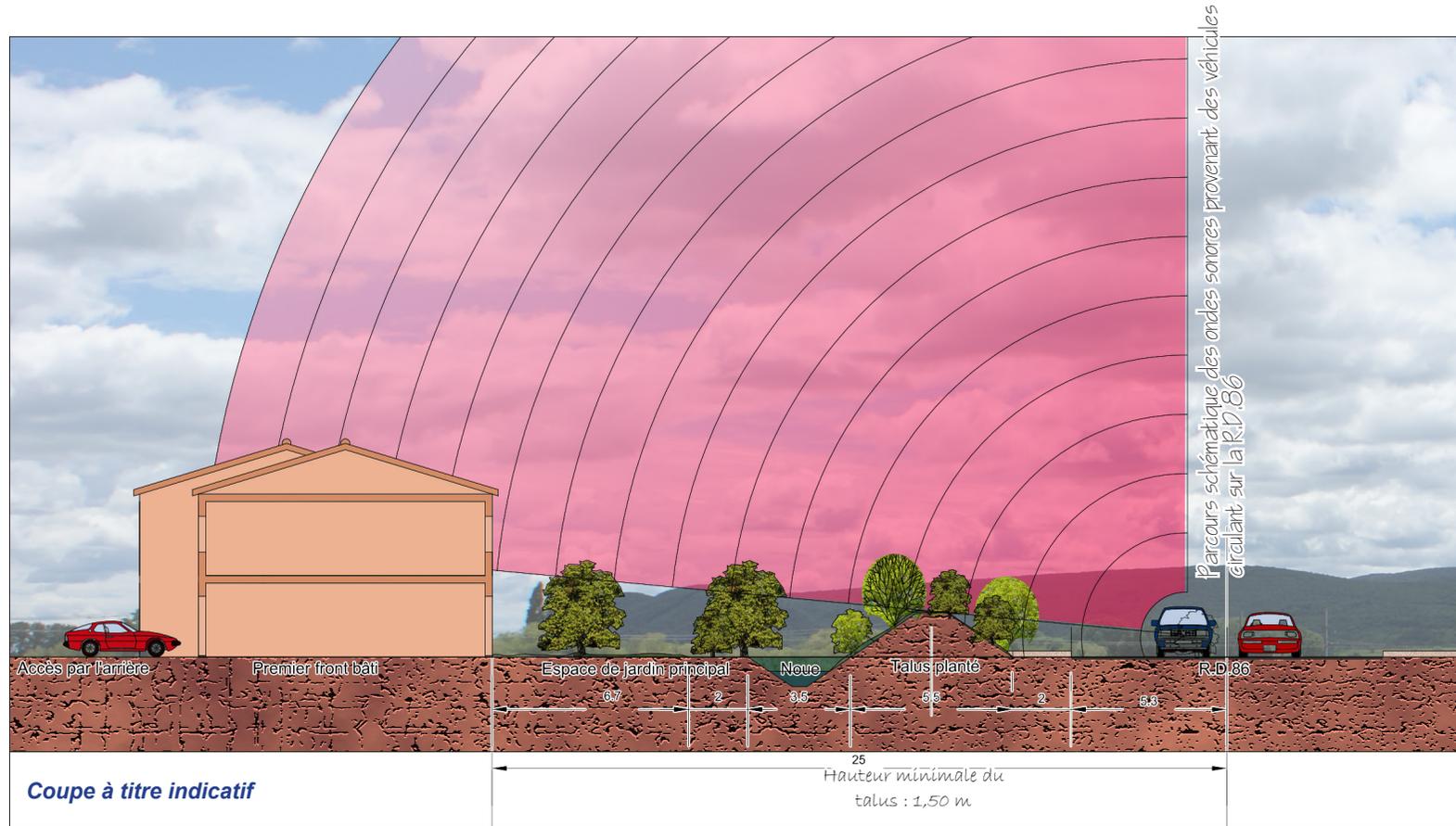
LES PRINCIPES FONDAMENTAUX D'AMÉNAGEMENT

Les éléments de composition urbaine, de structuration de l'espace bâti tels qu'ils sont ressortis de l'analyse des sites d'études et de leurs enjeux peuvent être synthétisés au travers des principes suivants :

- _Apporter une solution au déséquilibre dans l'offre en logements dans la commune, en développant de l'habitat intermédiaire : permettre, dans la zone AU «Nord» (dénommée «IAU1» dans les propositions de règlements), la création d'environ 16 logements (soit une densité moyenne de 18 logements à l'hectare, qui correspond ce type d'habitat, pour 16 logements en valeur absolu, qui s'ajoutent aux 7 ou 8 logements qui seront construits dans la zone située au-dessus (dénommée «IAU2» dans les propositions de règlements)**
- _Ne pas de produire un espace « rurbain » (ni agricole, ni urbain) mais « qualifier » réellement l'urbanisation à venir.**
- _Structurer le paysage local, en développant une urbanisation dense qui assoie le statut d'espace urbain de l'ensemble Tuilière - cité du Barrage et renforce ainsi les contrastes entre un ensemble bâti plus cohérent (moins éclectique dans les formes) et un ensemble rural "très ouvert".**
- _Définir des séquences claires entre :
 - _zones au caractère urbain affirmé (dans une recherche de cohérence avec la cité du barrage),**
 - _zones agricoles pures, très ouvertes.****
- _Développer une trame de voies nouvelles organisées de manière cohérente avec la trame existante,**
- _Hiérarchiser les voies, utiliser cette hiérarchie pour produire une composition alternative à l'étalement pavillonnaire, qui souvent banalise l'espace bâti.**
- _Au travers de l'organisation de l'espace bâti et des espaces d'agrément, limiter les nuisances sonores liées à la R.D.86 et à la voie ferrée.**
- _Assurer des conditions de circulation et d'insertion dans le trafic routier de la R.D.86 compatible avec la sécurité routière.**

LES FRONTS BÂTIS EN BORDURE DE R.D.86 : PRÉVENTION DES NUISANCES SONORES ET INTÉGRATION PAYSAGÈRE

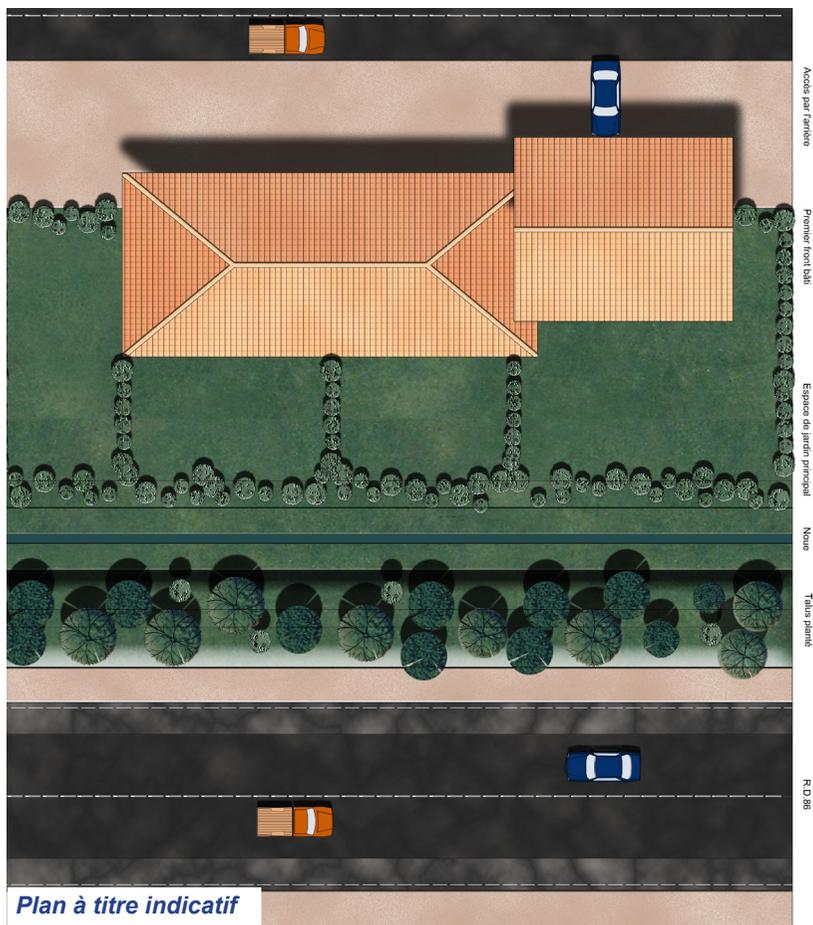
ZONE A URBANISER DES TUILIÈRES / Traitement et organisation du front de quartier le long de la R.D.86



—Premier front bâti : 25 m minimum de l'axe de la R.D.86

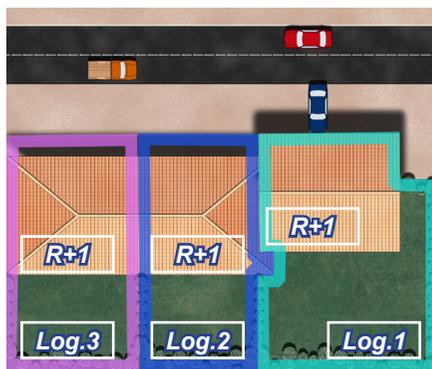
—Un talus planté (rapport 2 pour 3, qui assure sa stabilité sans entretien. La végétation ne participe pas à l'atténuation physique du bruit (il faudrait pour cela une bande boisée de 100 m de large au moins) mais facilite l'insertion paysagère et minimise la perception psychologique du bruit. Les talus seront efficaces contre le bruit sur le premier front bâti pour les parties en rez-de-chaussée et les jardins (tournés vers la route pour une exposition au Sud). Ce premier front bâti préservera du bruit les bâtiments implantés en deuxième rideau.

La hauteur des talus reste faible et compatible avec un insertion paysagère "douce" (pas d'effet palissade).



Plan à titre indicatif

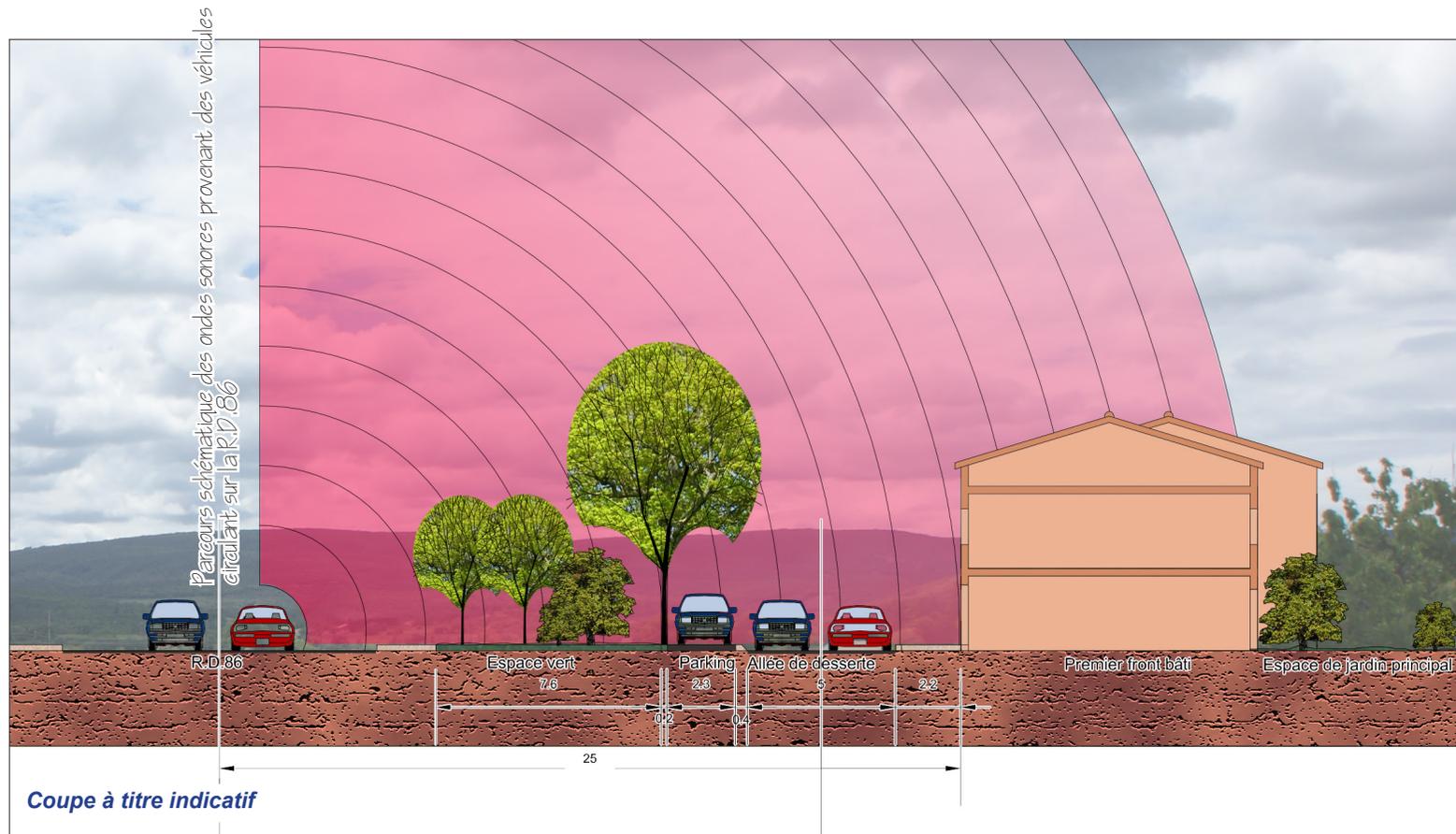
Un exemple d'habitat pour la première ligne de constructions en bordure de R.D.86 : ici deux volumes simples pour trois logements (habitat individuel groupé) :



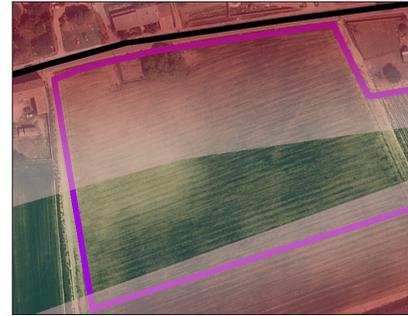
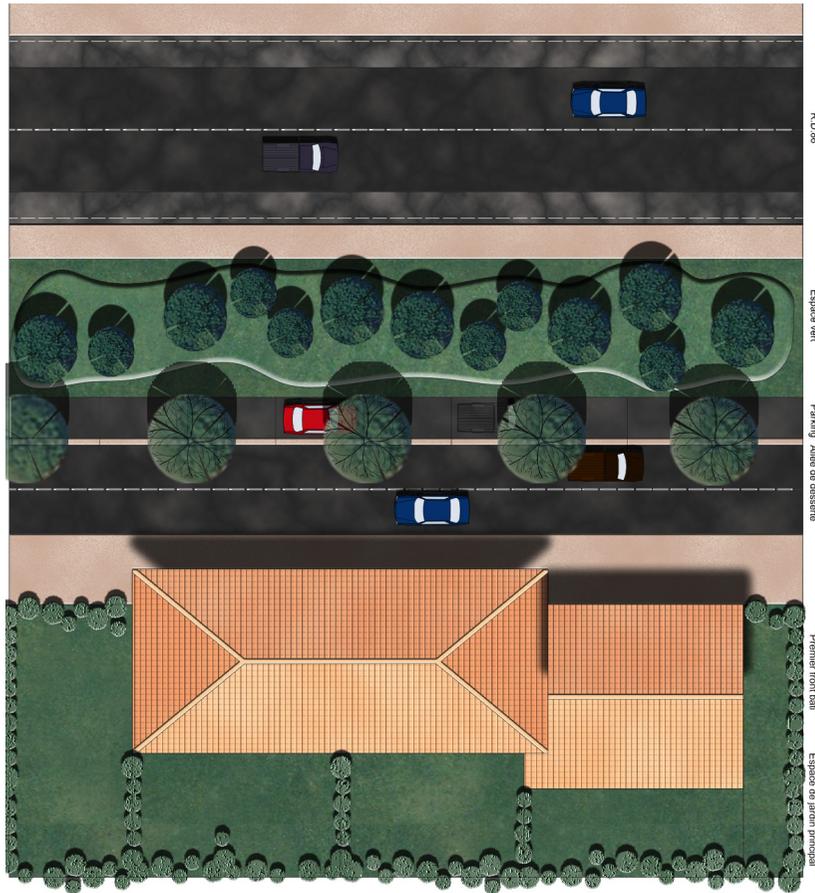
Principe d'habitat dominant en individuel groupé et petit collectif, avec des bâtiments dont les tailles de parcelles sont diversifiées : produire un habitat intermédiaire pour atteindre les objectifs de diversification de l'offre.

Noie de gestion des eaux pluviales (le déblai lié au creusement de la noie pourra être utilisé pour créer le talus).

Principe de talus planté d'arbres d'alignement : rôle d'écran sonore pour les jardins privés coté R.D.86. Ce talus permettra aussi d'occulter les vues dans ces jardins depuis la route départementale, au bénéfice du confort des habitants du futur quartier et de la qualité du paysage (pas de vues sur les éventuels piscines hors sol, barbecues, ou autres équipement de jardins). Les alignements d'Arbres signifient l'entrée dans un espace plus urbain.



- Premier front bâti : 25 m minimum de l'axe de la R.D.86,
- Une large bande plantée est développée entre les constructions et la route. La végétation ne participe pas à l'atténuation physique du bruit, mais facilite l'insertion paysagère et minimise la perception psychologique du bruit.
- Coté route : pas de jardins privés et peu d'ouvertures (orientations au Nord), l'impact du bruit est donc fortement atténué par les constructions "de premier rideau" par rapport à la route. Ce premier front bâti atténuera significativement le bruit pour les habitations plus au Sud dans la zone.



Principe de trame verte : coupure végétale suffisamment épaisse pour isoler le futur quartier de la R.D. 86, mais qui n'occulte pas le premier front bâti, pour signifier le caractère urbain de l'ensemble bâti.

Principe de desserte par le Nord du premier front bâti, de manière à couper les jardins privatifs (situés coté Sud) des nuisances sonores de la route. Cette composition permet aussi de présenter une image "nette", contrastée du front bâti perçu depuis la R.D. 86 : d'abord la douceur de la bande plantée, puis sans transition, des bâtiments au caractère urbain sans éléments "parasites", des détails qui impactent souvent fortement le paysage et qu'il est difficile de gérer par un règlement (clôtures privatives disparates, piscines hors sol, balançoires...).

Principe d'habitat dominant en individuel groupé et petit collectif, avec des bâtiments en R+1 : production de bâtiments aux prospects urbains (habitat en petit collectif, individuel groupé).

Jardins privatifs coté Sud et clôtures "douces" : grillages végétalisés par différentes essences de hauteurs, feuillages et floraisons divers.

Plan à titre indicatif

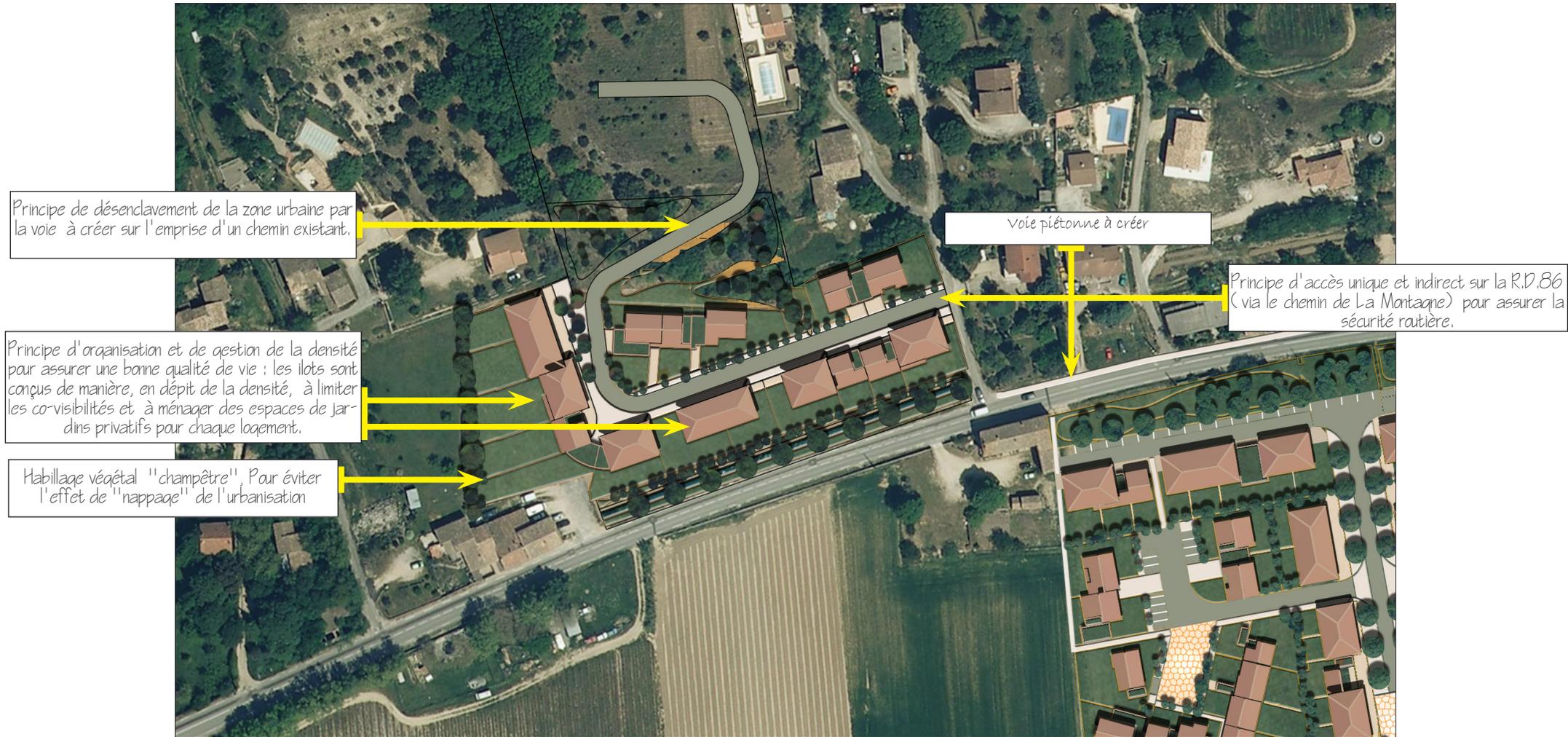
LES GRANDS PRINCIPES D'ORGANISATION URBAINE

ZONE A URBANISER DES TUILIÈRES : Traitement et organisation du quartier à l'arrière du front bâti le long de la R.D.86



Il s'agit de développer une urbanisation qui participe à l'affirmation de l'identité de l'ensemble bâti "Tuilières - Cité du Barrage" en tant qu'ensemble urbain, au travers d'un espace bâti organisé sous la forme d'un quartier qui intègre aussi des dispositions d'organisation des constructions qui permettent de limiter au mieux les nuisances liées à la circulation sur la R.D.86, sur la voie ferrée et d'assurer la sécurité routière. Il s'agit aussi d'atteindre les objectifs de diversification de l'offre en logements. Le plan de composition ci-dessus traduit une réponse à ces objectifs.

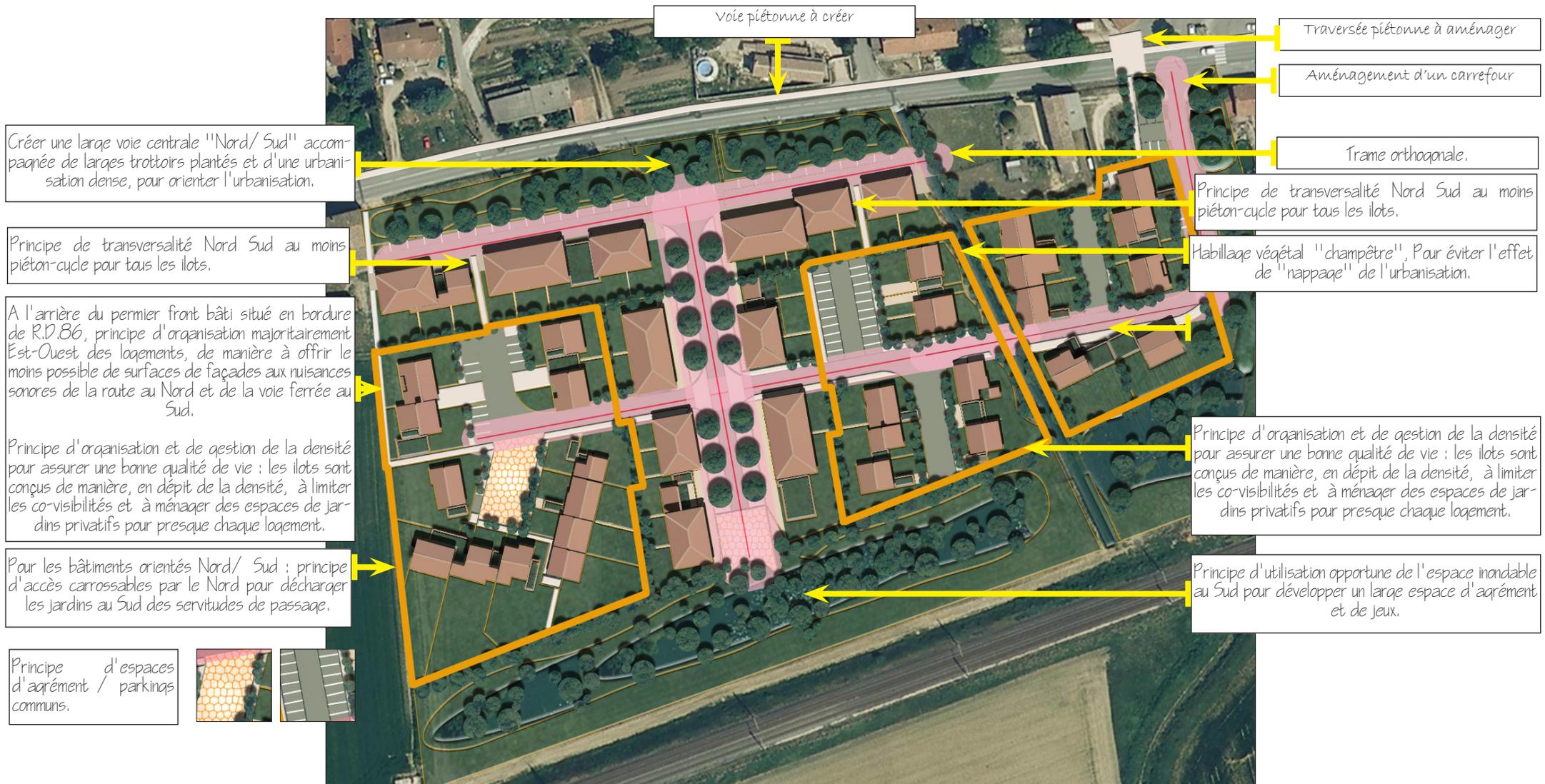
ZONE A URBANISER DES TUILLIÈRES : Traitement et organisation du quartier à l'arrière du front bâti le long de la R.D.86





Il s'agit de développer une urbanisation qui constitue l'extension "naturelle" de la cité du Barrage, au travers de la production d'un espace bâti organisé sous la forme d'un quartier, comprenant des dispositions d'organisation des constructions qui permettent de limiter au mieux les nuisances liées à la circulation sur la R.D.86, sur la voie ferrée et d'assurer la sécurité routière. Il s'agit aussi d'atteindre les objectifs de diversification de l'offre en logements et de conserver une possibilité de connexion à la Cité du Barrage. Le plan de composition ci-dessus traduit une réponse à ces objectifs.

ZONE A URBANISER DE LA CITE DU BARRAGE / Traitement et organisation du quartier à l'arrière du front bâti le long de la R.D.86





Ce schéma traduit une illustration « d'ambiances » Il exprime « l'esprit » dans lequel doit être conçue l'urbanisation.

III_ Traduction réglementaire des projets

La définition des Orientations d'aménagement et de Programmation

L'expression la plus concrète des objectifs poursuivis par le projet est incarnée dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.). Les O.A.P. devront être respectées par les constructeurs sous le régime de la compatibilité. Ces OAP, couplées avec le règlement de chacune des zones permettront de définir les éléments de composition urbaine, de structuration de l'espace bâti tels qu'ils sont ressortis de l'analyse des sites d'études et de leurs enjeux :

L'avis de la CDNPS (annexé au présent dossier d'enquête publique) a notamment conduit à différer l'ouverture à l'urbanisation d'une des deux zones A Urbaniser étudiées (la zone A Urbaniser «Sud» située entre la voie ferrée et la R.D.86). C'est la raison pour laquelle, le parti d'aménagement défini pour cette zone n'a pas été suivi d'une traduction réglementaire, si ce n'est le reclassement de l'emprise de la zone en AU (urbanisation future, constructible après modification du P.LU.)

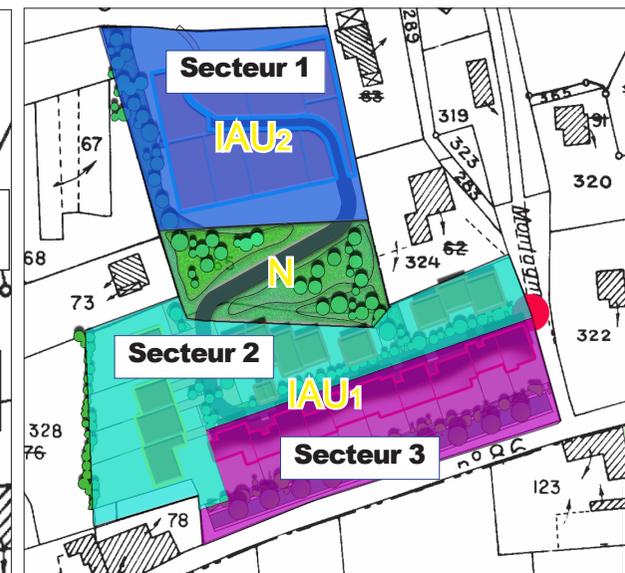
ZONE A URBANISER DES TUILIÈRES / ORGANISATION GÉNÉRALE

- La première planche de l'OAP relative aux Tuilières traduit les principes d'organisation du quartier futur :
- _une habitat de type intermédiaire dans la zone IAU1, qui permettra la création d'environ 16 logements, pour une densité moyenne de 18 logements par hectare (secteurs 2+3, correspondant à la zone IAU1),
 - _un habitat moins dense sur la partie supérieure, au-dessus du coteau, dans la zone IAU2 (avec une densité de 16 logements à l'hectare)
 - _la connexion de sa voirie interne sur le chemin communal à l'Est,
 - _le désenclavement de l'actuelle zone urbaine située plus au Nord,
 - _le traitement de l'interface avec la R.D.86 (alignement d'arbres sur un petit talus),
 - _l'organisation des constructions "en deux rangées" sensiblement parallèles à la R.D.86, par souci de rentabilisation de l'espace et de densification,
 - _la protection du petit coteau boisé (qui accueillera une voie nouvelle sur le tracé d'un ancien chemin agricole).



Les tracés de voies et la taille des ilots sont reportés à titre indicatif.

LES DENSITÉS



Secteur 1 Densité minimale : 16 logements à l'hectare.

Secteur 2 Densité minimale : 14 logements à l'hectare.

Secteur 3 Densité minimale : 20 logements à l'hectare.

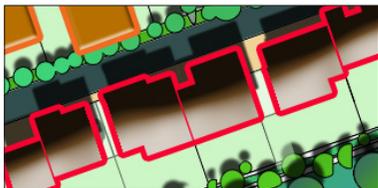
L'opération d'aménagement d'ensemble regroupant les secteurs 2 et 3 devra comporter 20% au moins de logements locatifs aidés.

Les secteurs 2+3 (qui ensemble composent la zone IAU1) totaliseront environ 16 logements. Les logements seront "traversants".

Il est rappelé que les permis d'aménager ne pourront être délivrés qu'après l'engagement des travaux prévus sur la route départementale et relatifs à l'établissement d'une liaison piétons/ cycles entre la zone IAU1 et la cité du barrage.

ZONE A URBANISER DES TUILIÈRES / COMPOSITION URBAINE

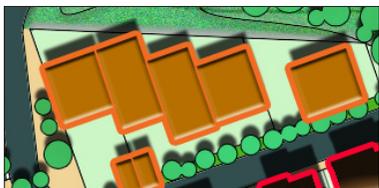
Bâti trame rouge



- _ Logements collectifs ou groupés.
- _ Front bâti orienté Est-Ouest.
- _ Les bâtiments pourront présenter des redents pour limiter l'effet "palissade". L'implantation d'une limite séparative à l'autre n'est pas obligatoire.
- _ L'espace de jardin principal sera dégagé au sud.
- _ Hauteur conseillée : R+1.

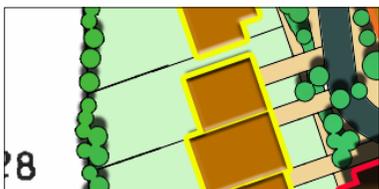
La deuxième planche de l'OAP traduit les typologies du bâti selon les secteurs souhaitée, dans un objectif d'intégration paysagère (composition en quartier et non en "lotissement" et de mixité de l'habitat, notamment pour rééquilibrer l'offre entre pavillonnaire en propriété (surreprésentée dans la commune) et logements groupés et locatifs (sous-représentés).

Bâti trame orange



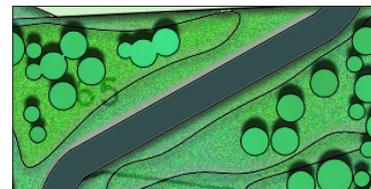
- _ Logements individuels groupés dominant (l'habitat individuel est possible, mais il sera minoritaire).
- _ Les maisons seront implantées en décalé pour limiter les vis-à-vis en créant des espaces d'intimité.
- _ Hauteurs conseillées : mélange de R et R+1.

Bâti trame jaune



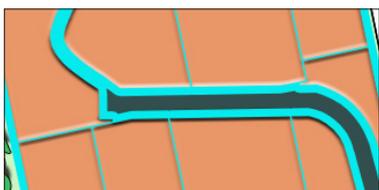
- _ Logements en individuel groupé ou individuel.
- _ Front bâti orienté Nord-Sud.
- _ Les maisons seront implantées en décalé pour limiter les vis-à-vis en créant des espaces d'intimité.
- _ Transition végétale entre la clôture et l'espace commun.

Espaces verts

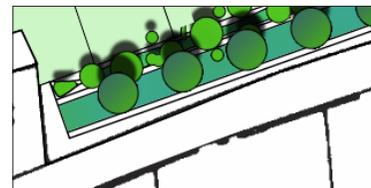


Pour assurer leur pérennité, l'ensemble des plantations et interfaces végétales sera géré en espaces communs.

Bâti trame cyan

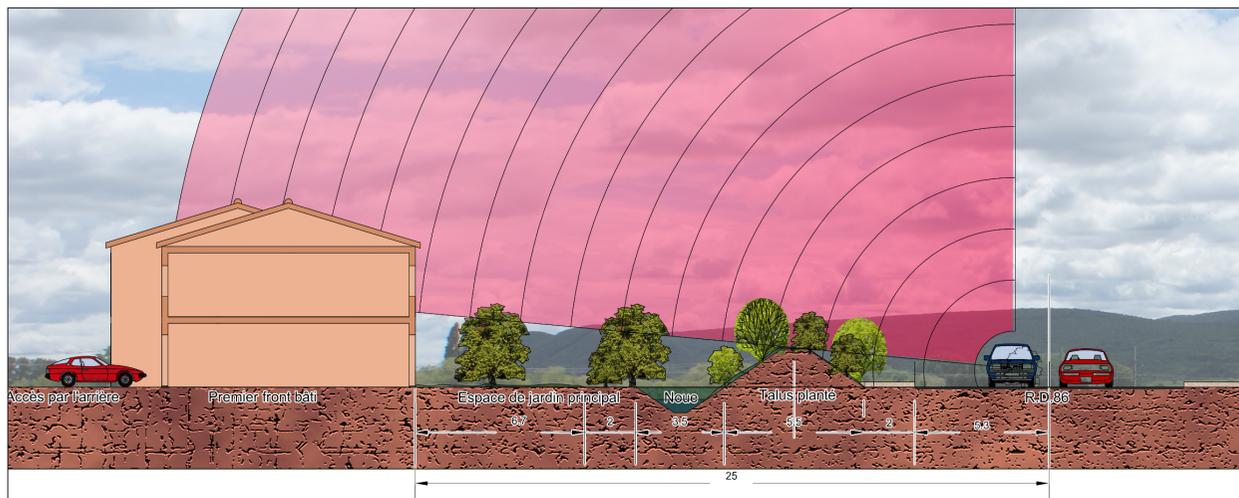


- _ Forme urbaine laissée libre (dans les limites de l'application du règlement de la zone).



ZONE A URBANISER / COUPES DE PRINCIPES

ZONE A URBANISER DES TUILLIERES



Pour assurer la retranscription des principes d'urbanisation en front de R.D86 déterminés par le projet, les coupes de principes sont intégrées en tant qu'OAP à part entière. Les cotations pourront subir toutefois des adaptations, dans le cadre d'une opposabilité sous le régime de la compatibilité et non de la conformité :

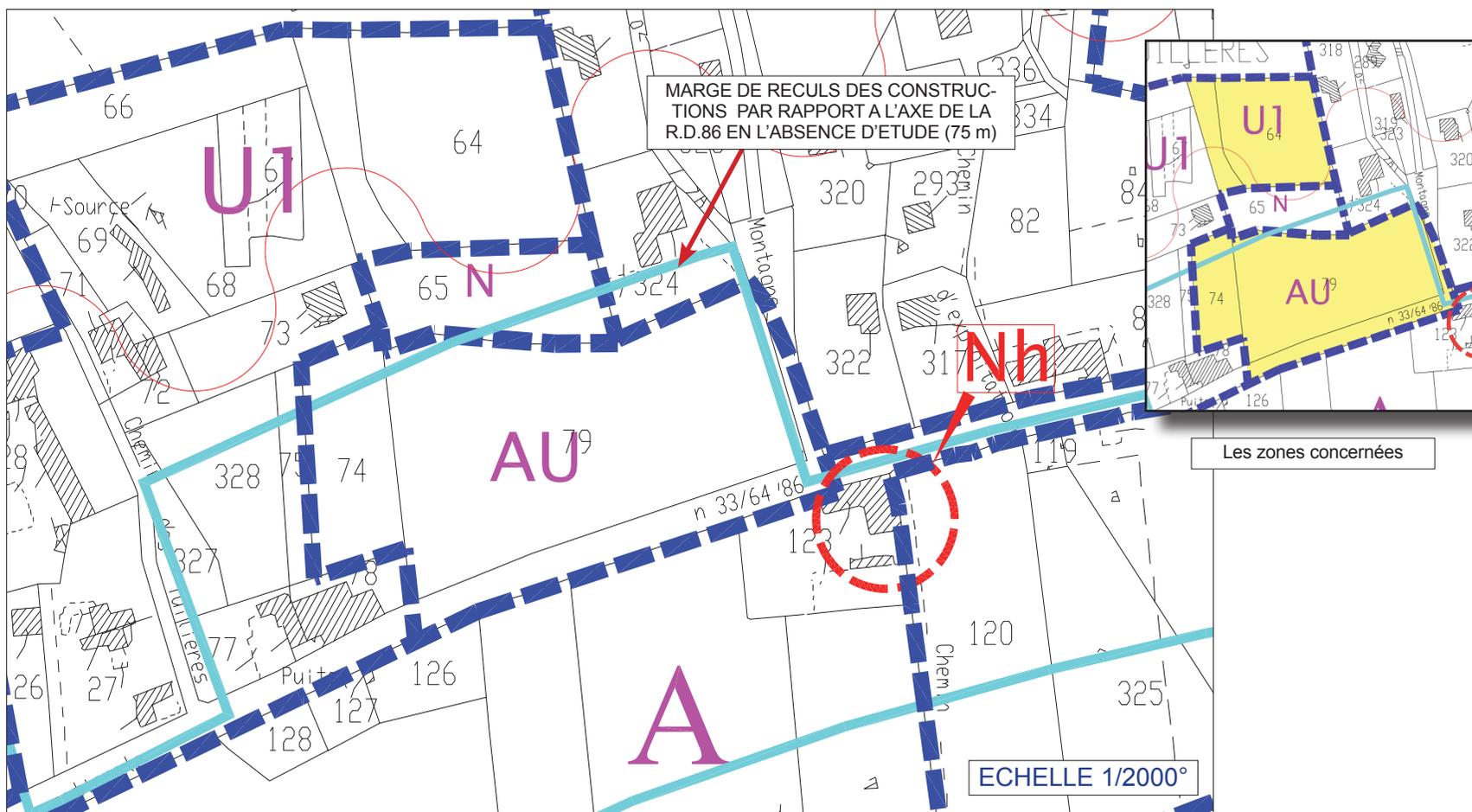
III_ Traduction réglementaire des projets

Les règlements écrits et graphiques

L'ouverture à l'urbanisation des zones concernées par les projets déclinés dans les chapitres précédents nécessite de nouvelles règles (règlements écrits et graphiques).

MODIFICATIONS DES RÈGLEMENTS GRAPHIQUES

ZONE A URBANISER DES TUILLIÈRES / REGLEMENT GRAPHIQUE ACTUEL



AU Zone d'urbanisation future.

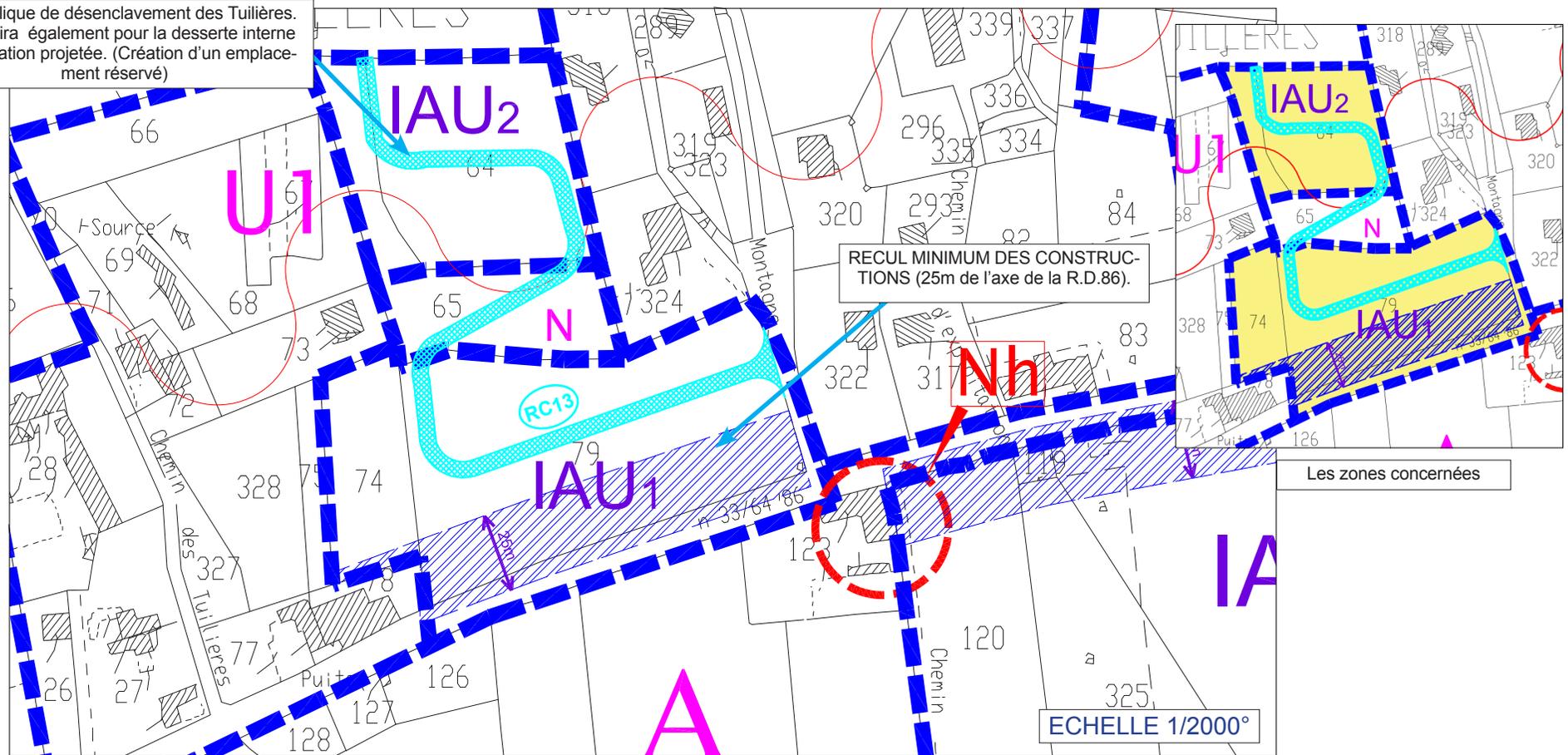
U1 Zone urbaine immédiatement constructible à vocation principale d'habitat et en assainissement non collectif.

A Zone Agricole.

Nh Secteur de la zone N, où l'aménagement, l'extension limitée et le changement de destination des constructions existantes sont autorisés sous conditions.

ZONE A URBANISER DES TUILLIERES / REGLEMENT GRAPHIQUE PROJETE

Voie publique de désenclavement des Tuilleries. Elle servira également pour la desserte interne de l'opération projetée. (Création d'un emplacement réservé)



IAU1 **IAU2**

Zones A Urbaniser à vocation principale d'habitat. Les constructions y sont autorisées :
 - dans le cadre (zone par zone) d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur toute la zone,
 - sous réserve du respect des orientations d'aménagement et de programmation sous le régime de la compatibilité.

