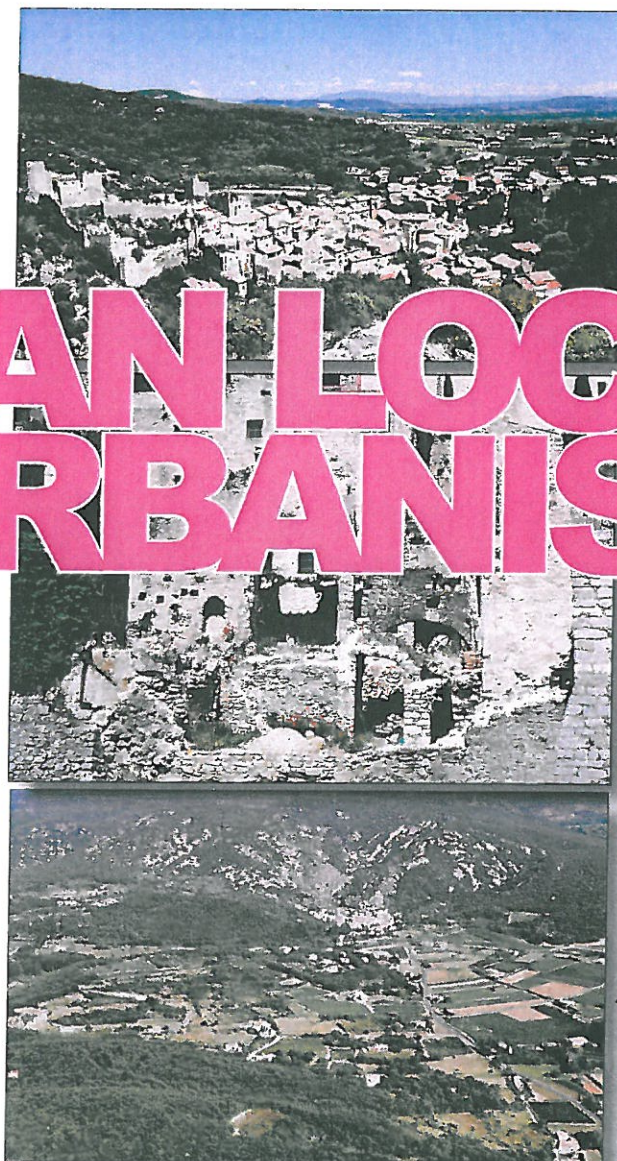


Département de l'Ardèche

SAINT MONTAN

PLAN LOCAL D'URBANISME



Reçu à la
Préfecture de l'Ardèche
10 JUL. 2008

Approbation / avril 2008
**II_Projet d'Aménagement et de
Développement Durable**



CROUZET URBANISME

4 Lotissement Les Lavandins – 26 130 Saint Paul Trois Châteaux

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

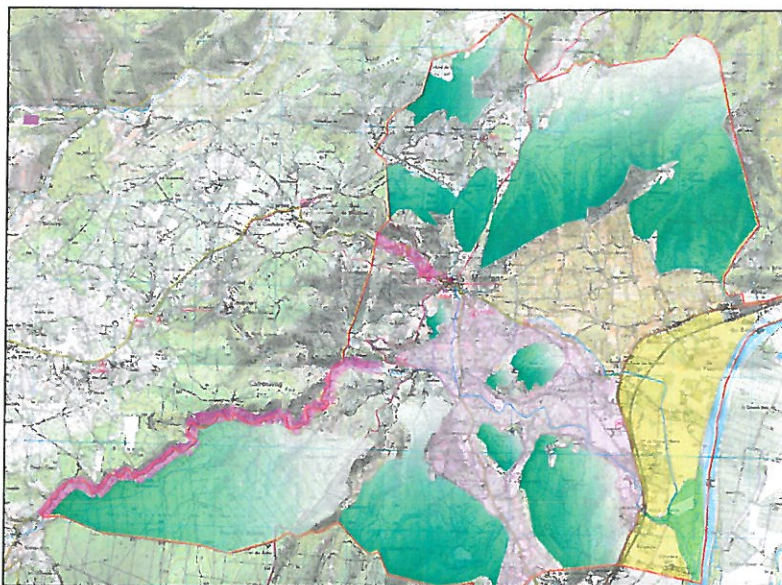
e-mail : crouzet-urbanisme@orange.fr

Introduction	p2
Bases du projet	p3
La centralité	p4
La capacité d'accueil	P6
La diversification de l'habitat	p8
La cohérence réseaux / projet	p9
Le touristime	p10
Grand paysage	p12
Paysages urbains	p16
L'agriculture	p18
L'environnement	p19

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** s'appuie sur les composantes territoriales et socio-économiques de Saint Montan, commune rurale, au patrimoine en grande partie préservé.

La nature **rurale** de Saint Montan, associée à une **position géographique de transition** entre la riche vallée du Rhône et l'étage collinéen du Sud Vivarais, constituent le socle de la sociologie, de l'économie, et plus profondément de l'histoire de la commune.

L'association (paradoxe?), entre ruralité et vocation résidentielle et la **double appartenance** à la **vallée du Rhône** et aux **contreforts des Gras**, ont forgé l'identité économique, humaine et spatiale de Saint Montan.



Le territoire communal

L'étage boisé collinée

La plaine alluviale

Principaux espaces de vignes

L'habitat diffus et les vignes

Le caractère **résidentiel** de la commune est déjà ancien et s'est développé dès les années soixante dix, parallèlement à l'essor industriel de la vallée du Rhône. La situation géographique de la commune, son caractère rural et bucolique, font **qu'elle est un lieu de résidence recherché, sans doute durablement.**

Organisation du document :

Après l'énoncé des bases du projet communal, seront présentées les orientations choisies par la commune pour son développement.