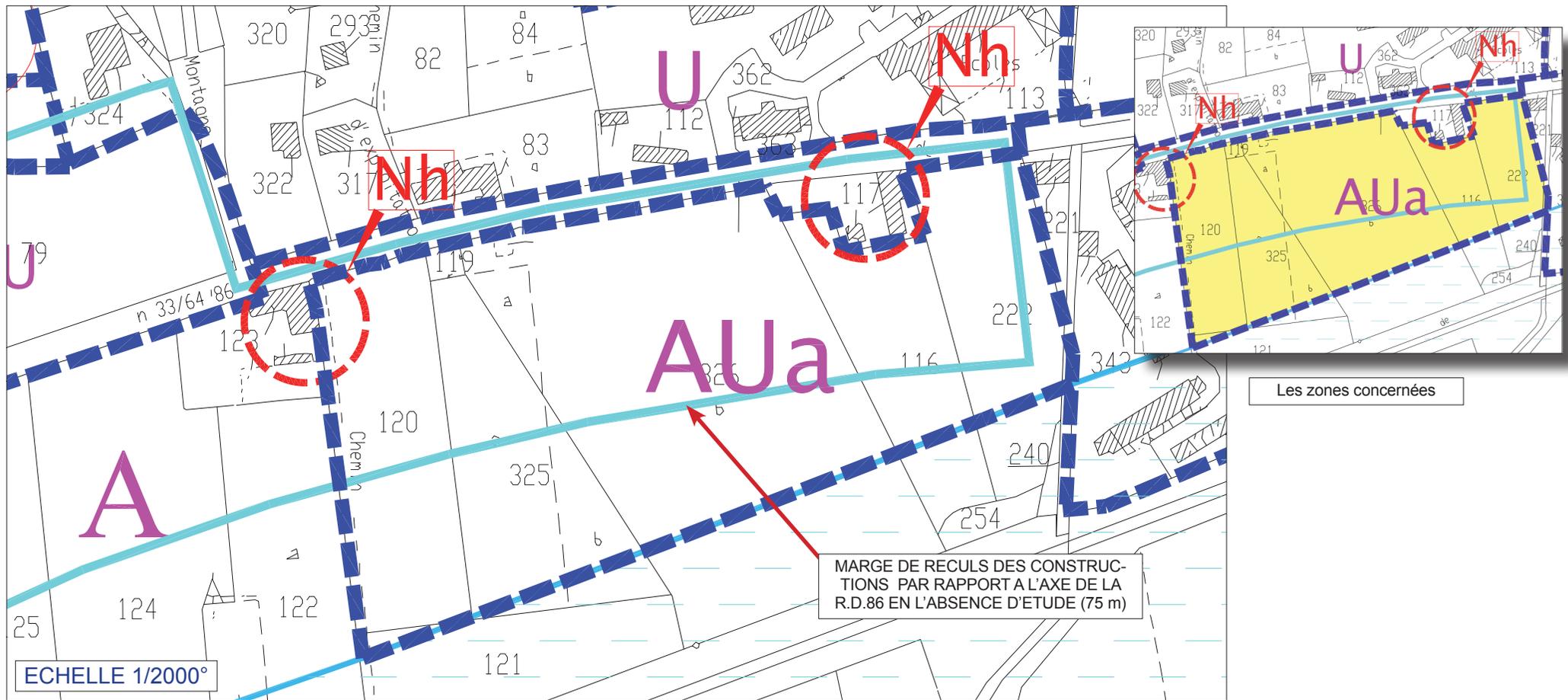
Dans la zone IAU1, dans un objectif de mixité sociale, au moins 20 % des logements du programme de l'opération d'aménagement d'ensemble devront être affectés aux catégories de logements locatifs aidés et/ou de logements en accession sociale à la propriété.

Le recul minimum des constructions par rapport à l'axe de la R.D.86 est ramené de 75 m à 25 m.

La zone AU fermée est ouverte à la construction sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble (IAU1),

La zone U1, déjà constructible, est reclassée en zone urbanisable sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble (IAU2).

ZONE A URBANISER DE LA CITE DU BARRAGE / REGLEMENT GRAPHIQUE ACTUEL



AUa

Zones A Urbaniser à vocation principale d'habitat. Les constructions y sont autorisées :

- _ dans le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur toute la zone,
- _ sous réserve du respect des orientations d'aménagement et de programmation sous le régime de la compatibilité.

Au moins 20 % des logements du programme de l'opération d'aménagement d'ensemble devront être affectés aux catégories de logements locatifs aidés et/ou de logements en accession sociale à la propriété.

A
U
Nh

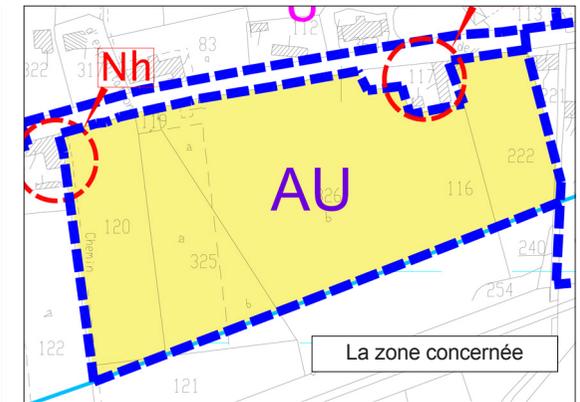
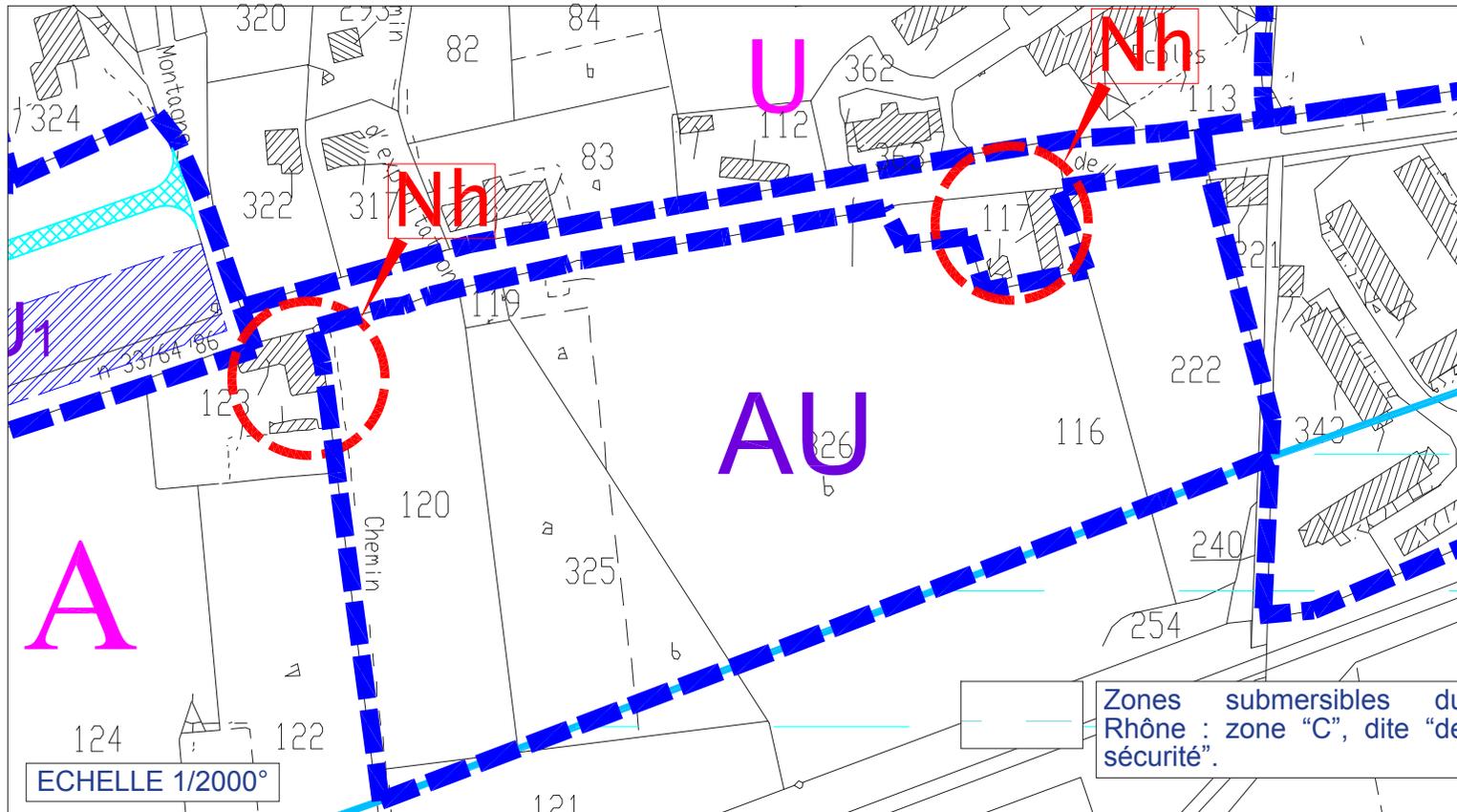
Zone Agricole.

Zone urbaine immédiatement constructible à vocation principale d'habitat.

Secteur de la zone N, où l'aménagement, l'extension limitée et le changement de destination des constructions existantes sont autorisés sous conditions.

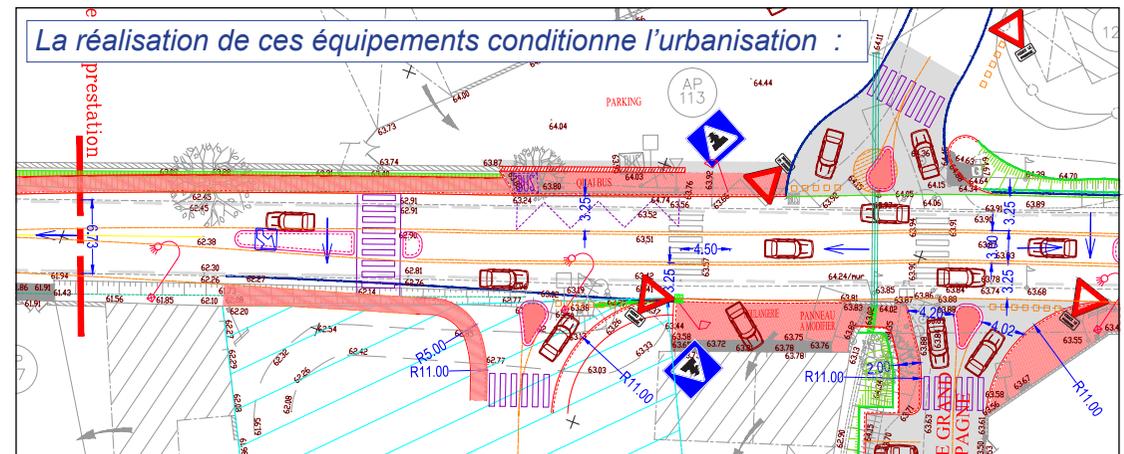
Zones submersibles du Rhône : zone "C", dite "de sécurité".

ZONE A URBANISER DE LA CITE DU BARRAGE / REGLEMENT GRAPHIQUE PROJETE



- A** Zone Agricole.
- U** Zone urbaine immédiatement constructible à vocation principale d'habitat.
- Nh** Secteur de la zone N, où l'aménagement, l'extension limitée et le changement de destination des constructions existantes sont autorisés sous conditions.

AU Zone d'urbanisation future. Insuffisamment équipée, elle sera constructible après après modification du P.L.U. et une fois les équipement publics externes à la zone et nécessaires à son urbanisation réalisés, c'est à dire l'aménagement du carrefour sur la R.D.86, à l'entrée Ouest de la cité du barrage.



MODIFICATIONS DES RÈGLEMENTS ÉCRITS : CRÉATION DES ZONES IAU1 ET IAU2

Les règlements des zones IAU1 et IAU2 constituent la pièce II du dossier de modification. Ne sont déclinées ici que les justifications de ces règlements

MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES À L'UTILISATION DES SOLS ISSUES DU RÈGLEMENT

Section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Les articles 1 et 2 : modalités d'urbanisation de la zone / occupations et utilisations du sol occupations du sol interdites et autorisées sous conditions

Exception faite de la zone de la cité du barrage, reclassée en zone d'urbanisation future, les deux autres zones concernées par la modification sont requalifiées en zones : IAU1 et IAU2, c'est à dire des *Zones A Urbaniser à vocation principale d'habitat*. Les constructions y sont autorisées :

_dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble,

_sous réserve du respect des orientations d'aménagement et de programmation sous le régime de la compatibilité.

Ce choix de mode d'urbanisation découle du diagnostic et des enjeux qui ont montré, notamment au regard de la taille des zones concernées, la nécessité d'un développement cohérent en terme d'accès et de composition urbaine, dans l'objectif de rentabiliser le foncier prélevé, d'assurer la diversité du bâti, de cohérence paysagère et urbaine. Ce sont les raisons pour lesquelles, dans les zones IAU, il n'est possible de construire (hors annexes, aménagement et extension de l'existant) que sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble et sous réserve du respect des orientations d'aménagement et de programmation, qui définissent justement les principes de cohérence de l'urbanisation.

L'obligation de produire au moins 20% de logements aidés dans la zone IAU1 traduit la volonté d'équilibrer l'offre en logements. Il s'agit, à l'échelle de la commune, de permettre au plus grand nombre de se loger sans discrimination. Par ailleurs, le logement locatif permettra de soutenir durablement les effectifs scolaires, là où l'habitat résidentiel génère des fluctuations importantes (pics et creux) dans le nombre d'enfants scolarisés dans la commune.

Dans des zones à vocation principale d'habitat, on a interdit les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la présence de logements par souci de salubrité, de sécurité publiques et de lutte contre les nuisances (les constructions agricoles ou industrielles sont notamment interdites).

Section 2 : conditions de l'utilisation du sol

L'article 3 / conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

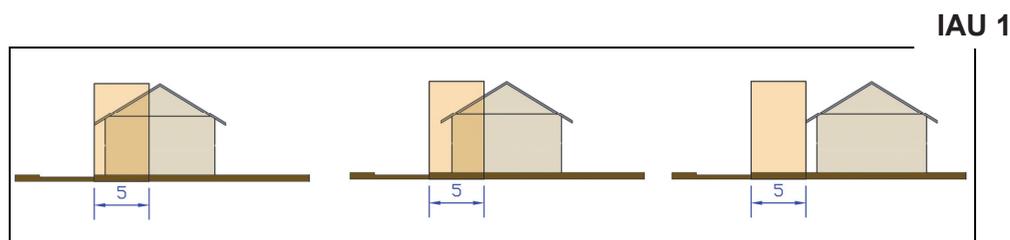
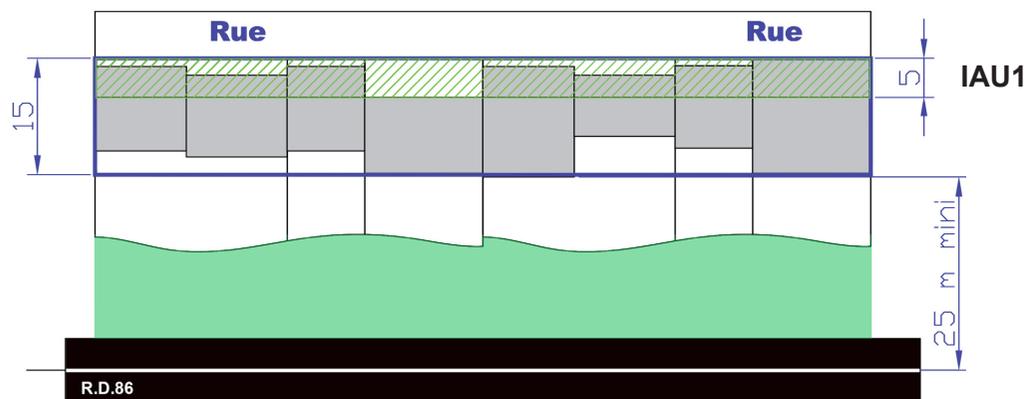
L'article 3 impose un dimensionnement des accès compatible avec la sécurité publique, ainsi que l'obligation de respecter, sous le régime de la compatibilité, les orientations d'aménagement et de programmation, dont les modalités visent également à assurer la sécurité des dessertes et la transversalité piétonne des zones.

L'article 4 / Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

En zone A Urbaniser, il est nécessaire d'imposer pour les constructions nouvelles le raccordement aux réseaux d'eau potable et d'eaux usées pour des motifs sanitaires. L'enterrement des réseaux est imposé à l'article 4 pour des raisons paysagères.

Les règles relatives à la gestion des eaux pluviales ont pour objet de limiter le ruissellement, en imposant quand cela est possible, l'infiltration sur place des eaux de toiture et en imposant la création d'ouvrages de rétention/infiltration internes aux zones.

L'article 6 / Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques



Implantation la plus proche possible de la rue au regard de la règle.	Implantation « intermédiaire » possible au regard de la règle.	Implantation la plus éloignée possible de la rue au regard de la règle.
---	--	---

Les implantations par rapport aux voies de desserte des premiers fronts bâtis en bordure de R.D.86 (zone IAU1) :

Les règles ci-contre expriment un principe de front bâti semi-ouvert le long de la R.D.86 en cohérence avec le souhait de produire une image urbaine en bordure de route départementale (qui présente un caractère trop routier), sans pour autant créer trop de promiscuité entre la route et les habitations (par souci de sécurité routière et pour permettre l'aménagement de la bande de terrain entre les habitations et la bande de roulement de la route départementale). Les constructions doivent s'implanter dans un intervalle de manière à créer un front bâti à redents et ainsi éviter l'effet palissade.

Les implantations par rapport au chemin de la Montagne (zone IAU1) :

Le recul minimum de 6 m des constructions imposé par rapport à l'axe du chemin de La Montagne vise à affirmer son rôle de voie de connexion entre la R.D.86 d'une part et le réseau secondaire de chemins privés d'autre part (préservé des potentialités d'élargissement, éviter de construire à l'alignement du chemin, pour des questions de visibilité au carrefour).

Les implantations par rapport aux voies internes dans les zones A Urbaniser

Si a contrario, aucun recul des constructions n'est obligatoire par rapport aux voies internes aux zones IAU, c'est pour favoriser la densité et un habitat groupé. Par ailleurs, les orientations d'aménagement, qui donnent une image de l'organisation future de l'urbanisation permettent d'anticiper les besoins en circulation et en stationnement au sein des zones, ce qui rend accessoire les précautions de reculs des constructions en prévision d'élargissements de voirie qui ne seront a priori pas nécessaires puisque les quartiers une fois réalisés évolueront très peu.

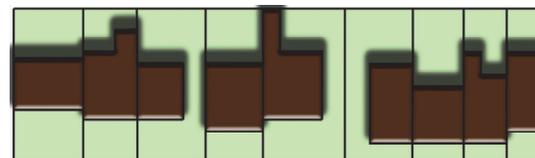
L'article 7 / implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les implantations par rapport aux limites séparatives des premiers fronts bâtis en bordure de R.D.86 (zone IAU1) :

L'implantation sur une limite séparative au moins est imposée pour créer un front bâti "semi ouvert", de manière à donner une ambiance urbaine de part et d'autre de la R.D.86, sans pour autant produire "l'effet palissade" des fronts bâtis continus. Si les constructions ne sont pas implantées en limite séparative, le recul minimum (demi-hauteur des bâtiments, avec 3 m minimum) vise à assurer des conditions minimales d'ensoleillement des bâtiments et à éviter la création de bandes de terrains résiduelles de faibles largeurs dont l'entretien serait difficile.

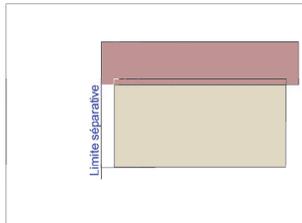
Zone IAU1 et zone IAU3 - En front de R.D.86

- Les constructions devront s'implanter sur une limite séparative latérale au moins, de manière à former un front bâti semi ouvert.



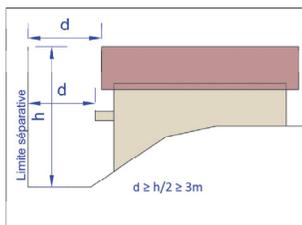
Les implantations par rapport aux limites séparatives hors des premiers fronts bâtis en bordure de R.D.86 (zone IAU1) :

Zone IAU1 (hors front de R.D.86), Zone IAU3 (hors front de R.D.86) et Zone IAU2



Les bâtiments peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

ou



La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

L'implantation en limite est autorisée, pour favoriser l'émergence d'un habitat dense, constitué de groupes d'habitations, de manière à formaliser un esprit « de quartier ». Si les constructions ne sont pas implantées en limite séparative, le recul minimum (demi-hauteur des bâtiments, avec 3 m minimum) vise à assurer des conditions minimales d'ensoleillement des bâtiments et à éviter la création de bandes de terrains résiduelles de faibles largeurs dont l'entretien serait difficile.

L'article 10 / hauteur maximale des constructions

Dans la zone IAU1, la limitation de hauteur des bâtiments à 9 m vise à éviter le développement d'immeubles de grandes hauteurs qui rompraient les prospects de l'architecture locale, mais aussi à favoriser le développement d'un bâti intermédiaire qui permettra une densification par la production de bâtiments qui pourront et affirmer le caractère urbain de l'ensemble Tuilière - cité du barrage.

Dans la zone IAU2, séparée physiquement de la R.D.86, située sur un plateau, la limitation de la hauteur maximale à 8 m vise à éviter la création de points d'appel visuels au-dessus du coteau.

L'article 11 / aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - prescriptions paysagères

Les articles 11 définissent les prescriptions architecturales qui s'imposent aux bâtiments. Ces prescriptions ont été définies pour favoriser la reproduction dans le bâti nouveau les caractéristiques emblématiques de l'architecture locale, éviter les dérives, produire des prospects urbains sur les fronts de rues stratégiques pour la perception des quartiers projetés, en laissant toutefois une place à l'expression architecturale (autorisation sous conditions des toits plats, des structures en bois...).

L'article 12 / obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

On a imposé des ratios entre surface habitable et nombre de places pour que ce soient les constructeurs qui réalisent les parkings nécessaires (et non la collectivité). Les ratios définis dans le règlement ont été étudiés pour faire en sorte qu'une habitation, même petite, doive disposer d'une place de stationnement et que le constructeur d'un logement de grande taille ne soit pas obligé de réaliser un nombre disproportionné de places. C'est pourquoi la règle a été établie selon l'échelle suivante :

- 1 place de stationnement pour les logements d'une surface de plancher inférieure ou égale à 50 m²,
- 1 place + 1 place par tranche de 150 m² pour les logements d'une surface de plancher supérieure à 50 m² (par exemple, 2 places pour les logements de 51 m² à 200 m² de surface de plancher, 3 places pour les logements de 201 m² à 350 m² de surface de plancher...).

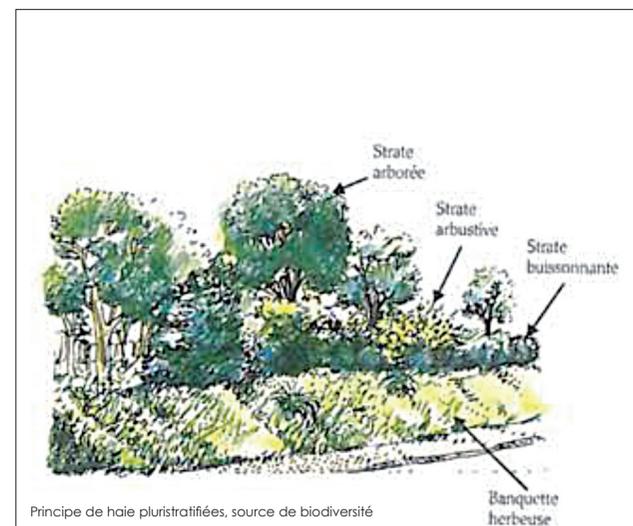
Concernant les occupations et utilisations du sol autorisées autres que l'habitat, les règles définies visent à imposer un minimum de places de stationnement pour que suivant la nature des activités (bureaux, commerce...), des parkings privés en nombre suffisant soient créés pour assurer le stationnement en dehors des voies publiques, pour éviter les problèmes de circulation, dans une problématique identique à la gestion du stationnement déterminée pour l'habitat.

Les ratios ont été étudiés pour faire en sorte que les obligations de création d'aires de stationnement permettent de satisfaire les besoins sans constituer une condition d'occupation du sol insurmontable. Pour cela, on s'est appuyé sur les retours d'expériences de plusieurs zones d'activités, qui ont montré des besoins en stationnements différents selon les occupations du sol : les besoins en parking liés à la création de commerces sont par exemple supérieurs à ceux de bureaux à surface égale.

L'article 13 / obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Les articles 13 viennent en complément des règles d'aspect sur le bâti, définies à l'article 11. Elles visent à la préservation du cadre de vie au sein de l'espace urbain, en incitant à la plantation d'essences locales au lieu des essences ornementales génériques, qui participent grandement à la banalisation du paysage.

La trame végétale a été pensée comme un élément de composition quasi équivalent au bâti, qu'il s'agisse des pelouses ou des haies. Cette trame possède un rôle de marquage des limites entre espace public et privé, elle possède aussi un rôle environnemental au travers d'un maillage végétal qui pourra abriter une petite faune. Ce sont les raisons pour lesquelles on a introduit le principe de haie pluristratifiée et de trame verte dans la composition des parcelles bâties :



Les principes de trames vertes recherchés au travers de l'article 13.

MODIFICATIONS DES RÈGLEMENTS ÉCRITS : MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE LA ZONE AU

La zone A Urbaniser de la cité du barrage ayant été classée en zone AU «fermée» (constructible après modification) et la zone AU existant dans le règlement actuel, son entête a dû être légèrement adapté pour y préciser que l'ouverture à la construction de la zone A Urbaniser de la cité du barrage est conditionnée à la réalisation des aménagements routiers sur la R.D.86 (accès notamment) :

Rédaction actuelle de l'entête de la zone AU :

La zone AU est une zone à vocation d'urbanisation future, ses conditions d'urbanisation seront donc définies par une étude spécifique qui fera l'objet d'une modification ou d'une révision simplifiée du P.L.U.

Les deux zones AU du P.L.U. ne sont actuellement pas desservies par le réseau d'eaux usées. Elles pourront donc être ouvertes à l'urbanisation une fois les équipements nécessaires réalisés pour assurer la desserte par le réseau et le traitement des effluents dans une station d'épuration.

Nouvelle rédaction de l'entête de la zone AU :

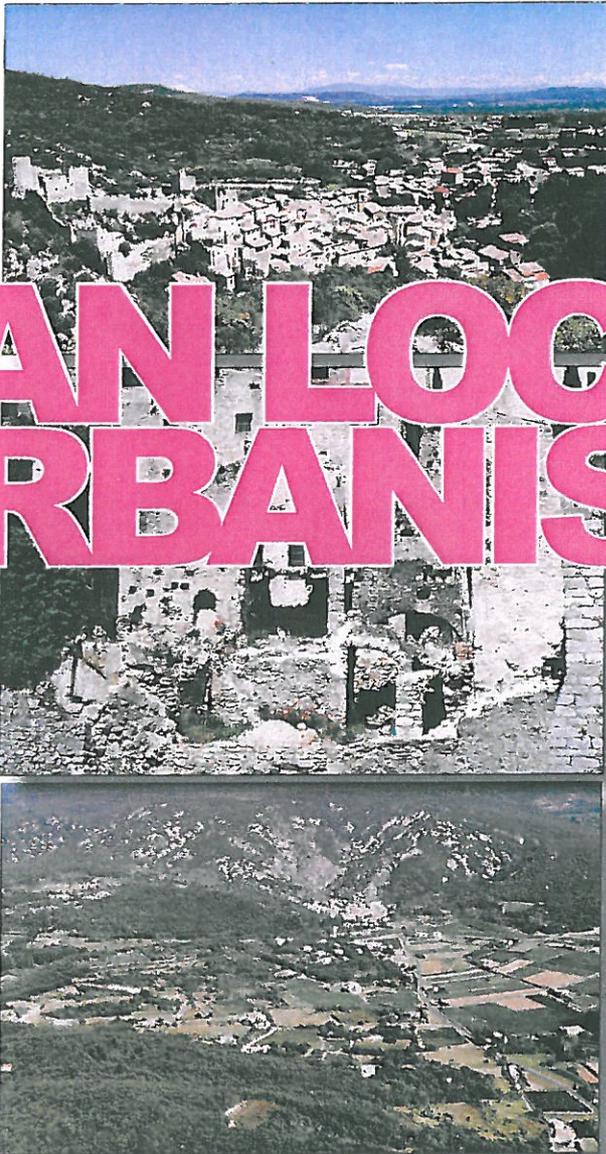
Les zones AU sont vocation d'urbanisation future. Leur ouverture à l'urbanisation fera l'objet d'une modification ou d'une révision du P.L.U.

Deux des zones AU du P.L.U. ne sont actuellement pas desservies par le réseau d'eaux usées. Elles pourront donc être ouvertes à l'urbanisation une fois les équipements nécessaires réalisés pour assurer la desserte par le réseau et le traitement des effluents dans une station d'épuration.

La zone AU de la cité du barrage ne dispose pas d'accès suffisamment bien dimensionnés sur la R.D.86 pour assurer des entrées sorties dans la zone dans de bonnes conditions de sécurité. Elle pourra donc être ouverte à l'urbanisation une fois les aménagements routiers nécessaires réalisés.

Département de l'Ardèche

SAINT MONTAN



PLAN LOCAL D'URBANISME



Reçu à la
Préfecture de l'Ardèche

10 JUL. 2008

Approbation / avril 2008

I_Rapport de présentation



CROUZET URBANISME

4 Lotissement Les Lavandins - 26 130 Saint Paul Trois Châteaux

Tél : 04 75 96 69 03 - Fax 04 75 04 71 13

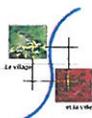
e-mail : crouzet-urbanisme@orange.fr

Sommaire

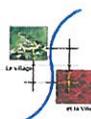
PREAMBULE ET PRINCIPES D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT	1
ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	3
I. SITUATION GEOGRAPHIQUE.....	3
II. CARACTERISTIQUES TOPOGRAPHIQUES.....	3
III. LIENS VIAIRES.....	4
IV. CONTEXTE HISTORIQUE	5
A. ORIGINES ET ETYMOLOGIE (EXTRAITS DU « GUIDE PRATIQUE DE SAINT MONTAN »).....	5
B. REPERES HISTORIQUES.....	5
V. DEMOGRAPHIE.....	6
A. EVOLUTION DU NOMBRE D'HABITANTS	6
B. TAUX DE VARIATION ANNUELS MOYENS	6
C. EVOLUTION DU SOLDE MIGRATOIRE.....	8
1. <i>Pyramide des âges</i>	9
D. AGE DE LA POPULATION.....	10
E. COMPARAISON AVEC LE DEPARTEMENT ET LE CANTON	12
F. L'EVOLUTION DE L'AGE DE LA POPULATION A MOYEN TERME	12
G. TAILLE DES MENAGES	13
H. LA POPULATION ACTIVE.....	13
I. LES TRAJETS DOMICILE-TRAVAIL.....	14
J. MODES DE TRANSPORTS	15
VI. LOGEMENT	16
A. L'EVOLUTION DE L'URBANISATION ET DU RYTHME DE LA CONSTRUCTION	16
B. STATUT DES OCCUPANTS	19
C. NATURE DES LOGEMENTS EN 1999	21
VII. ACTIVITES ECONOMIQUES ET ARTISANALES.....	22
A. COMMERCES ET SERVICES	22
B. LE TOURISME	24
1. <i>Hôtellerie - restauration</i>	24
2. <i>Capacité d'accueil touristique</i>	24



VIII.	AGRICULTURE	25
A.	S.A.U. ET NOMBRE D'EXPLOITATIONS	25
B.	SECTEURS GEOGRAPHIQUES DE L'ACTIVITE AGRICOLE	25
C.	PAR DES AGRICULTEURS DANS LA POPULATION ACTIVE.....	26
D.	LES PRODUCTIONS	26
1.	<i>Les cultures.....</i>	27
2.	<i>L'élevage.....</i>	28
3.	<i>Le foncier.....</i>	29
E.	AGE DES CHEFS D'EXPLOITATION.....	30
F.	PERSPECTIVES A MOYEN TERME.....	32
G.	ACTIVITES LIEES A L'AGRICULTURE	32
IX.	L'ENVIRONNEMENT NATUREL.....	33
A.	LE PROFIL ENVIRONNEMENTAL DE SAINT MONTAN.....	33
B.	LES Z.N.I.E.F.F.....	34
1.	<i>Z.N.I.E.F.F. de type 2 ENSEMBLE FONCTIONNEL FORME PAR LE MOYEN-RHONE ET SES ANNEXES FLUVIALES.....</i>	35
2.	<i>Z.N.I.E.F.F. de type 2 ENSEMBLE SEPTENTRIONAL DES PLATEAUX CALCAIRES DU BAS-VIVARAIS.....</i>	39
3.	<i>Z.N.I.E.F.F de type 1 Vieux Rhône et îlons du Rhône de Viviers à Pont-Saint Esprit.....</i>	42
4.	<i>Z.N.I.E.F.F de type 1 Gorges du Rimouren n°07180005.....</i>	44
C.	LES ZONES IMPORTANTES POUR LA CONSERVATION DES OISEAUX (Z.I.C.O. RA 06)	45
D.	LES SITES NATURA 2000.....	46
E.	PRISE EN COMPTE DES PERIMETRES A ENJEUX ENVIRONNEMENT (PREMIERS ELEMENTS)	52
X.	LE PAYSAGE	53
A.	LES ENTITES PAYSAGERES	53
B.	LES ENTREES DE VILLAGE	54
C.	LE BATI	55
D.	HISTORIQUE DU DEVELOPPEMENT URBAIN DE SAINT MONTAN.....	56
1.	<i>ETAPE 1 - l'urbanisation ancienne (jusqu'à la fin des années soixante dix).....</i>	56
2.	<i>ETAPE 2 - l'urbanisation résidentielle très diffuse (entre 1975 et les années quatre vingt dix).</i>	57
3.	<i>ETAPE 3 - polarisation de l'urbanisation.....</i>	58
E.	LE FIL CONDUCTEUR DU DEVELOPPEMENT URBAIN RECENT.....	58
XI.	BILAN DU P.O.S.	59
XII.	L'ASSAINISSEMENT	60
A.	LE SCHEMA GENERAL D'ASSAINISSEMENT	60
B.	LES MODES D'ASSAINISSEMENT PAR QUARTIER	61



1.	<i>Secteur de La Licherasse :</i>	61
2.	<i>Le village et ses abords :</i>	61
3.	<i>Valescure - Malaubre</i>	61
4.	<i>La Coupillaude</i>	62
5.	<i>Moynache – La Plaine du Cour</i>	62
6.	<i>La Vignasse :</i>	62
7.	<i>Cousignac – Plaine de Courbier :</i>	63
8.	<i>Petit Tribon et Combette</i>	63
9.	<i>La cité du barrage et ses abords</i>	63
XIII.	L'EAU POTABLE	64
XIV.	LES DECHETS	65
XV.	RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	66
A.	LES RISQUES NATURELS	66
1.	<i>risque d'incendie</i>	66
2.	<i>Défense contre l'incendie</i>	66
3.	<i>Protection de la forêt</i>	68
4.	<i>Risque de séisme</i>	71
5.	<i>Risque d'inondation</i>	71
6.	<i>les cavités souterraines</i>	72
B.	LES RISQUES TECHNOLOGIQUES	73
XVI.	FINANCES COMMUNALES	73
A.	FONCTIONNEMENT	73
B.	INVESTISSEMENT	73
C.	PART DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT DANS LE TOTAL	73
D.	ETAT DE LA DETTE	74
E.	PRODUIT DES 4 TAXES EN 2002	74
	PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT	75
I.	CAPACITE DE DEVELOPPEMENT DU P.O.S. ACTUEL	75
II.	HYPOTHESES	75
A.	LA DECOHABITATION	76
B.	L'EVOLUTION PROBABLE DU SOLDE MIGRATOIRE	76
III.	PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES A 5 ET 10 ANS	77
A.	TAUX DE VARIATION ANNUELS MOYENS ASSOCIES	77



B.	RAPPEL DES TAUX DE VARIATION ANNUELS MOYENS DES PERIODES PRECEDENTES	78
	CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D. ET LA DELIMITATION DES ZONES.....	79
I.	RAPPEL DE L'ARTICLE L 110 DU CODE DE L'URBANISME	79
II.	RAPPEL DE L'ARTICLE L 121-1 DU CODE DE L'URBANISME.....	79
III.	LE CONTEXTE LOCAL ET SES PRINCIPAUX ENJEUX.....	81
A.	UN DEVELOPPEMENT URBAIN PASSE ASSEZ ECLATE ET DIFFUS A RECENTRER	81
B.	UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE A ENCADRER	81
C.	UNE DIVERSITE DE L'HABITAT A FAVORISER.....	81
D.	UNE ORGANISATION DES ESPACES BATIS A DEFINIR	82
E.	UN POTENTIEL TOURISTIQUE A EXPLOITER.....	82
F.	UN VILLAGE A PRESERVER.....	82
G.	UN PATRIMOINE PAYSAGER ET AGRICOLE A PROTEGER.....	82
H.	UN ENVIRONNEMENT NATUREL A PRESERVER.....	82
IV.	LES CHOIX DE LA COMMUNE	83
A.	LE RECENTRAGE DU DEVELOPPEMENT URBAIN	83
B.	L'ENCADREMENT DU DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE	84
C.	LA DIVERSIFICATION DE L'HABITAT.....	84
D.	L'ORGANISATION DES ESPACES BATIS.....	84
E.	L'UTILISATION DU POTENTIEL TOURISTIQUE DE LA COMMUNE.....	85
F.	LA PRESERVATION DU VILLAGE	86
G.	LA PROTECTION DU PATRIMOINE PAYSAGER ET AGRICOLE.....	86
H.	LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL	87
I.	LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS	87
	MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DES SOLS ISSUES DU REGLEMENT.....	88
I.	LES ZONES URBAINES (U, U1, UA).....	88
A.	SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	89
B.	SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL.....	89
1.	<i>Articles 3 et 4.....</i>	<i>89</i>
2.	<i>Articles 6, 7 et 10.....</i>	<i>90</i>
3.	<i>Articles 9.....</i>	<i>90</i>
4.	<i>Les Articles 11</i>	<i>91</i>
5.	<i>Les articles 12</i>	<i>91</i>
6.	<i>Les Articles 13.....</i>	<i>91</i>



7. <i>La règle de densité</i>	92
II. LA ZONE ULI	92
III. LES ZONES AU	92
IV. LES ZONES AUA, AUA1	93
V. LES ZONES AUB, AUB1	93
VI. LA ZONE AGRICOLE (A)	94
A. SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	94
B. SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL	94
1. <i>Articles 3 et 4</i>	94
2. <i>Articles 5, 6, 7, 8, 9</i> ,.....	94
3. <i>Article A 10</i>	95
4. <i>Articles A 11 et A 13</i>	95
VII. LE SECTEUR AA	95
VIII. LES ZONES NATURELLES	95
A. LA ZONE N	95
B. LE SECTEUR NH	96
C. LE SECTEUR NL	97
D. LE SECTEUR NT	97
INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR	98
I. MESURES DE PROTECTION DIRECTES DEFINIES PAR LE P.L.U.	99
A. LES ESPACES NATURELS.....	99
B. LES ZONES NATURA 2000.....	100
1. <i>La zone « FR8201677 , MILIEUX ALLUVIAUX DU RHONE AVAL »</i>	100
2. <i>La zone « FR8210114 Basse Ardèche Urganienne »</i>	104
II. MESURES DE PRESERVATION DES EQUILIBRES ET DE MISE EN VALEUR	105
A. LES ZONES AU.....	105
B. LES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES (ART. 11 ET 13) DES REGLEMENTS DE ZONES ..	105



PREAMBULE ET PRINCIPES D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

Le P.L.U. traduit une politique locale volontariste en matière de planification urbaine et de développement durable, au moyen de réponses qui tiennent compte des spécificités locales et des enjeux définis par la loi, notamment au travers des articles L110 et 121-1 du code de l'urbanisme.

Il s'agit pour la commune (notamment au regard de l'article L 121-1) :

- d'assurer l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable,
- de permettre une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et urbains, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Il s'agit également, mais cette fois-ci dans une réflexion à l'échelle intercommunale :

- d'assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.



Le P.L.U. s'inscrit dans une logique de développement durable.

C'est-à-dire, « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ».

Conformément à l'article R 123-2 du code de l'urbanisme, le présent rapport :

- expose le diagnostic prévu à l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme,
- analyse l'état initial de l'environnement,
- explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme,
- expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement,
- évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I. SITUATION GEOGRAPHIQUE

Située dans le Sud du département de l'Ardèche, sur la façade Ouest du couloir Rhodanien, Saint Montan s'inscrit dans le Bas Vivarais.

La commune est bordée par :

- Bourg Saint Andéol, située à quelques kilomètres au Sud, chef-lieu et plus grosse commune du canton avec 7768 habitants en 1999. Environ 7 Km séparent les deux bourgs.
- Viviers au Nord (3 413 habitants en 1999),
- A l'Ouest, la commune est limitrophe de Gras et Larnas, dans le massif du Bas Vivarais,
- A l'Est, le Rhône forme la limite naturelle de la commune.

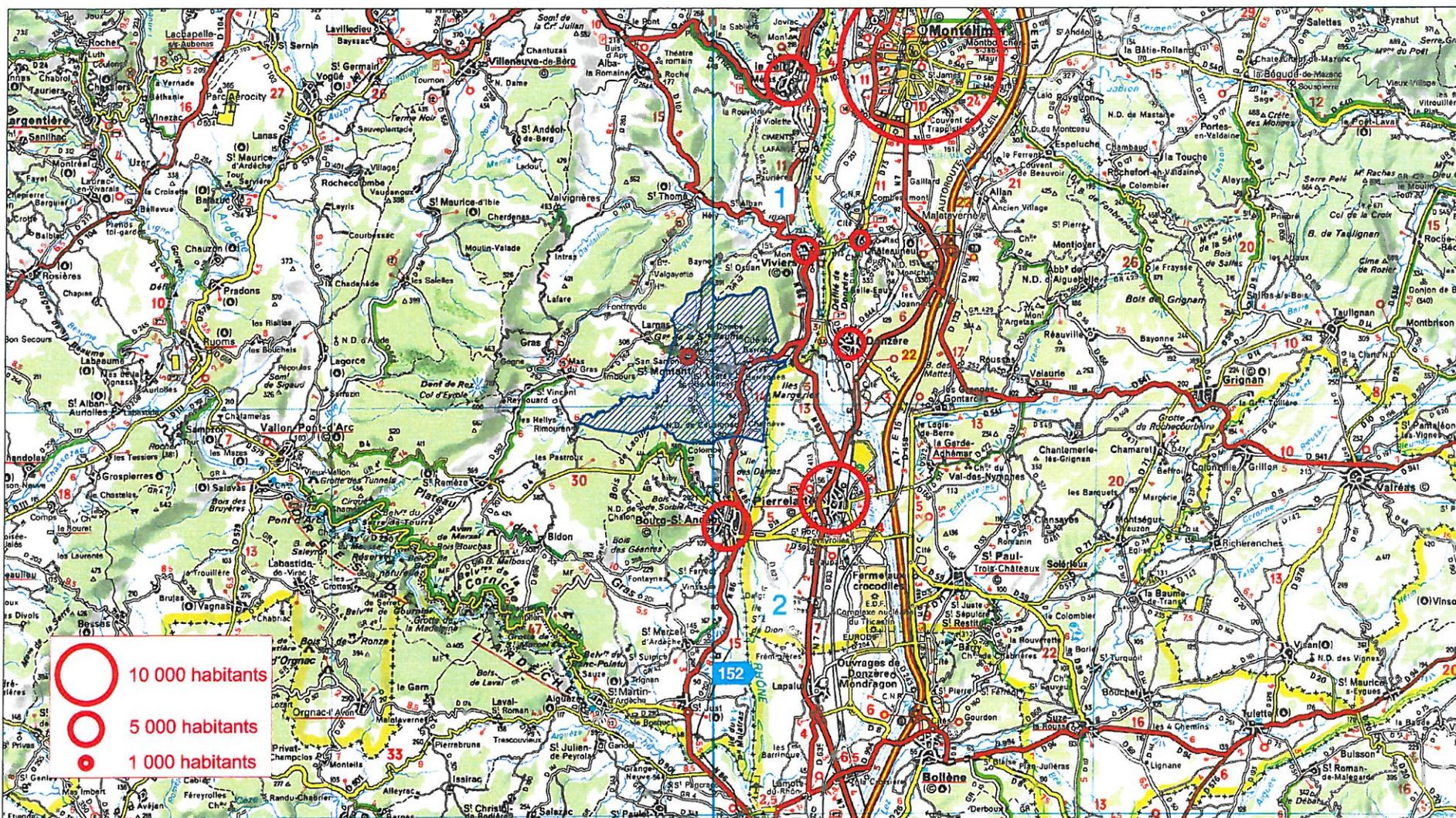
II. CARACTERISTIQUES TOPOGRAPHIQUES

D'Ouest en Est, la commune s'étend des rives du Rhône au massif du Bas Vivarais. Cette transversalité octroie à la topographie communale une grande complexité qui produit des paysages variés. De grandes entités géographiques bien identifiables se détachent :

- la plaine alluviale du Rhône au voisinage de laquelle ont été construites les principales voies de communication d'échelles départementale et régionale (RN 86 et voie ferrée),
- les coteaux calcaires, zone de dépression tourmentée par les ruisseaux affluents du Rhône,
- les massifs calcaires isolés formant des plateaux ou des buttes comme le massif de la Barale. Bien exposés, leurs pentes sont cultivées en vignes,
- la montagne calcaire à l'arrière pays. Elle est couverte de forêts et de landes. L'agriculture n'a pu s'y installer que localement, dans quelques dépressions.



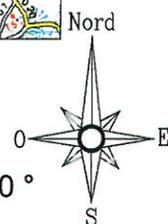
LOCALISATION



Périmètre de la commune.