Pour chaque orientation, on a d'abord :

*** Rappelé les principaux éléments de diagnostic (pour appréhender l'intégralité du diagnostic, on pourra se reporter au rapport de présentation),**

*** Enoncé les objectifs et orientations de la commune, notamment au regard du diagnostic,**

*** Défini les moyens mis en œuvre dans le P.L.U. pour atteindre ces objectifs.**

Orientations générales retenues pour l'ensemble de la commune

Pour son P.L.U., la commune a formulé plusieurs objectifs fondamentaux :

Pérenniser l'équilibre entre la centralité du village et le développement des quartiers périphériques,

Définir une croissance maîtrisée, assurant une continuité la plus linéaire possible, qui lisse les "paliers" de croissance, après le fort développement lié au P.A.E. de La Lichère,

Diversifier l'offre en habitat, pour favoriser son accessibilité au plus grand nombre,

Organiser le développement, par le recours quasi systématique aux opérations d'ensemble, là où auparavant, la construction s'est développée de manière diffuse et éparse, au coup par coup,

Assurer la cohérence entre équipements publics (en terme de réseaux notamment) et développement démographique,

Développer le tourisme, qui présente aujourd'hui un potentiel sous-exploité,

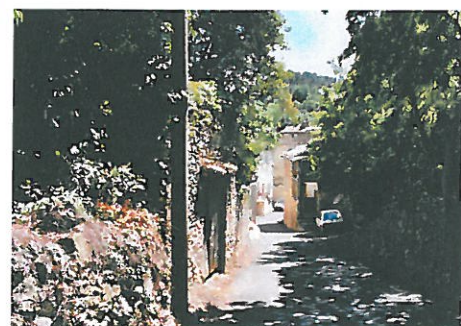
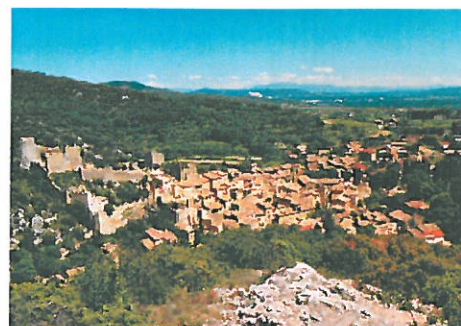
Préserver les bases de l'architecture du village et protéger les bâtiments remarquables,

Préserver l'identité rurale de la commune, en luttant contre l'étalement urbain et le mitage de l'espace agricole et naturel,

Protéger les paysages, dans leurs dimensions urbaines, agricoles et naturelles.

Protéger l'activité agricole, en identifiant clairement les espaces importants de production, notamment les vignes,

Protéger les espaces naturels qui présentent un intérêt environnemental, sans remettre en cause les objectifs de développement,



Rappel des principaux éléments de diagnostic

Dans les premières phases du développement de l'habitat résidentiel, des maisons d'habitation esseulées ont été construites au gré des opportunités foncières dans les espaces naturels et agricoles. Il en a résulté une profusion de secteurs d'habitat, le long des chemins ruraux, autour d'anciens corps de fermes. Ce mode d'urbanisation a entamé les unités agricoles. Ces secteurs éloignés du village ont peu « fonctionné » avec ce dernier, même si la situation s'est améliorée avec la création d'un petit pôle commercial à l'entrée du village (coiffeur, pharmacie), qui a complété l'offre existante. La tentation, pour les habitants des quartiers périphériques proches de Bourg Saint Andéol notamment, d'utiliser les commerces et services présents hors de Saint Montan est moins grande, mais demeure.

Objectifs au regard du diagnostic

S'il n'est plus possible aujourd'hui d'ignorer les secteurs d'habitat périphériques qu'il est légitime de développer de manière mesurée, il s'agit de ne pas reproduire dans le P.L.U. un développement urbain qui s'appuierait uniquement sur l'habitat diffus.

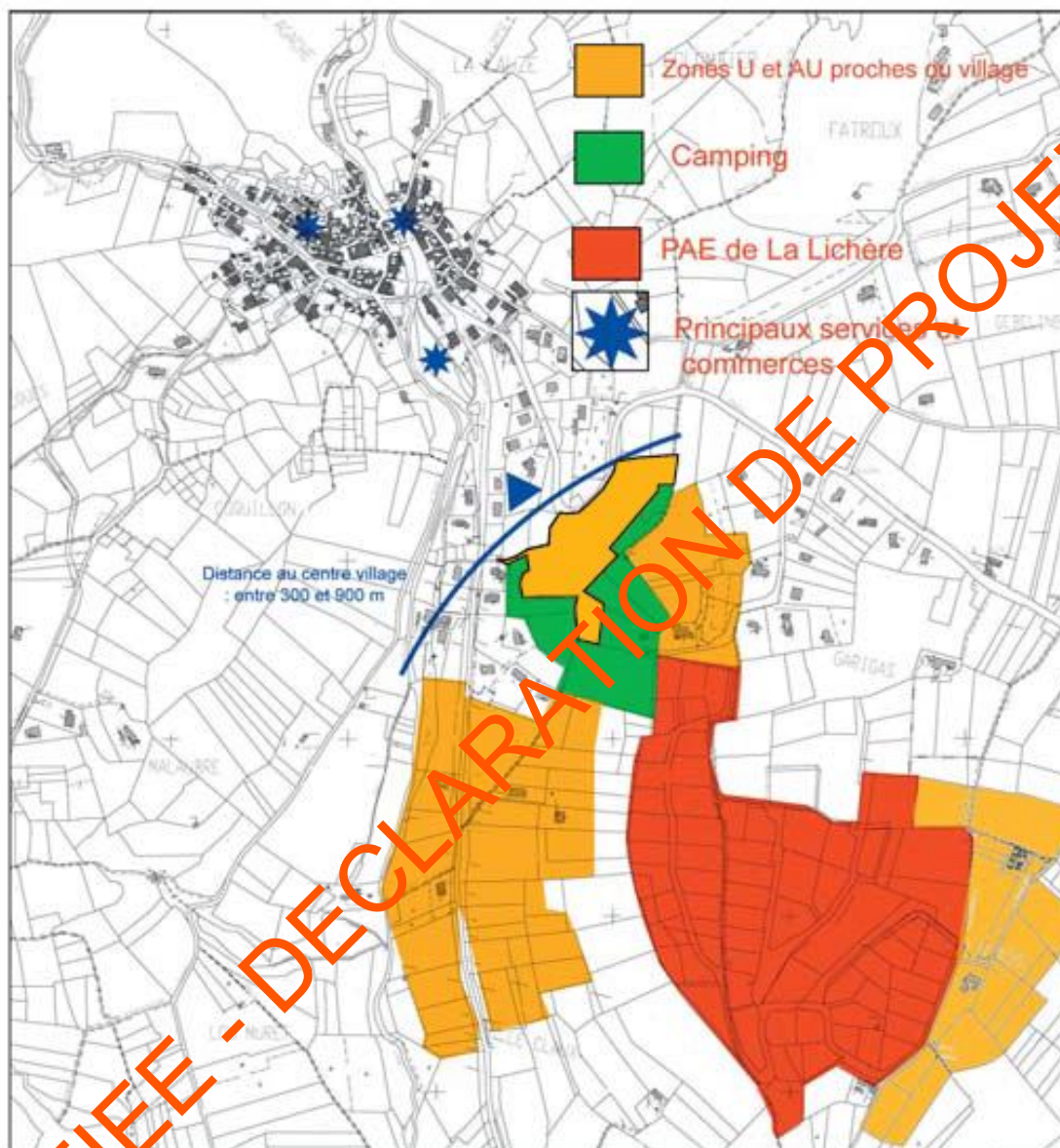
Il s'agit aussi de contenir l'étalement de l'espace bâti pour que le village reste facilement accessible depuis les nouveaux secteurs d'habitat.