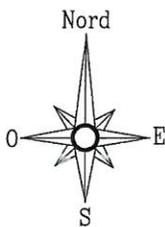
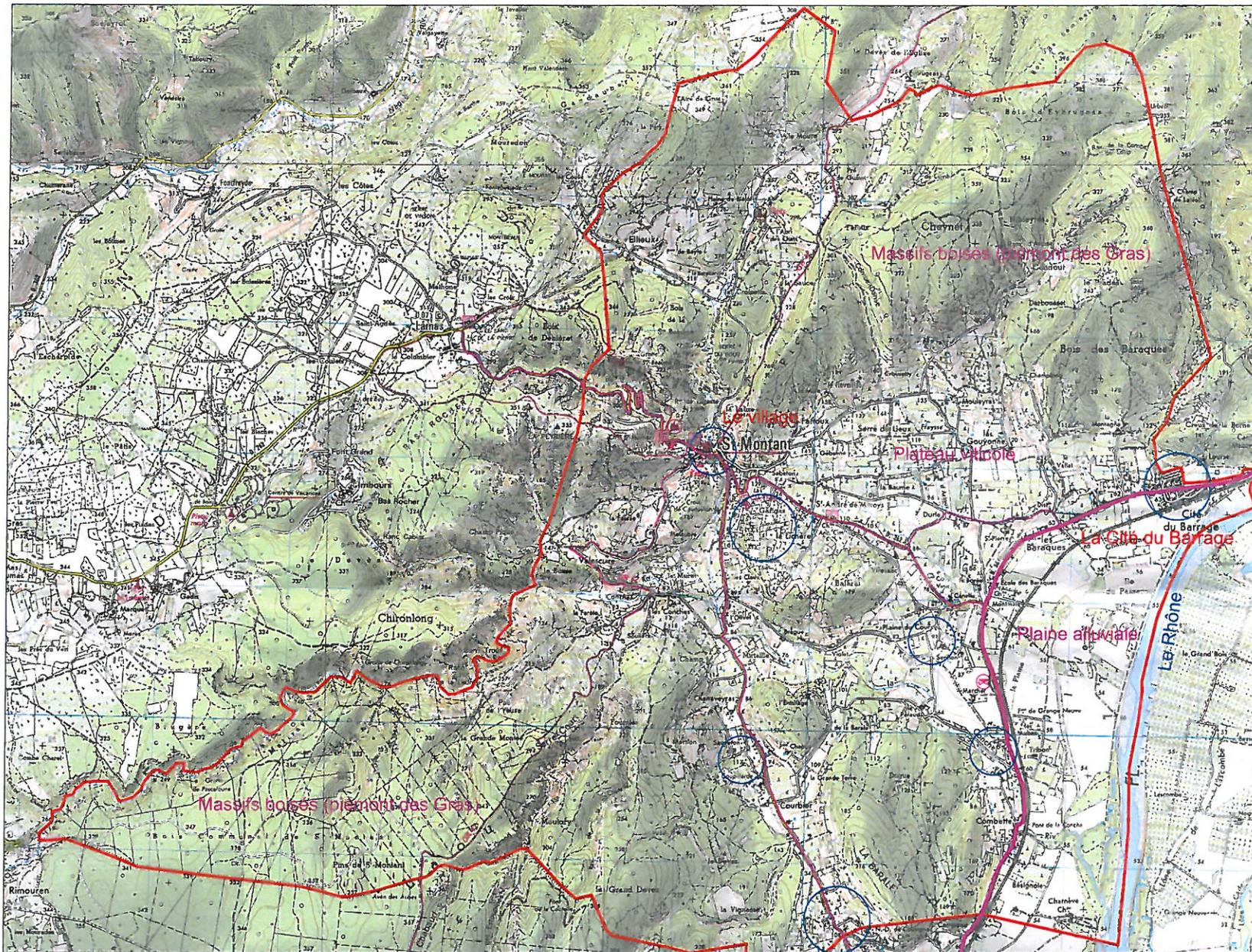


Principaux secteurs urbains proches de Saint Montan.
Les cercles sont proportionnels au nombre d'habitants.



Echelle 1 / 250 000 °

SITUATION



-  Principaux secteurs bâtis
-  Maillage viare principal

D'après IGN

III. LIENS VIAIRES

Disposant d'une situation géographique privilégiée, dans un cadre topographique qui offre une grande diversité de paysages et des terres fertiles, Saint Montan bénéficie aussi des infrastructures de transports qui sillonnent l'axe rhodanien :

- Autoroute A7 et échangeurs autoroutiers de Bollène et de Montélimar Sud,
- Route Nationale n°86.

A une échelle plus locale, la RD 262 qui traverse la commune sur un axe Est-Ouest permet le lien, via le village, entre les rives du Rhône et le Vivarais.

La R.D. 190 relie directement Saint Montan à Bourg Saint Andéol. Elle a d'ailleurs été le vecteur d'une urbanisation plus ou moins diffuse, qui s'est développée en profitant de la proximité des services et fonctions urbaines de Bourg Saint Andéol et du cadre de vie rural et bucolique propre à Saint Montan.

La commune est aussi sillonnée par de nombreux chemins communaux, qui serpentent entre les vallons du Bas Vivarais, pour desservir les nombreuses constructions isolées que compte la commune.

Distances entre la commune et les principaux pôles urbains voisins :

Bourg Saint Andéol	8 Km	14 min
Pierrelatte	15 Km	13 min
Montélimar	21 Km	24 min
Valence	73 Km	53 min

IV. CONTEXTE HISTORIQUE

A. Origines et étymologie (extraits du « guide pratique de Saint Montan »)

La commune recèle un patrimoine archéologique et historique extrêmement riche. Toutes les périodes y sont représentées : Néolithique, Age du Bronze et du Fer, périodes Gallo-Romaines et féodales. Mais ce qui fait le caractère du village aujourd'hui, c'est l'ensemble castral. L'origine de Saint Montan en tant que bourg identifié remonte au VIII^{ième} siècle et son village est typique de l'architecture médiévale. Le nom de Saint Montan vient d'un saint ermite (Montanus), qui s'installa qu'au V^{ième} siècle dans la commune (lieu actuel de la chapelle San Samonta). Il s'écrit correctement sans « T » (registres paroissiaux).

B. Repères historiques

L'histoire très ancienne de la commune, qui remonte au néolithique et son importance géopolitique (dès le moyen Age), en ont fait très tôt un site d'habitat important. Au XII^{ième} siècle, la commune comptait 1 600 habitants. Après le XVI^{ième} siècle la commune s'est quelque peu repliée et son essor démographique s'est fortement ralenti.

A partir de la fin du XIX^{ième} siècle, la mise en route des grands travaux publics, le développement du chemin de fer, l'appel à la main d'œuvre vers l'industrie et le phénomène urbain qui en découle, amorcent l'exode rural dans les années 1850. En 1880, des fléaux naturels, comme le phylloxera et l'invasion du marché par des produits venus des pays d'outre-mer, frappent l'Agriculture Française et accentuent le déclin de la population agricole.

Plus récemment, entre 1962 et 1968, La commune connaît son dernier repli démographique majeur, en passant de 846 à 727 habitant (-14 % en 6 ans) : l'exode rural bat encore son plein et l'essor économique de la vallée du Rhône, qui génèrera un fort afflux migratoire dans les communes rurales proches de la vallée, n'en n'est qu'à ses prémices.

V. DEMOGRAPHIE

A. Evolution du nombre d'habitants

Année de recensement	1975	1982	1990	1994	1999
PSDC* de la commune	820	1010	1207	1220	1314
Canton de Bourg St Andéol	10 690	12 129	13 308	?	14 173

*Population Sans Double Compte – source : INSEE

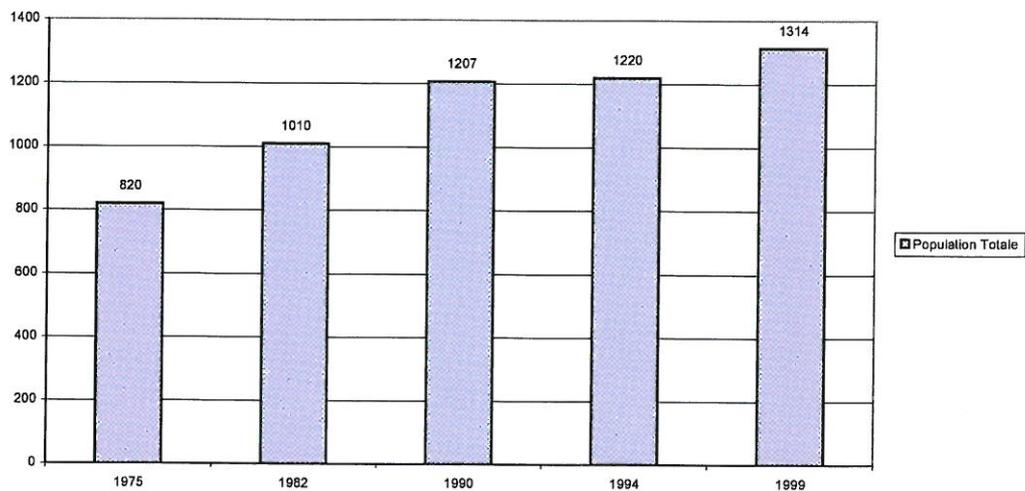
B. Taux de variation annuels moyens

SAINT MONTAN	1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999
Dû au solde naturel (%)	-0,32	+ 0,19	+ 0,22
Dû au solde migratoire (%)	+ 3,27	+ 2,07	+ 0,73
Variations annuelles moyennes (%)	+ 2,95	+ 2,26	+ 0,95
Variations absolues	+23,2 %	+19,5 %	8,8 %
CANTON DE BOURG SAINT ANDEOL	1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999
Dû au solde naturel (%)	+ 0,27	+ 0,47	+ 0,24
Dû au solde migratoire (%)	+ 1,54	+ 0,70	+ 0,46
Variations annuelles moyennes (%)	+ 1,82	+ 1,17	+ 0,70
Variations absolues	+13,5 %	+9,7 %	+ 6,5%

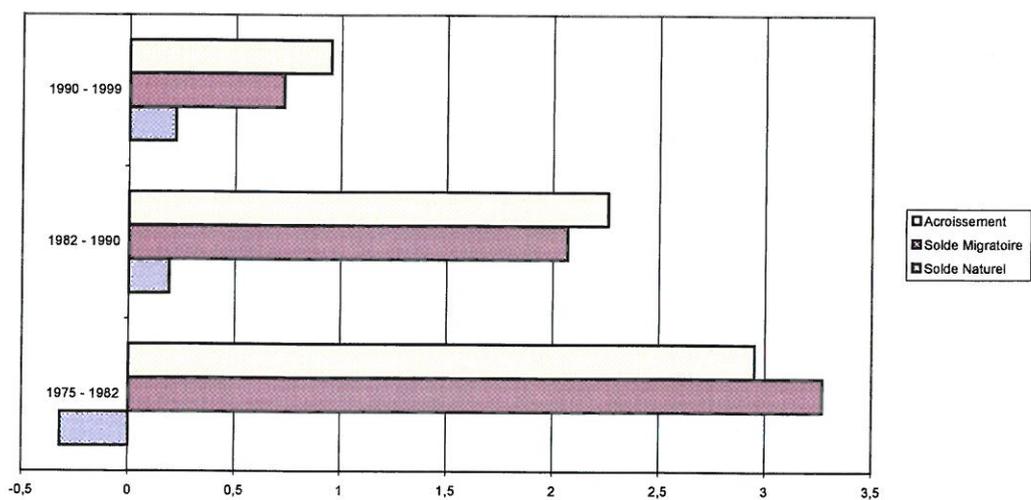
Source : INSEE



Evolution démographique de 1975 à 1999



Evolutions des soldes naturels et migratoires de 1975 à 1999



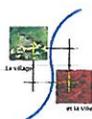
Entre 1975 et 1982, Saint Montan connaît un fort essor démographique (+23 % en 7 ans), qui tranche nettement avec la très longue période précédente de baisse, liée à l'exode rural de la deuxième moitié du XIX^{ième} siècle. Si l'ensemble du canton progresse (+13,5 %), les ordres de grandeurs sont toutefois différents et la population de Saint Montan augmente dans des proportions deux fois plus élevées.

C'est l'apport migratoire qui porte la croissance démographique. Le solde naturel, qui par définition a une plus grande inertie, subit encore les effets de la très longue période de baisse de la population antérieure à 1975 et demeure légèrement négatif. Dans le canton les mêmes causes entraînent les mêmes effets, de manière moins sensible toutefois.

On peut attribuer pour une grande partie à la cité du barrage l'afflux migratoire. Construite ex-nihilo, elle a déséquilibré l'évolutions démographique prévisible de la commune.

De 1982 à 1990, la commune continue de connaître une croissance démographique soutenue, dans des ordres de grandeurs légèrement inférieurs toutefois. Le solde migratoire reste important et le solde naturel devient positif, consécutivement à l'apport migratoire de la période 1975-1982 (surtout composé de jeunes ménages).

L'aire géographique dans lequel travaillent la plupart des nouveaux arrivants dans la commune se situe pour une grosse partie toujours dans la vallée du Rhône, mais il se révèle plus diffus : la recherche d'une certaine qualité de vie relative au monde rural, l'aspiration à vivre en maison individuelle d'une majorité et le nombre croissant de véhicules par ménage font que la distance maximale acceptable pour effectuer les trajets journaliers pendulaires, ou pour accéder aux fonctions urbaines attachées aux villes importantes n'a cessé de croître. Saint Montan a « profité » de ces évolutions, avec une demande croissante en terrains constructibles pour de l'habitat individuel qui a parfois débouché sur une urbanisation diffuse, à la fois proche des principales voies d'accès à la vallée du Rhône et éloignée du village.



Entre 1990 et 1999, l'évolution démographique, bien que toujours positive, marque le pas. Le solde migratoire, qui constituait 91,5 % de la croissance entre 1982 et 1990, n'en représente plus que 76,8% et la croissance moyenne annuelle ne dépasse pas les 1 %. Le flux migratoire s'est quelque peu tari, alors que la situation de la commune a paradoxalement peu changée (cadre de vie, accessibilité, offre de services...).

Ce rythme de croissance relativement faible par rapport à celui de la période 1975 - 1990 paraît toutefois plus cohérent avec la situation de la commune et son tissu socio-économique, au contraire de ceux des périodes précédentes, dopés par la cité du barrage et le contexte de fort développement économique et industriel de la vallée du Rhône. Le ralentissement s'explique aussi par la saturation des zones constructibles définies dans le P.O.S. (1998), qui n'avait étendu que très modérément les zones directement urbanisables définies dans le P.O.S. de 1986. Le P.O.S. de 1998, avait aussi défini des secteurs assez vastes destinés à des opérations d'ensemble, mais elles n'ont pas vu le jour dans cette période, faute de réseaux.

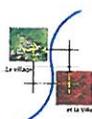
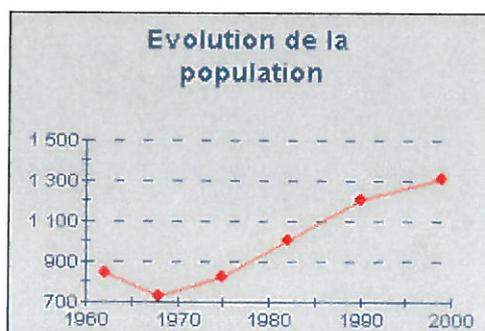
C. Evolution du solde migratoire

	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Entrants - Sortants	+207	+181	+82

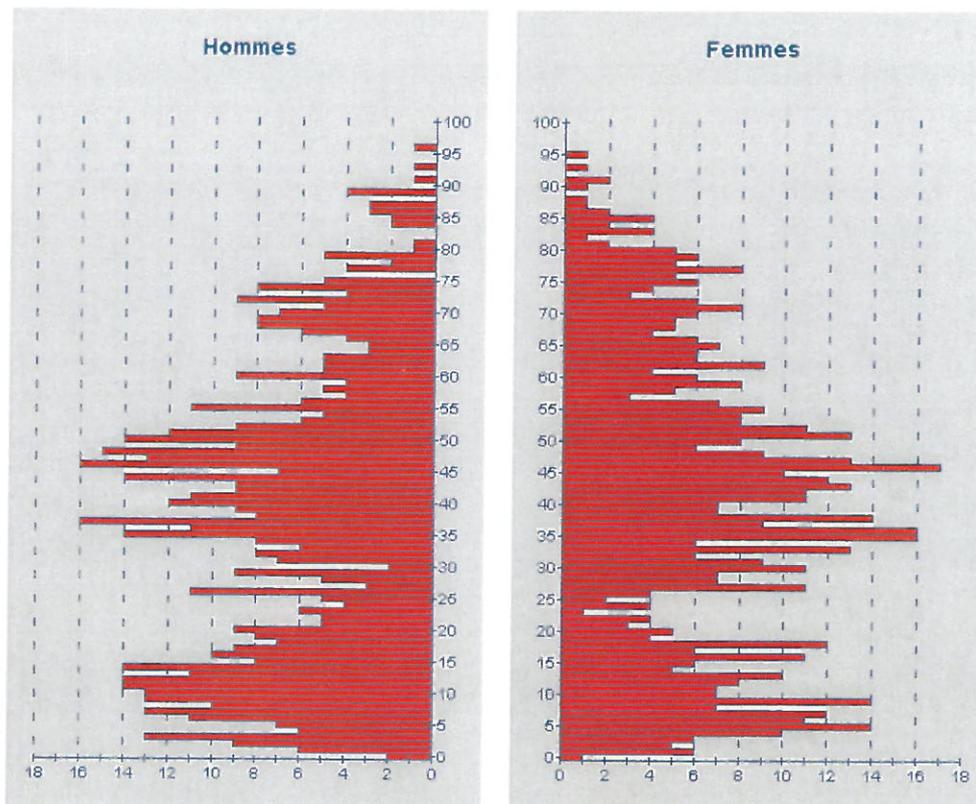
Evolution du solde naturel :

	1975-1982	1982-1990	1990-1999
<u>Naissances</u>	122	94	49
<u>Décès</u>	97	77	69
<u>Solde naturel</u>	+ 25	+ 17	- 20

Source : INSEE



1. PYRAMIDE DES AGES



D. Age de la population

Saint Montan

Age	1975	1982	1990	1999
0-19 ans	31%	28%	28%	28%
20-39 ans	21%	31%	28%	23%
40-59 ans	25%	22%	22%	29%
60-74 ans	18%	14%	15%	13%
75 ou plus	5%	5%	7%	7%

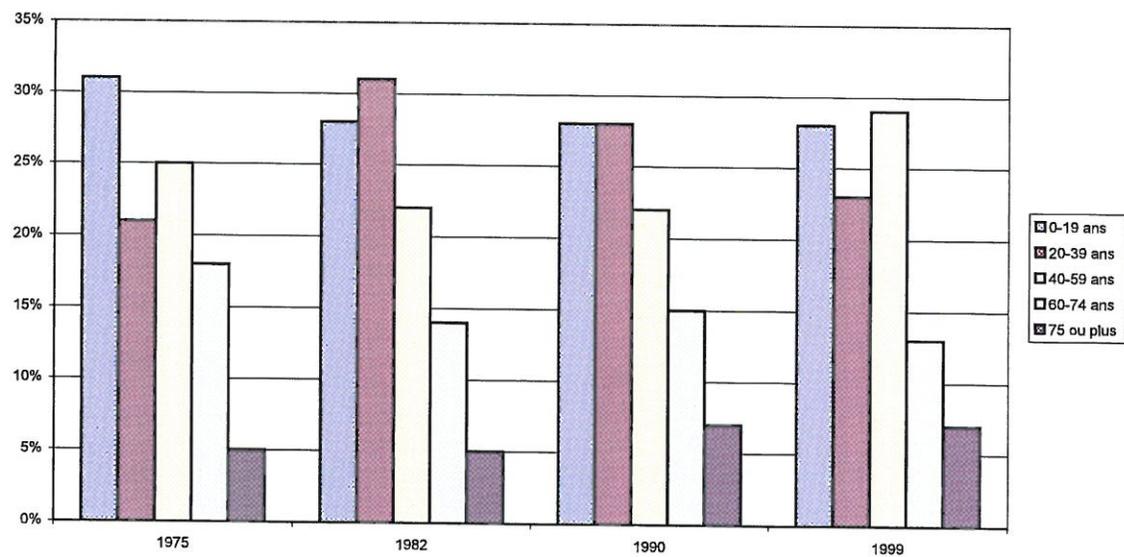
Source : INSEE

Canton de Bourg Saint Andéol

Age	1990	1999
0-19 ans	27,3%	25,9%
20-39 ans	28,8%	25,0%
40-59 ans	23,5%	26,5%
60-74 ans	13,4%	14,3%
75 ou plus	7,0%	8,3%

Source : INSEE

Evolution de l'age de la population de 1975 à 1999



De 1975 à 1999, l'évolution de la population par tranches d'âges se corrèle avec l'afflux migratoire important, notamment entre 1975 et 1990. Il montre, de 1975 à 1982, une forte croissance de la tranche des 20-39 ans, qui correspond à l'arrivée de jeunes actifs employés dans la vallée du Rhône. La nouvelle répartition par tranches d'âges qui en résulte perdure jusque dans les années 90, « portée » par le maintien d'un afflux migratoire important.

En 1990, lorsque l'afflux migratoire baisse, il en résulte un vieillissement de la population : la tranche d'âge des 40-49 ans prend de l'importance.

C'est le revers d'un développement démographique essentiellement lié à l'apport migratoire d'entre 1975 et 1990. Une partie des enfants arrivés à la majorité quittent la commune pour se rapprocher des pôles urbains.

Cette évolution est caractéristique de mouvements démographiques avant tout conduits par un solde migratoire qui s'exprime dans le développement d'un habitat de type résidentiel (c'est-à-dire avec un turn-over très faible dans les logements), qui induit des fluctuations notables dans la pyramide des âges, mais aussi des pics et donc des besoins en équipements et services importants sur des périodes relativement courtes. Ces équipements, paradoxalement, peuvent devenir ponctuellement surdimensionnés quand le flux migratoire baisse.



E. Comparaison avec le département et le canton

Malgré le vieillissement constaté entre 1990 et 1999, globalement, la population reste relativement jeune, notamment au regard de la moyenne départementale (qui englobe cependant les communes de l'arrière pays Ardéchois qui connaissent un fort vieillissement).

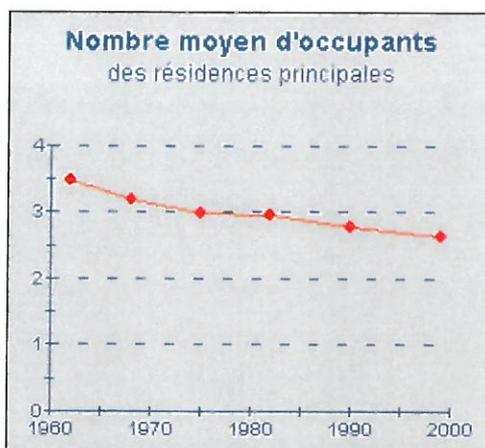
A Saint Montan, 28% de la population a moins de 20 ans en 1999, 23,1 % dans le département. Les 75 ans ou plus ne représentent que 7% de la population de Saint Montan alors que leur proportion est de 9,7 % dans le département. Saint Montan a aussi moins vieilli que l'ensemble du canton de Bourg Saint Andéol.

F. L'évolution de l'âge de la population à moyen terme

Elle sera liée au contexte socio-économique : si l'afflux migratoire revient au niveau de celui de la période 1975-1990, ce qui est probable avec les opérations d'aménagement récentes, notamment avec le lotissement en P.A.E. de La Lichère, la population rajeunira, mais le vieillissement réapparaîtra très probablement à la prochaine stagnation du solde migratoire.

La commune pourrait assurer l'équilibre de la pyramide des âges à moyen termes (et être ainsi moins dépendante des conjectures), en favorisant, par exemple, la réalisation de quelques logements locatifs, car le marché de l'habitat seul va faire, (le prix des terrains allant croissant), qu'il ne se construira que des maisons individuelles. Or, ce type de logements est plutôt celui de ménages situés dans les tranches d'âges des 30 ans et plus et dont les enfants, s'ils ne trouvent pas de logements adaptés à leur budget sur place, s'en iront une fois entrés dans la vie active.

G. Taille des ménages



H. La population active

Population selon la catégorie socio-professionnelle Saint Montan	1982	1990	1999
<u>Agriculteurs</u>	6,7%	5,2%	3,0%
<u>Artisans, commerçants</u>	5,5%	3,3%	5,3%
<u>Cadres, prof. Intel.</u>	0,4%	1,8%	5,9%
<u>Professions inter.</u>	7,1%	7,0%	10,2%
<u>Employés</u>	8,3%	6,1%	10,9%
<u>Ouvriers</u>	14,6%	9,4%	12,9%
<u>Retraités</u>	16,5%	20,0%	20,1%
<u>Autres inactifs</u>	40,9%	39,1%	40,6%

	1975	1982	1990	1999
Population active	303	431	502	577
Population Totale	820	1010	1207	1314
Pop active totale/Pop Totale	37%	43%	42%	44%
Chômeurs/pop active totale	10%	12%	11%	13%

Source : INSEE



I. Les trajets domicile-travail

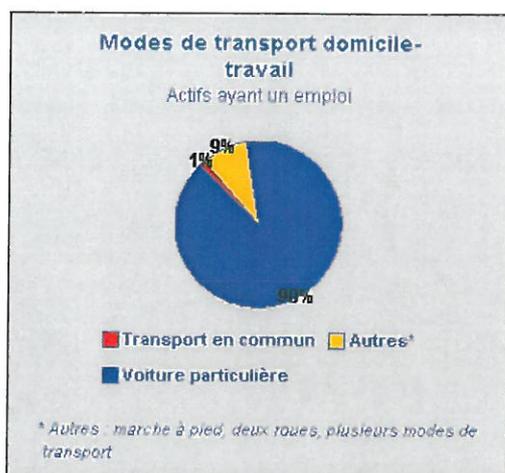
Trajets domicile-travail	1975	1982	1990	1999
Pop active ayant un emploi	272	379	449	504
Travaillant dans la commune	128 47,06%	142 37,47%	142 31,63%	122 24,2 %
Travaillant dans l'Ardèche	94 34,56%	123 32,45%	124 27,62%	159 31,5 %
Travaillant hors Ardèche	50 18,38%	114 30,08%	183 40,76%	223 44,3 %

Source : INSEE

L'évolution de la population active et de ses trajets domicile-travail corroborent le commentaire des éléments statistiques déjà présentés : l'essor démographique est le résultat d'un développement de l'activité économique de la vallée du Rhône associé au cadre de vie propre à Saint Montan, qui ont drainé vers la commune une partie de l'apport migratoire qui s'est réparti sur la plupart des communes rurales limitrophes de la vallée.

La part des actifs travaillant dans la commune a diminué progressivement, alors que celle de ceux travaillant hors de l'Ardèche a plus que doublée entre 1975 et 1999 : on habite à Saint Montan, mais le lieu de travail se délocalise de plus en plus, y compris et surtout hors du département, notamment parce que la commune est très proches de la Drôme et donc d'une partie des infrastructures industrielles de ce département (complexe nucléaire du Tricastin, ou pôle urbain de Montélimar en particulier).

J. Modes de transports



L'automobile reste le vecteur ultra dominant des trajets domicile-travail et trahit, à Saint Montan comme dans les autres communes hors agglomérations urbaines, le déphasage important entre le développement de l'urbanisation à l'échelle de la vallée et son accompagnement par des infrastructures de transports capables d'offrir une alternative crédible à la voiture.

VI. LOGEMENT

A. L'évolution de l'urbanisation et du rythme de la construction

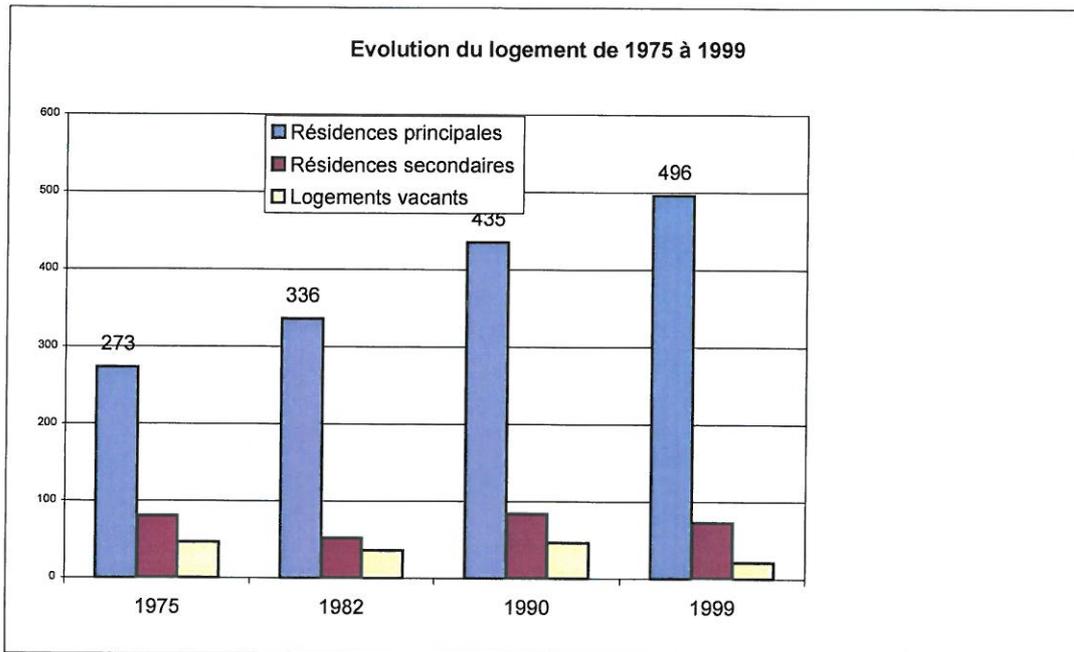
Age du parc	avant 1949	1949-1974	1975-1981	1982-1990	1990 ou après
Total logements	314	384	443	527	593
593	53,00%	11,80%	9,90%	14,20%	11,10%
Rythme moyen annuel de la construction (log/an)	?	3	11	11,4	7,3

Source : INSEE

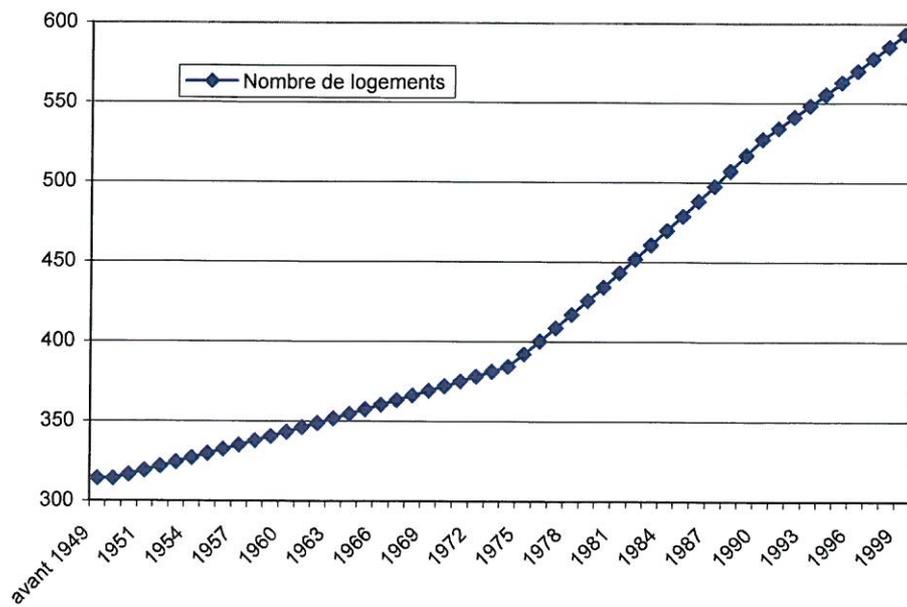
Résidences principales selon l'époque d'achèvement			
Epoque d'achèvement	1999	%	Evolution de 1990 à 1999
Ensemble	499	100,0 %	14,7 %
avant 1949	239	47,9 %	5,8 %
1949 à 1974	69	13,8 %	3,0 %
1975 à 1989	134	26,9 %	-5,6 %
1990 ou après	57	11,4 %	///

En 1999, la commune compte 593 logements : 499 résidences principales et 68 résidences secondaires ou occasionnelles (au moment du recensement, 26 logements sont déclarés vacants). Le parc de logements est ancien. 279 seulement ont été construits après la dernière guerre, soit une proportion de 47%. Cette proportion de logements récents, construits depuis un demi-siècle est de 57,3% dans l'arrondissement et de 55,1% dans le département. Malgré le fort développement de l'habitat résidentiel, la proportion de logements anciens reste forte : les actions de restauration menées à partir des années soixante-dix a permis de valoriser beaucoup d'anciens immeubles du centre ancien et de conserver ainsi une offre de logements importante au cœur du centre historique.





Evolution du nombre de logements depuis 1949



Evolution du nombre de logements : Commune					
	1968	1975	1982	1990	1999
Ensemble des logements	396	400	424	568	590
Résidences principales	227 57,3%	273 68,3%	336 79,2%	435 76,6%	496 84,1%
Nombre moyen d'occupants des résidences principales	3,2	3,0	3,0	2,8	2,7
Résidences secondaires*	55 13,9%	81 20,3%	52 12,3%	84 14,8%	73 12,4%
Logements vacants	114 28,8%	46 11,5%	36 8,5%	49 8,6%	21 3,6%
Evolution du nombre de logements : Canton					
	1968	1975	1982	1990	1999
Résidences principales	80,4%	73,7%	76,6%	76,8%	77,1%
Résidences secondaires*	6,6%	13,8%	14,0%	14,8%	16,3%
Logements vacants	13,0%	12,5%	9,4%	8,4%	6,6%

Source : INSEE

De 1975 à 1990, la commune connaît un développement important de la construction. L'évolution de la répartition des logements (résidences principales, secondaires et logements vacants) reste relativement linéaire : croissance forte et continue des résidences principales et stabilité du nombre de résidences secondaires (entre 81 et 86). Les logements vacants, relativement nombreux en pourcentage et encore concentrés à l'époque dans le centre ancien passent de 46 à 48.

Durant la période 1975-1990, la croissance démographique s'est essentiellement traduite par la construction de logements neufs. Elle a eu peu d'influence sur l'effectif des logements vacants. En effet, même si récemment on note une évolution, en milieu rural, d'une façon générale, le logement au centre du bourg, dans l'habitat ancien, là ou on trouve l'essentiel des logements vacants, était peu considéré (c'est moins vrai aujourd'hui), en tout cas bien moins que dans les centres historiques des grandes villes, là ou la proximité des fonctions urbaines compense les inconvénients d'une architecture moins bien adaptée à la façon contemporaine d'habiter (stationnement automobile difficile, conditions d'éclairage parfois médiocres, taille des pièces habitables réduites, hauteurs sous plafond faibles...).



La possibilité d'accéder facilement (par une offre en terrains constructibles importante), à un logement possédant en l'état un niveau de confort et d'équipement correspondant aux attentes immédiates (habitat individuel de type résidentiel), n'a pas donné aux opérations de réhabilitations de logements vacants une grosse attractivité.

A partir de 1990, les données changent : la courbe de construction de logements neufs s'infléchit, (à l'instar de la croissance démographique) et le nombre de logements vacants et de résidences secondaires décroissent très sensiblement, avec respectivement -54 % et -26 %.

Plusieurs facteurs peuvent expliquer ce phénomène :

- une partie des résidences secondaires a été transformé en résidences principales par des actifs arrivés à la retraite, qui ont décidé de s'installer de manière permanente à Saint Montan,
- l'offre en terrains constructible s'est raréfiée entre 1990 et 1998 (date d'approbation du dernier P.O.S.) et une partie de la pression foncière s'est reportée sur le parc de résidences secondaires et sur les logements vacants,
- par ailleurs, d'une manière générale, on note une évolution du marché de l'habitat, qui après avoir délaissé les constructions anciennes, leur porte depuis une dizaine d'années un intérêt croissant. Cet intérêt, associé à l'énorme travail de restauration réalisé par l'association des amis de Saint Montan, à partir de 1971, a d'ailleurs permis de réinsuffler une dynamique démographique, une « vie » dans le village. Il n'est aujourd'hui plus seulement un simple objet architectural remarquable, il possède une véritable centralité.

B. Statut des occupants

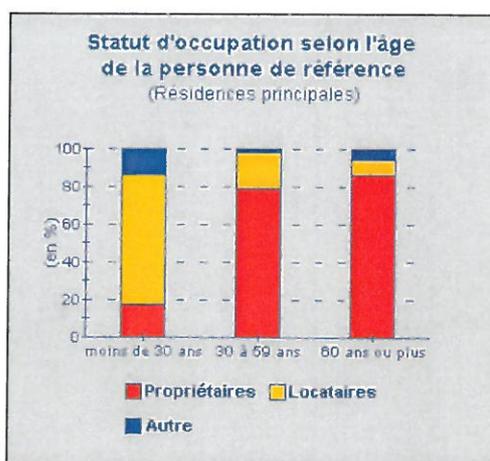
Résidences principales selon le statut d'occupation				
Saint Montan	Logements			Nombre de personnes 1999
	1999		Evolution de 1990 à 1999	
	Nombre	%		
Ensemble	499	100,0 %	14,7 %	1 312
Propriétaires	389	78,0 %	16,1 %	1 061
Locataires	92	18,4 %	46,0 %	214
dont :				
Logement non HLM	85	17,0 %	51,8 %	204
Logement HLM	1	0,2 %	///	1
Meublé, chambre d'hôtel	6	1,2 %	-14,3 %	9
Logés gratuitement	18	3,6 %	-51,4 %	37

Résidences principales selon le statut d'occupation				
Canton	Logements			Nombre de personnes 1999
	1999		Evolution de 1990 à 1999	
	Nombre	%		
Ensemble	5 480	100,0 %	13,2 %	13 803
Propriétaires	3 378	61,6 %	12,5 %	8 590
Locataires	1 687	30,8 %	20,1 %	4 318
dont :				
Logement non HLM	1 170	21,4 %	22,4 %	2 772
Logement HLM	405	7,4 %	5,2 %	1 354
Meublé, chambre d'hôtel	112	2,0 %	75,0 %	192
Logés gratuitement	415	7,6 %	-3,7 %	895

Comme beaucoup de communes rurales, Saint Montan dispose d'un parc locatif limité, avec 17 % des logements en location. En 1999, la commune ne comptait qu'un seul H.L.M. Cette situation résulte d'un développement conduit depuis les années soixante-dix par une urbanisation qui s'appuie sur la maison individuelle, de sorte que la commune ne dispose pas ou peu d'espace urbain « de transition », entre l'hyper densité du village d'une part et l'habitat diffus d'autre part. On doit toutefois noter l'exception de la cité du barrage, qui présente un type d'habitat intermédiaire, mais en grande partie en propriété, avec un faible turn over.

Dans le canton, c'est Bourg Saint Andéol qui concentre l'essentiel des logements sociaux. De ce point de vue, le faible effectif de parc de logements locatifs et locatifs sociaux de la commune, ne constitue pas une exception par rapport aux autres communes rurales du canton.

Au-delà de l'extension des zones constructibles, nécessaire d'un point de vue quantitatif, la diversification de l'habitat apparaît comme importante pour assurer un développement urbain qui intègre le plus large éventail possible de catégories sociales et de classes d'âges.



Ce graphe met en évidence la corrélation étroite entre âge des ménages et mode d'habitat : les logements locatifs sont occupés quasi exclusivement par les moins de 30 ans.

C. Nature des logements en 1999

	Maison individuelle	Immeuble collectif
SAINT MONTAN	98,1 %	1,9 %
CANTON	71,0 %	29,0 %

	SAINT MONTAN	CANTON	BOURG ST ANDEOL
<u>1 pièce</u>	1,0 %	2,0 %	1,8 %
<u>2 pièces</u>	5,4 %	6,1 %	5,7 %
<u>3 pièces</u>	20,2 %	20,2 %	21,8 %
<u>4 pièces et plus</u>	73,3 %	71,7 %	70,8 %

En 1999, l'habitat individuel constitue l'écrasante majorité avec 98,1 % du parc. 1,9 % des logements sont collectifs. La plupart des logements postérieurs aux années soixante-dix s'incarne dans la maison individuelle, qui s'est d'abord développée de manière isolée, avec des superficies de parcelles assez grandes (autour de 2500 m²), puis, plus récemment, sous la forme de lotissements, avec des superficies de terrains plus faibles.

Malgré l'avènement de la « villa », le vieux village concentre également un nombre non négligeable de logements individuels, qui en terme de densité ont un rendement au moins aussi bon que l'habitat collectif. Par ailleurs, la proportion de logements anciens présente l'avantage d'entretenir une relative diversité de l'habitat (même si cet habitat est sectorisé), malgré le développement de la construction de type résidentielle.

VII. ACTIVITES ECONOMIQUES ET ARTISANALES

A. Commerces et services

Saint Montan dispose, dans le village pour l'essentiel, d'une structure de commerces de proximité

- 1 boulangerie-pâtisserie-épicerie-journaux (cité du Barrage)
- 1 boulangerie-pâtisserie-journaux (village, place de Poussiac)
- 1 épicerie (village),
- 1 boucherie chevaline (commerce ambulante) (quartier Coupillaude),
- 1 pharmacie (village, entrée Sud – RD 190)
- 1 coiffeur (village, entrée Sud – RD 190)

Même si l'absence de certains services et activités rend la commune indéniablement dépendante des pôles urbains voisins, notamment de Bourg Saint Andéol, Pierrelatte, Donzère mais aussi Montélimar, Saint Montan a préservé un certain nombre de fonctions élémentaires et en a développé d'autres récemment (pharmacie notamment), qui jouissent d'une bonne santé économique. Cependant la diversité commerciale reste faible, l'activité pâtit incontestablement de la présence de grandes surfaces dans les villes voisines, accentuée par l'éclatement de l'habitat, qui place certains quartiers plus proches en temps de trajets des villes voisines que du village.

Ici, l'éclatement du tissu urbain a eu à l'évidence des conséquences socio-économiques directes sur la vie de la commune, en favorisant la sectorisation entre lieu d'habitat (la commune) et lieux de consommation (les villes voisines).

Le fonctionnement du commerce de proximité démontre que le bourg, malgré le développement de la construction ex-nihilo, possède encore une centralité, liée notamment aux nombreux logements concentrés dans le village.

Activités liées à la RN 86 (automobile, transport)

- 1 entreprises de mécanique auto (le Petit Tribon),
- 1 entreprise de dépannage en tout genre (quartier Falmitras).

Activités liées au bâtiment-travaux publics

- 4 entreprises de maçonnerie (village, Tuillières, quartiers des Ecoles et Cousignac),
- 1 tailleur de pierres,
- 2 électriciens,
- 2 terrassiers,

Comme la plupart des communes, Saint Montan dispose d'une petite structure artisanale liée au bâtiment.

Autres activités artisanales ou commerciales

1 entreprise de vente et réparation d'arme de chasse (les Baraques).

Installations classées

1 carrière alluvionnaire sur l'Île Salavert où sont extraits des sables et des graviers,
1 élevage de chiens.

B. Le Tourisme

1. HOTELLERIE - RESTAURATION

- 1 bar-pizzeria,
- 1 crêperie,
- 1 café-restaurant (St Montan),
- 1 café-hôtel (St Montan),
- 1 camping à la ferme (Ellieux),
- Gîtes et chambres d'ôtes.

Depuis quelques années maintenant, le tourisme rural ou tourisme "vert" a pris son envol. Les communes du Bas Vivarais, qui offrent un cadre rural et naturel d'une grande qualité et sont à la fois desservies par les grands axes de circulation que sont l'A7 et la ligne T.G.V. Méditerranée profitent de ce phénomène.

Une nature préservée, un réel bien être, un site propice à la randonnée et des paysages variés associés à une histoire et des monuments nombreux, un village classé, sont les atouts touristiques majeurs de la commune. Ce contexte favorable se traduit par une fréquentation importante, qui s'étend principalement de juin à septembre.

2. CAPACITE D'ACCUEIL TOURISTIQUE

Type d'hébergement	Capacité d'accueil
Location de meublés	Environ 40 personnes
Chambres d'ôtes et gîtes	Environ 50 personnes
Hôtel	Environ 40 personnes
Campings	10 emplacements (40 personnes env.)
Capacité d'accueil hors rés. secondaires	Environ 170 personnes
Résidences secondaires	Environ 170 personnes

L'hébergement est diversifié mais assez faible quantitativement toutefois. Pendant les périodes estivales, on note une carence dans le village en hébergement touristique.

VIII. AGRICULTURE

A. S.A.U. et nombre d'exploitations

Année de recensement	1979	1988	2000
Surface Agricole Utilisée	384	443	577

Source : RGA

Taille moyenne des exploitations	Exploitations			S.A.U. moyenne/exploitation		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Année						
Exploitations professionnelles	51	38	27	13	16	18
Autres exploitations	46	31	20	3	3	4
Toutes exploitations	97	69	47	8	10	12

Source : RGA

B. Secteurs géographiques de l'activité agricole

Le territoire agricole de Saint Montan se scinde en trois entités distinctes :

- la plaine alluviale du Rhône, entre le fleuve et la voie ferrée, dominée par les céréales et les oléagineux,
- le plateau, emblématique du paysage agricole de la commune, largement occupé par la vigne,
- les espaces « mixtes », souvent vallonnés, où se côtoient plusieurs cultures : vignes, quelques vergers, lavandins, prés...