Si le renforcement de la centralité du village apparaît comme un objectif prioritaire, la cité du barrage, composante historique de l'espace bâti de la commune ainsi que d'autres secteurs d'habitat existants peuvent faire l'objet d'un développement organisé.

Parallèlement au développement du village, une capacité d'accueil pourra être définie pour ces secteurs.

Moyens au regard des objectifs

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.

Rappel des principaux éléments de diagnostic

Saint Montan, par le cadre de vie rural qu'elle propose, par sa proximité avec plusieurs pôles de la vallée du Rhône (Montélimar, Pierrelatte...) et ses grandes infrastructures de transports, a connu un fort développement démographique, qui va très probablement se poursuivre dans les années à venir.

Une pression foncière importante s'exerce dans la commune.

L'émergence récente du P.A.E., avec 63 lots, a induit récemment une croissance démographique importante.

Objectifs au regard du diagnostic

Il s'agit de définir une capacité à bâtir globale qui permette un développement démographique raisonné et compatible avec le niveau d'équipement de la commune.

Par ailleurs, outre l'aspect quantitatif, pour éviter une croissance démographique brutale, il s'agit d'ouvrir à l'urbanisation les zones constructibles de manière progressive, sur une période d'une dizaine d'années, durée de vie moyenne d'un P.L.U.

Mode d'évaluation de la capacité à bâtir : au regard du développement récent de l'urbanisation, dans les quartiers d'habitat résidentiel, en assainissement autonome, la capacité à bâtir a été évaluée à environ 4 logements à l'hectare. Dans les secteurs proches du village, où le réseau public d'assainissement permet une densité plus forte, (souhaitée), la capacité à bâtir a été évaluée à huit logements à l'hectare environ.

Toute commune doit envisager son futur en terme de croissance. La difficulté est de gérer cette croissance afin qu'elle respecte les échelles du territoire qu'elle concerne.

Moyens au regard des objectifs

Capacité total zones U+AU		
En logements	fourchette basse	fourchette haute
Capacité court terme	90	99
Capacité moyen terme	68	92
Capacité long terme	31	38
TOTAUX	189	229

La capacité d'accueil totale (hors rétention foncière), varie entre 190 et 230 logements, soit une croissance de population potentielle de 360 à 480 habitants

Définition d'une enveloppe constructible totale immédiatement urbanisable (zones U), d'environ 30 à 40 logements

Définition de zones AU, urbanisables à court et moyen terme, d'une capacité d'accueil d'environ 140 à 160 logements

Définition de zones AU urbanisables à plus long terme, d'une capacité d'accueil d'environ 20 à 30 logements

La capacité totale, en prenant en compte un pourcentage de rétention foncière de 30%, est donc d'environ 130 à 180 logements. A ce chiffre il faut retirer les 60 lots du lotissement de la Lichère, déjà réalisé, (soit au final 70 à 120 logements) Echelonnée sur une dizaine d'années, elle conduira en moyenne à la réalisation de 7 à 12 logements par an

Le long de la voie ferrée, dans le prolongement de la cité du barrage, a été également définie une zone d'urbanisation sous forme d'opération d'ensemble d'une superficie de 1,5 ha.

DIVERSIFICATION DE L'HABITAT

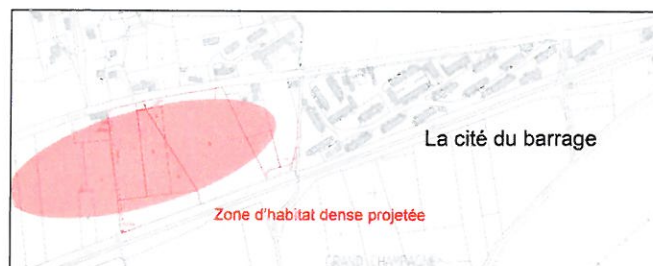
St Montan

Rappel des principaux éléments de diagnostic

L'habitat dans la commune est encore très largement dominé par la maison individuelle, en lotissements ou au coup par coup. On trouve peu d'habitations petites ou denses (en dehors du village et de la cité du barrage), avec à terme un risque de déséquilibre dans l'offre en logements.

Objectifs au regard du diagnostic

Dans les secteurs qui se prêtent à la densité, c'est à dire ceux desservis par le réseau d'eaux usées, si possible proches des services et présentant déjà une typologie bâtie dense, il s'agit d'imposer une diversité et une mixité de l'habitat, qui permettra au plus grand nombre de se loger.