Recensement agricole 2000 - Fiche comparative 1979 - 1988 - 2000

Région : 82 - RHONE-ALPES

Département : 07 - ARDECHE

Canton : 04 - BOURG-SAINT-ANDEOL

Commune : 279 - SAINT-MONTANT

Région agricole : 465 - VALLEE DU RHONE

Zone défavorisée : 0 - Hors zone

Massif : 0 - Hors zone

1. Généralités

Population totale en 1990*	1 217	Superficie totale*	3 318 ha
en 1999*	1 355	Superficie agricole utilisée communale (7)	747 ha
		Superficie agricole utilisée des exploitations (1)	577 ha

* Source : INSEE, DGI

2. Taille moyenne des exploitations

	Exploitations			Superficie agricole utilisée moyenne (ha) (1)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Exploitations professionnelles (2)	51	38	27	13	16	18
Autres exploitations	46	31	20	3	3	4
Toutes exploitations	97	69	47	8	10	12
Exploitations de 50 ha et plus	0	c	0	0	c	0

3. Superficies agricoles

	Exploitations			Superficie (ha) (1)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie agricole utilisée	97	68	47	807	713	577
Terres labourables	82	56	36	422	356	240
dont céréales	59	29	18	249	114	68
Superficie fourragère principale (3)	52	19	8	70	45	22
dont superficie toujours en herbe	24	7	7	19	18	15
Cultures industrielles	29	31	19	61	177	103
Vignes	88	61	42	324	295	275
Verger 6 espèces	48	33	23	33	33	35
Châtaigniers et amandiers	...	...	3	...	...	6
Jachères	29	24	32	43	32	59
Jardin et verger familiaux	73	41	20	4	3	1

4. Cheptel

	Exploitations			Effectif		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Total bovins	c	0	0	c	0	0
dont total vaches	c	0	0	c	0	0
Total volailles	57	26	12	970	551	235
Vaches laitières	c	0	0	c	0	0
Total équidés	c	0	0	c	0	c
Chèvres	19	6	c	60	31	c
Brebis mères	7	5	3	81	126	99
Agnelles de souche	c	0	0	c	0	0
Truies mères	c	c	0	c	c	0
Lapins mères	39	9	c	116	41	c
Poules pondeuses	...	26	12	...	362	143

5. Moyens de production

	Exploitations			Superficie (ha) ou parc (en propriété et copropriété)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie en fermage	25	27	21	95	178	156
Tracteurs	67	54	40	85	79	74
dont tracteurs de 80 ch DIN et plus	c	c	c	c	c	c
Superficie irrigable	28	14	6	84	70	15
dont irrigable par micro-irrigation	...	6	3	...	...	7
Réseau d'irrigation individuel	28	14	4	...	...	...
Superficie irriguée	25	13	6	54	48	14

6. Âge des chefs d'exploitation et des coexploitants

	Effectif		
	1979	1988	2000
Moins de 40 ans	21	14	10
40 à moins de 55 ans	38	29	19
55 ans et plus	38	30	18
Total	97	73	47

7. Population -Main d'oeuvre

	Effectif ou UTA (4)		
	1979	1988	2000
Chefs et coexploitants à temps complet	37	32	23
Pop. familiale active sur les expl. (5)	214	106	71
UTA familiales (4)	102	61	41
UTA salariés (4) (6)	17	12	15
UTA totales (y c. ETA-CUMA) (4)	119	73	56
Chefs et coexploitants pluri-actifs	23	19	9

8. Statut

	Exploitations		
	1979	1988	2000
Exploitations individuelles	93	64	44

9. Divers

	N ou C		
	1979	1988	2000
N : exploitations			
C : capacité (place)			
Exploitations ayant 1 UTA et plus (N)	52	36	28
Exploitations sous formes sociétaires (N)	c	4	3
Porcs à l'engraissement (C)	...	0	0
Poules pondeuses d'œufs de consommation (C)	...	0	0

Précisions méthodologiques

(1) Les superficies renseignées ici sont celles des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles. Elles ne peuvent être comparées à la superficie totale de cette commune.

(2) Exploitations dont le nombre d'UTA (4) est supérieur ou égal à 0,75 et la marge brute standard est supérieure ou égale à 12 hectares équivalent blé.

(3) Somme des fourrages et des superficies toujours en herbe.

(4) Une unité de travail annuel (UTA) est la quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année.

(5) La population familiale active comprend toutes les personnes, membres de la famille du chef d'exploitation ou des coexploitants (y compris ceux-ci), travaillant sur l'exploitation.

(6) Il s'agit des salariés permanents et occasionnels n'appartenant pas à la famille du chef d'exploitation ou des coexploitants.

(7) Les superficies renseignées ici sont celles qui sont localisées sur la commune

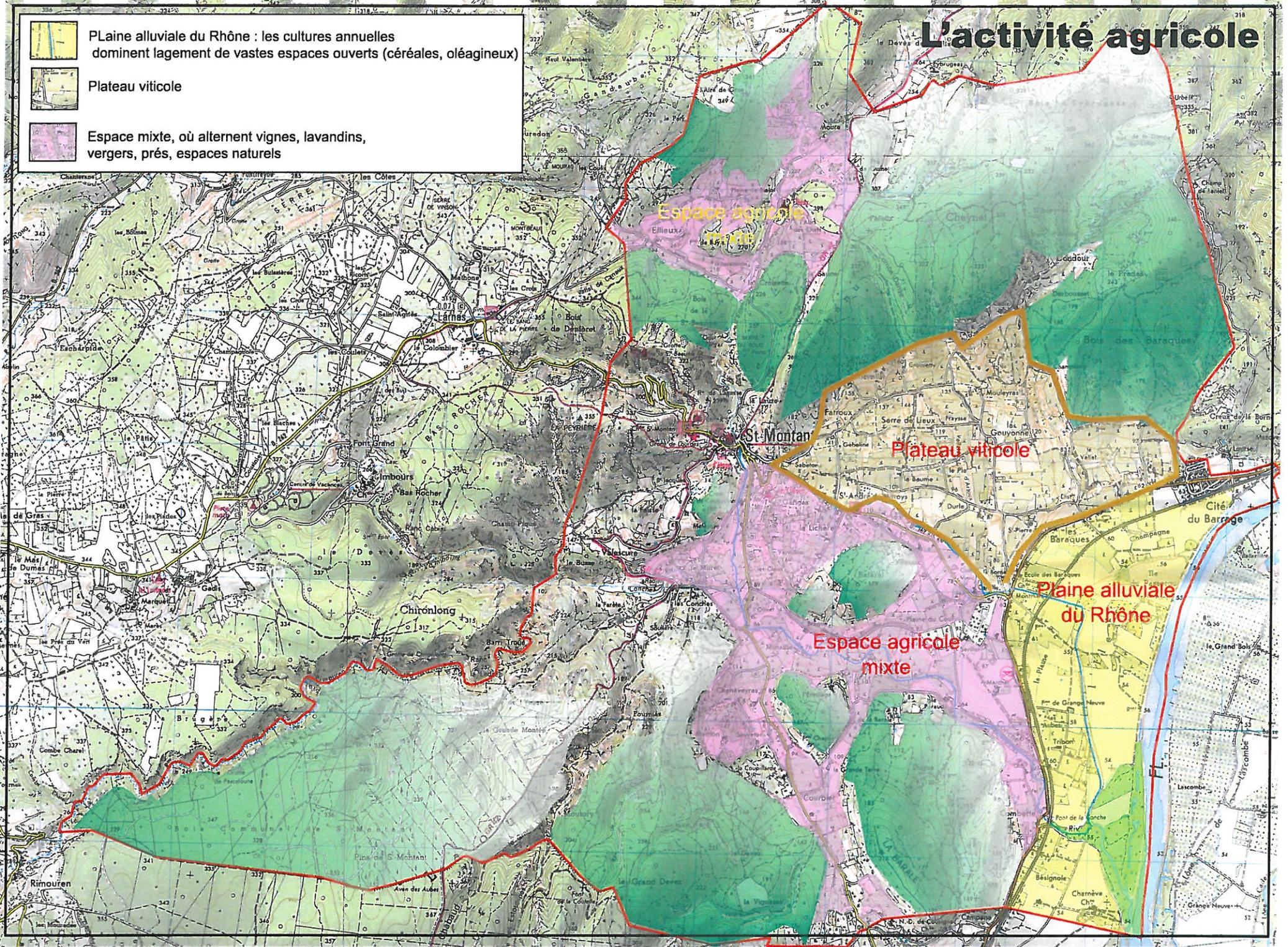
Signes conventionnels

... Résultat non disponible

c Résultat confidentiel non publié, par application de la loi sur le secret statistique

L'activité agricole

-  Plaine alluviale du Rhône : les cultures annuelles dominant lagement de vastes espaces ouverts (céréales, oléagineux)
-  Plateau viticole
-  Espace mixte, où alternent vignes, lavandins, vergers, prés, espaces naturels



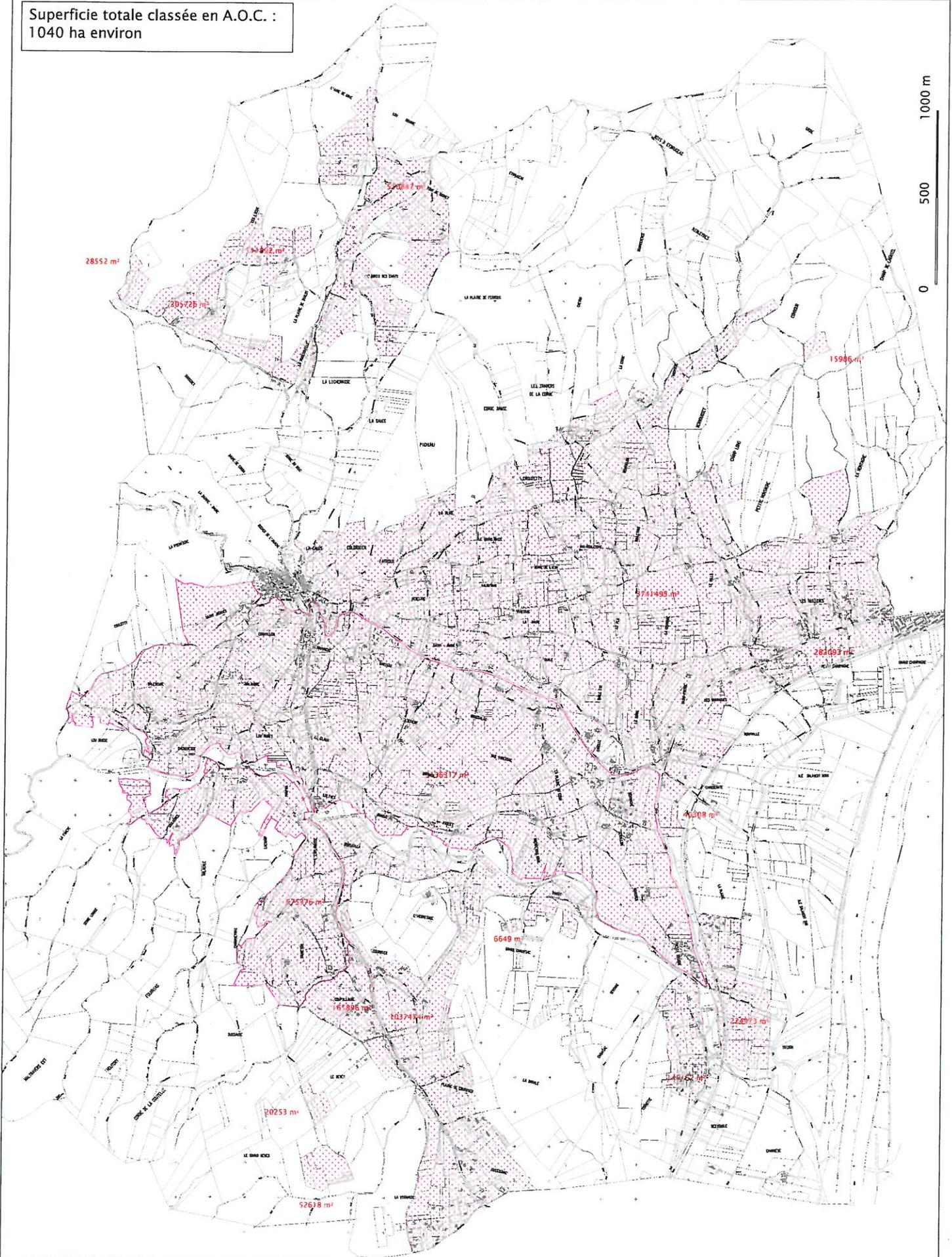
SAINT MONTAN



Zones AOC Cotes du Vivarais



Superficie totale classée en A.O.C. :
1040 ha environ



C. Part des agriculteurs dans la population active

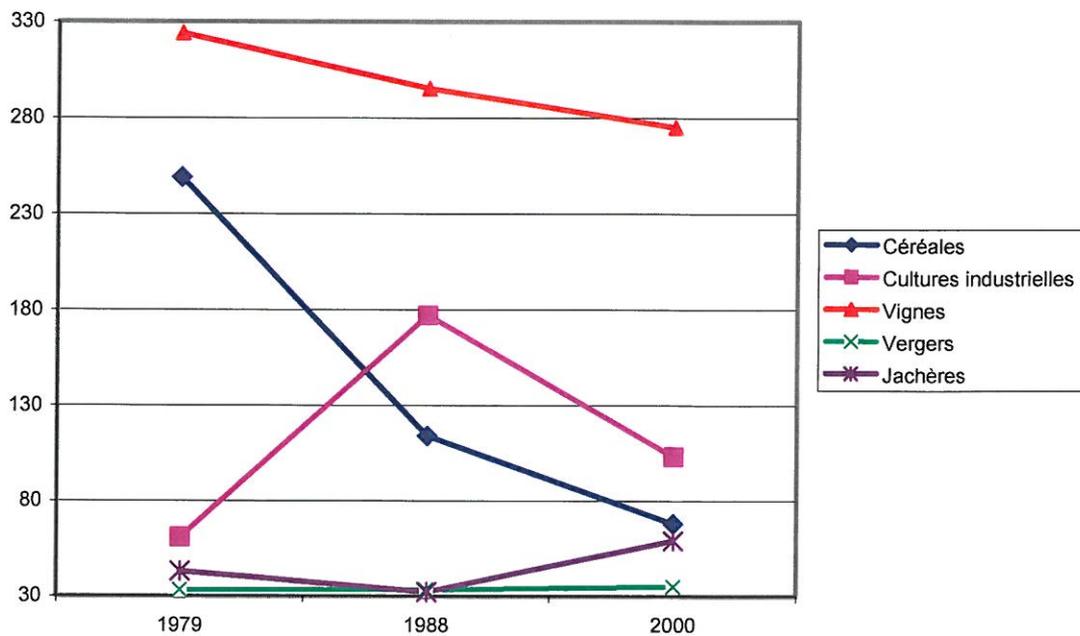
Saint Montan possède encore une vocation agricole marquée : les actifs agricoles représentent aujourd'hui plus de 27 % du total des actifs ayant un emploi dans la commune (122). L'agriculture reste son moteur économique et un élément identitaire important. A ce titre elle doit être préservée comme élément majeur de la vie socio-économique.

D. Les productions

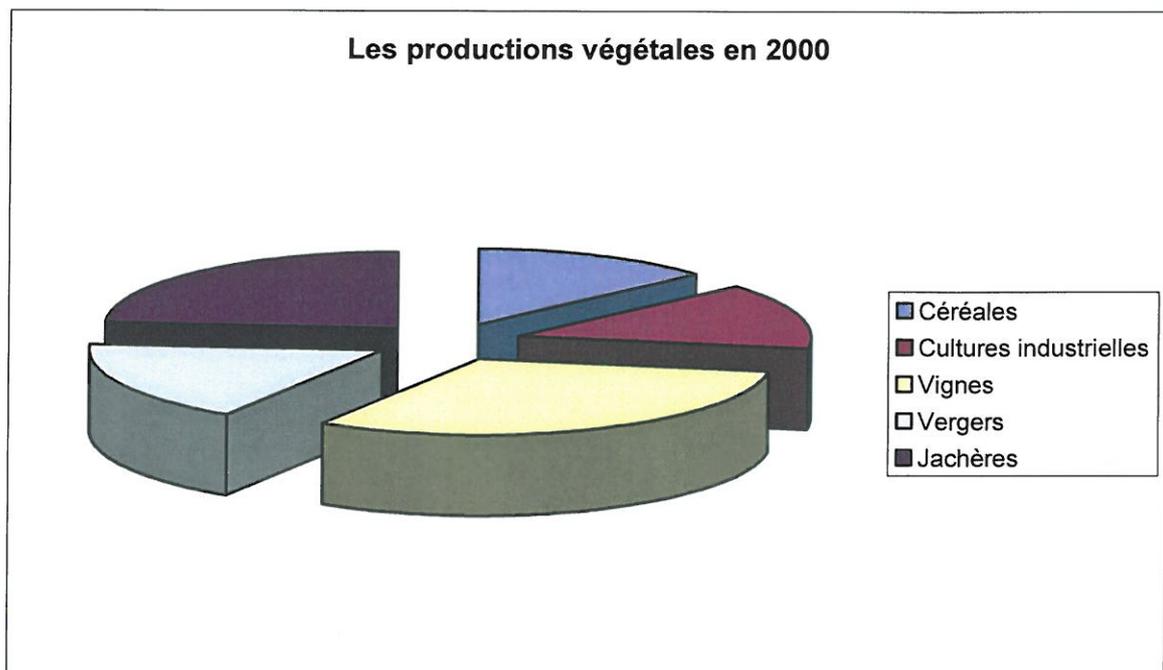
Superficies agricoles	Exploitations			Superficie (ha)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
<i>Source : RGA</i>						
S.A.U.	97	68	47	807	713	577
Terres labourables	82	56	36	422	356	240
Dont céréales	59	29	18	249	114	68
Superficie fourragère principale	52	19	8	70	45	22
Dont superficie toujours en herbe	24	7	7	19	19	15
Cultures industrielles	29	31	19	61	177	103
Vignes	96	61	42	324	295	275
Vergers	48	33	23	33	33	35
Jachères	29	24	32	43	32	59

1. LES CULTURES

Evolution de la production agricole de 1979 à 2000



Les productions végétales en 2000



Les chiffres montrent entre 1979 et 2000 une baisse très significative du nombre d'exploitations professionnelles, mais une aussi une augmentation de la S.A.U. moyenne par exploitation (+ 12,5 %).

Parallèlement, l'évolution des productions agricoles montre une tendance lourde à l'abandon progressif de la polyculture, au profit de la vigne en Appellation d'Origine Contrôlée (A.O.C) Coteaux du Vivarais, qui occupe environ 66 % de la S.A.U. Les superficies plantées sont restées stables entre 1979 et 2000 à la différence des autres cultures, qui ont perdu du terrain.

La valeur ajoutée de la viticulture pour la commune est importante. Cet apport économique permet à l'agriculture locale d'être pérennisée grâce à sa rentabilité et ainsi d'éviter les friches ou une déprise agricole importante, qui constituent les deux problèmes emblématiques du monde rural contemporain. Le bilan du développement de la viticulture reste donc incontestablement positif.

Au-delà de l'aspect économique, la viticulture, avec l'affirmation de l'A.O.C. Coteaux du Vivarais, qui doit encore se faire connaître, jouera un rôle important dans le développement des espaces bâtis, en ralentissant notablement l'expansion « en tâche d'huile » des zones urbanisées.

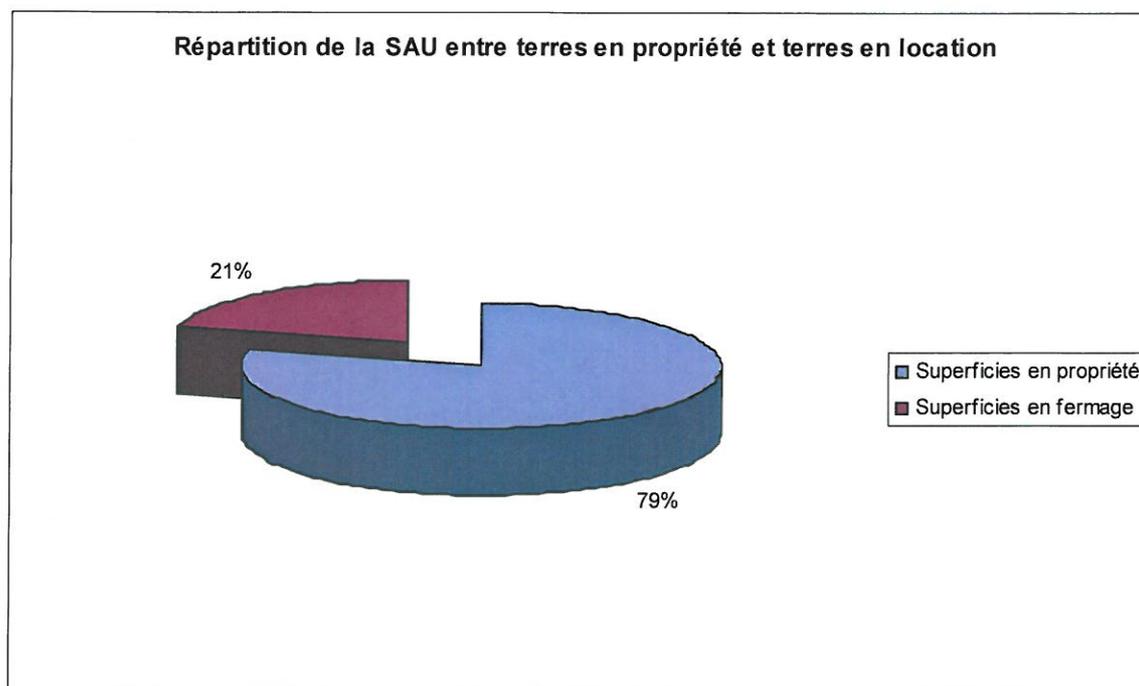
Aujourd'hui toutefois, avec la crise viticole, les données sont en train de changer et la vigne constitue un frein de moins en moins fort à l'extension de l'urbanisation.

2. L'ELEVAGE

Depuis 1979 au moins, l'élevage n'a jamais été véritablement présent dans la commune. Seuls les élevages de volailles et de brebis ont des effectifs notables, bien qu'en net recul. Entre 1988 et 2000, on est passé de 551 volailles à 235 et de 126 brebis à 99. A l'instar de l'ensemble du département de l'Ardèche, la commune est classée en A.O.C. « picodon » (fromage à base de lait de chèvre). Il n'est toutefois pas produit dans la commune.



3. LE FONCIER



Plus des deux tiers de la Superficie Agricole Utilisée sont en propriété, ce qui donne une grande stabilité à l'assise foncière des exploitations, dont la plupart s'étendent sur des superficies élevées.

L'espace agricole de la commune, dominé par un vaste plateau, a permis naturellement l'émergence d'un parcellaire constitué d'unités foncières assez importantes, qui s'appuient sur un maillage orthogonal.

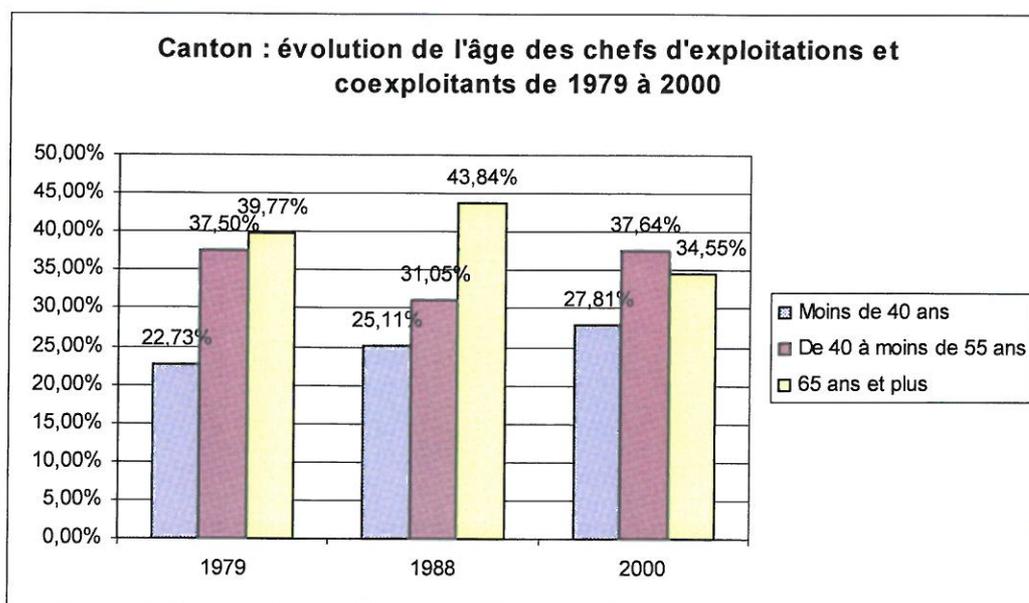
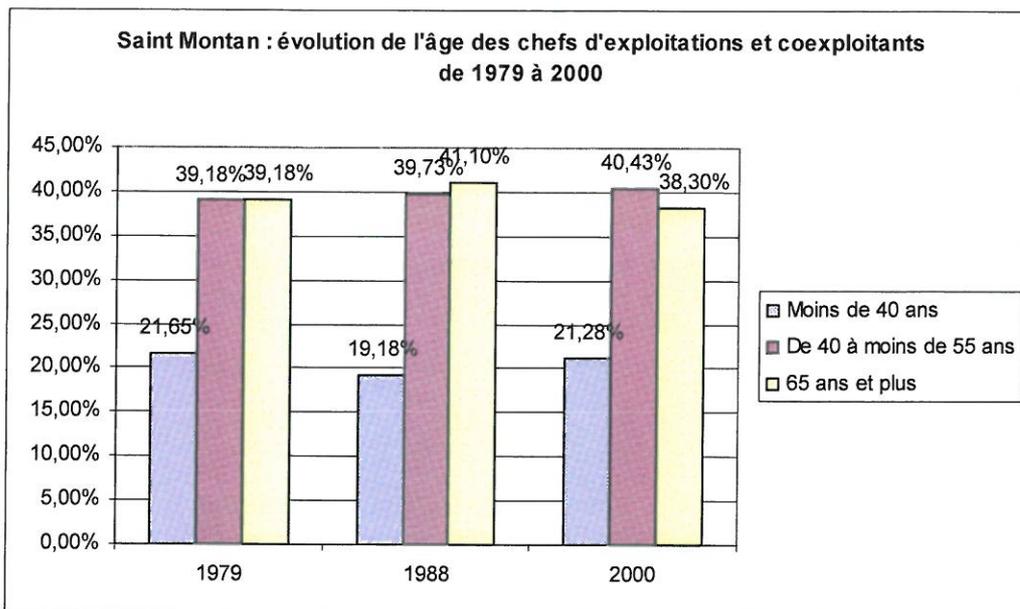
E. Age des Chefs d'exploitation

	1979	1988	2000
Moins de 40 ans	21 21,65%	14 19,18%	10 21,28%
De 40 à moins de 55 ans	38 39,18%	29 39,73%	19 40,43%
65 ans et plus	38 39,18%	30 41,10%	18 38,30%
% de chefs d'exploitation et coexploitants à temps complet dans les exploitations professionnelles	41,2 %	86,5 %	85,2 %

Source : RGA

L'évolution de l'âge moyen des chefs d'exploitations et coexploitants montre une relative stabilité dans leur répartition par classes d'âges. La population agricole s'est renouvelée de manière linéaire, avec une baisse importante de l'effectif toutefois, mais sans peser de manière très visible sur la pyramide des âges. Par rapport au canton et de façon récurrente depuis 1979, l'âge moyen des chefs d'exploitations et coexploitants est plus élevé. Environ 38% ont plus de 55 ans, pour 35% dans le canton.

L'âge moyen des chefs d'exploitations et le nombre relativement faible des exploitations professionnelles (18 en 2000), conduit à une fragilité structurelle de l'agriculture dans la commune, avec des évolutions qui peuvent être rapides donc difficilement maîtrisables au regard du nombre limité d'exploitations et de l'effectif assez faibles de jeunes agriculteurs. En contre partie, avec de superficies importantes et des terres essentiellement localisées dans la plaine alluviale et le plateau viticole, facilement mécanisables, l'assise des exploitations est solide. Au-delà de l'évolution de la population agricole propre à Saint Montan, le territoire agricole est pérenne à long terme, réserve faite des secteurs « mixtes », où la topographie, associée à l'urbanisation diffuse rend l'exploitation plus difficile, (c'est dans ces secteurs que des friches ont été identifiées).



F. Perspectives à moyen terme

Il apparaît clairement qu'à court et moyen terme, avec un parcellaire adapté à la mécanisation, l'importance des surfaces en A.O.C. « Coteaux du Vivarais », l'activité agricole sera pérenne à Saint Montan. L'enjeu majeur dans le cadre du P.L.U. réside donc dans l'appréciation des conséquences locales du développement de l'urbanisation sur des secteurs encore agricoles, en continuité du village. Il s'agira aussi de trancher sur la question du développement des zones d'habitat récentes au sein de l'espace en constituant localement une gêne pour l'exploitation.

G. Activités liées à l'agriculture

- 1 coopérative vinicole (St Montan),
- deux caveaux privés.

Une partie de l'activité économique de la commune résulte directement de la viticulture, qui domine l'agriculture dans la commune. Elle génère également des retombées touristiques.

IX. L'ENVIRONNEMENT NATUREL

A. Le profil environnemental de Saint Montan

Le territoire communal se scinde en plusieurs grandes entités d'un point de vue environnemental :

- les espaces agricoles de la plaine alluviale du Rhône, où l'agriculture intensive a confiné les espaces naturels endémiques à quelques zones humides, en bordure du Rhône. Si les espaces naturels ont été très réduits, les zones humides revêtent un intérêt tout particulier, notamment pour les oiseaux, le castor ou les batraciens. Elles sont d'ailleurs classées en zone Natura 2000. Au bord du Rhône, les espèces hydrophiles dominent largement, avec le Fusain d'Europe, le Frêne élevé, le Camérisier à balais, le peuplier ou le saule,
- le plateau viticole : si la vigne occupe une grande partie du territoire, elle est émaillée de haies, bosquets, fossés, qui donnent à l'ensemble un caractère moins homogène que la plaine alluviale. La petite faune s'intègre dans ce milieu, plus riche d'un point de vue environnemental,
- les îlots boisés : ils forment des espaces naturels confinés qui s'insèrent dans un espace majoritairement agricole. Ils constituent des refuges pour la faune,
- les espaces mixtes. Dans ces espaces alternent parcelles cultivées et bandes boisées. L'interpénétration de milieux différents favorise la bio-diversité, notamment sur un plan entomologique,
- les massifs boisés : ils sont formés par une végétation typiquement méditerranéenne, avec une large dominante de taillis de chênes verts à l'étage collinéen, accompagnés d'espèces végétales telles que le cad, le genévrier ou le buis,
- la garrigue : en limite Ouest du village, une végétation arbustive, en taillis, à croissance très lente, a colonisé les secteurs les moins pentus d'un territoire de vallons secs.



Les espaces agricoles de la plaine alluviale du Rhône : si les espaces naturels ont été très réduits, les zones humides revêtent un intérêt tout particulier.



Le plateau viticole : si la vigne occupe une grande partie du territoire, elle est émaillée de haies, bosquets, fossés, qui donnent à l'ensemble un caractère moins homogène que la plaine alluviale.



Les flots boisés : ils forment des espaces naturels confinés qui s'insère dans un espace majoritairement agricole.



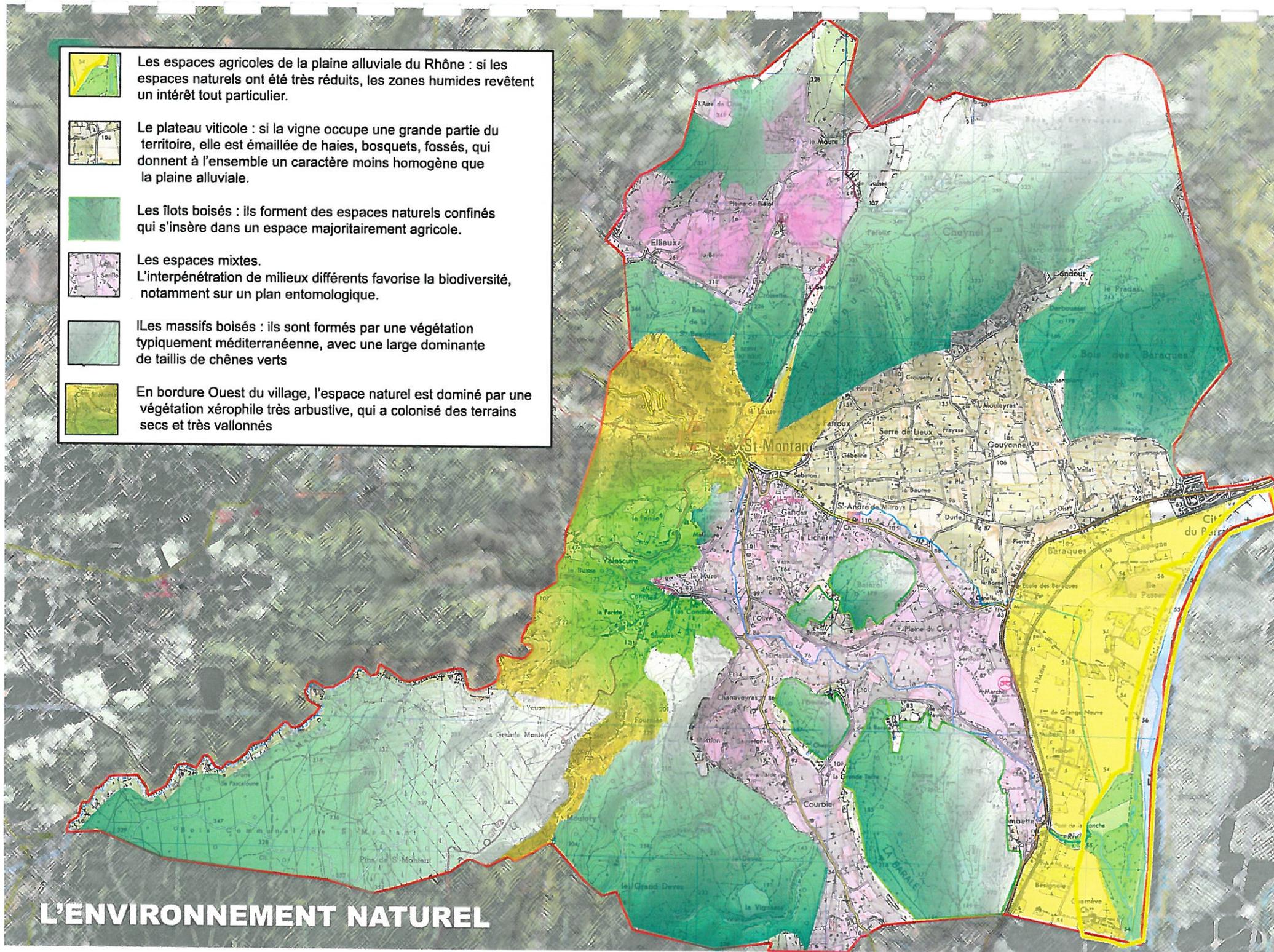
Les espaces mixtes.
L'interpénétration de milieux différents favorise la biodiversité, notamment sur un plan entomologique.



Les massifs boisés : ils sont formés par une végétation typiquement méditerranéenne, avec une large dominante de taillis de chênes verts



En bordure Ouest du village, l'espace naturel est dominé par une végétation xérophile très arbustive, qui a colonisé des terrains secs et très vallonnés



L'ENVIRONNEMENT NATUREL

B. Les Z.N.I.E.F.F.

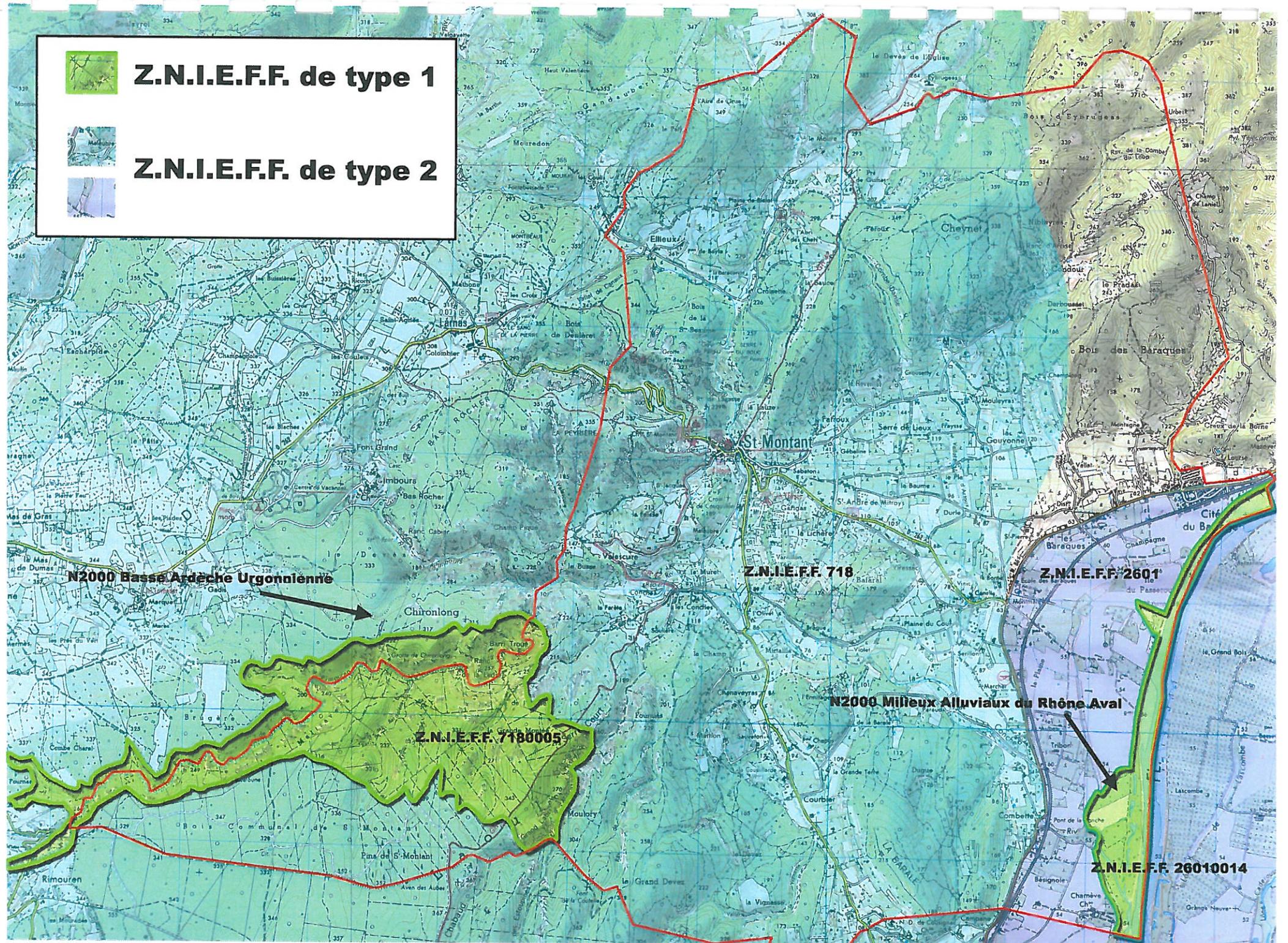
Le territoire communal fait partie de plusieurs Z.N.I.E.F.F. (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique). Les Z.N.I.E.F.F. de type 1 et 2 ont le caractère d'un inventaire scientifique, sans portée réglementaire directe. Toutefois, les intérêts scientifiques qu'elles recensent constituent un enjeu d'environnement de niveau supra communal qui doit être pris en compte au cours de l'élaboration des P.L.U. Les Z.N.I.E.F.F. de type 1, de taille plus modeste que les Z.N.I.E.F.F. de type 2 (ensembles naturels étendus dont les équilibres généraux doivent être préservés), sont des sites particuliers qui présentent un intérêt spécifique et abritent des espèces animales ou végétales protégées bien identifiées. Ils correspondent à un enjeu de préservation des biotopes concernés.



Z.N.I.E.F.F. de type 1



Z.N.I.E.F.F. de type 2



N2000 Basse Ardeche Urgonnienné

Z.N.I.E.F.F. 718

Z.N.I.E.F.F. 2601

Z.N.I.E.F.F. 7180005

N2000 Milieux Alluviaux du Rhône Aval

Z.N.I.E.F.F. 26010014

1. Z.N.I.E.F.F. DE TYPE 2 ENSEMBLE FONCTIONNEL FORME PAR LE MOYEN-RHONE ET SES ANNEXES FLUVIALES

SOURCE : DIREN Rhône Alpes

Description et intérêt du site

Ce très vaste ensemble linéaire délimite l'espace fonctionnel formé par le cours moyen du Rhône (depuis Lyon jusqu'à Pierrelatte), ses annexes fluviales : « îlons » (milieux humides annexes alimentés par le cours d'eau ou la nappe phréatique, correspondant souvent à d'anciens bras du fleuve) et « brotteaux » installés sur les basses terrasses alluviales», son champ naturel d'inondation... Il englobe le lit majeur dans ses sections restées à l'écart de l'urbanisation, et le lit mineur du fleuve y compris dans la traversée des agglomérations, dont celle de Lyon. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhône-Méditerranée-Corse identifie à l'échelle du bassin plusieurs tronçons de la moyenne vallée du Rhône parmi les milieux aquatiques remarquables au fonctionnement altéré. Il souligne également l'importance d'une préservation des liaisons physiques pour garantir le bon fonctionnement des milieux, la libre circulation des poissons entre le fleuve et certains de ses affluents (Drôme, Roubion, Lez, Eygues...). Il fixe comme objectif, à travers le plan migrateur, la restitution d'une voie générale de circulation de la faune aquatique (Anguille jusqu'à Lyon, Alose feinte du Rhône, puis Lamproies marine et fluviatile jusqu'à l'Ardèche. L'objectif guide, à l'horizon 2010, est le retour des frayères historiques de l'Alose (Auxonne sur la Saône, région de Belley sur le Haut-Rhône). Il propose également des objectifs ambitieux de réduction des pollutions. Outre la faune piscicole, le Rhône et ses annexes conservent un cortège d'espèces remarquables tant en ce qui concerne les insectes (avec une grande richesse en libellules : le secteur est notamment un « vivier » remarquable pour l'Agrion de Mercure ou le Sympetrum à corps déprimé) que les mammifères (Castor d'Europe) ou l'avifaune (colonies d'ardéidés, Sterne pierregarin). Certaines sections sont par ailleurs inventoriées au titre des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), comme à la Platière. La vallée constitue en outre un axe migratoire majeur pour l'avifaune. Les formations forestières alluviales conservent de précieuses reliques, et l'on dénombre des plantes remarquables (Cornifle submergé, orchidées telles que la Spiranthe d'automne, l'Epipactis du Rhône ou l'Orchis à longues bractées, cette dernière espèce actuellement en cours d'expansion... Quant à l'Epipactis du Castor, elle n'a été décrite que très récemment, et n'est connue que des terrasses alluvionnaires du Rhône moyen). Enfin, le site est concerné par une importante nappe phréatique, dont il faut rappeler qu'elle recèle elle-même une faune spécifique. Il s'agit d'un peuplement à base d'invertébrés aquatiques aveugles et dépigmentés. Ainsi, 45% des espèces d'Hydrobiidae (la plus importante famille de mollusques continentaux de France avec une centaine de taxons : Moitessieria,

Bythinella...) sont des espèces aquatiques qui peuplent les eaux souterraines et notamment les nappes. La biodiversité, qui tend dans ce domaine à augmenter fortement autour du bassin méditerranéen, est considérée comme importante dans la nappe de la moyenne et surtout de la basse vallée du Rhône. Le zonage de type II traduit les fortes interactions (notamment d'ordre hydraulique) liant les divers éléments de cet ensemble, au sein duquel les secteurs biologiquement les plus riches sont retranscrits par plusieurs zones de type I (îles, lônes, secteurs de brotteaux, onfluentes...).

Il souligne également particulièrement les fonctionnalités naturelles :

- celles de nature hydraulique (champ d'expansion naturelle des crues, protection de la ressource en eau) ; les aquifères souterrains sont sensibles aux pollutions accidentelles ou découlant de l'industrialisation, de l'urbanisation et de l'agriculture intensive,
- celles liées à la préservation des populations animales ou végétales, en tant que zone de passages et d'échanges entre le fleuve et les réseaux affluents pour ce qui concerne la faune piscicole, zone d'alimentation ou de reproduction pour de nombreuses espèces, dont celles précédemment citées.

L'ensemble, bien que souvent fortement transformé par l'urbanisation et les aménagements hydrauliques, conserve par ailleurs un intérêt paysager, géomorphologique (morphodynamique fluviale) et phytogéographique, compte-tenu des échanges biologiques intenses qui se manifestent ici, au seuil du domaine méditerranéen.

Milieux naturels

22.12 x 22.44	EAUX MESOTROPES - TAPIS IMMERGES DE CHARACEES
22.131	EAUX EUTROPHES - HYDROCHARITON
24.224	FOURRES ET BOIS DES BANCs DE GRAVIERS
24.225	LITS DE GRAVIERS MEDITERRANEENS
24.42	VEGETATION DES RIVIERES OLIGOTROPES RICHES EN CALCAIRE
24.44	VEGETATION DES RIVIERES EUTROPHES
24.52	GROUPEMENTS EURO SIBERIENS ANNUELS DES VASES FLUVIATILES
24.53	GROUPEMENTS MEDITERRANEENS DES LIMONS RIVERAINS
32.132	MATORRAL ARBORESCENT A JUNIPERUS MACROCARPA
32.41	GARRIGUES A CHENES KERMES
34.12	PELOUSES DES SABLES CALCAIRES
34.32	PELOUSES CALCAIRES SUB ATLANTIQUES SEMI ARIDES
34.33	PRAIRIES CALCAIRES SUBATLANTIQUES TRES SECHES
34.5	PELOUSES XEROPHILES MEDITERRANEENNES
37.31	PRAIRIES A MOLINIE ET COMMUNAUTES ASSOCIEES
44.122	SAUSSAIES A SAULE POURPRE MEDITERRANEENNES
44.14	GALERIES MEDITERRANEENNES DE GRANDS SAULES
44.3	AULNAIES-FRENAIES DES FLEUVES MEDIO-EUROPEENS
44.4	FORETS MIXTES DE CHENES D'ORMES ET DE FRENES DES GRANDS FLEUVES
44.911	BOIS D'AULNES MARECAGEUX MESO EUTROPHES
45.3	FORETS DE CHENES VERTS MESO ET SUPRA MEDITERRANEENNES
53.3	VEGETATION A CLADIUM MARISCUS
54.2	BAS-MARAIS ALCALINS
83.15	VERGERS

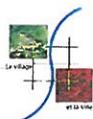
Flore

Orcanette des teinturiers	<i>Alkanna tinctoria</i> Tausch «(L.) Tausch»
Ail des ours	<i>Allium ursinum</i> L.
Guinauve hérissée	<i>Althaea hirsuta</i> L.
Anacamptis pyramidal	<i>Anacamptis pyramidalis</i> (L.) L.C.M. Richard
Orchis à longues bractées	<i>Barlia robertiana</i> (Lislet.) Greuter
Scirpe maritime	<i>Bolboschoenus maritimus</i> (L.) Palla
Microgpus dressé	<i>Bombycilaena erecta</i>
Brome rouge	<i>Bromus rubens</i> L.
Brome des champs de Seigle	<i>Bromus secalinus</i> L.
Jonc fleuri	<i>Butonius umbellatus</i> L.
Chardon faux-acanthe	<i>Carduus acanthoides</i> L.
Lâche à épi noir	<i>Carex melanostachya</i> M. Bieb. ex Willd.
Petite Centauree élégante	<i>Centaureum pulchellum</i> (Swartz) Druce
Cornifle submergé	<i>Ceratophyllum submersum</i> L.
Ciste à feuilles de sauge	<i>Cistus salvifolius</i> L.
Colchique de Naples	<i>Colchicum neapolitanum</i> (Ten.) Ten
Souchet brun	<i>Cyperus fuscus</i> L.
Epipactis du castor	<i>Epipactis fibri</i> Scapp. et Rob
Epipactis du Rhône	<i>Epipactis rhodanensis</i> A. Gévaudan & K. Robatsch [1]
Euphorbe à têtes jaune d'or	<i>Euphorbia flavicoma</i> subsp. <i>flavicoma</i>
Euphorbe de Nice	<i>Euphorbia nicaeensis</i> All.
Euphorbe des marais	<i>Euphorbia palustris</i> L.
Euphorbe de Séguier	<i>Euphorbia seguieriana</i> subsp. <i>seguieriana</i>
Euphorbe sillonnée	<i>Euphorbia sulcata</i> De Lens ex Loisel.
Globulaire allongée	<i>Globularia vulgaris</i> L.
Héliantheme des Apennins	<i>Helianthemum apenninum</i> (L.) Miller
Orchis bouc	<i>Himantoglossum hircinum</i> (L.) Sprengel
Corbeille d'argent à gros fruits	<i>Hornathophylla macrocarpa</i> (DC.) Kapfer
Hydrocharis morène	<i>Hydrocharis morsus-ranae</i> L.
Ibérus penné	<i>Iberis pinnata</i> L.
Inule d'Angleterre	<i>Inula britannica</i> L.
Inule de Suisse	<i>Inula helvetica</i> Weber
Jasmin buissonnant	<i>Jasminum fruticans</i> L.
Jonc aplati	<i>Juncus anceps</i> Loharpe
Genévrier de Phénicie	<i>Juniperus phoenicea</i> L.

Faune vertebrée

Amphibien	
Crapaud commun	<i>Bufo bufo</i>
Crapaud calamite	<i>Bufo calamita</i>
Rainette verte	<i>Hyla arborea</i>
Rainette méridionale	<i>Hyla meridionalis</i>
Péloidyte ponctué	<i>Pelodytes punctatus</i>
Grenouille agile	<i>Rana dalmatina</i>
Mammifère	
Campagnol amphibie	<i>Arvicola sapidus</i>
Castor d'Europe	<i>Castor fiber</i>
Loutre	<i>Lutra lutra</i>
Minioptère de Schreibers	<i>Miniopterus schreibersi</i>
Putois	<i>Mustela putorius</i>
Petit murin	<i>Myotis blythi</i>
Grand murin	<i>Myotis myotis</i>
Crocodile aquatique	<i>Neomys fodiens</i>
Grand rhinolophe	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>
Petit rhinolophe	<i>Rhinolophus hipposideros</i>
Oiseau	
Autour des palombes	<i>Accipiter gentilis</i>
Rousserolle turdoide	<i>Acrocephalus arundinaceus</i>
Alouette des champs	<i>Alauda arvensis</i>
Martin-pêcheur d'Europe	<i>Alcedo anthus</i>
Sarcelle d'hiver	<i>Anas crecca</i>
Canard chipeau	<i>Anas strepera</i>
Martinet à ventre blanc	<i>Apus melba</i>
Aigle royal	<i>Aquila chrysaetos</i>
Héron cendré	<i>Ardea cinerea</i>
Héron pourpre	<i>Ardea purpurea</i>
Fuligule milouin	<i>Aythya ferina</i>
Fuligule morillon	<i>Aythya fuligula</i>
Grand-duc d'Europe	<i>Bubo bubo</i>
Héron garde-bœufs	<i>Bubulcus ibis</i>
Édicnème criard	<i>Burhinus oedienemus</i>
Engoulevent d'Europe	<i>Caprimulgus europaeus</i>
Tarin des aulnes	<i>Carduelis spinus</i>
Bouscarle de Cetti	<i>Cettia cetti</i>
Petit Gravelot	<i>Charadrius dubius</i>
Busard des roseaux	<i>Circus aeruginosus</i>
Busard cendré	<i>Circus pygargus</i>
Cisticole des jones	<i>Cisticola juncidis</i>
Pigeon colombin	<i>Columba oenas</i>
Caille des blés	<i>Coturnix coturnix</i>
Pic épichelette	<i>Dendrocopos minor</i>
Grande Aigrette	<i>Egretta alba</i>
Aigrette garzette	<i>Egretta garzetta</i>
Bruant ortolan	<i>Emberiza hortulana</i>
Bruant des roseaux	<i>Emberiza schoeniclus</i>
Faucon hobereau	<i>Falco subniveo</i>
Foulque macroule	<i>Fulica atra</i>
Décassine des marais	<i>Gallinago gallinago</i>
Blongios nain	<i>Ixobrychus minutus</i>
Alouette lulu	<i>Lullula arborea</i>
Guépier d'Europe	<i>Merops apiaster</i>
Bruant proyer	<i>Miliaria calandra</i>
Milan noir	<i>Milvus migrans</i>
Merle de roche	<i>Monticola saxatilis</i>
Merle bleu	<i>Monticola solitarius</i>
Bergeronnette printanière	<i>Motacilla flava</i>
Bihoreau gris	<i>Netta rufina</i>
Balbuzard pêcheur	<i>Nycticorax nycticorax</i>
Grèbe huppé	<i>Pandion haliaetus</i>
Rémiz penduline	<i>Podiceps cristatus</i>
Hirondelle de rivage	<i>Remiz pendulinus</i>
	<i>Riparia riparia</i>

* Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique 2e édition 2007
 Il constitue un outil d'aide et ne peut être interprété à une échelle plus fine sans investigation complémentaire
 Edition : InfoSIG Cartographie - Ancecy - 74



Laitue vireuse	<i>Lactuca virosa</i> L.	Sterne pierregarin	<i>Sterna hirundo</i>
Léensie faux riz	<i>Leersia oryzoides</i> (L.) Swartz	Tadome de Belon	<i>Tadorna tadorna</i>
Lentille d'eau bossue	<i>Lemna gibba</i> L.	Outarde canepetière	<i>Tetrax tetrax</i>
Lindernie couchée	<i>Lindernia procumbens</i> (Krocker) Philcox	Chevalier guignette	<i>Tringa hypoleucos</i>
Cotonnière des champs	<i>Logfia arvensis</i> (L.) J. Holuh	Grive musicienne	<i>Turdus philomelos</i>
Isardie des marais	<i>Ludwigia palustris</i> (L.) Elliott	Poisson	
Nalade marine	<i>Najas marina</i> L.	Alose feinte	<i>Alosa fallax</i>
Petite Naiade	<i>Najas minor</i> All.	Blennie fluviatile	<i>Blennius fluviatilis</i>
Neslie paniculée	<i>Neslia paniculata</i> (L.) Desv.	Carassin	<i>Carassius auratus</i>
Nénuphar jaune	<i>Nuphar lutea</i> (L.) Sm.	Toxostome	<i>Chondrostoma toxostoma</i>
Nymphoïdès pelté (Petit Nénuphar)	<i>Nymphoides peltata</i> (S.G. Gmelin) O. Kuntze	Chabot	<i>Cottus gobio</i>
Ophioglosse commun (Langue de serpent)	<i>Ophioglossum vulgatum</i> L.	Brochet	<i>Esox lucius</i>
Ophrys abeille	<i>Ophrys apifera</i> Hudson	Épinoche	<i>Gasterosteus aculeatus</i>
Ophrys araignée	<i>Ophrys sphegodes subsp. sphegodes</i>	Bouvière	<i>Rhodeus sericeus</i>
Orchis punaise	<i>Orchis coriophora</i> L.	Apron	<i>Zingel asper</i>
Orchis à odeur de vanille	<i>Orchis coriophora subsp. fragrans</i> (Pollini) K. Richter [1890]	Reptile	
Orchis à trois dents	<i>Orchis tridentata</i> Scop.	Seps tridactyle	<i>Chalcides chalcides</i>
Plantain sp.	<i>Plantago holosticium</i> Scop.	Cistude d'Europe	<i>Emys orbicularis</i>
Paturin des marais	<i>Poa palustris</i> L.	Lézard hispanique	<i>Podarcis hispanica</i>
Potamo à feuilles perforiées	<i>Potamogeton perfoliatus</i> L.		
Potentille velue	<i>Potentilla hirta</i> L.		
Pulicarie commune (Herbe de Saint Roch)	<i>Pulicaria vulgaris</i> Gaertn.		
Pulsatille rouge	<i>Pulsatilla rubra</i> Delarhèr		
Renoucle scélérate	<i>Ranunculus sceleratus</i> L.		
Grosceiller rouge	<i>Ribes rubrum</i> L.		
Patience aquatique	<i>Rumex hydrolypatham</i> Hudson		
Sagittaire à feuilles en flèche	<i>Sagittaria sagittifolia</i> L.		
Samole de Valerand	<i>Samolus valerandi</i> L.		
Scirpe à tiges trigones	<i>Schoenoplectus triquetus</i> (L.) Palla		
Orpin rougeâtre	<i>Sedum rubens</i> L.		
Séneçon des marais	<i>Senecio paludosus</i> L.		
Silène conique	<i>Silene conica</i> L.		
Silène à petites fleurs	<i>Silene otites</i> (L.) Wibel		
Sisymbrelle rude	<i>Sisymbrella aspera</i> (L.) Spach		
Rubaniér émergé	<i>Sparganium enersum</i> Rehmman		
Spiranthe d'automne	<i>Spiranthes spiralis</i> (L.) Chevall.		
Stipe d'Offrier	<i>Stipa affineri</i> Breistr.		
Pigamon jaune	<i>Thalictrum flavum</i> L.		
Tilleul à petites feuilles	<i>Tilia cordata</i> Miller		
Torilis noueux	<i>Torilis nodosa</i>		
Utriculaire négligée	<i>Utricularia australis</i> R. Br.		
Utriculaire commune	<i>Utricularia vulgaris</i> L.		
Molène de Chaix	<i>Verbascum chaixii</i> Vill		
Violette élevée	<i>Viola elatior</i> Fries		
Zanichellie des marais	<i>Zannichellia palustris</i> L.		

Faune invertébrée

Libellule

Aesche paisible	<i>Boyeria irene</i>
Aesche printanière	<i>Brachytron pratense</i>
Caloptéryx hémorroïdal	<i>Calopteryx haemorrhoidalis</i>
Agrion de Mercure	<i>Coenagrion mercuriale</i>
Agrion mignon	<i>Coenagrion scitulum</i>
Gomphus de Grasin	<i>Gomphus grasilini</i>
Gomphus similaire	<i>Gomphus similis</i>
Gomphus très commun	<i>Gomphus vulgatissimus</i>
Gomphus à pinces	<i>Onychogomphus forcipatus</i>
Cordulie à corps fin	<i>Oxygastra curtisi</i>
Agrion orangé	<i>Platycnemis acutipennis</i>
Sympetrum à corps déprimé	<i>Sympetrum depressiusculum</i>
Sympetrum piémont	<i>Sympetrum pedemontanum</i>

Mollusque

Maillot de Desmoulin	<i>Vertigo moulinsiana</i>
----------------------	----------------------------

Papillon

Bleu nacré d'Espagne	<i>Polyommatus hispanus</i>
Thécla de l'Orme	<i>Satyrion w album</i>



2. Z.N.I.E.F.F. DE TYPE 2 ENSEMBLE SEPTENTRIONAL DES PLATEAUX CALCAIRES DU BAS-VIVARAIS

SOURCE : DIREN Rhône Alpes

Description et intérêt du site

Inscrite dans les paysages du Bas-Vivarais, cette zone intègre le vaste ensemble de plateaux calcaires situé au nord des gorges de l'Ardèche. Le patrimoine biologique local est considérable, et l'ensemble est inventoriés au titre des Zones Importantes pour la conservation des Oiseaux (ZICO) ; les espèces rupicoles (recherchant les milieux rocheux) sont bien représentées, avec par exemple des populations indigènes de Pigeon bizet. L'avifaune présente une originalité très marquée à l'échelle régionale en raison de la richesse du cortège d'espèces méditerranéennes parvenant souvent ici en limite d'aire géographique de répartition (Coucou geai, fauvettes méditerranéennes, Merle bleu, Moineau soulcie, Pie-Grièche méridionale...). C'est aussi le cas parmi les reptiles (Lézard ocellé, Seps tridactyle), les batraciens (Rainette méridionale) et les insectes (libellules dont certaines très rares dans la région comme le Gomphus de Graslin et l'Agrion bleuâtre, Magicienne dentelée...) ou en matière de flore (Orchis à longues bractées, Bruyère arborescente, Tulipe précoce, Euphorbe de Nice). Le peuplement est particulièrement riche en insectes (Magicienne dentelée) et en chauve-souris (Grand et Petit Rhinolophe). Enfin, le secteur abrite un karst de type méditerranéen développé dans les calcaires ou les dolomies, caractérisé par des phénomènes de dissolution relativement lents, et une karstification ancienne. Le peuplement faunistique du karst de l'Ardèche est relativement bien connu ; certaines espèces (par exemple un coléoptère tréchiné) sont des endémiques dont la répartition est circonscrite au sud-est du Massif Central. Le zonage de type II souligne l'unité de cet ensemble au sein duquel les secteurs abritant les habitats ou les espèces les plus remarquables sont retranscrits par plusieurs zones de type I (garrigues, plateaux ou « gras », gorges...) fortement interdépendantes. Il faut noter qu'il existe par ailleurs des indices forts de présence d'espèces ou d'habitats déterminants en dehors de ces seules zones de type I, qu'il conviendrait de confirmer à l'aide d'inventaires complémentaires. Il souligne également particulièrement les fonctionnalités naturelles liées à la préservation des populations animales ou végétales, en tant que zone d'alimentation ou de reproduction pour de multiples espèces, dont celles précédemment citées, ainsi que certaines espèces à large domaine vital (Aigle royal, Aigle de Bonelli voire Percnoptère d'Egypte, nicheur local jusque dans des périodes récentes...). Il met enfin en exergue la sensibilité particulière de la faune souterraine, tributaire des réseaux karstiques et très dépendante de la qualité des eaux provenant du bassin versant. La sur-fréquentation des grottes, le vandalisme des concrétions peuvent de plus rendre le milieu inapte à la vie des espèces souterraines. Les



aquifères souterrains sont sensibles aux pollutions accidentelles ou découlant de l'industrialisation, de l'urbanisation et de l'agriculture intensive. L'ensemble présente par ailleurs un intérêt paysager (il est cité comme exceptionnel dans l'inventaire régional des paysages) et géomorphologique.

Milieux naturels

24.225	LITS DE GRAVIERS MEDITERRANEENS
32.132	MATORRAL ARBORESCENT A JUNIPERUS MACROCARPA
34.33	PRAIRIES CALCAIRES SUBATLANTIQUES TRES SECHES
34.5	PELOUSES XEROPHILES MEDITERRANEENNES
44.122	SAUSSAIES A SAULE POURPRE MEDITERRANEENNES
45.3	FORETS DE CHENES VERTS MESO ET SUPRA MEDITERRANEENNES
54.12	SOURCES D'EAU DURE

Flore

Capillaire de Montpellier	<i>Adiantum capillus-veneris L.</i>
Orchis à longues bractées	<i>Barlia robertiana (Loisel.) Greuter</i>
Centranthe de Lecoq	<i>Centranthus lecoqi Jordan</i>
Ciste à feuilles de sauge	<i>Cistus salvifolius L.</i>
Bruyère arborescente	<i>Erica arborea L.</i>
Euphorbe de Nice	<i>Euphorbia nicaeensis All.</i>
Globulaire allongée	<i>Globularia vulgaris L.</i>
Orchis odorant	<i>Gymnadenia odoratissima (L.) L.C.M. Richard</i>
Julienne laciniée	<i>Hesperis laciniata All.</i>
Corbeille d'argent à gros fruits	<i>Hormathophylla macrocarpa (DC.) Kupfer</i>
Genévrier de Phénicie	<i>Juniperus phoenicea L.</i>
Ophiogloss commun (Langue de serpent)	<i>Ophioglossum vulgatum L.</i>
Orchis à fleurs lâches	<i>Orchis laxiflora Lam.</i>
Orchis à trois dents	<i>Orchis tridentata Scop.</i>
Rosier sempervirent	<i>Rosa sempervirens L.</i>
Stipe d'Officier	<i>Stipa officina Breistr.</i>
Tilleul à petites feuilles	<i>Tilia cordata Miller</i>
Tulipe de l'Écluse	<i>Tulipa clusiana DC.</i>
Tulipe précoce	<i>Tulipa raddii Rebol</i>
Tulipe sauvage	<i>Tulipa sylvestris subsp. sylvestris</i>

Faune vertebrée

Amphibien

Rainette méridionale	<i>Hyla meridionalis</i>
Pélodyte ponctué	<i>Pelodytes punctatus</i>

Mammifère

Barbastelle	<i>Barbastella barbastellus</i>
Castor d'Europe	<i>Castor fiber</i>
Sérotine commune	<i>Eptesicus serotinus</i>
Vespère de Savi	<i>Hypsugo savi</i>
Minioptère de Schreibers	<i>Miniopterus schreibersi</i>
Putois	<i>Mustela putorius</i>
Vespertilion de Bechstein	<i>Myotis bechsteini</i>
Petit murin	<i>Myotis blythi</i>
Vespertilion de Capaccini	<i>Myotis capaccinii</i>
Vespertilion de Daubenton	<i>Myotis daubentoni</i>
Vespertilion à oreilles échanquées	<i>Myotis emarginatus</i>
Grand murin	<i>Myotis myotis</i>
Vespertilion de Natterer	<i>Myotis nattereri</i>
Crocope aquatique	<i>Neomys fodiens</i>
Noctule de Leisler	<i>Nyctalus leisleri</i>
Noctule commune	<i>Nyctalus noctula</i>
Pipistrelle commune	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>
Oreillard méridional (gris)	<i>Plecotus austriacus</i>
Rhinolophe euryale	<i>Rhinolophus euryale</i>
Grand rhinolophe	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>
Petit rhinolophe	<i>Rhinolophus hipposideros</i>

Oiseau

Autour des palombes	<i>Accipiter gentilis</i>
Chouette de Tengmalm	<i>Aegolius funereus</i>
Alouette des champs	<i>Alauda arvensis</i>
Martin-pêcheur d'Europe	<i>Alcedo atthis</i>
Pipit rousseline	<i>Anthus campestris</i>
Martinet à ventre blanc	<i>Apus melba</i>
Aigle royal	<i>Aquila chrysaetos</i>
Grand-duc d'Europe	<i>Bubo bubo</i>
Engoulevent d'Europe	<i>Caprimulgus europaeus</i>
Grimpereau des bois	<i>Certhia familiaris</i>
Bouscarle de Cetti	<i>Cecilia cetti</i>
Busard cendré	<i>Circus pygargus</i>
Coucou geai	<i>Clamator glandarius</i>
Pigeon biset	<i>Columba livia</i>
Pigeon colombin	<i>Columba oenas</i>
Caille des blés	<i>Coturnix coturnix</i>
Bruant fou	<i>Emberiza cia</i>
Bruant ortolan	<i>Emberiza hortulana</i>
Faucon pèlerin	<i>Falco peregrinus</i>
Faucon hobereau	<i>Falco subbuteo</i>
Pie grièche méridionale	<i>Lanius meridionalis</i>
Pie grièche à poitrine rose	<i>Lanius minor</i>
Pie-grièche à tête rousse	<i>Lanius senator</i>
Alouette lulu	<i>Lullula arborea</i>
Guêpier d'Europe	<i>Merops apiaster</i>
Bruant proyer	<i>Miliaria calandra</i>
Merle bleu	<i>Monticola solitarius</i>
Vautour percnoptère	<i>Neophron percnopterus</i>
Moineau soulcie	<i>Petronia petronia</i>
Bécasse des bois	<i>Scolopax rusticola</i>
Fauvette orphée	<i>Sylvia hortensis</i>
Fauvette pitchou	<i>Sylvia undata</i>
Grive musicienne	<i>Turdus philomelos</i>
Merle à plastron	<i>Turdus torquatus</i>
Huppe fasciée	<i>Upupa epops</i>

Poisson

Barbeau méridional	<i>Barbus meridionalis</i>
--------------------	----------------------------

Reptile

*Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique 2e édition 2007
Il constitue un outil d'aide et ne peut être interprété à une échelle plus fine sans investigation complémentaire
Edition InfoSIG Cartographie - Annecy - 74



Orvet fragile	<i>Anguis fragilis</i>
Seps tridactyle	<i>Chalcides chalcides</i>
Lézard ocellé	<i>Lucerna lepida</i>
Couleuvre de Montpellier	<i>Malpolon monspessulatus</i>
Lézard hispanique	<i>Podarcis hispanica</i>

Faune invertébrée

Libellule	
Agrion bleuâtre	<i>Coenagrion caerulescens</i>
Agrion de Mercure	<i>Coenagrion mercuriale</i>
Gomphus de Graslin	<i>Gomphus graslini</i>
Agrion orangé	<i>Platycnemis acutipennis</i>
Orthoptère	
Magicienne dentelée	<i>Saga pedo</i>
Papillon	
Sphinx de l'Épilobe	<i>Pruserpinus proserpina</i>
Diane	<i>Zerynthia polyxena</i>
Proserpine	<i>Zerynthia rumina</i>

3. Z.N.I.E.F.F DE TYPE 1 VIEUX RHONE ET LONES DU RHONE DE VIVIERS A PONT-SAINT ESPRIT

Niveau de connaissance

Milieux naturels	1	Amphibiens	2	Reptiles	1	Coléoptères	0
Végétaux sucoériens	2	Mammifères	2			Libellules	2
Mousses, lichens	0	Oiseaux	3	Crustacés	2	Orthoptères	0
		Poissons	2	Mollusques	0	Papillons	0

Légende :

0	= prospection nulle ou quasi inexistante
1	= prospection insuffisante
2	= prospection assez bonne
3	= bonne prospection

Nombre de données d'observation collectées : 114

Le site s'étire dans l'ancien lit du Rhône, des environs de Viviers, au nord, à Pont-Saint-Esprit, située plus en aval du fleuve. Au nord, les anciennes îles des Margerites occupent une vaste surface à la séparation du canal de Donzère-Mondragon avec le Rhône. De nos jours cultivées, elles conservent des vestiges du Rhône d'autrefois le long de la "lône" (anciens bras du fleuve, parfois restés en connexion avec ce dernier) du Bayard, et sur de petits bras d'eau secondaires. Plus au sud, d'autres îles (île de Calameau, îles des Dames, île de Malaubert, île du Carré...) ceinturées de lônes (lône de la Grange écrasée, lône des joncs...) rappellent l'activité ancienne du fleuve et son action sur les paysages. La ripisylve (galerie forestière bordant les cours d'eau) originelle, adaptée à l'inconstance du fleuve, occupait le lit du Rhône naturel sur toute sa longueur. Elle est, aujourd'hui, réduite à des lambeaux qui jalonnent, tels des radeaux de verdure, les berges du fleuve. Cette forêt riveraine, étagée sur plusieurs strates, des fourrés aux plus grands arbres, est un milieu encore primaire où s'exprime la diversité animale et végétale. De nombreux arbres : Saule blanc, Peuplier noir et Peuplier blanc, Frêne élevé et Frêne à feuilles étroites, Aulne blanc et Aulne glutineux... forment la strate supérieure. La flore est mal connue, mais le rare Butome en ombelle a été découvert ici, ainsi que l'Orchis à odeur de vanille ou l'Hydrocharis des grenouilles. Le Pic épeichette aménage une cavité dans une des branches de ces grands arbres pour y couver en toute quiétude. La Rousserolle turdoïde, la Rousserolle effarvate et la Bouscarle de Cetti préfèrent les grandes herbes et les fourrés au bord de l'eau pour faire leur nid. La Rémiz



penduline est régulièrement observée en hivernage. Plusieurs batraciens, plus particulièrement le Calamite des joncs, la Rainette méridionale et le Pélodyte ponctué, peuplent les mares. Les îles constituent l'une des meilleures zones de frayères du Rhône court-circuité pour un poisson migrateur : l'Alose feinte du Rhône (un poisson migrateur, appartenant à une sous-espèce propre au bassin rhodanien) ; c'est également le cas pour le Brochet. Enfin, une belle population de Castor d'Europe occupe les lieux.

Milieus naturels

22.131	EAUX EUTROPHES - HYDROCHARITION
24.224	FOURRES ET BOIS DES BANCs DE GRAVIERS
24.225	LITS DE GRAVIERS MEDITERRANEENS
24.44	VEGETATION DES RIVIERES EUTROPHES
24.53	GROUPEMENTS MEDITERRANEENS DES LIMONS RIVERAINS
34.12	PELOUSES DES SABLES CALCAIRES
34.32	PELOUSES CALCAIRES SUB ATLANTIQUES SEMI ARIDES
44.122	SAUSSAIES A SAULE POURPRE MEDITERRANEENNES
44.14	GALERIES MEDITERRANEENNES DE GRANDS SAULES
44.3	AULNAIES-FRENAIES DES FLEUVES MEDIO-EUROPEENS
44.4	FORETS MIXTES DE CHENES DORMES ET DE FRENES DES GRANDS FLEUVES

Flore

Jonc fleuri	<i>Butomus umbellatus</i> L.
Souchet brun	<i>Cyperus fuscus</i> L.
Hydrocharis morène	<i>Hydrocharis morsus-ranae</i> L.
Léersie faux riz	<i>Leersia oryzoides</i> (L.) Swartz
Naiade marine	<i>Najas marina</i> L.
Nymphoïdes pelté (Petit Nénuphar)	<i>Nymphoides peltata</i> (S.G. Gmelin) O. Kuntze
Orchis à odeur de vanille	<i>Orchis coriophora</i> subsp. <i>fragrans</i> (Pollini) K. Richter [1890]
Renoncule scélérate	<i>Ranunculus sceleratus</i> L.
Rubaniér émergé	<i>Sparganium emersum</i> Rehmman

Faune vertebrée

Amphibiens

Crapaud calamite	<i>Bufo calamita</i>
Rainette méridionale	<i>Hyla meridionalis</i>
Pélodyte ponctué	<i>Pelodytes punctatus</i>

Mammifères

Campagnol amphibie	<i>Arvicola sapidus</i>
Castor d'Europe	<i>Castor fiber</i>

Oiseaux

Autour des palombes	<i>Accipiter gentilis</i>
Rousserolle turdoïde	<i>Acrocephalus arundinaceus</i>
Martin-pêcheur d'Europe	<i>Alcedo atthis</i>
Héron cendré	<i>Ardea cinerea</i>
Héron pourpré	<i>Ardea purpurea</i>
Bouscarle de Cetti	<i>Cettia cetti</i>
Petit Gravelot	<i>Charadrius dubius</i>
Cisticole des joncs	<i>Cisticola juncidis</i>
Pic épichette	<i>Dendrocopos minor</i>
Aigrette garzette	<i>Egretta garzetta</i>
Faucon hobereau	<i>Falco subbuteo</i>
Bécassine des marais	<i>Gallinago gallinago</i>
Milan noir	<i>Milvus migrans</i>
Bihoreau gris	<i>Nycticorax nycticorax</i>
Balbutard pêcheur	<i>Pandion haliaetus</i>
Rémiz penduline	<i>Remiz pendulinus</i>
Sterne pierregarin	<i>Sterna hirundo</i>
Chevalier guignette	<i>Tringa hypoleucos</i>

Poissons

Alose feinte	<i>Alosa fallax</i>
Toxostome	<i>Chondrostoma toxostoma</i>
Brochet	<i>Esox lucius</i>
Apron	<i>Zingel asper</i>

Reptiles

Seps tridactyle	<i>Chalcides chalcides</i>
-----------------	----------------------------

Faune invertébrée

Libellules

Agrion de Mercure	<i>Coenagrion mercuriale</i>
Gomphus de Graslin	<i>Gomphus graslini</i>
Gomphus similaire	<i>Gomphus similimus</i>
Cordulie à corps fin	<i>Oxygastra curtisi</i>
Agrion orangé	<i>Platycnemis acutipennis</i>
Sympetrum à corps déprimé	<i>Sympetrum depressiusculum</i>



4. Z.N.I.E.F.F DE TYPE 1 GORGES DU RIMOUREN N°07180005

Niveau de connaissance

Milieux naturels	1	Amphibiens	1	Reptiles	1	Coléoptères	0
Végétaux supérieurs	1	Mammifères	2	Crustacés	0	Libellules	0
Mousses, lichens	0	Oiseaux	2	Mollusques	0	Orthoptères	0
		Poissons	2			Papillons	0

Légende :

- 0 = prospection nulle ou quasi inexistante
 1 = prospection insuffisante
 2 = prospection assez bonne
 3 = bonne prospection

Nombre de données d'observation collectées : 35

Description et intérêt du site

Le réseau karstique des gorges du Rimouren est le refuge de nombreuses chauves-souris tant en hivernage qu'en période de reproduction. En amont des gorges, une remarquable population de Guêpier d'Europe est présente dans les sédiments tendres du ruisseau. Si l'Aigle de Bonelli ne niche plus dans ce site, le Circaète Jean-le-Blanc s'y reproduit toujours, et exploite une intéressante diversité de reptiles dont les Couleuvres de Montpellier et d'Esculape. On remarque aussi la présence de l'Orvet fragile et du Lézard hispanique.

Milieux naturels

34.5	PELOUSES XEROPHILES MEDITERRANEENNES
45.3	FORETS DE CHENES VERTS MESO ET SUPRA MEDITERRANEENNES

Flore

Capillaire de Montpellier	<i>Adiantum capillus-venenis L.</i>
Ciste à feuilles de sauge	<i>Cistus salvifolius L.</i>
Bryère arborescente	<i>Erica arborea L.</i>
Euphorbe de Nice	<i>Euphorbia nicaeensis All.</i>
Globulaire allongée	<i>Globularia vulgaris L.</i>
Julienne laciniée	<i>Hesperis laciniata All.</i>
Rosier sempervirent	<i>Rosa sempervirens L.</i>
Tilleul à petites feuilles	<i>Tilia cordata Miller</i>
Tulipe de l'Écluse	<i>Tulipa chusiana DC</i>
Tulipe précoce	<i>Tulipa raddii Reboni</i>
Tulipe sauvage	<i>Tulipa sylvestris subsp. sylvestris</i>

Faune vertébrée

Amphibiens	
Pélobyte ponctué	<i>Pelodytes punctatus</i>
Mammifères	
Barbastelle	<i>Barbastella barbastellus</i>
Vespère de Savi	<i>Hypsugo savii</i>
Minioptère de Schreibers	<i>Miniopterus schreibersi</i>
Petit murin	<i>Myotis blythi</i>
Vespertilion de Daubenton	<i>Myotis daubentoni</i>
Grand murin	<i>Myotis myotis</i>
Vespertilion de Natterer	<i>Myotis nattereri</i>
Grand rhinolophe	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>
Petit rhinolophe	<i>Rhinolophus hipposiderus</i>
Oiseaux	
Autour des palombes	<i>Accipiter gentilis</i>
Martinet à ventre blanc	<i>Apus melba</i>
Guêpier d'Europe	<i>Merops apiaster</i>
Fauvette pitchou	<i>Sylvia undata</i>
Poissons	
Barbeau méridional	<i>Barbus meridionalis</i>
Reptiles	
Orvet fragile	<i>Anguis fragilis</i>
Lézard ocellé	<i>Lucerta lepida</i>
Couleuvre de Montpellier	<i>Malpolon monspessulamus</i>
Lézard hispanique	<i>Podarcis hispanica</i>

Faune invertébrée

Pas de données disponibles



C. Les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (Z.I.C.O. RA 06)

Typologie : zone de garrigue et de taillis de Chênes verts avec cours d'eau, falaises et parois rocheuses, cultures et vergers,

Superficie (en ha): 46 000, dont environ 1856 ha sur Saint Montan (4 %)

Altitude inférieure: 45

Altitude supérieure: 430

Parmi les espèces nicheuses figurent le Vautour percnoptère (1 c.), l'Aigle de Bonelli, le Grand-duc d'Europe et le Merle bleu.

D. Les sites Natura 2000

(Données : DIREN Rhône Alpes)

Le réseau Natura 2000 a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union européenne. Il assurera le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des habitats d'espèces de la flore et de la faune sauvage d'intérêt communautaire. Il est composé de sites désignés spécialement par chacun des Etats membres en application des directives européennes dites "Oiseaux" et "Habitats" de 1979 et 1992.

Légende des tableaux de synthèse pages suivantes :

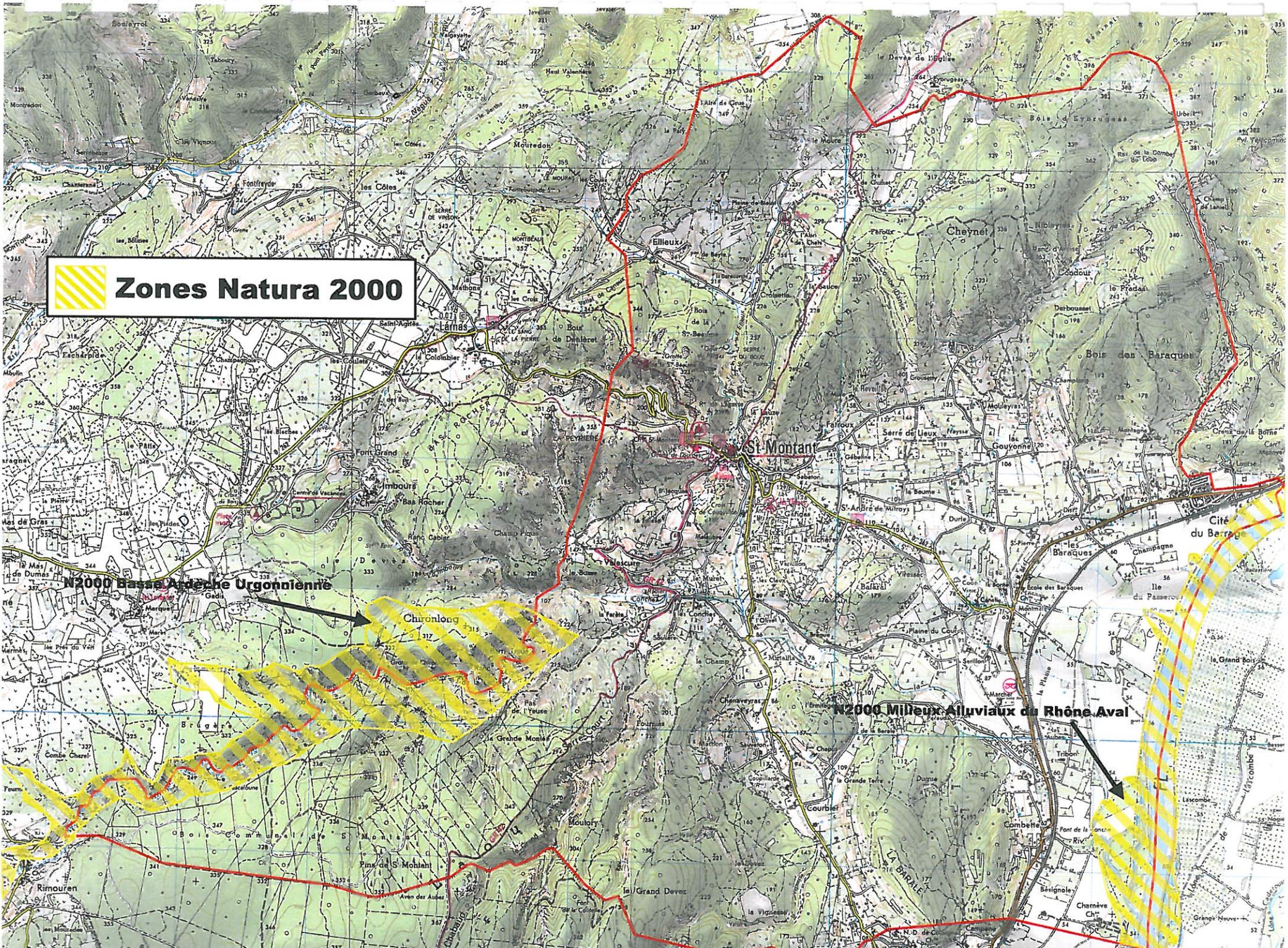
⁽¹⁾Superficie relative : superficie du site couverte par le type d'habitat naturel par rapport à la superficie totale couverte par ce type d'habitat naturel sur le territoire national (en %). A=site remarquable pour cet habitat (15 à 100%); B=site très important pour cet habitat (2 à 15%); C=site important pour cet habitat (inférieur à 2%).

⁽²⁾Population relative : taille et densité de la population de l'espèce présente sur le site par rapport aux populations présentes sur le territoire national (en %). A=site remarquable pour cette espèce (15 à 100%); B=site très important pour cette espèce (2 à 15%); C=site important pour cette espèce (inférieur à 2%); D=espèce présente mais non significative.

***Habitats ou espèces prioritaires (en gras)** : habitats ou espèces en danger de disparition sur le territoire européen des Etats membres et pour la conservation desquels l'Union européenne porte une responsabilité particulière.

Deux sites sont concernés par Natura 2000 à Saint Montan:





 **Zones Natura 2000**

N2000 Basses Ardèche Urgonnière

Chironlong

N2000 Milieux Alluviaux du Rhône Aval

Cité du Barrage

St-Montant

Cheynet

Larnas

Elleux

Bour des Baraques

Imbours

Serre de lieux

Gouyonne

Champagne

Ile du Passeroc

Courbier

Combeilles

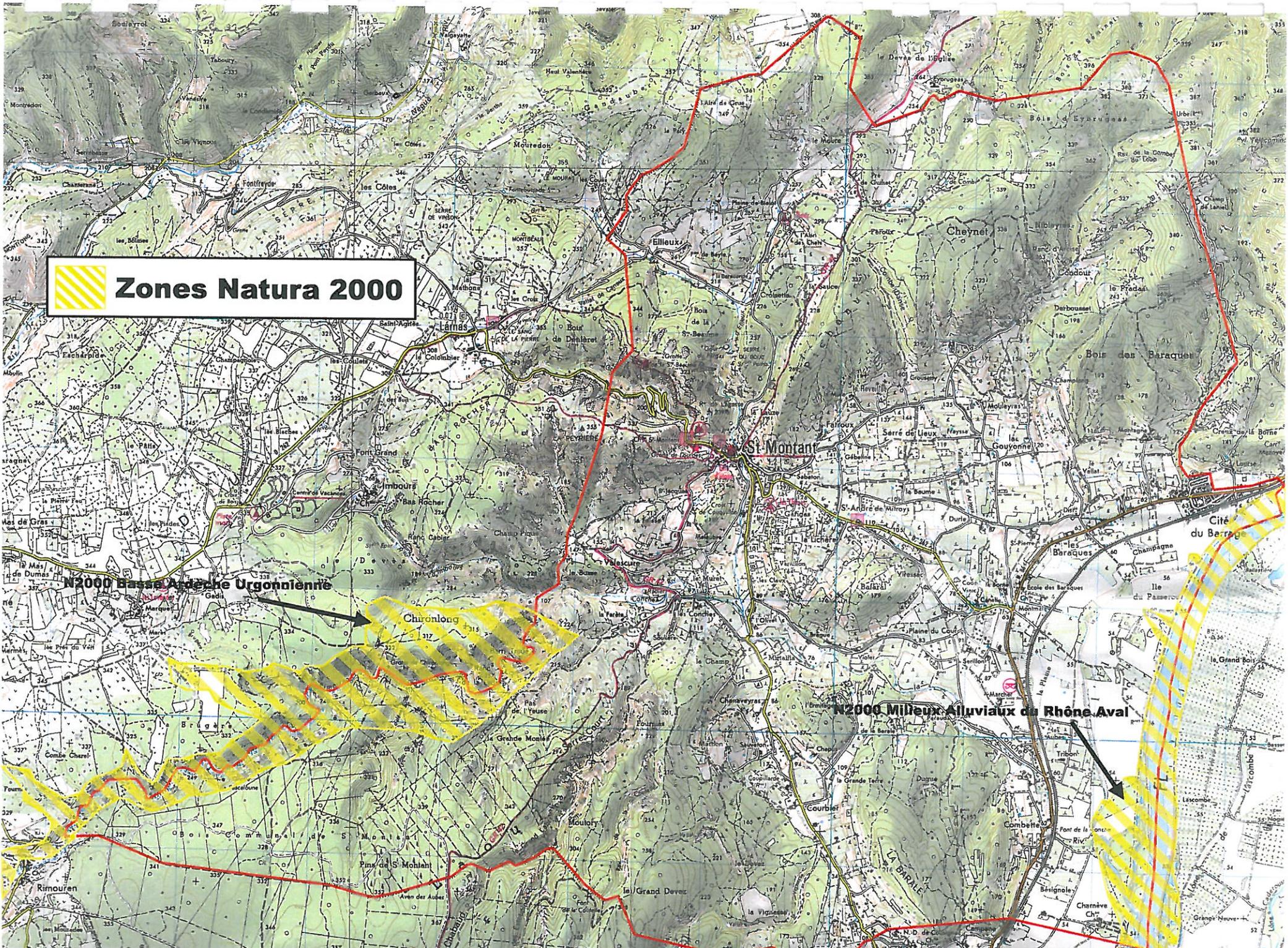
Charnève

Moulory

Grand Devez

LA BARILLE

Grands Neuves



Milieux alluviaux du Rhône, d'Arras à Pont Saint Esprit

Identification

Code : FR8201677
Appellation : MILIEUX ALLUVIAUX DU RHONE AVAL
Date de compilation : 12/1995
Mise à jour : 04/1999
Historique : Date de proposition comme SIC : 03/1999

Localisation

Départements : Drôme (56 %), Ardèche (44 %)
Superficie : 2117 ha
Altitude minimale : 50 m
Altitude maximale : 200 m
Région biogéographique : Méditerranéenne

Description

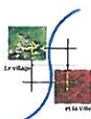
Le Rhône a, au cours de son histoire, créé un ensemble diversifié d'écosystèmes très originaux dont les principales richesses sont liées à la dynamique de ce grand fleuve capricieux.

Nous avons ici les derniers massifs de forêt alluviale non protégée de la moyenne vallée du Rhône. Présence de l'Apron, endémique du bassin du Rhône. Population importante de castors.

Le Rhône et sa vallée constituent la principale voie de communication entre l'Europe du Nord et du Sud. C'est un axe marqué par une forte implantation humaine, mais aussi une ressource en eau importante (la nappe alluviale alimente en eau près de deux millions de personnes).

Composition du site :

Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	35 %
Forêts mixtes	34 %
Autres terres arables	13 %
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges,	11 %

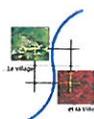


Mines)	
Pelouses sèches, Steppes	4 %
Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques)	2 %
Zones de plantations d'arbres (incluant les Vergers, Vignes, Dehesas)	1 %

Types d'habitats présents	% couv.	SR ⁽¹⁾
<u>Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)*</u>	11 %	C
<u>Forêts mixtes à <i>Quercus robur</i>, <i>Ulmus laevis</i>, <i>Ulmus minor</i>, <i>Fraxinus excelsior</i> ou <i>Fraxinus angustifolia</i>, riveraines des grands fleuves (<i>Ulmion minoris</i>)</u>	9 %	C
<u>Forêts-galeries à <i>Salix alba</i> et <i>Populus alba</i></u>	7 %	C
<u>Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou Hydrocharition</u>	2 %	C
<u>Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du <i>Ranunculion fluitantis</i> et du <i>Callitricho-Batrachion</i></u>	1 %	C
<u>Eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique à <i>Chara spp.</i></u>	1 %	C
<u>Rivières alpines avec végétation ripicole ligneuse à <i>Salix elaeagnos</i></u>	1 %	C
<u>Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (<i>Festuco Brometalia</i>)(*sites d'orchidées remarquables)*</u>	1 %	C
<u>Prairies à <i>Molinia</i> sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (<i>Molinion caeruleae</i>)</u>	1 %	C
<u>Pelouses calcaires de sables xériques*</u>	1 %	C

Espèces présentes : Invertébrés	PR ⁽²⁾
<u>Agriion de Mercure</u> (<i>Coenagrion mercuriale</i>)	C
<u>Cordulie à corps fin</u> (<i>Oxygastra curtisii</i>)	C
<u>Gomphe à cercoïdes fourchus</u> (<i>Gomphus graslinii</i>)	C
<u>Grand capricorne</u> (<i>Cerambyx cerdo</i>)	C
<u>Lucane cerf-volant</u> (<i>Lucanus cervus</i>)	C

Espèces présentes : Mammifères	PR ⁽²⁾
<u>Castor d'Europe</u> (<i>Castor fiber</i>)	C



Espèces présentes : Poissons		PR⁽²⁾
<u>Alose feinte</u> (<i>Alosa fallax</i>)	Reproduction.	C
<u>Apron</u> (<i>Zingel asper</i>)		C
<u>Barbeau méridional</u> (<i>Barbus meridionalis</i>)		C
<u>Blageon</u> (<i>Leuciscus souffia</i>)		C
<u>Bouvière</u> (<i>Rhodeus sericeus amarus</i>)		C
<u>Chabot</u> (<i>Cottus gobio</i>)		C
<u>Lamproie de Planer</u> (<i>Lampetra planeri</i>)		D
<u>Toxostome</u> (<i>Chondrostoma toxostoma</i>)		C

Basse Ardèche Urgonienne

Code : FR8210114
Appellation : Basse Ardèche Urgonienne
Date de compilation 01/1999
:
Historique : Date de classement comme ZPS : 01/1999

Localisation

Départements : Ardèche (70 %), Gard (30 %)
Superficie : 207 ha
Altitude minimale : 69 m
Altitude maximale : 719 m
Région biogéographique Méditerranéenne
:

La surface de ce site intersecte la proposition de Site d'Importance Communautaire suivante :
FR8201654 BASSE ARDECHE URGONNIENNE

Description

Soumise au climat méditerranéen, la Basse Ardèche est un vaste plateau calcaire, entrecoupé de profondes gorges creusées par la rivière Ardèche et ses affluents. Ces gorges ont une renommée internationale par les paysages grandioses qu'elles offrent et leur caractère sauvage, l'accès n'étant autorisé qu'à pied ou à l'aide d'embarcations légères.