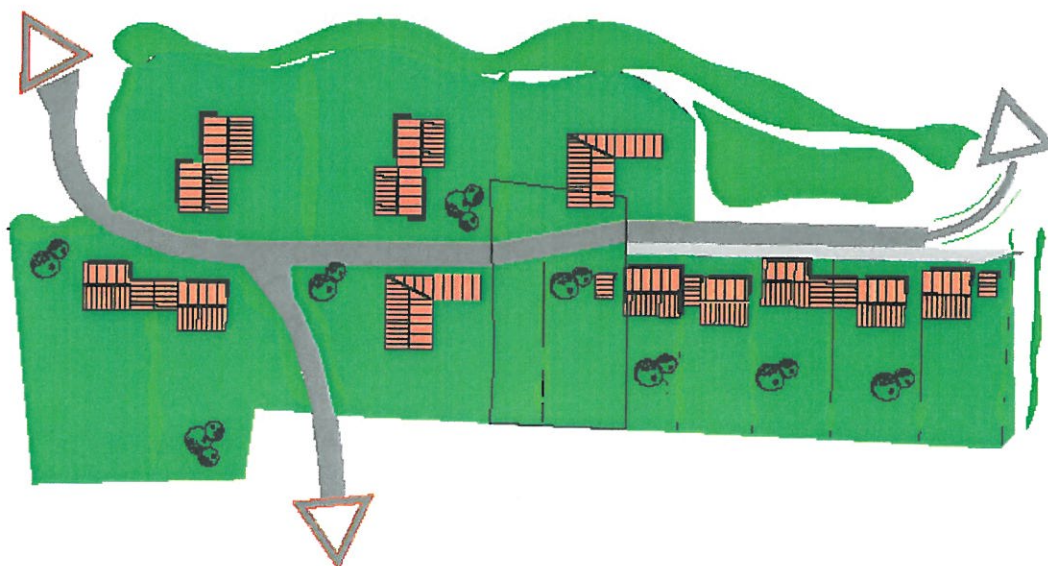


Moyens au regard des objectifs

La commune a été à l'initiative de la réalisation de logements plus denses, dans le P.A.E. proche du village, en souhaitant ainsi favoriser une certaine mixité. Elle a voulu prolonger et renforcer cet esprit de densité à la cité du barrage, qui présente déjà un espace bâti basé sur l'habitat individuel groupé. Ailleurs, dans les zones AU desservies ou qui seront desservies par le réseau d'eaux usées, on a introduit dans les orientations d'aménagement l'obligation de réaliser une partie des opérations d'ensemble en habitat plus dense que le logement résidentiel pur. On favorisera ainsi la mixité.

Dans le prolongement de la cité du barrage, une zone réservée à l'habitat dense (individuel groupé et petit collectif) a été créée)

Les terrains encore non bâtis dans les zones U d'habitat diffus, notamment ceux non desservis par le réseau d'eaux usées, pourront accueillir un habitat résidentiel peu dense et compléter ainsi l'offre de logements définie par le P.L.U.



Principe de mixité dans les opérations d'ensemble desservies par le réseau d'eaux usées, entre habitat résidentiel et habitat + dense (ici de l'habitat individuel groupé)

L'adéquation réseaux - zones constructibles :

Le P.L.U. n'a classé en zone urbaine que les secteurs desservis par les réseaux, exception faite du réseau d'assainissement, lorsque les sols permettent l'assainissement non collectif. Les zones qui s'inscrivent dans la problématique de développement, sans être actuellement desservies par l'ensemble des réseaux nécessaires ont été classées en zone A Urbaniser (AU) et ne deviendront constructibles effectivement que lorsque les réseaux auront été réalisés.

Les liaisons :

Dans la plupart des zones AU, il s'agit d'assurer des liaisons inter quartiers. Pour cela, a été défini sur le plan de zonage, au travers d'orientations d'aménagement, le principe de voies à créer. Le tracé n'est pas imposé, seuls les principes de liaison entre plusieurs points ont été définis.

L'assainissement et l'eau potable

La commune présente un espace bâti éclaté. La création d'antennes de dessertes par le réseau d'eaux usées conduirait à des coûts prohibitifs. Le financement d'un tel réseau n'est donc qu'hypothétique et ne peut en tout cas s'envisager que sur le long terme. C'est pourquoi, certaines zones U, disséminées dans les espaces naturels ont été gelées ou n'ont été étendues que de manière très mesurées et plusieurs zones AU, notamment à La Vignasse et à Cousignac, ne seront constructibles qu'à partir du moment où elles pourront être desservies par les réseaux publics.

Rappel des principaux éléments de diagnostic

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.

Saint Montan présente un potentiel touristique très intéressant, qui repose sur un village restauré d'une grande valeur patrimoniale, plusieurs monument remarquables (chapelles, petit patrimoine) et un territoire partagé entre espaces naturels et agricoles qui composent un paysage d'une grande qualité.

Au regard de ce potentiel, la capacité d'hébergement de la commune reste faible :

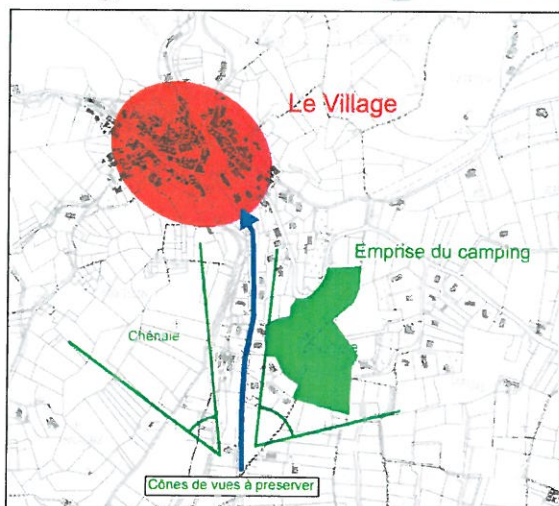
Type d'hébergement	Capacité d'accueil
Location de meublés	Environ 40 personnes
Chambres d'ôtes et gîtes	Environ 50 personnes
Hôtel	Environ 40 personnes
Campings	10 emplacements (40 personnes env.)
Résidences secondaires	Environ 170 personnes

Objectifs au regard du diagnostic

En parallèle au développement de l'habitat, il s'agit de promouvoir l'activité touristique, pour affirmer son rôle dans l'économie locale, en valorisant sans l'affecter, le potentiel de la commune (c'est-à-dire en pérennisant la qualité des paysages urbains et naturels parallèlement au développement de l'offre en hébergement).

Il s'agit aussi de faire en sorte que le développement du tourisme puisse constituer une véritable valeur ajoutée pour le village, en assurant des liaisons faciles et courtes entre les secteurs d'hébergement et les services et commerces du village.

Moyens au regard des objectifs



Le camping s'inscrit à l'entrée Sud du village, dans une chênaie qui forme un écrin vert. Le projet intègre des bâtiments techniques, des emplacements pour tentes et caravanes et des bungalow qui s'insèrent dans la chênaie sans la dénaturer.

Les voies composent avec la topographie pour éviter au maximum les terrassements.

Les bâtiments les plus importants sont localisés en partie basse de la zone, pour limiter au maximum leur impact paysager.



La commune a souhaité la création d'un camping haut de gamme à l'entrée Sud du village, d'une capacité de 80 emplacements environ. Ce nouvel équipement répondra quantitativement au nécessaire accroissement de la capacité d'accueil touristique (+ 50% environ, hors résidences secondaires) et qualitativement : le projet résulte d'une étroite concertation entre les élus et le maître d'ouvrage. Un plan a été produit. Il traduit le principe de protection de l'entrée Sud du village, par le maintien d'un maximum d'arbres, des terrassements très limités, des équipements collectifs en partie basse du coteau (pour limiter au maximum leur impact visuel) et la construction, en partie haute, de cabanons qui reprendront les caractéristiques architecturales des cabanons agricoles qui égrènent l'espace viticole.

Rappel des principaux éléments de diagnostic



Le village en vision rapprochée

Le paysage de Saint Montan, qu'il s'agisse des espaces agricoles, naturels, ou du village et de ses monuments, apparaît comme exceptionnel à toutes les échelles :

Si le village, exception faite peut-être du château, ne se découvre qu'en vision rapprochée, les vues aériennes permettent de saisir ses composantes : un éperon rocheux sur lequel s'est implanté le bâti, avec en arrière plan un paysage montagneux, entre rocaïlle et massifs de chênes verts.

Malgré un développement récent linéaire vers le Sud, le village apparaît encore clairement comme une unité, avec un bâti dense et homogène, empreint d'architecture traditionnelle, qui s'étend sous la ligne de ciel formée par le château.

En vision rapprochée, le village a conservé pour l'essentiel une structure médiévale, avec des ruelles étroites, un bâti en pierre. L'ensemble est ponctué par le château, point d'orgue de l'espace bâti.

Rappel des principaux éléments de diagnostic

Plusieurs unités de paysages caractérisent le territoire communal :

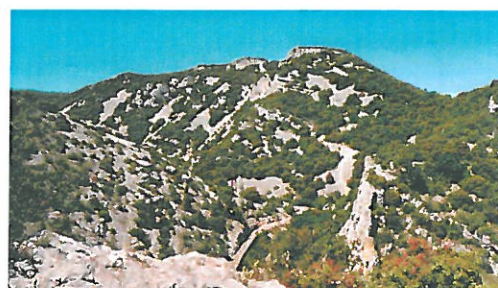
La plaine alluviale du Rhône, avec ses larges espaces ouverts,



La plaine agricole "mosaïque", entre vignes, vergers, cultures annuelles, entrecoupés de haies de cyprès, de murets en pierres,



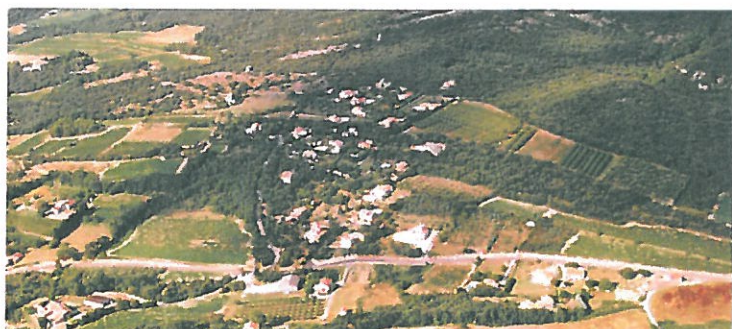
L'étage collinéen,
Il constitue l'arrière-plan boisé et vallonné de la terrasse alluviale. Le pied des collines marque une rupture visuelle nette avec les espaces agricoles de la plaine,



Les "mamelons boisés",
îlots verts au sein de la mosaïque agricole.



Sur un plan plus négatif, la commune accueille des espaces bâtis peu denses et isolés au milieu de l'espace naturel et agricole, qui diluent la lisibilité du paysage et participent au mitage de l'espace.



Objectifs au regard du diagnostic

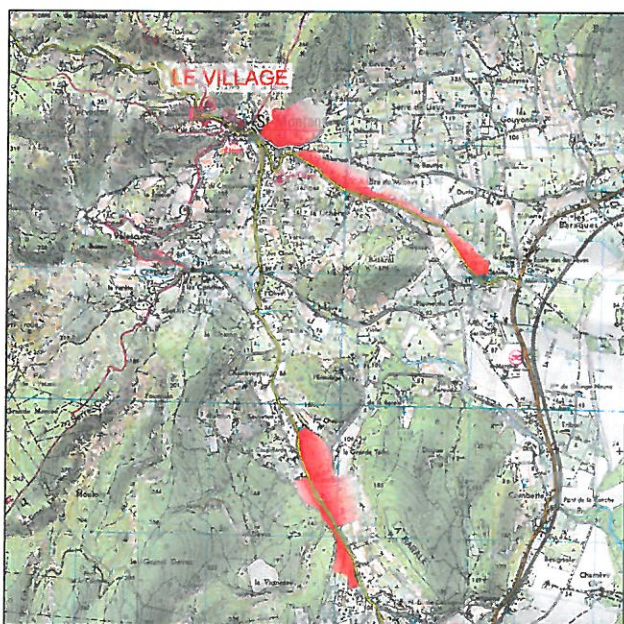
Pérenniser les grands ensembles qui composent le paysage de Saint Montan :

Boisements des reliefs, mosaïque agricole, ouverture de la plaine alluviale, perspectives visuelles depuis les principales voies d'accès au village, espaces non-bâtis, rivières et ripisylves.

Préserver les grands ensembles du paysage pour maîtriser l'évolution urbaine et protéger l'identité communale et sa qualité de vie, socle de son attractivité pour l'habitat comme pour le tourisme.

Protéger l'image du village : pour les extensions prévues de l'espace bâti autour du centre ancien, on a utilisé la topographie pour créer des ruptures visuelles entre le village et les logements nouveaux. On a aussi protégé les espaces agricoles ouverts, l'écrin boisé des massifs montagneux en arrière plan, la trame verte formée par les bandes boisées naturelles dans la cuvette.

Respecter les grandes unités du paysage et leurs contrastes, par un développement qui s'appuierait essentiellement sur des opérations d'ensemble en continuité de l'existant ou hors des principaux cônes de vues les grands axes routiers.



Dans certaines parties du territoire, l'espace agricole homogène a été "mité" par l'habitat résidentiel diffus. Il s'agit de ne pas reproduire à grande échelle ce mode d'urbanisation.

La notion de patrimoine s'est récemment élargie, prenant en compte le(s) paysage(s). Cela révèle notre "nouvel" attachement à notre environnement naturel.

Les voies qui mènent au village offrent, sur une partie de leur tracé, de larges perspectives sur la plaine agricole. Dans ces cônes de vues, il s'agit de maintenir intacte l'ouverture des paysages

Au-dessus du village, un vaste espace naturel "dialogue" avec le bâti. "Pleins et vides se mettent en valeur mutuellement. Cette composition doit être préservée.

Moyens au regard des objectifs

Les Grands massifs boisés qui forment l'arrière plan, l'écrin du grand paysage, au Nord sont protégés,

Les bandes boisées qui structurent le paysage ouvert de plaine sont protégées ainsi que les boisements des mamelons rocheux,

Les grandes unités du paysage et de leur contraste sont respectées, avec l'absence des zones de développement diffus au sein des espaces agricoles.

Les espaces boisés qui forment l'arrière plan du paysage communal sont protégés.

La mosaïque agricole est préservée de l'urbanisation.