Autrefois pâturée, la Basse Ardèche a connu une très forte déprise agricole qui a conduit à une importante fermeture du milieu naturel. Dans un souci de maintien d'espaces ouverts, territoires de chasse des rapaces, des opérations de débroussaillage et de réintroduction d'élevage ovin sont actuellement menées.

La Basse Ardèche est le site de nidification le plus septentrional en France, et le seul en Rhône-Alpes, pour l'Aigle de Bonelli et le Vautour percnoptère, deux espèces menacées.

Cette zone apparaît par ailleurs propice à une réinstallation d'autres espèces de vautours, régulièrement observées, qui empruntent cette voie lors de transits entre les Alpes et le Massif Central.

Enfin, le Faucon pèlerin s'est récemment réinstallé dans ces gorges particulièrement favorables aux rapaces.



Composition du site :

Forêts sempervirentes non résineuses	30 %
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	25 %
Pelouses sèches, Steppes	25 %
Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	19 %
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	1 %

Espèces présentes : Oiseaux

<u>Aigle de Bonelli</u> (<i>Hieraaetus fasciatus</i>) ⁽³⁾	Résidente.
<u>Faucon pèlerin</u> (<i>Falco peregrinus</i>) ⁽³⁾	Résidente.
<u>Vautour percnoptère</u> (<i>Neophron percnopterus</i>) ⁽³⁾	Reproduction.

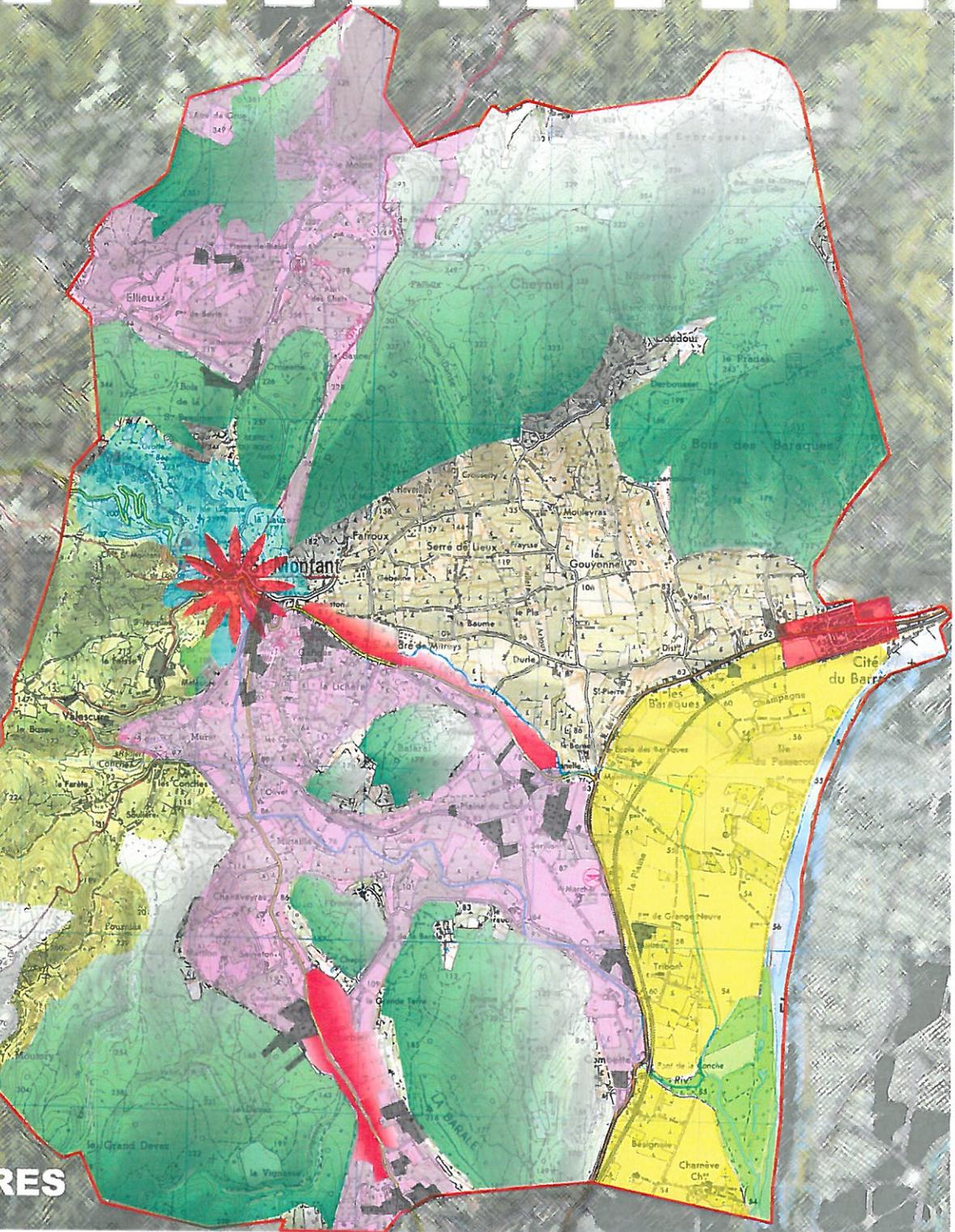
E. Prise en compte des périmètres à enjeux environnement (premiers éléments)

La commune abrite beaucoup de secteurs à enjeux environnementaux. Un certain nombre de ces secteurs se superposent. En ordre de grandeur, sur les 3 318 ha que compte la commune seuls 880 environ ne font partie d'aucun site à enjeux paysagers ou environnementaux identifiés réglementairement (ce qui ne signifie pas que dans ces 880 hectares restant, il n'y ait pas d'enjeux environnementaux ou paysagers). D'une manière générale, en dehors de quelques exceptions, comme les zones d'urbanisation futures en continuité de la cité du barrage, où les quelques hameaux en bordure de R.N 86, les secteurs d'implantation existants de l'activités humaine : habitat, agriculture, activités économiques... s'inscrivent déjà dans un certain nombre de secteurs identifiés comme « à préserver ». Cette situation pose d'emblée le problème de l'arbitrage à mener entre préservation « dure », et aménagement d'un espace pour l'activité humaine et ses extensions potentielles (agriculture, habitat...), conformément à l'article L 123-1 du code de l'urbanisme. Il paraît clair que les zones de protections, établies à l'échelle 1/50 000° sont localement, au niveau du P.L.U., moins pertinentes : le bâti dense du village est, par exemple, classé en Z.N.I.E.F.F. de type 1 et une partie de la cité du barrage est classée en zone Natura 2000. On conçoit donc qu'il soit possible de ménager, au sein des grandes entités de protection, des espaces de développement socio-économique, sans remettre en cause l'équilibre faunistique et floristique global et le principe d'utilisation économe de l'espace. Cela signifie qu'à intérêt socio-économique équivalent, il faut privilégier l'urbanisation des secteurs qui ont la moins grande valeur environnementale. Ceci commence par l'identification, au sein des grands espaces couverts par les Z.N.I.E.F.F. ou autres, des secteurs qui sont à l'évidence urbains et incompatibles avec des mesures de protection fortes, comme le classement en zone naturelle N. Pour exemple, le futur groupe scolaire sera implanté sur un terrain situé en Z.N.I.E.F.F. de type 1 et en Z.I.C.O. Or il s'agit d'une vigne, attenante à un groupe d'habitations récentes. L'intérêt environnemental de cette parcelle est donc très faible.

X. LE PAYSAGE

A. Les entités paysagères

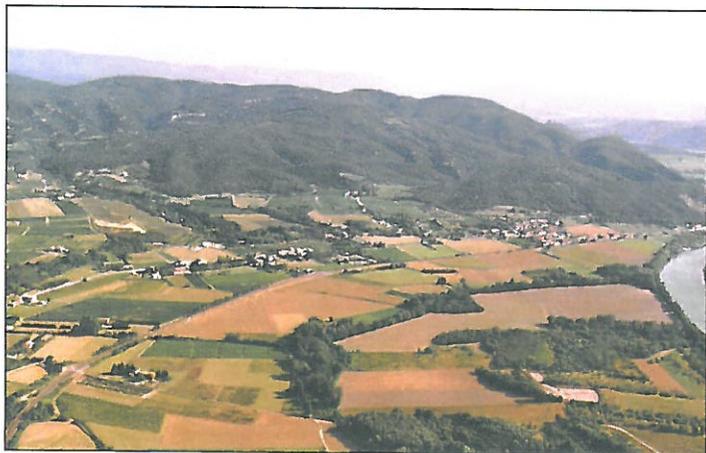
-  Les collines boisées du Vivarais : recouvertes par une forêt très homogène, elles constituent l'écrin du village et des espaces agricoles. Elles génèrent, avec la plaine, un contraste d'une grande beauté.
-  Espace agricole exclusif : la topographie est plus rythmée que dans la plaine alluviale. Les vignes dominent très nettement, sur un parcellaire plus fin, qui s'adapte aux accidents topographiques. L'ensemble forme une vaste mosaïque.
-  L'espace vallonné "mixte" agricole-naturel, ponctué localement par une urbanisation diffuse
-  Les secteurs de développement de l'habitat diffus
-  La plaine alluviale du Rhône, homogène, très ouverte
-  Espace à très large dominante naturelle, occupé par une végétation en né qui ferme les perspectives
-  le village ancien : son architecture et son organisation sont d'une grande valeur architecturale et patrimoniale
-  Les coteaux de la cuvette sur laquelle s'adosse le village : elle met en valeur le bâti ancien
-  La cité du barrage : construite dans les années soixante, sur un modèle "semi dense" original
-  Les principales perspectives visuelles sur les voies menant au village



LES GRANDES ENTITES PAYSAGERES

I. ENTITES PAYSAGERES – CLICHES AERIENS REPRESENTATIFS

LA PLAINE ALLUVIALE DU RHONE

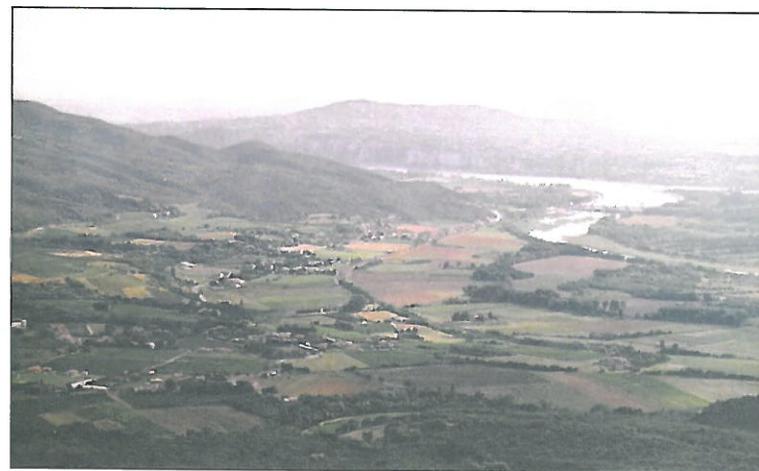


Principales caractéristiques du paysage actuel

Le paysage de la plaine alluviale de Saint Montan résulte d'une alternance de grandes parcelles agricoles plantées de céréales (blé, maïs...). Il se distingue également par la disparition quasi-totale des bois et haies, à quelques exceptions près. La topographie, ici peu contraignante, a permis une exploitation agricole intensive qui s'accommode mal des obstacles naturels.

Les rives du Rhône, dans une bande étroite et sur une emprise plus large au Sud, n'ont toutefois pas été entièrement domestiquées et ont conservé des espaces naturels humides endémiques, qui présentent par ailleurs un intérêt faunistique et floristique.

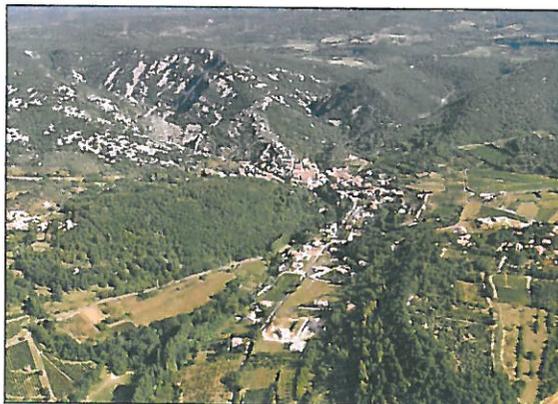
La plaine est pratiquement vierge de constructions, en dehors de quelques fermes et habitations isolées, en bordure de la R.N. 86 et de la voie ferrée.



Enjeux paysagers

Si l'urbanisation ne s'est pas développée dans la plaine, c'est avant tout par simple logique. Historiquement, l'implantation humaine a naturellement préservé les espaces les plus adaptés et les plus rentables pour l'agriculture. Cette logique a créé un paysage ouvert, d'une grande lisibilité. L'enjeu principal est donc la préservation de cette lisibilité et de cette ouverture. Si la plaine pourrait voir se développer une urbanisation dans le prolongement de la cité du barrage, cette urbanisation, pour préserver les contrastes, ne pourra se faire qu'en « greffe » avec le bâti existant. Il est nécessaire de proscrire tout « saupoudrage » de constructions.

LE VILLAGE



Principales caractéristiques du paysage actuel

Sous ces angles de vues, se dessine nettement la logique d'implantation du cœur historique, à la confluence des gorges de Sainte Beaume et du vallon de l'Ellieux, le village est adossé aux coteaux rocheux. L'ensemble bâti s'étend ainsi sur des terrains à la fois inaptes à l'agriculture et situés stratégiquement, en position de verrou entre le vallon et les gorges qui donnent accès au plateau du Vivarais.

En vue lointaine, le village offre une grande homogénéité dans les teintes de façades et de toitures. Ces coloris se fondent dans ceux du paysage naturel alentours.

De rares façades un peu trop claires et quelques toitures couleur brique troublent un peu l'ensemble.

Le long du vallon de l'Ellieux, des constructions récentes se sont égrenées. Elles ont modifié la composition urbaine d'ensemble du village, en formant une sorte d'excroissance diffuse.

Enjeux paysagers

L'enjeu ici est de stopper l'excroissance en aval de l'Ellieux, afin de ne pas altérer davantage la lisibilité du village lorsqu'on arrive par le vallon, ou de produire une urbanisation dense, qui puisse se « raccrocher » au village... Il est aussi possible d'urbaniser en créant des écrans végétaux efficaces de part et d'autre de la route départementale.

Par ailleurs, les rares espaces non bâtis autour du village, en cas de volonté d'urbanisation, ne peuvent plus se concevoir au coup par coup sur le modèle de base de l'habitat résidentiel, mais sous la forme d'un habitat suffisamment dense pour rester cohérent avec le bâti existant (idem pour l'aspect extérieur).

Parmi les éléments naturels qui enserrent le village, on peut notamment remarquer le massif boisé d'un seul tenant qui surplombe l'Ellieux à l'Ouest. Tout mitage de ce secteur aurait un effet très néfaste dans le paysage d'ensemble, en rompant l'homogénéité du massif. Il convient d'y empêcher toute construction, mais aussi de protéger de manière forte l'entité boisée de tout défrichement.

Il est impossible de maîtriser le développement du tissu urbain dans toute la commune et le marché de l'habitat tend « naturellement » vers la maison individuelle résidentielle, incompatible avec la densité du village. Au regard de l'enjeu de protection, vital d'un point de vue patrimonial identitaire mais aussi économique (tourisme), il ne paraît pas judicieux de chercher une cote « mal taillée » entre développement et respect du paysage. Ici les choix devront être manichéens : soit les projets seront très étroitement encadrés et devront émerger pendant l'élaboration du P.L.U., soit les terrains sensibles pour le paysage d'ensemble devront être inconstructibles.

LA MOSAÏQUE AGRICOLE, LES CONTREFORT DU MASSIF DU VIVARAIS



Principales caractéristiques du paysage actuel

Cette vue générale met en évidence une très vaste et homogène plaine agricole, dominée par la culture de la vigne. L'espace y est très ouvert et l'encadrement des parcelles par les chemins d'exploitation, les teintes différentes d'une parcelle à l'autre, forment une grande mosaïque. Au centre de la photo, la ripisylve du ruisseau forme une barrière entre la plaine Nord (en haut sur la photo), très homogène d'un point de vue topographique et presque exclusivement agricole et un espace moins homogène, au Sud (en bas sur la photo), plus urbanisé, de manière diffuse, où la plaine devient parfois vallon, entre les collines boisées de la Barale, de l'Ermitage ou de la Lichère.



Ici, l'espace se partage entre agriculture et urbanisation, sur les parties planes et peu pentues. La forêt domine les collines.

L'urbanisation reste toutefois suffisamment groupée pour ne pas diluer trop fortement la lisibilité du paysage.



La plaine agricole est peu mitée par l'urbanisation. L'essentiel des bâtiments ont une vocation agricole et sont anciens. Leur faible nombre les noie dans le paysage d'ensemble.

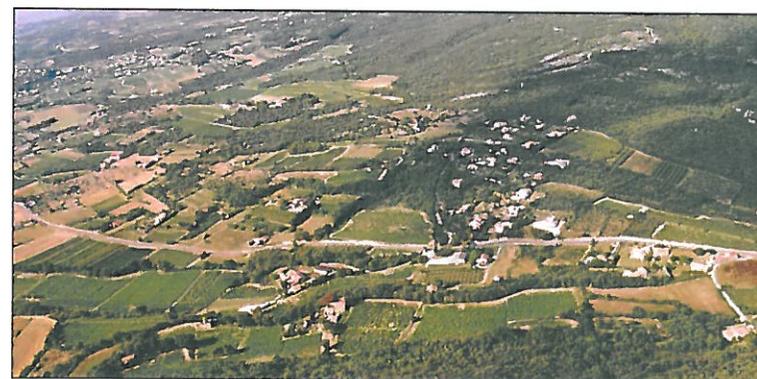
Le contraste entre les collines boisées, très homogènes et la vaste plaine agricole est un élément important de la qualité d'ensemble du paysage. Collines et plaine se mettent en valeur mutuellement.

Enjeux paysagers

Pour la plaine, au Nord de La Conche, il s'agit de conserver la grande ouverture du paysage et sa lisibilité. Pour cela l'activité agricole doit perdurer (mais cela n'est lié qu'indirectement au P.L.U.) et l'urbanisation de doit pas se développer.



L'HABITAT RECENT DIFFUS



Sur cette photo, (Cousignac-La vignasse), on a une vue d'ensemble d'un quartier typique d'un développement sur un modèle diffus : l'espace construit est éclaté et les maisons, disséminées dans les bois, apparaissent comme autant de points blanc au sein du massif boisé. Toutefois là aussi, en terme paysager, les conséquences en vue rapprochée restent faibles et on perçoit peu les maisons. C'est en vue lointaine que le paysage souffre de ce type d'urbanisation.

Enjeux paysagers

Si ces secteurs devaient s'étendre, pour atténuer l'impact paysager, il est capital, là où l'urbanisation est diffuse, au sein des espaces boisés, de conserver une densité faible, compatible avec le maintien d'un maximum d'arbres sur chaque parcelle, afin de préserver la discrétion des ces secteurs bâtis en vision rapprochée. Pour les secteurs un peu plus denses et déjà quelque peu organisés, il faut au contraire tendre vers une densité plus importante et éviter l'étalement, afin qu'on retrouve une césure entre espace bâti et naturel ou agricole, pour maintenir la lisibilité du paysage.

Principales caractéristiques du paysage actuel

Ces deux clichés montrent deux formes d'habitat diffus, qui ont en commun un développement ex-nihilo (sans attache avec le village ou un hameau ancien), des gabarits de constructions et des densités assez similaires, avec des surfaces de parcelles rarement en dessous de 1 000 m². L'aspect architectural des constructions n'appelle pas de commentaire particulier, ce sont surtout leurs volumétries et leurs implantations (au milieu de la parcelle), qui sont en décalage avec les formes anciennes d'urbanisation.

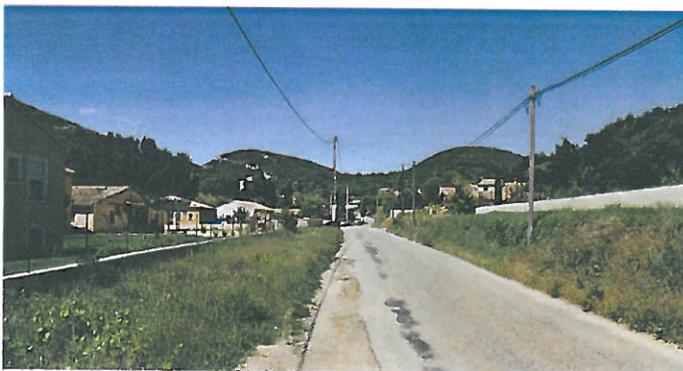
Ces deux « quartiers » se distinguent entre eux toutefois : sur la photo du bas, on note un effort d'organisation, avec une trame orthogonale. En haut, les maisons, par contre, ont poussé au hasard des opportunités foncières. Si en bas, depuis la route principale, les constructions disséminées dans les taillis et les bois s'avèrent très discrètes, en haut, l'espace dégagé et l'implantation en coteau des maisons ont un impact important dans le paysage d'ensemble. Cet impact est toutefois atténué par la relative organisation des constructions qui forment un embryon de tissu urbain. Espaces bâti et naturel s'entremêlent peu, conservant une certaine lisibilité au paysage (même si l'impact visuel des constructions demeure).



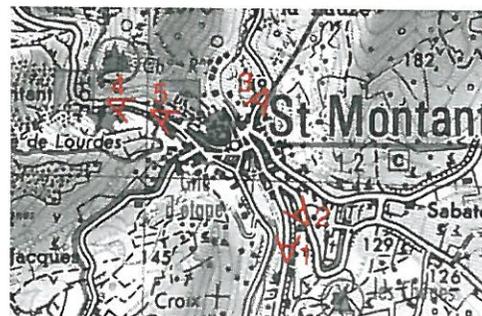
B. Les entrées de village



ENTREES SUD ET SUD EST DU VILLAGE



Entrée Sud - R.D. 190 (1)



Entrée Sud - R.D. 190

Il s'agit de l'entrée dont l'aspect a été le plus visiblement modifiée par l'habitat résidentiel. Avant d'arriver au village proprement dit, la RD 262 traverse un quartier récent, où les constructions s'égrènent de part et d'autre de la voie avec une densité trop forte pour que le paysage conserve son caractère naturel et trop faible pour qu'il devienne véritablement urbain, même si dans l'ensemble, les constructions n'offrent pas un aspect extérieur trop en décalage avec l'habitat ancien. L'espace est « rural » et manque d'identité. Les lignes téléphoniques aériennes et les murs de clôture blancs participent à la dégradation locale du paysage.

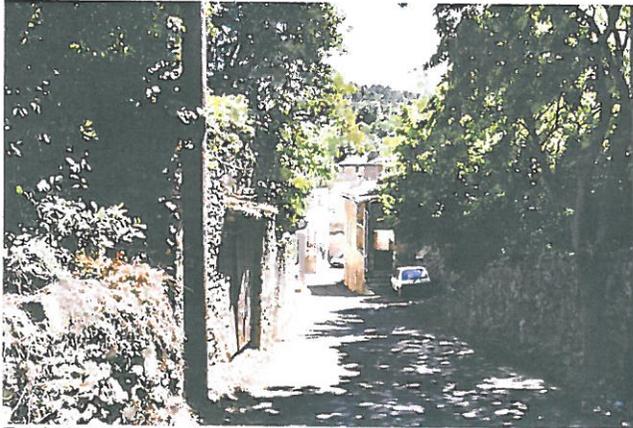


Entrée Sud - R.D. 262 (2)

Entrée Sud Est - R.D. 262

Après un parcours sinueux au travers d'un espace rural préservé, s'ouvre, avec en arrière plan les collines boisées, la perspective sur l'entrée de village. Le mur de clôture en pierres, les constructions anciennes visibles, constituent une sorte « d'entrée en matière » avant l'arrivée sur la place des platanes et la découverte du village proprement dit.

ENTREES NORD ET NORD OUEST DU VILLAGE

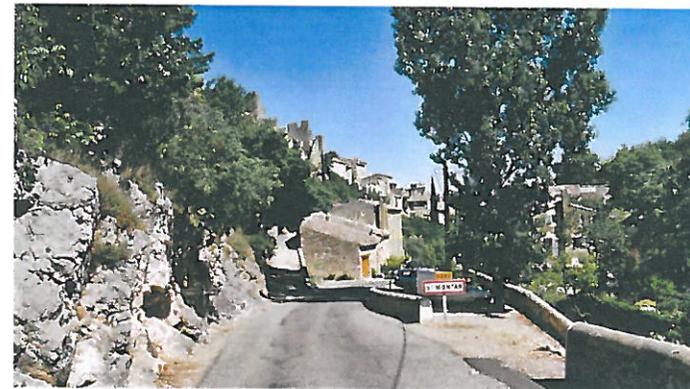
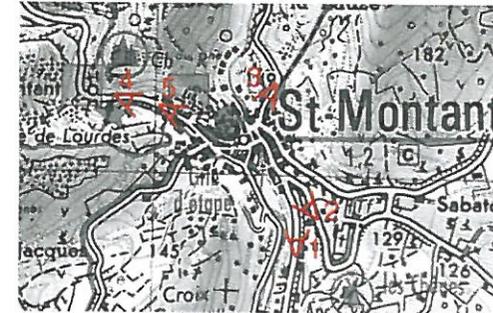


Entrée Nord - Chemin Communal (3)

En arrivant par ce chemin communal, il n'y a pas de transition entre espace naturel, agricole et espace bâti. On entre dans le village par une voie étroite, enserrée par de hauts murs en pierres apparentes, surmontés par le houppier des arbres qui poussent derrière les clôtures. L'entrée présente un caractère « confidentiel et bucolique », par l'étroitesse de la voie, renforcée par la hauteur importante des murs, les pierres apparentes et les jeux d'ombre et de lumière de la végétation. Cette entrée, par sa lisibilité, sa transition directe entre espaces naturels et bâtis, présente une grande qualité, à préserver.



Entrée Nord Ouest - R.D. 262 (4)



Entrée Nord Ouest - R.D. 262 (5)

Par cette entrée, on emprunte la R.D. 262 qui s'accroche à flanc de rocher entre le coteau escarpé et le ruisseau. Un parapet en pierre sépare la route du ravin. Quelques centaines de mètres avant le village, le paysage reste fermé par de la sinuosité de la route et la végétation dense. Le village ne se découvre qu'au dernier instant. Le paysage s'ouvre d'abord sur le château, majestueux, puis se ferme à nouveau pour ne dévoiler qu'au dernier moment le village, étagé le long des lignes de pente.

A l'instar de l'entrée Nord, le paysage de l'entrée Nord Ouest est d'une grande qualité car là aussi, il est très lisible et sans transition, entre un espace naturel préservé et un espace bâti empreint d'histoire.

C. Le Bâti

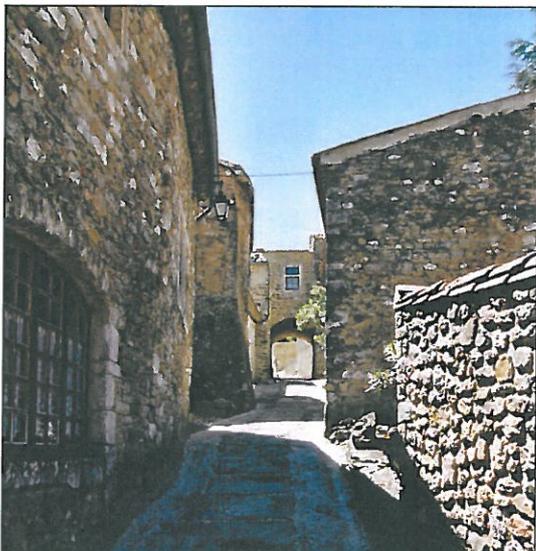
LA CITE DU BARRAGE



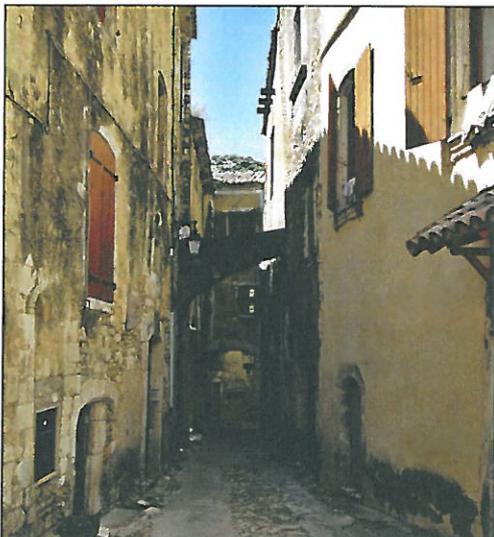
La cité du barrage constitue un « objet urbain » sans liaison historique avec la genèse de l'espace bâti propre au reste de la commune. Construite ex-nihilo, dans les années soixante, pour les besoins en logement des salariés des installations du barrage voisin, elle s'appuie sur un modèle urbain dérivé des cités industrielles : un lotissement, proche du barrage et bordant la R.N. 86, composé de petits logements collectifs mitoyens, tous établis sur le même modèle. L'aspect extérieur des constructions leur permet de se fondre assez bien dans le paysage d'ensemble : toitures à deux pans et en tuiles, enduits extérieurs neutres, hauteurs faibles et clôtures végétales opaques. Aujourd'hui, après une période de désaffection, cette cité (en partie implantée sur Viviers), participe à la diversité de l'habitat dans la commune (petit pavillonnaire, maisons mitoyennes). Une extension sur un modèle similaire apporterait une alternative au développement de l'habitat résidentiel.



LE VILLAGE



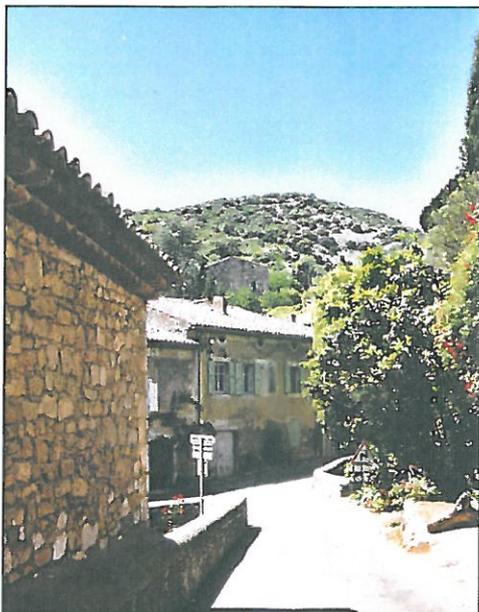
Dans le village, les constructions anciennes dominent largement. Les bâtiments sont volumineux : l'emprise au sol est importante et les constructions ont le plus souvent deux niveaux. Leur aspect extérieur se caractérise par des murs en pierres apparentes, ou plus rarement, recouverts d'un enduit au sable frottassé beige. Les toitures sont recouvertes de tuiles canal anciennes, avec des pentes voisines de 30 %. Les génoises, à 2 ou 3 rangs, sont presque toujours présentes.



Le village est dense, très minéral. Ici ce sont "les pleins qui définissent les vides" et les rues sont très étroites. Leur emprise est bien marquée, mise en perspective, soit par l'implantation des bâtiments à l'alignement, d'une limite latérale à l'autre de leur parcelle, soit par des murs de clôture en pierres apparentes qui se substituent aux bâtiments à l'alignement.

Le sol se compose d'escaliers, de calades en pierres parfois partiellement recouvertes de béton.

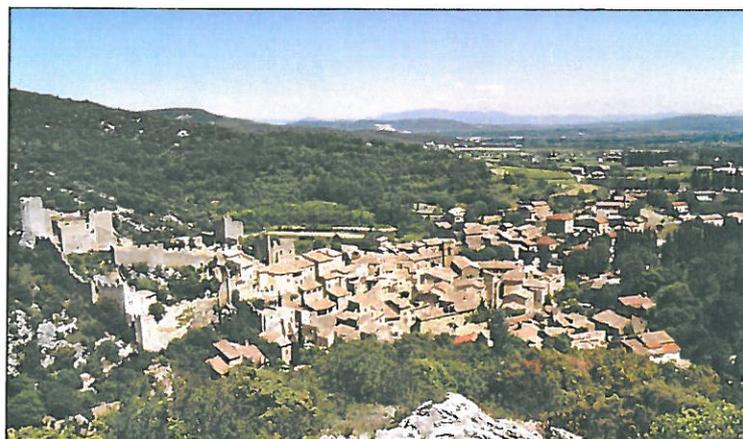
LE VILLAGE



Au caractère architectural et urbain dense et ancien, vient se rajouter la qualité des espaces ouverts. La séparation entre voies publiques et espaces privés est floue, peu lisible. On constate une « appropriation positive » de l'espace public par des compositions végétales : roses trémières, cyprès de Florence, haies qui s'étirent entre la voie et les bâtiments.

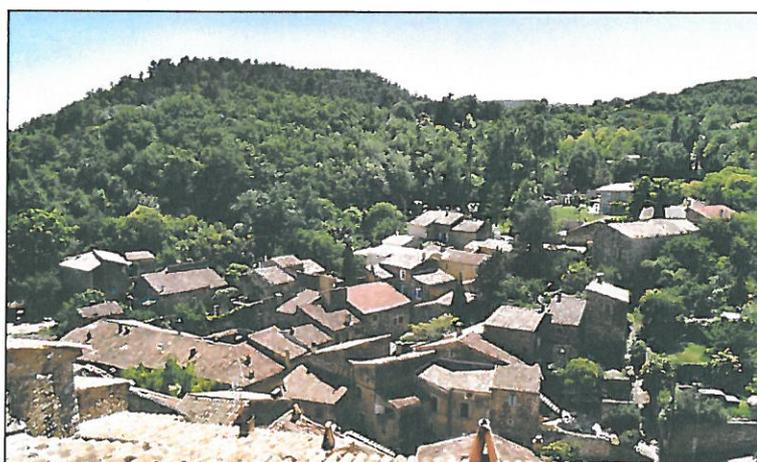
Malgré la très large domination de l'élément minéral, paradoxalement, l'ambiance générale est beaucoup plus nuancée.

VUES D'ENSEMBLE SUR LE VILLAGE



Ce cliché met en évidence l'organisation urbaine du village : un bâti très dense, qui s'est d'abord organisé en contre-bas du château, de la ligne de crête jusqu'au fond des gorges du ruisseau de la Sainte Baume. Le village a conservé toutes les caractéristiques urbaines et architecturales de son origine médiévale, qui lui octroient une grande valeur identitaire et patrimoniale.

En arrière-plan, on voit les dernières extensions en faubourg du village. Le tissu urbain y est moins dense et homogène et s'étiole quelque peu.



Il s'agit de la partie du village en rive droite du ruisseau de la Sainte Baume, photographiée depuis les hauteurs du château. On peut y voir un bâti toujours très dense et ancien, dans lequel s'insèrent quelques jardins en terrasses. Quelques constructions récentes ont été implantées à la marge. Même si elles ne sont pas en pierres apparentes, la couleur sable de l'enduit leur permet de se fondre dans le paysage d'ensemble.

Les toitures, en vieilles tuiles canal donnent à l'ensemble une remarquable patine et une homogénéité sans pour autant uniformiser.



D. Historique du développement urbain de Saint Montan

1. ETAPE 1 - L'URBANISATION ANCIENNE (JUSQU'À LA FIN DES ANNEES SOIXANTE DIX)

Basée sur une « colonisation » de l'espace naturel par l'agriculture, elle s'est traduite :

- par l'implantation de corps de fermes avec leurs dépendances disséminées dans l'espace agricole, (le plateau mais aussi les pieds de coteaux), pour des besoins évidents de proximité entre parcelles exploitées, habitations et bâtiments techniques. Bien que diffus, ce mode d'urbanisation a quadrillé l'espace avec un souci de parcimonie dans le prélèvement des terrains nécessaires à l'implantation des bâtiments, par simple logique de préservation des espaces de production, qui assuraient la subsistance des exploitants,
- par l'implantation du village ancien (qui est passé par une phase de ruine, pour être réhabilité par l'association des amis de Saint Montan à partir des années soixante dix). Le village répondait à des impératifs défensifs : une position dominante, surmonté d'un châteaux, sur les hauteurs d'une cuvette qui contrôlait des routes importantes au moyen âge. Sa structure est urbaine, très dense et organique.

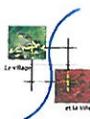
Ce modèle de développement ancien « classique » (un village dense, perché et des corps de ferme éparses dans l'espace agricole), a ensuite évolué au XIX^{ème} siècle. La logique d'implantation initiale du village historique, parfaitement adaptée aux besoins dans une structure médiévale de la société, s'est trouvée rapidement en déphasage avec les évolutions socio-économiques qui ont donné aux échanges une place prépondérante. Le village initial a donc été quasiment abandonné au profit de la plaine, avec « un chapelet » de petits groupes de constructions le long de la R.N. 86, sur un modèle linéaire, très différent de celui du village. Ces hameaux se sont toutefois globalement peu développés.

2. ETAPE 2 - L'URBANISATION RESIDENTIELLE TRES DIFFUSE (ENTRE 1975 ET LES ANNEES QUATRE VINGT DIX).

L'urbanisation résidentielle diffuse

Dans cette période, les facteurs d'évolution de l'espace bâti ont changé : là ou initialement, le développement du logement était essentiellement lié aux besoins locaux, notamment ceux du monde agricole, s'est initié un développement de l'habitat dû à la fois à des facteurs exogènes : on est venu de l'extérieur pour construire, mais aussi à des facteurs liés à l'évolution de la commune : les enfants d'agriculteurs, qui n'ont pas repris la ferme familiale ont prélevé une parcelle sur l'emprise des terres agricoles exploitées par leurs parents. D'une urbanisation contrainte essentiellement par les impératifs agricoles et les besoins propres aux mouvements démographiques internes (et faibles) de Saint Montan, on est passé à une urbanisation en rupture avec les contraintes économiques initiales de préservation des terres, inféodée à une demande en terrains à bâtir pour partie extérieure à la commune, basée sur la stratégie foncière de chaque propriétaire. Cette mutation n'a pas dégagé de cohérence d'ensemble : la rupture a été visible dans le territoire d'un point de vue quantitatif et qualitatif. Des maisons d'habitation esseulées se sont développées au gré des opportunités foncières sur le plateau (et notamment dans les espaces « mixtes » naturels/agricoles, de part et d'autre de la R.D. 190, entre la limite communale avec Bourg Saint Andéol et le village), à partir du moment où les conditions techniques d'implantation d'un logement ont été réunies, c'est-à-dire lorsque la voirie et les réseaux d'eau et d'électricité étaient proches. Il en a résulté une profusion de secteurs d'habitat, développés le long des chemins ruraux et qui ont entamé les unités agricoles.

Paradoxalement, malgré des facteurs de développement radicalement différents par rapport à l'étape 1, maison par maison, la logique d'implantation des constructions a revêtu un certain mimétisme avec celle des fermes. La différence principale, (outre bien sur, l'aspect et la destination des constructions), se situant dans l'enveloppe totale de logements créés : le rythme de la construction est devenu beaucoup plus fort, et là ou précédemment, prélever quelques m² de terrain agricole pour construire ne posait pas de problème, la multiplication de ces prélèvements a de manière croissante constitué une gêne pour l'activité agricole et a induit des problèmes de coûts pour la collectivité, qui a dû renforcer ou créer des réseaux sur un grand linéaire. En outre, la désolidarisation assez systématique des constructions nouvelles avec l'architecture locale a renforcé leur impact dans le paysage local.



La cité du barrage

Dans les années soixante, pour les besoins de logements des ouvriers travaillant à la réalisation du barrage sur le Rhône, a été construit, à cheval entre Saint Montan et Viviers, le long de la R.N. 86, une cité ouvrière, seul exemple dans la commune de vaste opération d'ensemble. Détachée du village, cette cité a été construite sur un modèle « semi-dense », basée sur de petites maisons en bandes. Bâtie en 1964, cette cité constitue aujourd'hui, de manière un peu paradoxale, un exemple d'urbanisation, certes détachée des noyaux historiques du développement de la commune et avec un parti architectural un peu décalé, mais qui traduit une notion de densité et de mixité dans l'esprit de la loi S.R.U. Elle constitue aujourd'hui une forme d'exemple dans ce domaine.

3. ETAPE 3 - POLARISATION DE L'URBANISATION

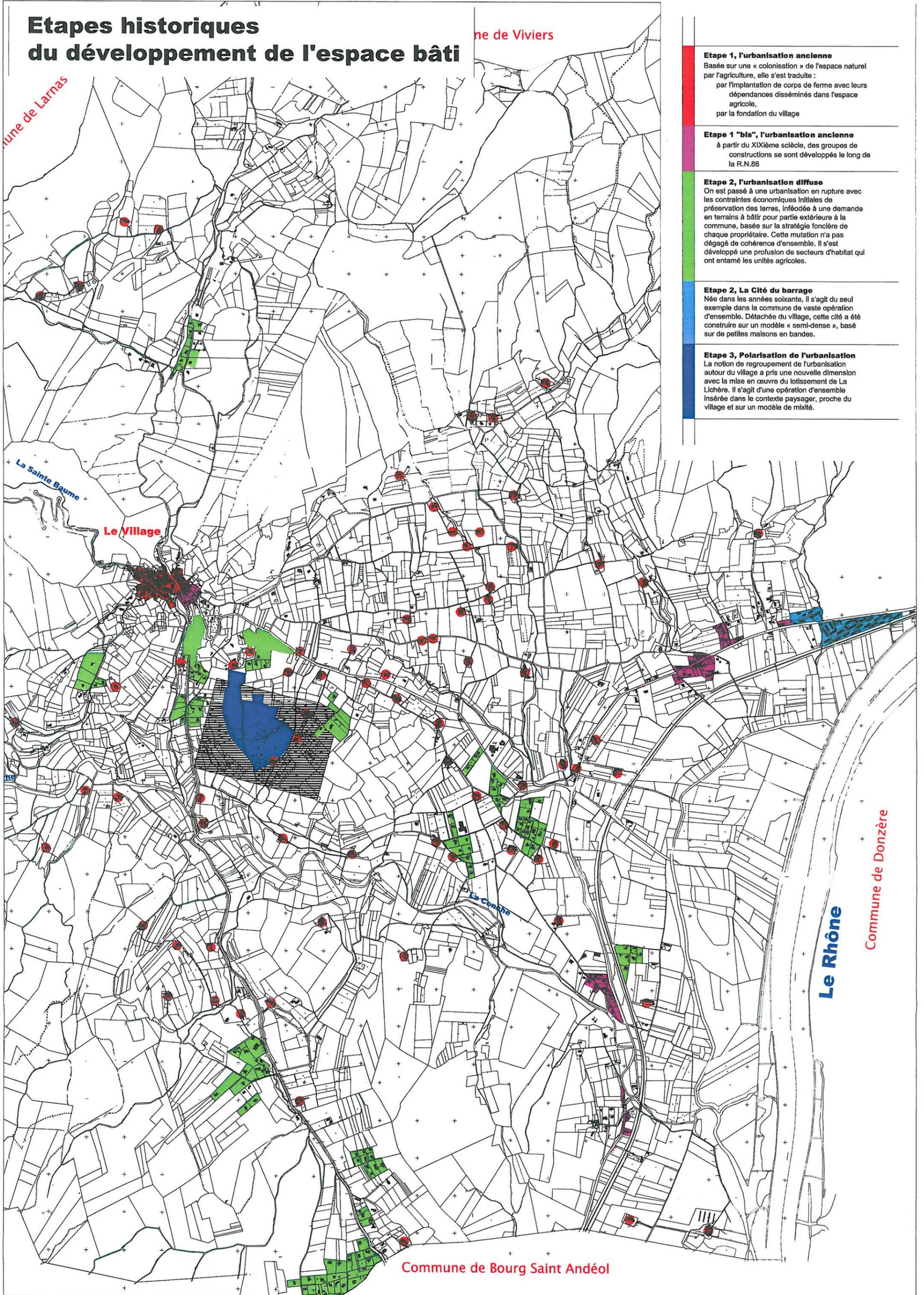
Depuis peu (fin des années quatre vingt dix), la notion de regroupement de l'urbanisation autour du village a pris une nouvelle dimension avec le lotissement de La Lichère. Il s'agit d'une opération d'ensemble insérée dans le contexte paysager, proche du village et sur un modèle de mixité même (à la différence de la cité du barrage), le modèle de la maison individuelle domine largement.