Les secteurs de développement de l'habitat diffus sont confinés ou étendus sous forme d'opérations d'ensemble, pour redonner un contraste, facteur de lisibilité et donc de qualité, entre espaces bâtis et espaces agricoles et naturels.

Les principales perspectives visuelles sur les voies menant au village sont protégées de toute urbanisation.

Les espaces ouverts à l'arrière du village sont protégés.



Actions et opérations relatives à la préservation du paysage

Le paysage est pris en compte à toutes les échelles du territoire.

Au niveau géographique, les grands ensembles boisés, les reliefs, les rivières, les espaces non-bâti structurant sont préservés.

Les éléments identitaires de la commune conservent leur intégrité : ouverture de la plaine, perspectives sur le village...

 Les espaces boisés qui forment l'arrière plan du paysage communal sont protégés

 La mosaïque agricole est préservée de l'urbanisation

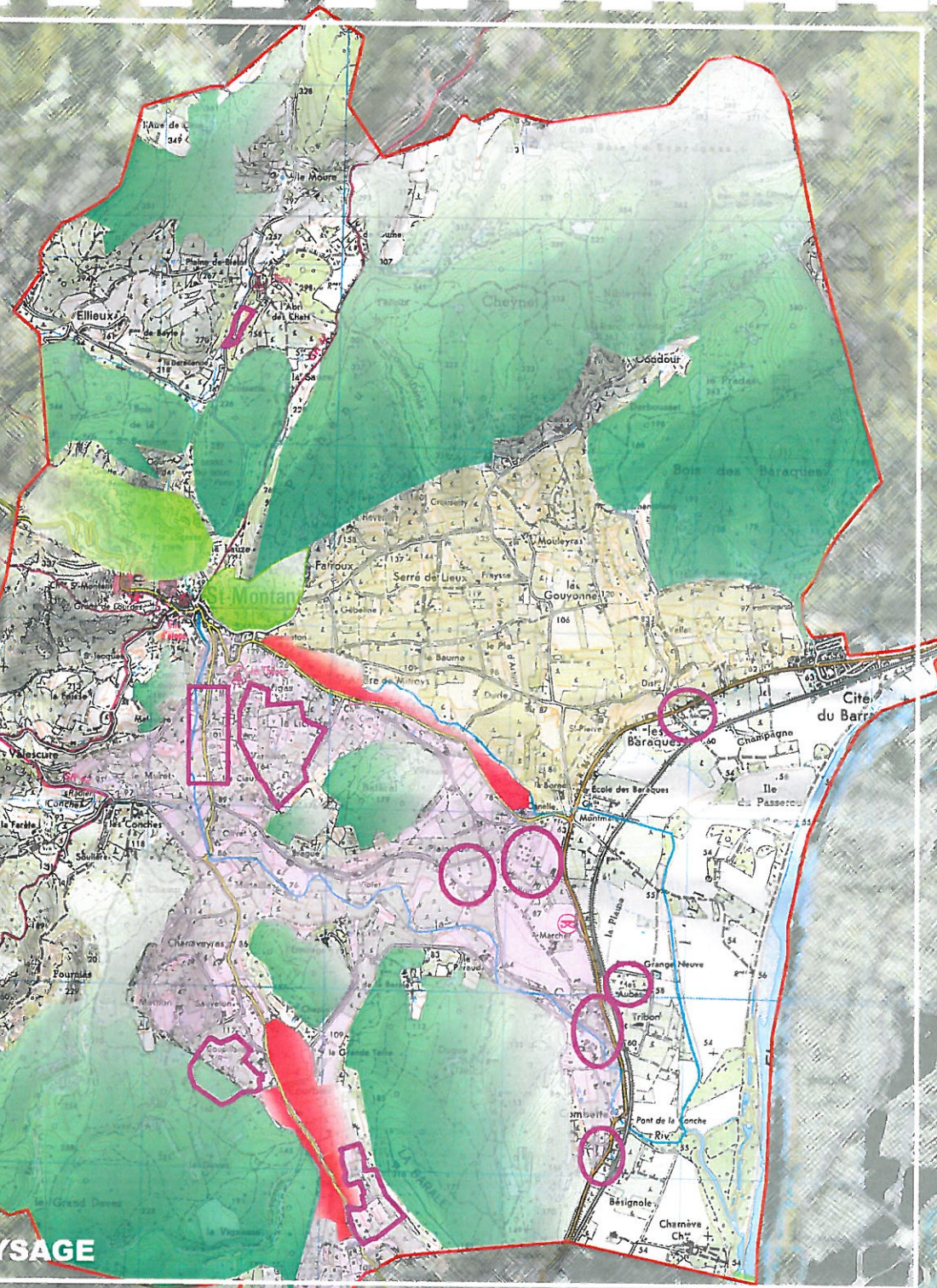
 Les secteurs de développement de l'habitat diffus sont confinés (préservation de la lisibilité des paysages)...

 ...ou étendus sous forme d'opérations d'ensemble, pour redonner un contraste, facteur de qualité, entre espaces bâtis et espaces agricoles et naturels

 Les es sur les voies menant au village sont protégées de toute urbanisation

 Les espaces ouverts à l'arrière du village sont protégés

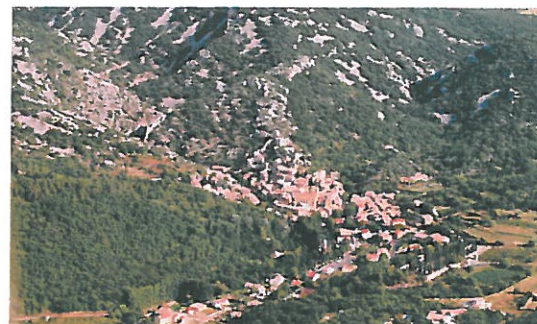
LES MESURES DE PRESERVATION DU GRAND PAYSAGE



Rappel des principaux éléments de diagnostic

L'espace bâti se compose:

Du village historique, qui malgré quelques excroissances récentes au Sud, est resté emprunt de son origine médiévale. Le village forme un ensemble remarquable à préserver, ponctué par son château, qui domine l'ensemble.



De la cité du barrage. Construite dans les années soixante, sur un modèle dense, elle constitue elle aussi, à un autre niveau que le village, une forme de patrimoine bâti. Elle est par ailleurs le seul bâti récent de la commune qui présente une relative densité.



De corps de fermes épars et cabanons qui complètent l'espace bâti. A l'échelle du grand paysage ils ponctuent plus qu'ils ne dominent.