E. Le fil conducteur du développement urbain récent

A partir d'un espace bâti ténu, représenté par quelques corps de fermes éparses et un village historique qui a bien failli disparaître, différentes phases de développement et de structuration (parfois de déstructuration) de l'urbanisation se sont succédées jusqu'à aujourd'hui. Dans un premier temps, l'urbanisation a été diffuse et éparse, dominée par un développement lié à l'habitat résidentiel, résultat de l'influence des pôles urbains voisins (même si la cité du barrage constitue l'exception). Sur l'initiative de la commune (Programmes d'aménagements d'Ensembles) on retrouve actuellement un développement qui se rapproche du village et des secteurs historiques du développement de Saint Montan. C'est de parti d'aménagement, qui s'appuie sur le regroupement, le lien fonctionnel avec le village et l'insertion paysagère qu'il s'agit de promouvoir.



Etapes historiques du développement de l'espace bâti



Etape 1, l'urbanisation ancienne
Basée sur une « colonisation » de l'espace naturel par l'agriculture, elle s'est traduite :
par l'implantation de corps de ferme avec leurs dépendances disséminés dans l'espace agricole,
par la fondation du village

Etape 1 "bis", l'urbanisation ancienne
à partir du XIX^{ème} siècle, des groupes de constructions se sont développés le long de la R.N.86

Etape 2, l'urbanisation diffuse
On est passé à une urbanisation en rupture avec les contraintes économiques initiales de préservation des terres, inféodée à une demande en terrains à bâtir pour partie extérieure à la commune, basée sur la stratégie foncière de chaque propriétaire. Cette mutation n'a pas dégagé de cohérence d'ensemble. Il s'est développé une profusion de secteurs d'habitat qui ont entamé les unités agricoles.

Etape 2, La Cité du barrage
Née dans les années soixante, il s'agit du seul exemple dans la commune de vaste opération d'ensemble. Détachée du village, cette cité a été construite sur un modèle « semi-dense », basé sur de petites maisons en bandes.

Etape 3, Polarisation de l'urbanisation
La notion de regroupement de l'urbanisation autour du village a pris une nouvelle dimension avec la mise en œuvre du lotissement de La Lichère. Il s'agit d'une opération d'ensemble insérée dans le contexte paysager, proche du village et sur un modèle de mixité.

XI. BILAN DU P.O.S.

Le premier P.O.S. de Saint Montan, comme c'est le cas de manière récurrente pour tous ces documents anciens, s'est appuyé avant tout sur une logique foncière, qui poussée à l'extrême, a réparti la capacité à construire en fonction des disponibilités de terrains, sans toujours assurer l'adéquation entre capacité des réseaux et urbanisation, ou sans dégager de logique d'ensemble dans la définition des zones. A Saint Montan, plusieurs zones sont issues de cette logique foncière. Il s'agit des zones NB, constructibles, mais où le renforcement des réseaux n'est pas prévu. Développées en discontinuité du village, souvent en prélevant des terres agricoles, elles sont aujourd'hui quasi-saturées. A cause de leur éloignement, de leurs faibles densités et de leurs emprises limitées, elles n'ont pas formé de véritable quartier et ne fonctionnent pas ou peu avec le village. Une extension significative de ces zones n'aurait pas de sens dans une problématique de préservation des terres agricoles et de renforcement de la centralité du village, éléments essentiels de l'identité d'une commune.

Lors de la dernière révision du P.O.S., le développement de quartiers isolés avait déjà été largement freiné. Par ailleurs, des dispositions relatives à la préservation du grand paysage avaient été mises en place, avec notamment le reclassement en zone inconstructible des coteaux à l'arrière du village et la protection des perspectives visuelles lorsqu'on chemine sur la R.D.262.

Globalement le P.O.S. a donc joué principalement sur deux paramètres :

- le relatif confinement des zones éparses d'habitat résidentiel,
- la préservation du paysage local, par la suppression des zones NA en coteau à l'arrière du village et par la définition de zones totalement inconstructibles le long de l'axe routier principal qui mène au village.

Il n'avait toutefois pas franchi l'étape de regroupement de l'urbanisation autour des pôles historiques que sont le village et dans une moindre mesure, la cité du barrage, incitant peu à la mixité et à la diversification de l'habitat et restait succinct sur les prescriptions de protection de l'architecture du village, orientations qui constituent aujourd'hui des enjeux importants, notamment au regard de la loi S.R.U.



XII. L'ASSAINISSEMENT

A. Le Schéma Général d'Assainissement

La commune dispose d'un schéma Général d'assainissement, qui a défini les zones à assainissement collectif et les zones à assainissement non collectif. Dans les zones à assainissement non collectif, des filières techniques ont été définies en fonction de la nature des sols et de leur capacité d'infiltration.

Les éléments ci-après sont issus du S.G.A. réalisé par le bureau d'études Beture Cerec :



1. METHODOLOGIE :

L'élaboration du Schéma Général d'Assainissement de la Commune de SAINT-MONTAN s'est principalement déroulée en deux phases :

Première Phase

Elle a consisté en une collecte de données et a permis une description générale de l'ensemble du territoire communal.

Le milieu physique (milieu naturel) :

Une étude bibliographique et la consultation des divers Organismes concernés (Agence de l'Eau, Conseil Général, D.D.E., D.D.A.S.S....) a permis de caractériser le milieu naturel environnant et ses sensibilités :

- ♦ Topographie,
- ♦ Géologie et hydrogéologie,
- ♦ Ressources en eau,...

Cette approche a été complétée par une étude de sols (réalisations de tests d'infiltrations).

L'ensemble de ces éléments permet d'élaborer une carte générale d'aptitude des sols à l'assainissement autonome.

Le milieu Humain :

L'étude a porté sur :

- ♦ La structure de l'habitat existant et sur les perspectives d'évolution (extensions des zones constructibles),
- ♦ L'état des lieux de l'Assainissement autonome (enquête par courrier).

Cette première phase a permis d'établir un inventaire des contraintes à l'Assainissement et une présentation des zones destinées à l'assainissement autonome et les zones à assainissement collectif.

Deuxième Phase

Elle a consisté à préciser, les possibilités et modalités de réalisation des dispositifs d'Assainissement pressentis lors de la première phase.

Si plusieurs solutions ont été jugées possibles pour un même secteur, une comparaison technico-économique entre les différentes filières a été réalisée. Chacune de ces solutions a été élaborée en prenant en considération, les coûts nécessaires à leur mise en œuvre.

2. CONDITIONS DE MISE EN PLACE D'UN SYSTEME D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF :

La première condition est de pouvoir disposer d'un terrain suffisamment grand et perméable, pour permettre l'épandage souterrain.

Les caractéristiques techniques et de dimensionnement d'un assainissement non collectif doivent être adaptées aux caractéristiques du lieu : pédologie, hydrogéologie, hydrologie, nature et pente du terrain.

C'est la combinaison plus ou moins favorable de ces critères qui déterminera la faisabilité d'un assainissement non collectif.

3. LES ZONES D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF ET LES ZONES D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Le critère de la densité de population ainsi que le mode de répartition de l'habitat sont à prendre en compte, pour déterminer les zones relevant de l'assainissement non-collectif.

En effet, l'expérience montre que l'assainissement collectif ne se justifie plus pour des considérations financières dès lors que la distance moyenne entre les habitations atteint 20-25 mètres.

Le territoire communal a donc été découpé en deux parties :

- la zone d'assainissement collectif correspond au Village et ses abords. Elle englobe les secteurs raccordés.
Sont concernés aussi certains quartiers alentours pour lesquels des projets de création de réseau collectif ont été étudiés.
- la zone relevant de l'assainissement non collectif englobe tout le reste de la commune. Les systèmes d'assainissement non collectif, préconisés pour cette zone, sont détaillés au paragraphe suivant:

Le substratum géologique est représenté soit par les formations Crétacé calcaires du barrémo-bédoulien (calcaire à rudiste, faciès urgonien) soit par les formations à sables et marnes de l'Albien.

On observe également des dépôts tertiaire Pliocène (marnes bleues et argiles sableuses).

Le sol dans l'ensemble n'est pas très favorable pour la mise en place d'un assainissement autonome classique mais des aménagements spéciaux sont toujours possibles (filtre à sable - terre).

Compte tenu de la diversité géologique de cette commune, la vérification de la perméabilité est indispensable pour chaque nouvelle construction ou réhabilitation en dehors des zones NB actuelles.

4. LES SYSTEMES D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF PRECONISES

Les résultats des études de sol ainsi que la topographie des terrains nous conduisent à déterminer différents types d'assainissement non collectif :

JAUNE : Site convenant à l'assainissement non collectif

Site présentant une petite faiblesse quant à la perméabilité du sol la filière préconisée est détaillée en annexe (croquis et dimensions).

ORANGE : Site moyennement favorable à l'assainissement non collectif.

Site présentant au moins un critère défavorable. Les difficultés de dispersion sont réelles. Cependant, un dispositif d'assainissement autonome peut être mis en œuvre au prix d'aménagements spéciaux (voir schéma en annexe).

ZONES	Dimensionnement - Contraintes	Filières préconisées
ZONE JAUNE	4 x 20 m de tranchées	Tranchées d'infiltration
ZONE ORANGE	tertre non drainé 25 m ² au sommet 90 m ² à la base	Tertre d'infiltration
ZONE BLANCHE	Zone non étudiée-les habitations situées sur ces zones devront fournir la preuve que leurs installations sont réglementaires : en accord avec la Loi sur l'Eau de 1992 et le code de la Santé Publique- une étude au cas par cas des installations sera nécessaire (test d'infiltration +visite de l'installation)	Etude au cas par cas

Lorsque la pente du terrain est supérieure à 10 %, il faut envisager l'aménagement de terrasses, au delà d'une pente de 20 % il est déconseillé de mettre en œuvre un assainissement non collectif.

CONTRAINTES D'IMPLANTATION DU SYSTEME EPURATION - DISPERSION

Le découpage en zones présentées sur la carte jointe n'exclue pas les contraintes d'implantations (distances minimales) suivantes :

- A au moins 35 mètres d'un captage d'eau potable.
- A au moins 10 mètres d'un cours d'eau.
- A au moins 5 mètres en amont d'un talus, d'un ravin, d'une terrasse.
- A au moins 3 mètres des limites de la parcelle.
- A au moins 3 mètres de toute plantation arboricole.

Pour la commune de SAINT MONTAN, les systèmes d'épuration préconisés sont :

- Fosse septique toutes eaux :

Nombre de pièces principales	Volume de la fosse en m ³
5	3
+1	+1

Pour la commune de **Saint Montan**, les systèmes d'épandage préconisés sont :

- Tranchée d'infiltration (voir croquis détaillés en annexe)

Dimensionnement :

Nombre de pièces principales	Longueur de tranchées en m ²
	Zone Jaune
5	80 m
+1	+20

Longueur minimale = 4 m

Largeur minimum des tranchées = 0.5 m

Longueur maximale = 30 m

- Tertre d'infiltration non drainé (voir croquis détaillés en annexe)

Dimensionnement:

Nombre de pièces principales	Surface minimale de tertre non drainé au sommet en m ²	Surface minimale à la base du tertre en m ²
	Orange	
5	25	90
+1	+5	+30

Largeur au sommet = 5 m

Longueur minimale au sommet= 4 m

Le fond du tertre d'infiltration doit se situer au minimum à 0.80 m sous le fil d'eau en sortie du regard de répartition.

5. LA LEGISLATION

Cette Enquête Publique s'insère dans le cadre législatif suivant la **Loi sur l'Eau du 03 Janvier 1992** qui a modifié l'Article L.372-3 du Code des Communes de la façon suivante :

- « Les Communes ou leurs groupements délimitent après Enquête Publique :
- Les zones d'assainissement collectif...
 - Les zones relevant de l'assainissement non collectif...
 - Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols... »
 - Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel... et le traitement des Eaux Pluviales. »

Le Décret n°94-469 (du 03 JUIN 1994) donne des indications sur la définition des zones d'assainissement (section 1-Article 2) :

« Peuvent être placées en zone d'assainissement non collectif, les parties du territoire d'une Commune dans lesquelles l'installation d'un réseau de collecte ne se justifie pas, soit parce qu'elle ne présente pas d'intérêt pour l'environnement, soit parce que son coût serait excessif ».

L'Arrêté du 06 Mai 1996 définit les systèmes d'assainissement non collectif autorisés. La définition de l'assainissement non collectif est donné dans l'Arrêté du 06 Mai 1996 :

« Tout système d'assainissement effectuant la collecte, le prétraitement, l'épuration, l'infiltration ou le rejet des Eaux Usées domestiques des immeubles non raccordés au réseau public d'assainissement ».

« Les dispositifs d'assainissement non collectif doivent être conçus, implantés et entretenus de manière à ne présenter de risques de contamination ou de pollution des eaux ».

La circulaire du 22 Mai 1997 :

« La délimitation des zones relevant de l'assainissement collectif ou non collectif, indépendamment de toute procédure de planification urbaine, par exemple dans les communes non dotées d'un plan d'occupation des sols opposable, n'a pour effet de rendre ces zones constructibles. Ainsi, le classement d'une zone en zone d'assainissement collectif a simplement pour effet de déterminer le mode d'assainissement qui sera retenu et ne peut avoir pour effet :

- ni d'engager la collectivité sur un délai de réalisation des travaux d'assainissement ;
- ni d'éviter au pétitionnaire de réaliser une installation conforme à la législation, dans le cas où la date de la livraison des constructions est

antérieure à la date de desserte des parcelles par le réseau d'assainissement ;

- ni de constituer un droit, pour les propriétaires des parcelles concernées et les constructeurs qui viennent y réaliser des opérations, à obtenir gratuitement la réalisation des équipements publics d'assainissement nécessaires à leur desserte. Les dépenses correspondantes supportées par la collectivité responsable donnent lieu au paiement de contributions par les bénéficiaires d'autorisation de construire, conformément à l'article L. 332-6-1 du Code de l'Urbanisme.

B. Les modes d'assainissement par quartier

Le P.L.U. a intégré les données relatives à l'assainissement, issues du Schéma Générale d'Assainissement. Il en a résulté un zonage qui a intégré l'état actuel du réseau d'égout, ses extensions programmées, la station d'épuration existante et les stations d'épurations projetées.

En outre, dans les secteurs qui ne seront pas desservis par l'assainissement collectif, ou qui le seront à moyen terme, des filières d'assainissement adaptées à la nature des sols ont été définies, pour permettre la mise en place de systèmes autonomes d'épuration adaptés.

1. SECTEUR DE LA LICHÉRASSE :

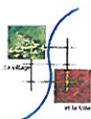
Compte tenu de la faible densité de l'habitat existant et de l'extension mesurée des zones constructibles, c'est l'assainissement non collectif qui a été retenu. La nature des sols impose toutefois une filière type filtre à sable non drainé.

2. LE VILLAGE ET SES ABORDS :

Les travaux récents liés au lotissement de La Lichère ont conduit à la création d'une nouvelle station d'épuration et à l'extension du réseau, qui ont permis de rendre raccordable au réseau une grande partie des zones constructibles. Ces zones (urbaines et à urbaniser), devront se raccorder au réseau. Il demeure toutefois quelques petits secteurs non desservis (aux lieux-dits « Grassalas » et « Gibeline »). Pour ces quelques terrains, un assainissement autonome devra être mis en place, avec une filière de type « filtre à sable non drainé ».

3. VALESCURE - MALAUBRE

Ces deux hameaux, excentrés à l'Est du village, sont éloignés du réseau et les capacités à bâtir résiduelles dans ces quartiers sont très faibles. L'assainissement y sera donc non collectif, avec un filière « classique » (fosse toute eaux + champ d'épandage), les sols présentant une bonne aptitude à l'assainissement autonome.



4. LA COUPILLAUDE

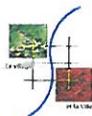
Il a été décidé de classer la zone en assainissement non collectif les secteurs déjà bâtis et les zones A Urbaniser au regard des études de sols réalisées pour ces parties bâties dans le cadre du S.G.A.

5. MOYNACHE – LA PLAINE DU COUR

Cette zone est déjà largement urbanisée et le P.L.U. n'a laissé que peu de terrains pour réaliser de nouvelles habitations. Globalement, l'aptitude des sols à l'assainissement y est médiocre, mais possible avec une filière de type « filtre à sable non drainé ». Les constructions nouvelles devront mettre en place ce type de filière. En outre, à moyen terme, la commune projette de créer un système d'assainissement « semi-collectif ». L'urbanisation en assainissement autonome sera toutefois possible en attendant la réalisation de ce dispositif.

6. LA VIGNASSE :

Il s'agit d'un quartier d'habitat résidentiel déjà largement construit. Au regard de la capacité d'accueil limitée définie dans ce quartier par le P.L.U. et par ailleurs, du souhait de la commune de développer l'urbanisation en cohérence avec le bâti existant (maisons individuelles sur des parcelles relativement grandes), c'est l'option de l'assainissement autonome qui a été retenue. La filière à mettre en place sera de type « filtre à sable non drainé »



7. COUSIGNAC – PLAINE DE COURBIER :

Pour ce secteur, on note au Nord (Plaine de Courbier), de grandes difficultés à l'assainissement autonome, qui s'estompent vers le Sud (sans être optimales). Il a donc été décidé :

- De projeter la création d'une station d'épuration, qui desservira à terme l'ensemble du quartier,
- De différer l'urbanisation des secteurs présentant les plus grandes difficultés pour l'assainissement autonome (Plaine du Courbier), tant que la station d'épuration ne sera pas réalisée,
- D'autoriser l'urbanisation avec des assainissements autonomes filière « filtre à sable non drainé » sur la partie la moins difficile pour ce type d'assainissement. Lorsque la station d'épuration sera réalisée, les constructions auront toutefois l'obligation de s'y raccorder.

8. PETIT TRIBON ET COMBETTE.

Ces deux hameaux, le long de la R.N.86 sont éloignés du réseau et les capacités à bâtir résiduelles y sont très faibles. L'assainissement y sera donc non collectif, filière « filtre à sable non drainé ».

9. LA CITE DU BARRAGE ET SES ABORDS

La situation de la cité du barrage est aujourd'hui délicate, avec un espace bâti dense, qui rejette ses effluents directement dans des parcelles agricoles en contrebas. Pour résoudre ce problème, la commune (associée à la commune du Teil), a mis en œuvre la réalisation d'une nouvelle station d'épuration, qui desservira l'espace bâti actuel ainsi que les zones constructibles qui lui sont voisines. Les études ayant été engagées, la station d'épuration sera réalisée à court terme. Dans l'attente de cet équipement, les constructions devront mettre en place un système d'assainissement non collectif « classique » (fosse toute eaux + champ d'épandage), les sols présentant une bonne aptitude à l'assainissement autonome.

XIII. L'EAU POTABLE

L'ensemble de la commune est desservi par le réseau collectif géré par la Compagnie Générale des Eaux. L'alimentation en eau est satisfaisante. Si auparavant les diamètres de nombreuses ramifications restaient faibles, le réseau a été renforcé sous le village dans le cadre du lotissement de La Lichère. Les autres zones constructibles de taille assez importante, au Sud du village, à La Vignasse ou à l'Ouest de la cité du barrage, longent des routes départementales sous lesquelles des conduites de fort diamètre passent. La distribution d'eau potable dans ces futures zones bâties ne posera donc pas de problème. Il s'agira simplement de créer de petites antennes sur les conduites principales, avec globalement, un très faible linéaire de réseau à créer.

Les plans du réseau, en annexe, permettent d'apprécier l'adéquation entre zones constructibles et capacité de desserte du réseau. A noter que les plans ne sont pas à jour des récents travaux réalisés dans le cadre du lotissement de La Lichère, au Sud Est du village.

Le fermier qui gère le réseau d'eau potable pour le compte du Syndicat Intercommunal a précisé que pour un développement de 70 maisons supplémentaires sur l'ensemble de la Commune de SAINT MONTAN pour les 10 années à venir, la capacité d'alimentation en eau potable depuis les ressources actuelles ne devrait pas poser de problème, sous réserve de renforcement de réseau suivant les quartiers concernés. (Voir courrier ci-après).





Bourg St Andéol le 02 Février 2007

Z.A des Auches
B.P 32
07700 BOURG SAINT ANDEOL

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville

07220 SAINT MONTAN

Objet : PLU

Monsieur le Maire,

Je vous confirme que pour un développement de **70 maisons supplémentaires** sur l'ensemble de la Commune de **SAINT MONTAN** pour les 10 années à venir, la capacité d'alimentation en eau potable depuis les ressources actuelles ne devrait pas poser de problème, sous réserve de renforcement de réseau suivant les quartiers concernés.

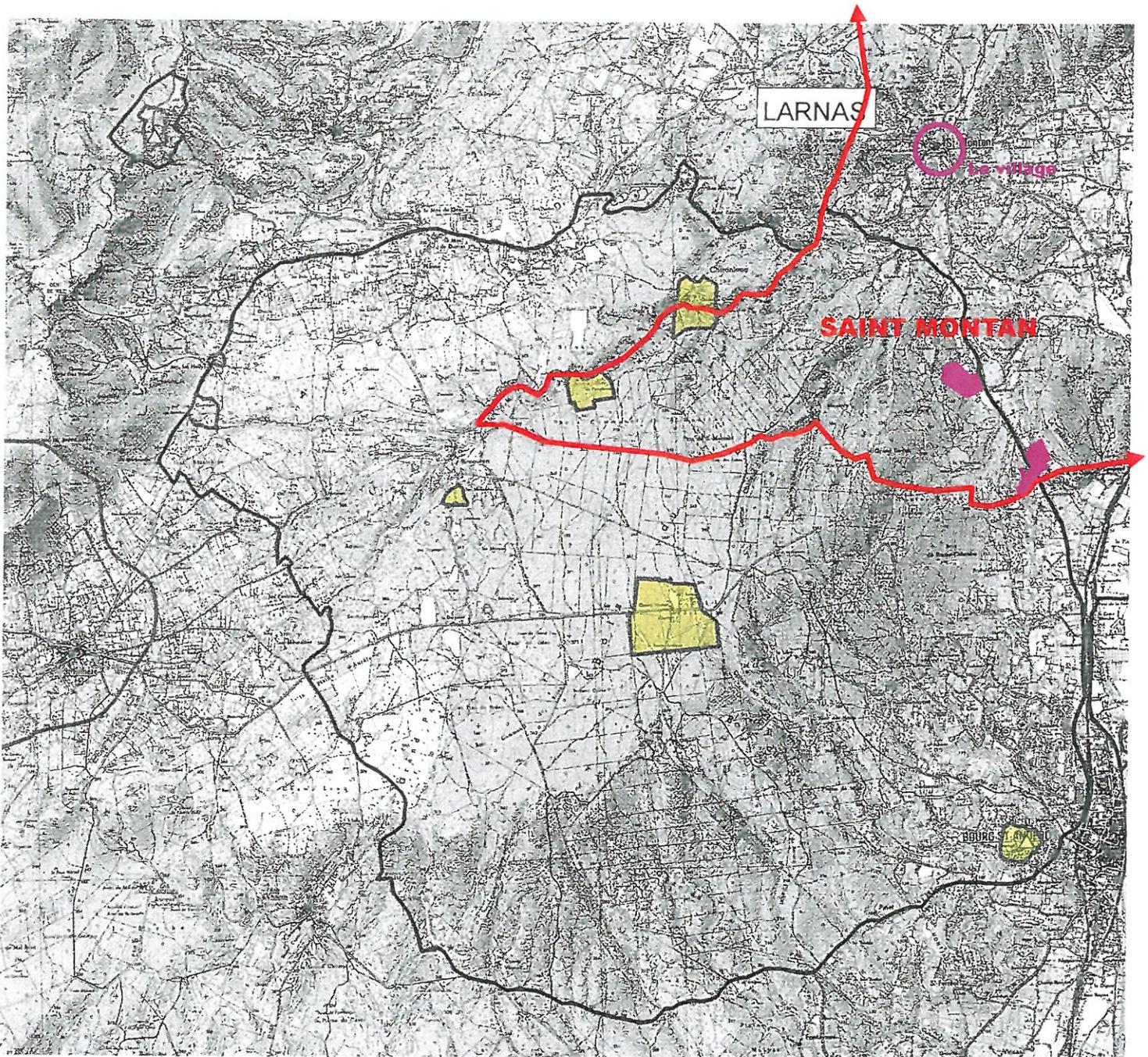
Restant à votre entière disposition, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Chef de Service

Frédéric MAHEUX

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Frédéric Maheux", written over a horizontal line.

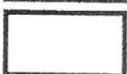
Zone de protection Forage de Gérige



captages



périmètres rapprochés



périmètres éloignés



Zones constructibles ou d'urbanisation future à la frange du périmètre de protection éloigné

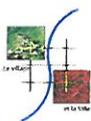


N

Ils se situent dans des secteurs naturels très éloignés des zones constructibles et sur des bassins versants qui ne communiquent pas avec ceux des secteurs de développement de l'urbanisation. L'impact des zones constructibles définies par le PLU sur les périmètres de protection rapprochés est donc nul.

XIV. LES DECHETS

Le ramassage des ordures est assuré par EMCO et le traitement par le SICTOM de Montélimar.



XV. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

A. Les risques naturels

1. RISQUE D'INCENDIE

Le couvert végétal de la commune, de type forêt méditerranéenne génère un risque incendie indéniable. En terme d'aménagement, la prise en compte du risque se traduit notamment par le respect des éléments définis ci-après. Par ailleurs, le bon sens amène à privilégier les zones où le risque incendie est le plus faible pour le développement de l'urbanisation.

2. DEFENSE CONTRE L'INCENDIE

Devront être prises en considération les dispositions édictées par la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours qui précisent les caractéristiques des voies de desserte des bâtiments ainsi que les besoins hydrauliques nécessaires à la défense contre l'incendie :

VOIRIE

Les voies de circulation desservant les établissements (bâtiments recevant du public, bâtiments industriels, etc.) doivent permettre l'accès et la mise en œuvre des moyens de secours et de lutte contre l'incendie et être conformes aux différents textes en vigueur.

DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE.

Les besoins en eau pour la lutte contre l'incendie sont proportionnés aux risques à défendre et sont définis par: - La circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951. - Le document technique « D9 »

Il en ressort que les sapeurs-pompiers doivent trouver à proximité de tout risque moyen, au minimum 120 m³ d'eau utilisable en 2 heures.

Cela peut être satisfait par :

- Soit un réseau de distribution d'eau doté de poteaux ou bouches d'incendie de Ø100 normalisés, débitant au minimum 1000 l/min sous une pression dynamique de 1 bar,
- soit par l'aménagement de points d'eau naturels,
- soit par la création de réserves artificielles.

Il faut noter que c'est la première solution qui représente le plus d'avantages tant au niveau de la mise en œuvre que pour la multiplication des points d'eau. A titre indicatif, le tableau suivant donne des valeurs de débits et de distances des points d'eau par rapport à certains risques à défendre :

		DEBIT	DISTANCE PAR LES VOIES CARROSSABLES
HABITATIONS	1 ^{ère} famille	1000 l/mn	200 m
	2 ^{ème} famille	1000 l/mn	200 m
	3 ^{ème} famille	1000 l/mn	200 m
	4 ^{ème} famille	1500 à 2000 l/mn	200 m
ERP, INDUSTRIELS		1000 à 2000 l/mn	200 m
ERP de 5^{ème} CATEGORIE		1000 l/mn	200 m

Pour les établissements à risques élevés, ces exigences peuvent être augmentées.

Il conviendra de veiller à ce que l'implantation des points d'eau permette d'assurer la défense contre l'incendie au fur et à mesure de l'évolution de l'urbanisme.

Ces points d'eau devront être constamment entretenus en parfait état de fonctionnement. D'une manière générale, il faudra s'assurer qu'un contrôle annuel des poteaux et bouches d'incendie soit effectué par les agents du service municipal des eaux ou par la Société concessionnaire de distribution. Ce contrôle doit faire l'objet d'un compte-rendu succinct en 4 exemplaires rédigé par le maire qui en assurera sa diffusion.



ISOLEMENT DES RISQUES

Il conviendra de veiller à préserver des volumes de protection suffisants autour des établissements et bâtiments présentant des risques particuliers d'incendie afin d'éviter tout phénomène de propagation.

3. PROTECTION DE LA FORET

Devront être pris en considération les impératifs de protection de la forêt méditerranéenne tels qu'ils résultent de la circulaire 87-71 du 20/08/1987.

L'ensemble du Département de l'Ardèche est concerné par cette directive. Chaque commune se doit de maîtriser l'urbanisation dans les espaces forestiers afin d'éviter les risques de feux sans toutefois exclure des projets d'aménagements tenant compte des particularités locales. Ces projets doivent intégrer les spécificités de la forêt, sa valeur écologique et la protection des sites et des paysages.

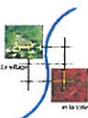
REGLEMENTATION DU DEBROUSSAILLAGE

Devront être respectées les dispositions du Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies, notamment en ce qui concerne les interfaces forêt/habitat :

Afin de diminuer la vulnérabilité des enjeux urbains situés sur les interfaces forêt/habitat, des mesures de prévention devront être appliquées dans les aménagements des zones de contact, que l'on nommera interfaces aménagées.

DEFINITION ET LOCALISATION D'UNE ZONE D'INTERFACE AMENAGEE

L'aménagement d'une zone tampon entre une zone habitée et l'espace naturel a pour objectif de réduire le risque d'incendie qui pèse à la fois sur les habitations et sur les bois, forêts landes, maquis, garrigues, plantations et reboisements. L'ouvrage de protection nommé interface aménagée nécessite des travaux visant à réduire le volume de végétation combustible avec un entretien régulier pour limiter son développement. En outre des équipements connexes peuvent être nécessaires pour faciliter l'intervention des sapeurs pompiers.



Il s'agit donc:

- d'intervenir préventivement sur la végétation afin de diminuer la puissance du feu en cas d'incendie par des travaux spécifiques de protection,
- d'installer des équipements pour faciliter la surveillance et le cas échéant la lutte contre les feux.
- de réglementer les constructions et activités dans ces zones.

Toutefois, pour conserver la souplesse nécessaire à l'aménagement et à la gestion d'un territoire en cours d'urbanisation, mais aussi à son évolution future, deux concepts d'interface aménagée peuvent être envisagés : l'interface aménagée fixe et l'interface aménagée transitoire.

Interface aménagée fixe

Lorsque le projet urbain est stable (pour une durée de dix années minimum) ou bien sans évolution possible, il sera possible de prévoir une interface aménagée fixe avec des aménagements permanents et plus lourds en matière d'équipement (notamment des pistes normalisées d'accès ou de lutte pour les secours, intégrées dans le réseau structurant du massif).

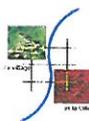
Interface aménagée transitoire

Lorsqu'un projet urbain présente un caractère évolutif (par exemple ZAC, ouverture d'une nouvelle zone constructible, etc), l'interface aménagée pourra prendre un caractère transitoire plus limité en terme d'équipements (limité au débroussaillage par exemple), qui devra suivre l'évolution du tissu urbain en création en « glissant » des anciennes limites de la zone constructible aux nouvelles.

Implantation de l'interface aménagée dans un projet d'urbanisation

Pour son implantation, une interface aménagée doit être envisagé :

- soit comme la mise en œuvre des mesures réglementaires en vigueur (Arrêté préfectoral de prévention des incendies de forêt, articles L.321 à L.323-2, R.321 à R.322-9 du Code forestier) dites débroussaillage réglementaire qui incombe à chaque propriétaire de maison ou ayant- droit dans les zones situées à l'intérieur et jusqu'à une distance de 200 mètres des bois, forêts, landes, maquis, garrigues, plantations et reboisements.
- soit comme un ouvrage complémentaire au débroussaillage réglementaire, du fait d'une importance toute particulière sur le secteur concerné de l'aléa incendie de forêt identifiée lors de la procédure de défrichement préalable au permis de construire;
- soit comme un ouvrage dont l'implantation a été prévue par la commune, pendant l'élaboration de son document d'urbanisme (P.L.U.) dans lequel aura été identifié, notamment par le porter à connaissance, le risque incendie de forêt qui pèse sur les futures zones constructibles ;
- soit comme un ouvrage prescrit par une étude préalable du risque d'incendie de forêt et sa prévention sur le secteur concerné et dont les travaux d'aménagement pourront être intégrés à la réalisation du projet d'urbanisme (par exemple : Z.A.C., lotissement communal, etc ...)



Les interfaces zones constructibles / forêt

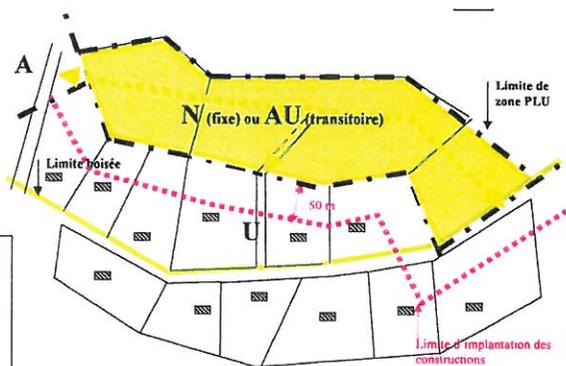
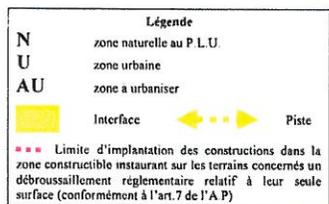


Figure 3 : Exemple d'interface aménagée intégrée dans le document d'urbanisme

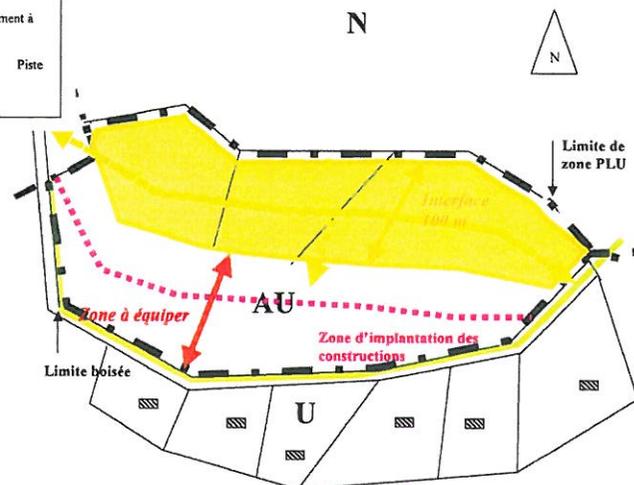
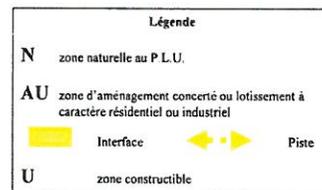


Figure 4 : Exemple d'interface aménagée prescrite par une étude préalable

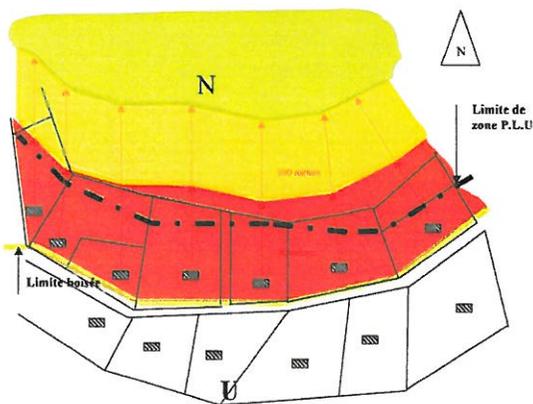
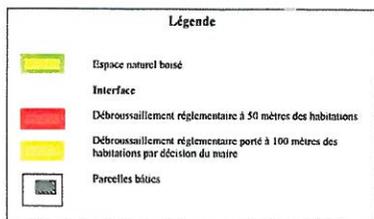


Figure 1 : Exemple d'interface aménagée établie par la mise en œuvre du débroussaillage réglementaire à 50 mètres et à 100 mètres des habitations

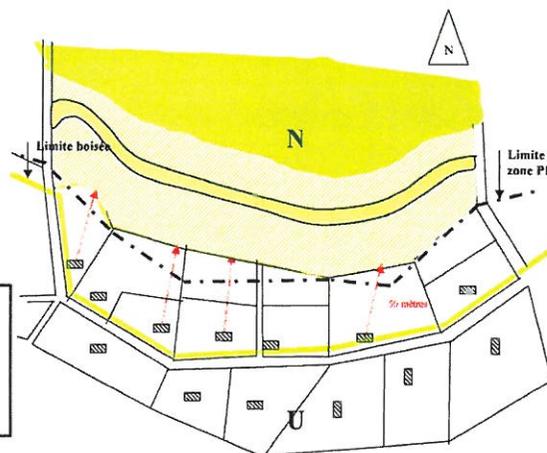


Figure 2 : Exemple d'interface aménagée complémentaire au débroussaillage réglementaire

4. RISQUE DE SEISME

Saint Montan se trouve en zone de risque sismique de niveau 1A. Les constructions sur le territoire de la commune devront respecter les règles de construction définies par le décret n°91-461 du 14 mai 1991 l'arrêté du 10 mai 1993 l'arrêté du 29 mai 1997.

5. RISQUE D'INONDATION

La commune est concernée par les zones submersibles liées au Rhône. Ces zones sont cartographiées en annexe, ainsi que les hauteurs d'eau mesurées lors des crues.

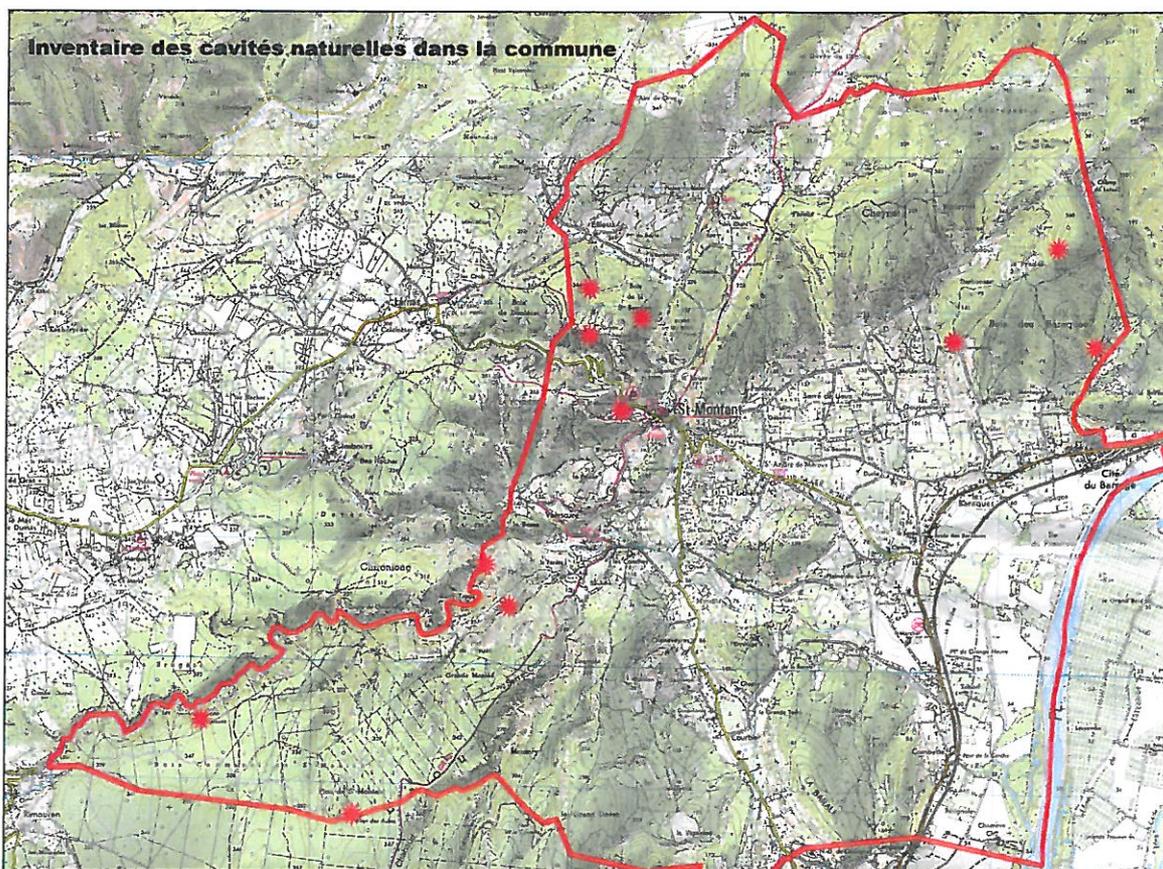
Par ailleurs, localement dans la commune : au village et au Petit Tribon, le ruisseau La Conche est sorti de son lit en créant de fortes crues.



6. LES CAVITES SOUTERRAINES

Le BRGM a réalisé un inventaire des cavités souterraines présentes à Saint Montan. Cet inventaire est présenté ci-après :

Identifiant	Nom	Type
CHAAA0727903	Aven de Saint-Montan ou Aven 'Finaud'	naturelle
CHAAA0727905	Gour du Pargas	naturelle
CHAAA0727909	Grotte Audumarès	naturelle
CHAAA0727911	Grotte de Champlang ou Grotte du Cristal ou Grotte de Champlong	naturelle
CHAAA0727902	Grotte de la Sainte Beume ou Baume de saint-Montan	naturelle
CHAAA0727901	Grotte de Pascaloune ou Grotte de la Bardalène ou Grotte de Rimouren	naturelle
CHAAA0727907	Grotte des Baraques	naturelle
CHAAA0727904	Grottes de Lourdes	naturelle
CHAAA0727906	Grottes du Château de Saint-Montan	naturelle
CHAAA0727908	Petite grotte du Chien	naturelle
CHAAA0727910	Trou du Serpent ou Grotte du Serpent	naturelle



B. Les risques technologiques

La commune est concernée, comme beaucoup d'autres du secteur, par le risque technologique lié au complexe nucléaire du Tricastin.

XVI. FINANCES COMMUNALES

A. Fonctionnement

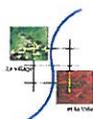
	Dépenses (en Francs)	Recettes (en Francs)
1994	2 494 996,36	3 217 340,37
1995	3 745 392,05	3 745 607,52
1996	3 236 812,22	3 445 334,86
1998	3 840 903,56	4 256 722,03
1999	4 192 878,86	4 581 541,83
2000	4 321 178,91	4 674 137,99
2001	4 003 565,11	4 419 917,30

B. Investissement

	Dépenses (en Francs)	Recettes (en Francs)
1994	1 308 427,68	1 470 787,91
1995	1 776 129,69	1 639 317,55
1996	1 243 635,52	1 303 791,16
1998	1 722 171,80	1 271 135,60
1999	1 337 185,82	892 602,00
2000	3 153 787,30	2 753 535,43
2001	1 992 424,79	1 646 406,09

C. Part des dépenses de fonctionnement dans le total

1994	65,60 %	1999	75,82
1995	67,83	2000	57,81
1996	72,24	2001	66,77
1998	69,04		



Les budgets d'investissement et de fonctionnement sont équilibrés. Les dépenses de fonctionnement représentent en règle générale les deux tiers du budget total, ce qui se situe légèrement en-dessous du seuil délicat des 80 % et laisse une bonne marge d'investissement à la commune.

D. Etat de la dette

	Intérêts (en Francs)	Capital (en Francs)
1996	323 402	350 542
1997	394 295	426 567
1998	256 300	436 442
1999	252 164	465 257
2000	221 572	476 134
2001	296 840	512 145
2002	304 228	450 186

Dettes par habitant en 1999 : 54 euros environ, soit un niveau d'endettement faible, voire très faible, qui permet à la commune de disposer d'une marge de manœuvre relativement importante, notamment si elle souhaite mettre en œuvre des travaux d'aménagement.

E. Produit des 4 taxes en 2002

Libellés	Bases notifiées	Taux appliqués	Produit	Part du total
Taxe d'habitation	914 600 €	8.46 %	77 375.16 €	31,84%
Taxe foncière sur les propriétés bâties	724 900 €	12.1 %	87 712.90 €	36,09%
Taxe foncière sur les propriétés non bâties	61 200 €	49.5 %	30 294.00 €	12,46%
Taxe professionnelle	381 300 €	12.5 %	47 662.50 €	19,61% (7à8 %)
TOTAL	2 082 000 €		243 044 €	

La commune tire l'essentiel de ses ressources des taxes d'habitation et taxes sur les propriétés bâties. La part de la taxe foncière sur les propriétés non bâties n'est pas négligeable. La nature des ressources fiscales montre une commune encore rurale, qui a dégagé des ressources en développant l'habitat résidentiel (qui a toutefois induit également des dépenses importantes en réseaux). On note que la part de la taxe professionnelle est faible par rapport au niveau d'autres communes du même poids démographique.

PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

I. CAPACITE DE DEVELOPPEMENT DU P.O.S. ACTUEL

Les projections démographiques présentées ci-après ont pour objectif d'estimer le nombre d'habitants à Saint Montan dans les 5 à 10 ans à venir, compte tenu des capacités à construire résiduelles dans le P.O.S.. actuel et en prenant en compte les diverses opérations d'ensemble qui vont être réalisées ou sont réalisées et qui vont déboucher à court terme sur la création de logements.

II. HYPOTHESES

Pour ces estimations, on a émis les hypothèses suivantes :

- l'offre actuelle ou de court terme ne va pas générer une grosse inflation de la demande. Cette demande est liée au contexte socio-économique local essentiellement. Ce dernier a évolué depuis 1982 : on est passé d'une construction de logements découlant d'un afflux migratoire fort (donc porteur de croissance démographique) à un rythme de la construction toujours lié pour partie à un apport migratoire, mais aussi à des mouvements internes à la commune en liaison avec la décohabitation (qui désolidarise construction de logements et croissance démographique). La tendance récente est donc un ralentissement de la croissance démographique alors que le rythme de la construction est resté relativement stable. Pour les projections à court terme, pour disposer d'un ordre de grandeur crédible de la croissance, il faut donc trouver une valeur médiane entre décohabitation et arrivée de nouveaux habitants dans la commune.