De zones d'habitat diffus, développées dans l'espace agricole et les coteaux. Elles sont composées en majorité de maisons individuelles assez récentes, mais aussi d'anciennes fermes transformées pour la plupart en logements. Ces fermes font partie du patrimoine architectural de Saint Montan.



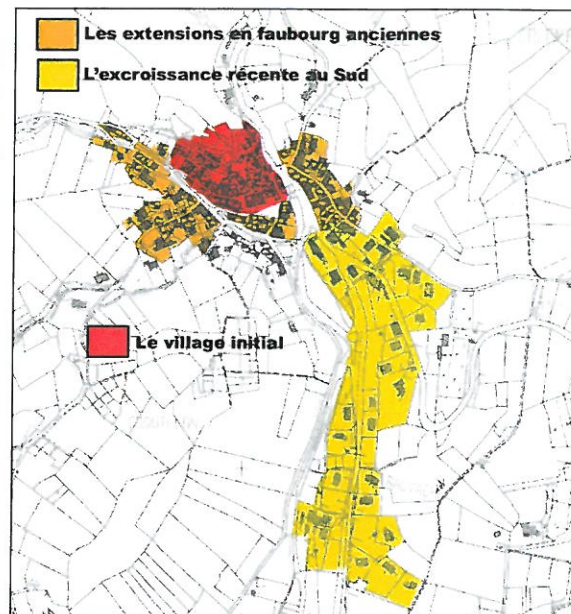
Objectifs au regard du diagnostic

Protéger et valoriser la structure bâtie et l'architecture du village dans ses composantes les plus importantes : densité, relation à la rue (alignement des constructions), caractère architectural : pierres apparentes ou enduit à la chaux, toitures en tuiles rondes, génoises,...

Protéger le bâti traditionnel des hameaux

Favoriser la cohérence avec le bâti dense existant à la cité du barrage.

Eviter l'étalement dans les quartiers d'habitat diffus.



Le village

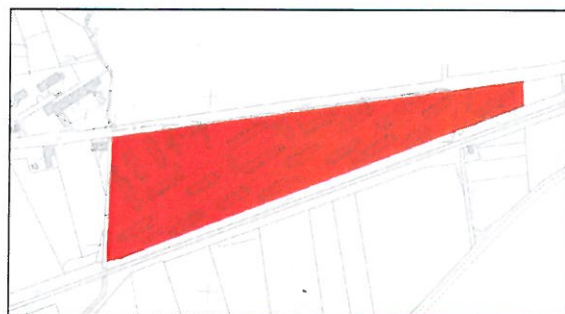
Moyens au regard des objectifs

REGLES DE CONSTRUCTION

Définition de règles architecturales strictes pour la construction en neuf et la réhabilitation du bâti existant dans le village,

Définition de règles d'implantation dans le village permettant la préservation de la forme urbaine et notamment les principaux alignements dans le village,

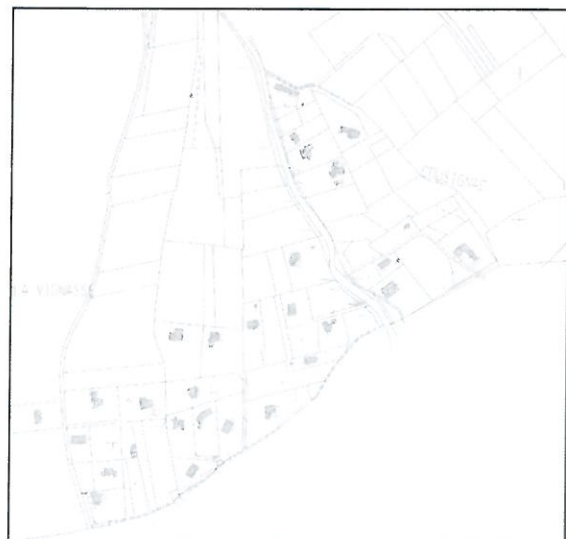
Préservation des abords du village.



Le bâti dense de la cité du barrage

LOCALISATION DES ZONES CONSTRUCTIBLES

L'extension diffuse dans les secteurs isolés est contenue. Les nouveaux périmètres des zones constructibles s'appuient sur des limites franches : fronts bâtis, ruisseaux, talwegs, coteaux...



Le bâti diffus

Rappel des principaux éléments de diagnostic

La viticulture est très présente dans la commune. Elle occupe toute la plaine et les coteaux, à l'Ouest de la Voie ferrée. Le long du Rhône, une grande partie des terrains sont en cultures annuelles (céréales et oléagineux essentiellement). L'A.O.C. « Cotes du Vivarais » couvre l'ensemble des vignes et au-delà. Saint Montan affiche une superficie en A.O.C. très supérieure (1000 ha) aux parcelles plantées

La plaine agricole comme le coteau, ont été en partie entamés par une urbanisation diffuse, qui occupe des terrains classés en A.O.C.

Bien que n'ayant pas fait l'objet d'un développement urbain intense, la plaine, comme les vallons qui mènent au village depuis la vallée du Rhône ont connu une urbanisation diffuse, qui a constellé l'espace agricole d'habitations.



La plaine alluviale du Rhône, en cultures annuelles..

Objectifs au regard du diagnostic

Il s'agit :

De stopper la logique de développement urbain sur les terres agricoles, en particulier sur celles où on trouve la vigne, production emblématique du Bas Vivarais.

D'éviter les conflits d'usages entre habitat et agriculture, (et donc limiter l'entremêlement entre zones d'habitat et zones agricoles principales),

De préserver les sièges d'exploitations agricoles de la pression foncière, qui tend à les transformer en résidences secondaires.



Le vaste plateau et sa mosaïque viticole

Moyens au regard des objectifs

Sur la base de la cartographie identifiant les zones agricoles principales, le P.L.U. a protégé du développement urbain les secteurs importants pour l'exploitation, en particulier le vaste plateau viticole. Il en résulte une lecture simple et claire de la destination des espaces.

Pour les espaces agricoles déjà partiellement bâtis (La Vignasse, par exemple), on s'est attaché à éviter les parcelles plantées en vignes pour la définition de nouvelles zones à bâtir et à compléter de manière proportionnée l'espace bâti existant, sur des parcelles le plus souvent en prés ou sur d'anciens vergers abandonnés à la friche (à Bauvache, par exemple).