A. La décohabitation

- Sur la période 1990 – 1999, la comparaison entre l'évolution de la population (+94 habitants) et l'évolution du nombre de résidences principales (+64), permet de relativiser le lien direct et a priori logique entre création de logements et croissance démographique.
- Avec une croissance de 94 habitants et la construction, sur la même période de 64 logements, à Saint Montan, la population a augmenté de « 1,67 habitants pour 1 une résidence principale construite ». Ce ratio n'a pas de réalité en terme d'occupation effective des logements (à Saint Montan, la moyenne est de 2,6 personnes par habitation, soit un chiffre proche des 2,5 de la moyenne nationale), mais il traduit d'autres réalités : quand par exemple, un foyer de 4 personnes (parents + deux enfants) se scinde (les enfants se mettent en ménage et construisent). On a alors 3 logements pour 6 personnes. Ce phénomène se vérifie Saint Montan : la taille moyenne des ménages est passée de 2,8 à 2,6 entre 1990 et 1999.

B. L'évolution probable du solde migratoire

Les différentes opérations d'ensemble récentes ont sensiblement accru l'offre en terrains urbanisables (environ 80 logements individuels). Par ailleurs, l'inventaire des surfaces constructibles résiduelles dans les zones NB et U du P.O.S. montre que ces zones peuvent encore permettre la création d'environ 26 logements. Au total, l'offre en terrains constructibles dans la commune à court et moyen terme, dans le cadre du P.L.U. actuel, permettrait la création d'environ 106 logements, soit une capacité d'accueil importante, mais cohérente si elle s'échelonne sur une dizaine d'années (avec un rythme de 10 à 11 constructions par an).

A court terme, ces opérations vont générer une inflation de l'offre et s'il est probable que cette inflation ne va pas induire une envolée de la demande, elle ne sera toutefois pas anodine sur l'évolution démographique de la commune. Compte tenu de l'offre, la part de la décohabitation dans la construction de logements va logiquement se réduire et il est probable que les constructions à venir, en particulier au sein des opérations d'ensemble, accueilleront des ménages provenant de l'extérieur de la commune.

- Au regard des éléments décrits plus haut et des statistiques actuelles, on peut estimer que pour chaque résidence principale construite on aura une augmentation de population de 1,9 à 2,1 habitants.

III. PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES A 5 ET 10 ANS

Fourchette basse : 9 PC par an et 1,9 habitant en plus par habitation nouvelle dans la commune, soit 17 habitants par an.

Fourchette haute : 11 PC par an et 2,1 habitants en plus par habitation nouvelle dans la commune, soit 23 habitants par an.

(Sur le principe d'une évolution linéaire)

Nbre total d'habitants	1999	2002*	2007	2012
Fourchette basse	1314 hab.	1 350 hab.	1435 hab.	1520 hab.
Fourchette haute	1314 hab.	1 350 hab.	1465 hab.	1580 hab.

*base de 7 pc/an jusqu'en 2002

A. Taux de variation annuels moyens associés

Croissance relative moyenne et par an de la population totale

	2002 - 2007	2002 - 2012
Fourchette basse	+ 1,23 % par an	+ 1,19 % par an
Fourchette haute	+1,65 % par an	+ 1,56 % par an



B. Rappel des taux de variation annuels moyens des périodes précédentes

Croissance relative moyenne et par an de la population totale

SAINT MONTAN	1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999
Variations annuelles moyennes (%)	+ 2,95	+ 2,26	+ 0,95

En fourchette basse : le rythme de croissance démographique annuel projeté est légèrement supérieur à celui de la période 1990-1999.

En fourchette haute, il se situe entre celui des périodes 1975-1982 et 1990-1999.

Si à l'échelle de 10 ans, en considérant une évolution linéaire, les chiffres de la croissance démographique paraissent mesurés et cohérents avec l'évolution de la période précédente, compte tenu de l'offre actuelle importante en terrains constructibles, il est probable que l'essentiel de la croissance démographique se produise les 5 prochaines années, ce qui renvoie à des besoins en équipements importants à court et moyen terme.

A priori il serait judicieux, dans le cadre du P.L.U. actuel de n'augmenter que faiblement la capacité à construire de court terme et de créer des zones d'urbanisation future ou sous forme d'opérations d'ensemble, qui pourraient être rendues constructibles par modification du P.L.U. de manière graduée. En outre, en terme de logique de développement (proximité du lotissement de La Lichère par rapport au village) et de logique économique (amortissement de l'investissement lié au lotissement), il est souhaitable de ne pas trop multiplier l'offre en terrains constructibles, mais plutôt de diversifier l'offre en logements (dans un souci de mixité).

CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D. ET LA DELIMITATION DES ZONES

I. RAPPEL DE L'ARTICLE L 110 DU CODE DE L'URBANISME

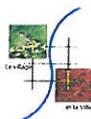
Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de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

II. RAPPEL DE L'ARTICLE L 121-1 DU CODE DE L'URBANISME

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

- *L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, 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, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eau,*
- *Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

Les articles L 110 et L 121-1 s'appliquent aux S.Co.T., P.L.U. et Cartes Communales. Ces documents d'urbanisme s'appliquent toutefois à échelles de territoire très différentes. On comprend donc que certains objectifs énoncés dans les articles L 110 et L 121-1 sortent



quelque peu du champ de compétences du P.L.U. de Saint Montan proprement dit mais s'inscrivent plus à une échelle intercommunale.



III. LE CONTEXTE LOCAL ET SES PRINCIPAUX ENJEUX

Saint Montan est une commune aux enjeux multiples. Elle est dominée par l'agriculture (et notamment la viticulture, qui vit actuellement une période très difficile), possède un profil propice au tourisme, par ses paysages. Elle est proche également du pôle montilien et plus largement des pôles d'emplois de la vallée du Rhône, avec en corollaire des enjeux forts en terme de développement de l'offre en logements, dans un contexte général de carence. En outre, associés à cette dualité Espace rural – Espace péri urbain, d'autres paramètres viennent complexifier la problématique :

A. Un développement urbain passé assez éclaté et diffus à recentrer

L'urbanisation résidentielle, des années soixante-dix jusque dans les années quatre-vingt dix s'est développée de manière diffuse, dans des espaces naturels et agricoles. Elle n'a pas souvent été accompagnée par des réseaux publics suffisamment dimensionnés. La question du devenir de ce type d'urbanisation se pose donc avec acuité. En outre, le développement de l'habitat sous forme de maisons individuelles a appauvri la diversité de l'offre en logements dans la commune, même si elle a apporté une réponse quantitative à un essor démographique souhaité.

B. Un développement démographique à encadrer

Avec le lotissement de La Lichère (64 lots), la commune a connu un développement récent assez important. Il s'agit, au travers du P.L.U., de poursuivre le développement démographique sans qu'il s'emballe, pour conserver l'identité rurale de la commune et maintenir l'adéquation entre nombre d'habitants et équipements publics.

C. Une diversité de l'habitat à favoriser

Le développement récent a vu l'hégémonie de la maison individuelle, il s'agit donc, conformément à la loi, de favoriser via le P.L.U. l'émergence d'une offre alternative, avec de l'habitat individuel groupé notamment.



D. Une organisation des espaces bâtis à définir

Au sein du bâti existant et de l'urbanisation à venir, il s'agit de privilégier l'urbanisation sous forme d'opérations d'ensemble à la construction au coup par coup, notamment pour assurer systématiquement l'adéquation équipements publics / croissance démographique.

E. Un potentiel touristique à exploiter

La commune, possède, par ses paysages bâtis, agricoles et naturels, des atouts importants, aujourd'hui sous-exploités, avec une capacité d'hébergement assez faible.

F. Un village à préserver

Le village présente une dimension patrimoniale très forte et donc des enjeux de préservation évidents, par ailleurs déjà identifié par un classement en site classé.

G. Un patrimoine paysager et agricole à protéger

L'espace agricole présente une valeur ajoutée certaine au travers de l'A.O.C. « côtes du Vivarais », qu'il s'agit de pérenniser, sans toutefois bloquer le développement (la zone A.O.C. est aujourd'hui très étendue au regard des surfaces effectivement plantées).

H. Un environnement naturel à préserver

La commune présente un fort intérêt environnemental, matérialisé par de nombreuses zones de protection (zones Natura 2000, Z.N.I.E.F.F....). Il s'agit pour la commune de définir un projet de développement qui n'empiète pas ou peu sur les zones d'intérêt environnemental fort, comme les zones Natura 2000 ou les Z.N.I.E.F.F. de type 1.

IV. LES CHOIX DE LA COMMUNE

Face aux grands enjeux de développement définis dans le chapitre précédent, d'arbitrage entre habitat résidentiel et habitat plus dense, au regard de la croissance préoccupante du prix du terrain constructible, la commune a choisi de bâtir un P.L.U. qui permette :

A. Le recentrage du développement urbain

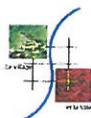
Le développement urbain a été recentré autour des pôles principaux : autour du village, en liaison avec le P.A.E., on a dégagé une offre en terrains à bâtir assez importante (Les Claux au Sud, Garrigas – La Lichère à l'Est, pour une surface totale d'environ 4,2 ha, qui s'ajoutent aux 10,7 ha du lotissement de La Lichère). A la Cité du Barrage, une zone constructible, qui représente environ un tiers de l'emprise bâtie actuelle, renforcera ce pôle historique (2,6 ha de zone à bâtir environ).

En outre, considérant que les quartiers de Cousignac, de La Vignasse, à l'entrée Ouest de Saint Montan, à la limite avec Bourg Saint Andéol, comprennent un nombre déjà important de maisons, (sur un modèle diffus toutefois) et constituent de fait des pôles d'habitat, il a été décidé de compléter l'urbanisation existante par une offre nouvelle, basée sur la création d'opérations d'ensemble. Dans ces secteurs déjà largement bâtis sur un modèle diffus, on a créé de nouvelles zones constructibles pour une surface totale de 5,9 ha environ.

En outre, en cohérence avec le P.O.S. actuel, qui y avait défini une zone d'urbanisation future, le P.L.U. a créé une urbanisable sous forme d'opération d'ensemble dans le secteur de la Coupillaude, d'une superficie d'environ 6,8 ha, mais sur un modèle d'habitat peu dense, qui formera un quartier résidentiel plus qu'un pôle urbain à proprement parler.

Considérant que la cité du barrage constitue un véritable pôle urbain à l'échelle de la commune, il a été décidé de créer dans sa continuité une zone constructible, en lieu et place (sur une plus emprise modeste toutefois, soit 1,7 ha), de la zone à vocation d'activités qu'avait défini le P.O.S.

Ailleurs dans la commune, on s'est contenté d'extensions modestes des zones constructibles.



B. L'encadrement du développement démographique

Si la commune, pour se développer, a besoins d'une démographie dynamique, il ne s'agit pas d'imprimer une croissance brutale. La surface totale des zones constructibles permettra, en théorie, la création d'environ 190 à 230 logements, soit 130 à 160 logement en prenant en compte une rétention foncière de 30% (chiffre communément admis), pour une croissance démographique de 260 à 320 habitants, qui correspond à un développement modéré, tel qu'il est souhaité par la commune.

C. La diversification de l'habitat

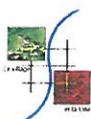
La trop grande homogénéité des secteurs récents d'habitat ne va pas dans le sens de la mixité et de la diversité, telle qu'elle est demandée par la loi.

Il a donc été décidé, pour diversifier l'offre en logements :

- d'inciter à la densification dans les zones d'habitat diffus, lorsque les conditions d'assainissement le permettaient, par une réglementation (notamment aux articles 6, 7 et 14 des zones U et AU), qui laisse la possibilité de créer des maisons groupées ou jumelées, par exemple, quand dans le règlement du P.O.S., le recul des constructions imposé par rapport aux limites séparatives empêchait ce type de constructions,
- de créer une zone A Urbaniser spécifique en continuité de la Cité du Barrage. Dans cette zone, la densité sera imposée, via les orientations d'aménagement.

D. L'organisation des espaces bâtis

En faisant l'analyse du développement récent (à partir des années soixante dix), on a mis en évidence une hégémonie de la maison individuelle, construite au coup par coup, comme vecteur de l'urbanisation. Si ce mode de développement a apporté des réponses quantitatives sur un plan démographique, il a aussi présenté plusieurs inconvénients, dont certains majeurs : l'absence de conception de l'aménagement à l'échelle d'un quartier, avec parfois des aberrations en terme de dessertes, des réseaux parfois mal adaptés, une consommation importante de terrains pour peu de logements construits.



Face à ce constat, la commune a fait le choix d'imposer dans la quasi-totalité des secteurs rendus constructibles (et d'une superficie significative), le recours à des opérations d'ensemble, qui garantiront une conception globale des aménagements, avec une cohérence dans les dessertes, le dimensionnement des réseaux et un découpage en lots rationnel, pensés pour l'ensemble du quartier et donc plus économe en terrain que la construction au coup par coup.

E. L'utilisation du potentiel touristique de la commune

Il a été fait le choix de valoriser les atouts touristiques de deux manières :

- **indirectement**, en préservant les paysages urbains naturels et agricoles, qui font l'attractivité touristique de la commune,
- **directement**, en créant une zone de camping, à l'entrée Sud du village, sur les « restes » d'un ancien camping.

On étoffera ainsi de manière significative la capacité d'accueil, (camping de 80 emplacements), en développant un type d'hébergement peu présent dans la commune et en y intégrant des précautions importantes pour assurer l'insertion paysagère du projet.

F. La préservation du village

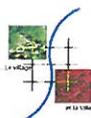
le village, en ruines dans les années soixante dix, puis restauré en grande partie par l'association des « Amis de Saint Montan », constitue aujourd'hui un atout majeur du développement de la commune (attire touristique notamment) et contribue très largement à l'identité de Saint Montan. La commune a donc « naturellement » choisi de le préserver, ainsi que son écrin. Ce choix s'est traduit essentiellement par la définition de prescriptions détaillées sur l'aspect extérieur des constructions, qu'il s'agisse de la restauration de l'existant ou de la construction en neuf (forcément limitée au sein d'un espace bâti très dense). Au-delà du bâti lui-même les espaces naturels alentours ont également été protégés, à l'arrière du village (coteau rocheux, à la végétation arbustive rendu inconstructible), à son entrée Sud (les chênaies de part et d'autre de la R.D.190, avec le massif boisé à l'Ouest, classée en Espace Boisé à Conserver et celui à l'Est, qui accueillera pour partie un camping, mais où l'impact paysager, étudié, respectera le massif boisé).

Le développement de l'espace bâti sur le plateau de Lichère, s'il s'inscrit dans une continuité fonctionnelle avec le village, ne modifiera pas dans les perspectives visuelles qui donnent sur le village ancien.

G. La protection du patrimoine paysager et agricole

Si Saint Montan a pris un caractère plus résidentiel depuis les années soixante dix, avec le développement progressif de quartiers d'habitat dans des secteurs anciennement naturels ou agricoles, la commune a choisi de préserver ce qui participe pour une très grande part à son identité, c'est-à-dire ses dimensions naturelles et agricoles. Elle ne souhaite pas une dérive vers le « tout résidentiel », mais parallèlement au développement de l'urbanisation, préserver les éléments emblématiques de son identité rurale.

Ce choix s'est traduit notamment par la définition de zones inconstructibles (y compris, lorsque l'impact paysage potentiel le nécessitait, pour les constructions agricoles), en particulier le long des axes routiers principaux qui mènent au village, pour préserver le contraste, vu depuis la route, entre un espace rural ouvert et l'espace bâti dense et regroupé du village.



H. La protection de l'environnement naturel

La commune est concernée par de multiples zones d'intérêt faunistique et floristique, en particulier dans les secteurs où s'est largement développée l'occupation humaine. Il a donc été inévitable de produire un projet qui se développe pour partie dans les Z.N.I.E.F.F. Toutefois, la commune a choisi d'orienter son développement, pour l'essentiel (sauf peut-être à la Coupillaude), dans le prolongement du bâti existant, sans accroître la pression sur les espaces naturels encore vierges de constructions. En outre, si certaines zones constructibles sont situées dans des Z.N.I.E.F.F. de type 2 (très grands ensembles géographiques dans lesquels c'est la notion de préservation des grands équilibres qui prédomine), aucune n'est localisée en Z.N.I.E.F.F. de type 1 ou en zone Natura 2000, qui présentent des intérêts environnement mieux ciblés, correspondant à des entités géographiques plus petites et donc plus sensibles à la main de l'homme.

I. La prise en compte des risques naturels

Le P.L.U. a intégré la gestion des risques naturels de la manière suivante :

Les zones submersibles du Rhône ont été reportées sur les plans de zonage et les mesures spécifiques liées à la prise en compte du risque inondation dans ces zones, transmises par Mr le Préfet, ont été intégrées dans le règlement du P.L.U.

Ailleurs dans la commune, il n'a pas été défini de zone constructible en bordure de ruisseaux ou de ravins, susceptibles de déborder lors de forts événements pluvieux (débordements torrentiels).

Concernant le risque incendie lié à la forêt méditerranéenne : A l'exception du lotissement de La Lichère, pour partie dans un secteur boisé mais déjà inscrit dans le P.O.S., l'essentiel des zones d'urbanisation nouvelle a été défini sur des prés ou d'anciennes friches (La Vignasse, le Sud du village). Seuls les secteurs de la Coupillaude et l'extension mesurée des zones constructibles au Nord de La Vignasse s'inscrivent en bordure de forêt. Ces secteurs, en bordure de route départementale bénéficient toutefois d'un réseau d'eau potable proche dimensionné pour assurer la défense incendie.



MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DES SOLS ISSUES DU REGLEMENT

Ces motifs découlent directement des choix retenus pour établir le P.A.D.D. et délimiter les zones.

I. LES ZONES URBAINES (U, U1, UA)

Les zones U recouvrent des secteurs déjà desservis par les V.R.D., insérés dans le tissu urbain existant ou dans son prolongement immédiat. Les capacités à bâtir des zones U sont faibles quartier par quartier, même si compte tenu du nombre important de « hameaux » résidentiels préexistants, cumulées les superficies encore constructibles en zone U sont assez importantes (à l'exception du secteur Ua, déjà très dense).

Les terrains en zone U ont été délimités pour que leur urbanisation, au coup par coup, n'induisse pas de problème structurel avec le tissu urbain existant ou une organisation des constructions qui gèle un nombre important de m² pour peu de logements construits. Les réseaux étant « dus » aux constructions en zone U, n'ont été classés dans cette zone que des secteurs équipés ou qui le seront à très court terme.

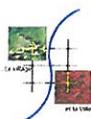
A. Section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Les limitations concernant les occupations du sol autorisées dans les zones urbaines à vocation principale d'habitat et/ou de commerces et de services, visent à assurer la salubrité et la sécurité publique en écartant les activités difficilement compatibles avec l'habitat, telles que les bâtiments agricoles, les installations classées, ou certaines constructions à usage artisanal. Elles visent aussi à éviter la cohabitation entre des secteurs résidentiels et des aires de stockage de toutes sortes ou le stationnement des caravanes, dans un souci de préservation du paysage, du cadre de vie.

B. Section 2 : conditions de l'utilisation du sol

1. ARTICLES 3 ET 4

En zone urbaine, il est nécessaire d'imposer pour les constructions nouvelles un dimensionnement des accès compatible avec la sécurité publique, ainsi que le raccordement aux réseaux d'eau potable d'eaux usées pour des motifs sanitaires évidents. Lorsque le réseau d'eaux usées est absent, toujours dans un souci de salubrité publique, sont imposés des dispositifs autonomes d'assainissement adaptés aux sols et aux terrains, tels qu'ils ont été définis par le Schéma Général d'Assainissement. Le raccordement au réseau d'électricité est aussi obligatoire...pour des raisons là aussi évidentes de confort. L'enterrement des réseaux est imposé à l'article 4 pour des raisons paysagères : il serait contradictoire de prescrire des règles architecturales strictes pour les bâtiments sans traiter le problème que posent les réseaux aériens dans le paysage.



2. ARTICLES 6, 7 ET 10

Ces trois articles revêtent une importance toute particulière car ils définissent le rapport des constructions à la rue et *in fine* la morphologie du tissu urbain. Suivant les secteurs identifiés au plan de zonage, qui correspondent à des morphologies particulières, on a donc rédigé des articles qui visent à préserver les caractéristiques existantes, quand elles présentaient un intérêt architectural et patrimonial particulier, ce qui est le cas dans le secteur Ua. Dans ce secteur, on s'est attaché à préserver les perspectives des rues et la composition urbaine en îlot. Les hauteurs des constructions nouvelles devront par ailleurs s'harmoniser avec les hauteurs des bâtiments voisins. En zone U, au tissu urbain plus récent et plus aéré, des règles plus souples autorisent un choix d'implantation plus élargi. Une hauteur maximale a toutefois été définie dans un souci de cohérence avec le bâti existant, pour assurer l'insertion paysagère et éviter l'apparition de points d'appels susceptible de déstructurer le paysage d'ensemble. L'article 7 autorise l'implantation sur une limite séparative, sans l'imposer. Il s'agit ici de permettre la mise en œuvre d'une forme intermédiaire d'habitat (entre la maison individuelle « classique » et l'habitat dense), pour laisser la possibilité de diversifier la typologie urbaine, sans qu'elle soit pour autant trop en décalage avec l'existant, souvent peu dense.

3. ARTICLES 9

La limitation de l'emprise au sol se justifie de deux points de vue :

- limiter l'imperméabilisation des sols, pour éviter l'accroissement des phénomènes de ruissellement des eaux pluviales, pouvant générer des risques en aval des zones bâties (sur des terrains non construits mais aussi sur des quartiers existants ou des voies privées et publiques),
- dans un souci d'insertion paysagère, éviter la multiplication des annexes.



4. LES ARTICLES 11

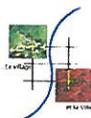
Les articles 11 de chaque zone définissent les prescriptions architecturales qui s'imposent aux bâtiments. Dans le secteur Ua, les prescriptions qui s'y attachent ont été définies pour préserver la densité forte et la valeur patrimoniale des bâtiments. C'est la raison pour laquelle des règles précises ont été élaboré, notamment en ce qui concerne les pentes de toit, les matériaux de couverture, les enduits de façade ou les clôtures. Dans les autres zones U, on a défini un certain nombre de prescriptions visant à reproduire dans le bâti nouveau les caractéristiques emblématiques de l'architecture locale (pentes de toit, couverture de toiture notamment) et à éviter les dérives ponctuelles possibles, pour assurer une relative homogénéité des zones constructibles.

5. LES ARTICLES 12

Ces articles définissent les règles de stationnement des véhicules. Il s'agit ici d'imposer un minimum de places de stationnement pour que suivant les occupations du sol autorisées (habitat, commerces...), des parkings privés en nombres suffisants soient créés pour assurer le stationnement en dehors des voies publiques, pour éviter les problèmes de circulation, avec par exemple, la difficulté de croisement de deux véhicules lorsque des voitures stationnement en long, au bord de la voie, au lieu d'être garées sur le terrain d'assiette des constructions. L'obligation de reculer le portail en zone U, pour permettre le stationnement d'un véhicule au moins participe, en limitant le stationnement le long de la voie publique, à fluidifier le trafic et à sécuriser le transit.

6. LES ARTICLES 13

Les articles 13 des zones urbaines viennent en complément des règles d'aspect sur le bâti, définies à l'article 11. Elles visent à la préservation de l'identité rurale de la commune, en incitant à la plantation d'essences locales au lieu des essences ornementales génériques, qui participent grandement à la banalisation de l'espace. Dans les opérations d'ensemble, on s'est attaché à imposer un minimum d'espaces plantés communs, pour réserver des espaces de jeux au sein de l'espace bâti.



7. LA REGLE DE DENSITE

Un COS de 0,30 a été fixé en zone U. Il s'agit de permettre une urbanisation relativement dense, sans pour autant qu'elle induise une trop forte capacité d'accueil, qui serait incompatible avec le niveau d'équipement de la commune. En secteur Ua, déjà en grande partie bâti et très dense, il n'a pas été fixé de C.O.S.

II. LA ZONE Uli

Cette zone correspond à l'emprise du lotissement de La Lichère, récemment aménagé. La zone Uli présente les mêmes enjeux que ceux de la zone U, mais elle intègre en plus l'étude paysagère spécifique menée dans le cadre du lotissement, afin d'assurer la cohérence d'ensemble.

III. LES ZONES AU

Les zones AU sont des secteurs qui ont été identifiés comme s'inscrivant dans la logique de développement définie par le P.L.U., mais actuellement et à court terme insuffisamment équipées pour accueillir des constructions. Ces zones ne pourront s'urbaniser qu'une fois les équipements nécessaires réalisés, après modification ou révision simplifiée du P.L.U.

S'agissant d'une zone non constructible en l'état, car insuffisamment équipée, les articles 1 et 2 du règlement n'y autorisent que les ouvrages techniques et installations classées nécessaires au fonctionnement des services publics, ainsi que les ouvrages techniques liés aux réseaux d'intérêt public.

La zone étant inconstructible, (en dehors des cas définis à l'alinéa ci-dessus), il n'y a pas de motif pour définir des règles aux articles 3 à 14 du règlement, à l'exception des articles 6 et 7, où le code de l'urbanisme impose une réglementation.

IV. LES ZONES AUa, AUa1

Il s'agit de zones, souvent de superficies assez importantes, où les équipements publics sont suffisamment dimensionnés pour accueillir immédiatement des constructions. Ont été également classés en zone AUa et AUa1 des secteurs où les équipements publics ont été programmés à court terme.

Globalement, les articles 3 à 14 des zones AU sont similaires à ceux de la zone U, car il s'agit de produire un modèle d'urbanisation proche. En zone AUa et secteur AUa1, la différence par rapport à la zone U s'exprime sur les modalités d'urbanisation.

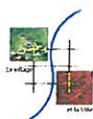
Les zones AUa recouvrent des secteurs de superficie importante (dans presque tout les cas, supérieure à 1 hectare), il s'agit donc d'assurer un développement cohérent en termes d'accès et de composition urbaine, pour rentabiliser le foncier, assurer la diversité de la typologie bâtie.

Ce sont les raisons pour lesquelles, dans les zones AUa, il n'est possible de construire que sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble, (lotissement ou permis valant division, par exemple), seule procédure capable de cohérence à l'échelle de toute la zone.

Dans le secteur AUa1, on pourra assainir les terrains via des dispositifs autonomes, en l'absence de réseau d'eaux usées.

V. LES ZONES AUb, AUb1

A l'instar des zones AUa, il s'agit de définir des aménagements globaux pour des zones de superficies assez importantes, qui nécessitent une cohérence d'ensemble. A la différence de la zone AUa, la zone AUb peut s'urbaniser au coup par coup, sous réserve du respect des orientations d'aménagement, qui définissent justement les principes de cohérence de l'urbanisation. La construction pouvant se faire au coup par coup, les équipements internes nécessaires à la construction dans les zones AUb seront réalisés par la commune, qui se fera rembourser ses investissements par l'instauration de régimes de participations (P.A.E. ou P.V.R.)



VI. LA ZONE AGRICOLE (A)

A. Section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Ces zones cultivées (notamment en vignes A.O.C.), qui occupent encore une large partie du territoire communal sont importantes pour l'équilibre de l'activité agricole locale mais aussi pour la préservation de l'identité rurale de la commune et de sa qualité de vie. Elles ont donc été naturellement protégées de l'urbanisation, avec une interdiction de bâtir à l'exception des constructions et ouvrages nécessaires à l'exploitation agricole.

B. Section 2 : Conditions de l'utilisation du sol

1. ARTICLES 3 ET 4

Les articles 3 et 4 traduisent simplement l'obligation, pour toute occupation du sol le nécessitant le raccordement aux réseaux de voirie, d'eau potable et d'électricité, pour des motifs évidents de salubrité publique.

2. ARTICLES 5, 6, 7, 8, 9.

Ces articles, qui réglementent essentiellement la position de la construction sur la parcelle revêtent un intérêt limité en zone agricole, vouée à très peu s'urbaniser. On a toutefois reproduit les règles définies pour la zone U aux articles 6 et 7, par souci de cohérence du règlement et partant du principe que les logements de fonction en zone agricole n'ont pas de raison d'être soumis à un régime différent des logements construits en zone U. Concernant l'article 9, il n'a pas été réglementé en zone A, au regard du caractère très ponctuel de l'urbanisation, qui n'est pas de nature à générer des problèmes de ruissellement des eaux pluviales.

3. ARTICLE A 10

Au regard des spécificités liées aux gabarits de certains équipements et bâtiments agricoles, la hauteur maximale a été portée à 10 mètres.

4. ARTICLES A 11 ET A 13

La réglementation permet d'éviter les cicatrices potentielles dans le paysage qui pourraient découler de l'implantation de bâtiments agricoles trop standards, tout en évitant de définir des prescriptions économiquement trop difficiles à respecter. L'article 13 complète les exigences pour les bâtiments agricoles en imposant leur accompagnement par des haies végétales. Ces prescriptions visent à concilier préservation du paysage et activité agricole.

VII. LE SECTEUR Aa

Il s'agit aussi d'une zone agricole, mais où ne peuvent pas être construits de bâtiments, y compris agricoles. Cette inconstructibilité découle directement des conclusions de l'étude paysagère qui a identifié, à l'arrière du village et le long des principales voies d'accès au village, des secteurs dont l'ouverture doit être maintenue. Il s'agit aussi de préserver les secteurs agricoles de pure production.

VIII. LES ZONES NATURELLES

A. La Zone N

La zone naturelle N est avant tout une zone de protection, où la constructibilité n'est possible que de manière très ponctuelle, dans un souci de protection des sites naturels, de préservation des secteurs présentant un intérêt environnemental marqué.

La définition de règles de construction n'y a pas d'intérêt dans la mesure où l'urbanisation n'y est pas autorisée.

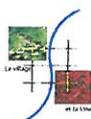


B. Le secteur Nh

Certains secteurs bâtis ont dû également être classés en zone naturelle (secteur Nh). Ce secteur permet une évolution du bâti existant sans toutefois créer de point d'ancrage pour l'urbanisation. Ce permet aux habitations de pouvoir s'agrandir et changer de destination.

Les limitations administratives à l'occupation du sol sont donc restrictives et ne tolèrent pas la création de logements neufs aux articles 1 et 2, (à cause des contraintes paysagères, environnementales ou techniques (réseaux)). Ces limitations fortes relativisent la portée des autres règles d'occupation du sol en zone N, puisque ces dernières s'appliquent uniquement sur du bâti existant ou à la création d'annexes. Les articles 3 à 14 visent à encadrer par des règles génériques ces extensions de bâtiments existants ou ces créations d'annexes, sur un modèle identique à celui défini pour la zone U.

L'article N 11 a défini des prescriptions architecturales pour la restauration des bâtiments anciens, pour éviter l'altération du patrimoine bâti ancien.



C. Le secteur NI

Le secteur NI correspond aux terrains d'implantation des installations sportives de la commune et de leur éventuelle extension. Il s'agit ici de pérenniser la destination sportive et de loisirs, en ne laissant la possibilité, de ne créer dans le secteur NI que des équipements collectifs liés à ces activités.

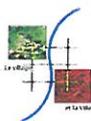
D. Le secteur Nt

Il s'agit de permettre le développement d'une petite activité d'hébergement touristique au Nord de la commune, dans le prolongement d'anciens corps de ferme et ainsi laisser la possibilité, dans un secteur excentré, de compléter l'activité agricole, sans la gêner.

INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

L'environnement regroupe plusieurs dimensions. Si la notion d'espace naturel et agricole vient spontanément à l'esprit, il ne peut se réduire à cette seule dimension. L'environnement, la qualité de vie qui lui est associée, s'exprime aussi sur un plan économique et social.

La préservation de l'environnement au sens large repose donc sur des mesures de protection de la faune et la flore, mais aussi sur la définition d'une problématique de maintien des équilibres, entre les espaces naturels, l'agriculture, l'activité économique et l'habitat. A Saint Montan, cette notion d'équilibre est fondamentale car elle est garante de la position de la commune, qui proche de Montélimar, pourrait facilement basculer vers une transformation en « commune dortoir », à l'espace bâti banalisé. L'affirmation trop poussée et mal contrôlée de l'habitat résidentiel conduirait inévitablement à une altération de l'environnement au sens large. De ce point de vue, sa préservation et sa mise en valeur reposent sur la protection des espaces les plus sensibles (et notamment ceux mis en évidence dans le volet environnemental), mais aussi sur la préservation des équilibres entre habitat, vie économique, agriculture, environnement naturel.



I. MESURES DE PROTECTION DIRECTES DEFINIES PAR LE P.L.U.

A. Les espaces naturels

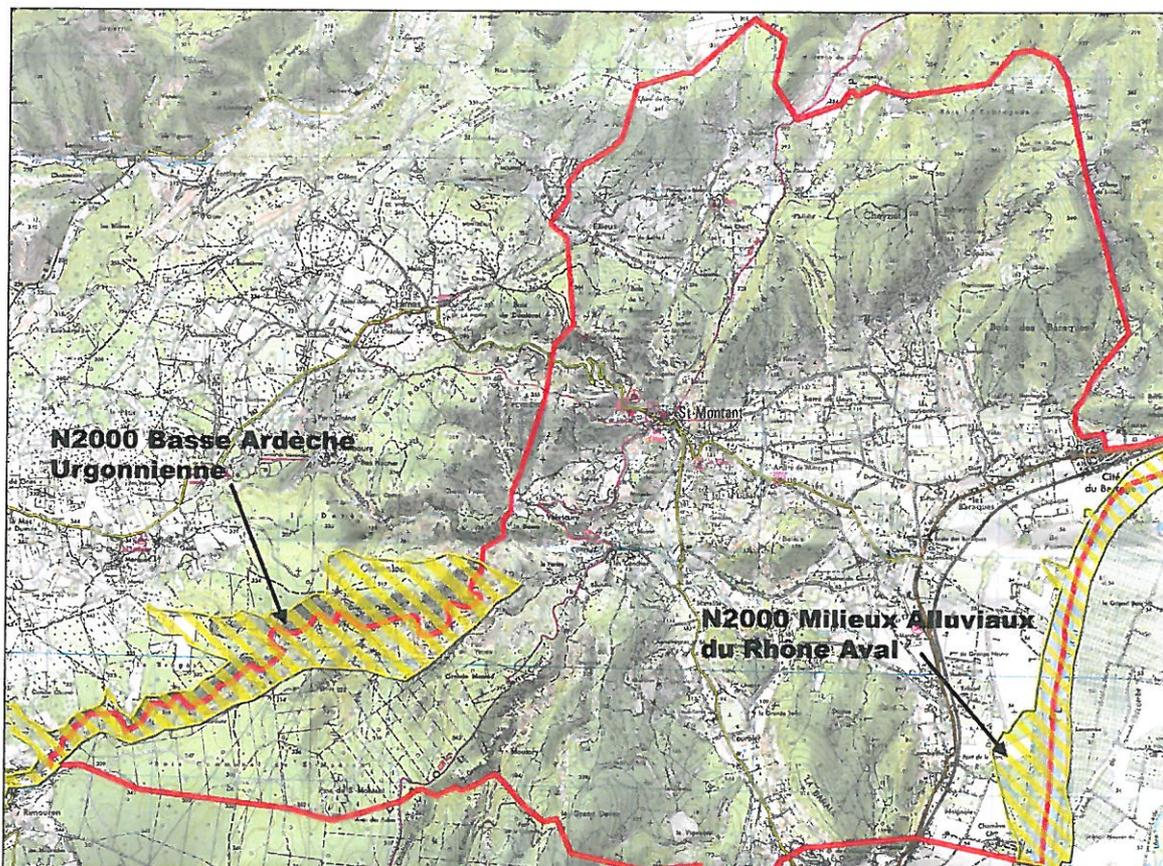
Le P.L.U. a orienté le développement urbain en évitant soigneusement les secteurs identifiés comme possédant un intérêt faunistique et/ou floristique particulier mis en évidence par l'étude environnementale. Ces secteurs ont été classés en zone N inconstructible :

- les Z.N.I.E.F.F. de type 1,
- La Z.I.C.O.,
- les bandes et les massifs boisés,
- les espaces de transition, présentant une diversité faunistique et floristique plus importante, du fait de leur position géographique de transition,
- les zones Natura 2000.

Ces secteurs sont dans leur plus grande partie, impropres à l'urbanisation (éloignement des réseaux, trop pentus...). L'incidence du P.L.U. sur l'environnement naturel sera très faible et ne portera en aucune manière préjudice aux équilibres des secteurs à préserver : les plus grandes zones constructibles, à l'Est du village, à la cité du barrage, à la Vignasse, anciennement agricoles, aujourd'hui pour l'essentiel en prés ou vergers abandonnés, ne présentent pas d'intérêt environnemental particulier et ailleurs dans la commune, les zones à bâtir sont restées de très faible emprise, dans ses secteurs de prés, parfois de culture (mais très rarement).

B. Les zones Natura 2000

On répertorie deux zones Natura 2000 sur le territoire communal :



1. LA ZONE « FR8201677 , MILIEUX ALLUVIAUX DU RHONE AVAL »

Cette zone correspond aux berges du Rhône, en limite Est du territoire communal. Elle s'élargit à la pointe Sud de la commune en intégrant des zones humides et un massif de forêt alluviale.

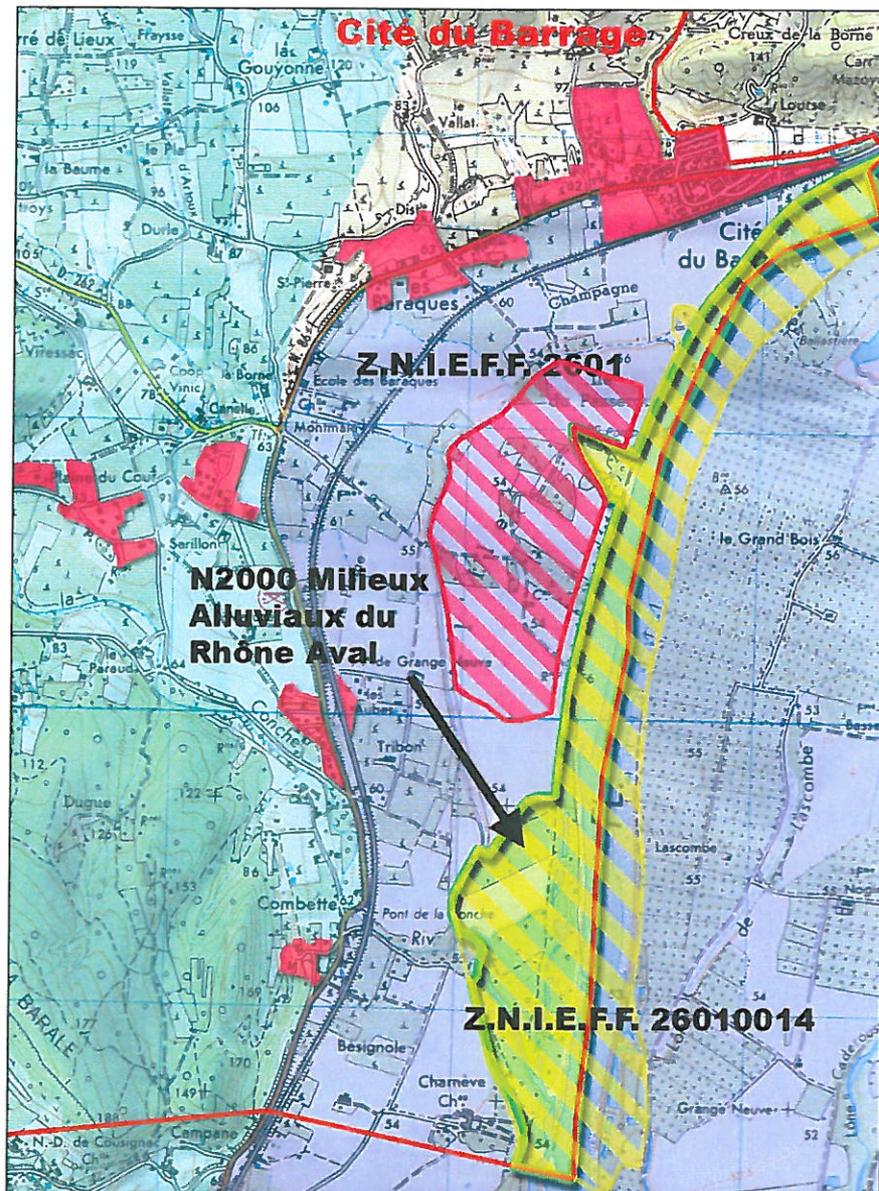


En rouge : la partie de la zone Natura 2000 sur Saint Montan,

La ligne SNCF : elle forme une barrière entre l'espace urbanisé au Nord Ouest et l'espace agricole et naturel (incluant la zone Natura 2000) au Sud Est. Cette barrière modifie le régime des eaux pluviales en retenant les eaux de ruissellement issues de l'urbanisation et de la circulation sur la R.N.86. Protégeant ainsi la zone Natura 2000.

En magenta : les zones d'urbanisation autour de la cité du barrage. Elles seront urbanisées sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble et raccordées à la station d'épuration en cours de réalisation.

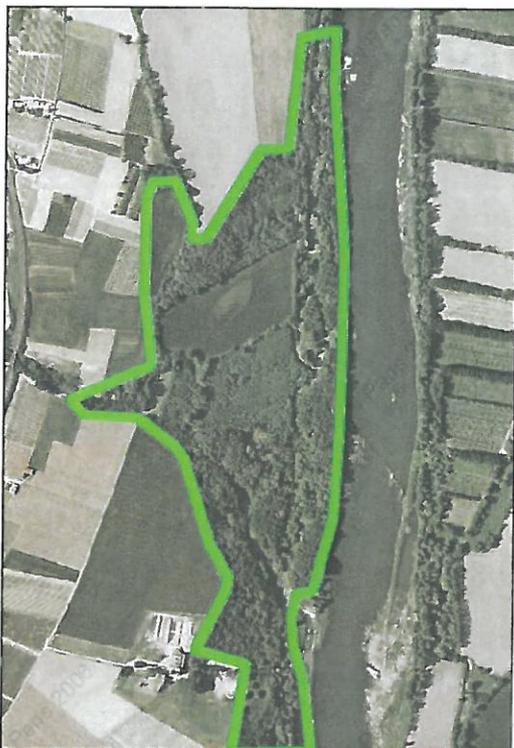
Le projet de station d'épuration se situe actuellement dans sa phase de lancement des appels d'offres, pour des travaux qui débuteront au troisième trimestre 2008. La station d'épuration sera opérationnelle courant 2009. Compte tenu des délais liés à la construction effective des logements dans les zones d'urbanisation situées autour de la cité du barrage, toutes les constructions à venir seront raccordées au réseau d'assainissement et les eaux usées seront traitées par la station d'épuration.



En bleu clair et foncé, les Z.N.I.E.F.F. de type 2, en hachuré jaune, la Z.N.I.E.F.F. de type 1 et la zone Natura 2000. En hachuré rouge, la zone où l'exploitation des carrières est autorisée.

L'impact du P.L.U., associé à la mise en place du Schéma Général d'Assainissement sera positif à plusieurs niveaux sur cette zone Natura 2000 :

Les berges du Rhône ont été maintenues en zone agricole et naturelle, il n'y a pas de projet de développement entre la voie ferrée et le Rhône.



La forêt alluviale à la pointe Sud de la commune a été protégée au titre de l'article L123-1-7° du code de l'urbanisme, de sorte que pour toute intervention sur le massif boisé une demande d'ITD est nécessaire : on a pérennisé ainsi la forêt alluviale.

Concernant les impacts indirects liés à la cité du Barrage et à ses extensions projetées : actuellement la cité du barrage rejette directement ses eaux usées dans des terrains agricoles en contre bas. Les études menées dans le cadre du Schéma Général d'Assainissement ont montré que ces eaux s'infiltraient et que la charge polluante était en grande partie traitée par le pouvoir d'auto épuration du sol. Le secteur d'infiltration des eaux usées de la cité du barrage se situe en dehors de la zone Natura 2000. Toutefois, avec en perspective un développement de l'urbanisation à la cité du barrage et afin de régler la situation actuelle au regard de l'assainissement, il s'agissait d'éviter toute dégradation de la situation actuelle (augmentation des rejets d'eaux usées), qui aurait pu impacter indirectement la zone Natura 2000. La commune a donc tout mis en œuvre pour engager au plus tôt la réalisation de la station d'épuration de la cité du barrage, qui sera opérationnelle courant 2009, c'est-à-dire avant ou conjointement au développement de l'urbanisation projetée.

Sur la zone de Carrière : son périmètre évite la zone Natura 2000 et préserve un espace tampon en secteur d'exploitation et zone naturelle.

2. LA ZONE « FR8210114 BASSE ARDECHE URGONIENNE »

Cette zone s'inscrit à la frange Nord de l'excroissance Sud Ouest de la commune, à l'Ouest de la R.D.190, dans un espace entièrement naturel, en grande partie boisé, où l'anthropisation ne se traduit que par de rares parcelles cultivées, en inclusion au sein d'un espace de bois et de landes. Entre les zones bâties ou les zones constructibles projetées et cette pointe Sud Ouest, aucun lien environnemental n'a pu être établi : physiquement, seule une partie négligeable des zones constructibles, le long de la R.D.190 la tangentent. Il en va de même d'un point de vue hydrogéologique : la topographie et les études menées dans la définition des périmètres de protection des captages d'eau potable de Gérige ont démontré que les eaux de ruissellement de l'urbanisation actuelle et à venir emprunteront le vallon du ruisseau de la vignasse, sans toucher les gorges du ruisseau de Rimourin, qui fait l'objet du classement en zone Natura 2000 (bande verte sur la photo ci-dessous).



Les gorges du Rimourin (en vert) au sein de la zone Natura 2000 « basse Ardèche Urgonienne »

II. MESURES DE PRESERVATION DES EQUILIBRES ET DE MISE EN VALEUR

A. Les zones AU

Elles, traduisent, au moyen de leur proximité avec les secteurs de services (village et dans une moindre mesure, cité du barrage), de leur organisation et de leur mixité dans les formes d'habitat, la volonté de maintien des équilibres et de limitation des déplacements.

B. Les prescriptions architecturales et paysagères (art. 11 et 13) des règlements de zones

Leur objectif est de préserver le cadre de vie, en protégeant le tissu dense et ancien du village, à forte valeur patrimoniale et de définir un cadre paysager pour les futures zones d'habitat, qui respecte « l'esprit de la commune » en luttant contre la « banalisation » de l'espace bâti.