Maintenir les unités agricoles

C'est une condition majeure de l'équilibre économique à long terme de Saint Montan

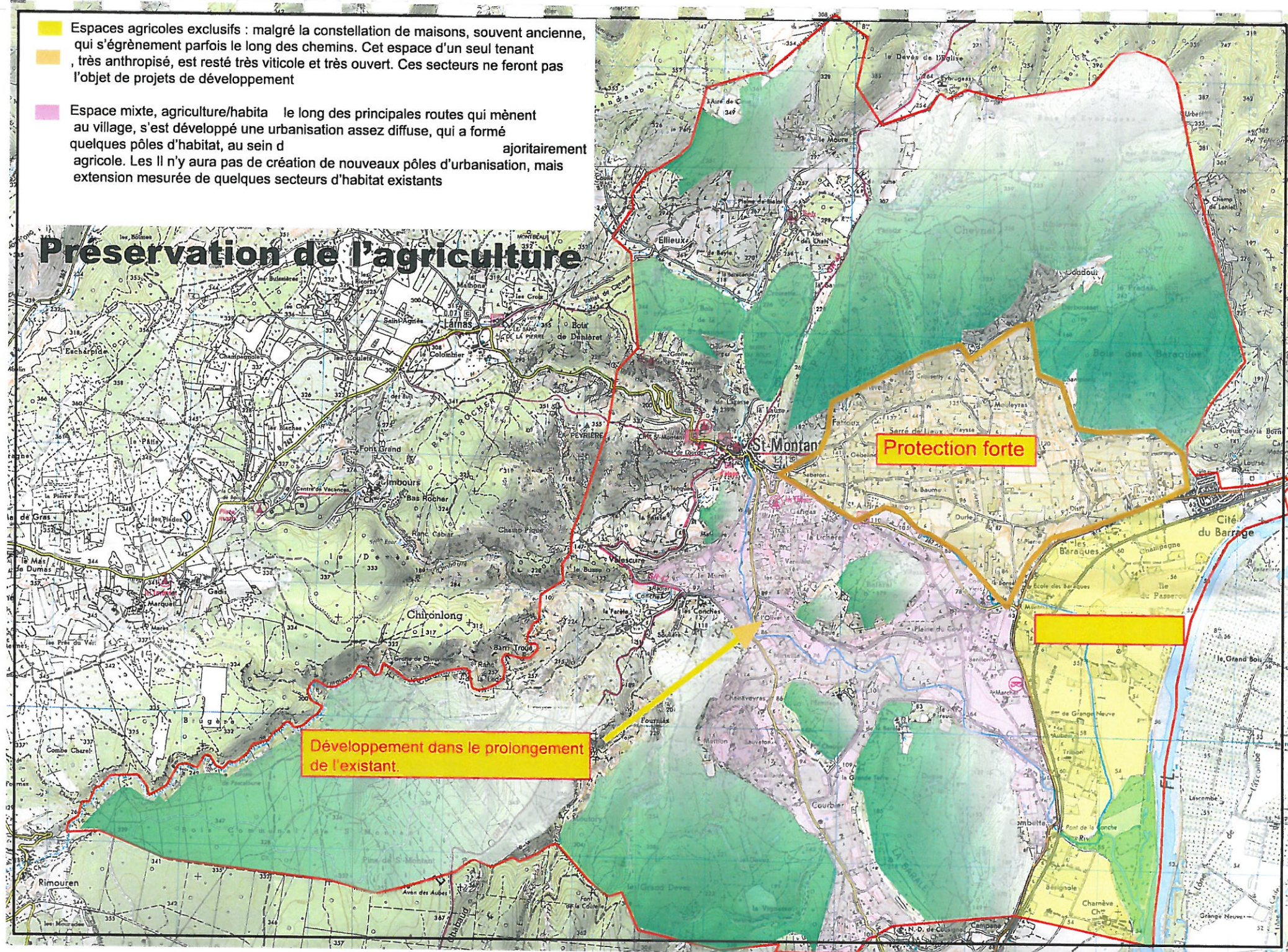
Espaces agricoles exclusifs : malgré la constellation de maisons, souvent ancienne, qui s'égrènent parfois le long des chemins. Cet espace d'un seul tenant, très anthropisé, est resté très viticole et très ouvert. Ces secteurs ne feront pas l'objet de projets de développement

Espace mixte, agriculture/habita le long des principales routes qui mènent au village, s'est développé une urbanisation assez diffuse, qui a formé quelques pôles d'habitat, au sein d agricole. Les Il n'y aura pas de création de nouveaux pôles d'urbanisation, mais extension mesurée de quelques secteurs d'habitat existants

Préservation de l'agriculture

Développement dans le prolongement de l'existant.

Protection forte



Rappel des principaux éléments de diagnostic

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 comptent la commune seuls 880 environ ne font partie d'aucun site à enjeux environnementaux identifiés réglementairement (ce qui ne signifie pas que dans ces 880 hectares restant, il n'y ait pas d'enjeux à 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 ».



Au sein de la plaine agricole, des mamelons rocheux, couverts de chênes verts, constituent des refuge pour la faune sauvage



Le Rhône et ses bandes boisées constituent un habitat remarquable pour l'avifaune et le castor d'Europe

Objectifs au regard du diagnostic

Conduire un arbitrage entre préservation « dure », et aménagement, d'un espace pour l'activité humaine et ses extensions potentielles (agriculture, habitat...)

Développer l'habitat et les activités économiques, forcément inclus pour partie dans des zones de protection (puisqu'elles portent sur une large partie du territoire), sur des secteurs, au sein de ces zones, qui ne présentent pas ou peu d'intérêt environnemental.

Pérenniser les zones de passage de la faune terrestre qui circule entre les massifs boisés et les espaces boisés du plateau et la ripisylve du Rhône.

Préserver de l'urbanisation les zones d'interface, pour maintenir leur diversité.



Une grande partie du territoire communal est occupé par des massifs boisés d'un seul tenant

Moyens au regard des objectifs

La majorité des espaces construits dans la commune se situe déjà dans une Z.N.I.E.F.F. de type II et dans la « Zone importante pour la Conservation des Oiseaux » RA06. Dans une perspective :

- de développement en continuité de l'existant, (notamment pour éviter le prélèvement d'espaces naturels vierges)

- de développement dans le prolongement du village (dans un souci de limitation des déplacements),

L'urbanisation dans le périmètre de la Z.N.I.E.F.F. de type 2 ou de la Z.I.C.O. est donc inévitable. Les Z.N.I.E.F.F. de type 2 correspondent à de grands ensembles, dont il faut préserver les grands équilibres. Le P.L.U. s'est attaché à préserver ces grands équilibres. Les secteurs nouveaux créés dans la Z.N.I.E.F.F. et la Z.I.C.O. sont :

le lotissement de La Lichère (déjà réalisé) et ses extensions dans son prolongement. Il s'agit d'espaces partiellement bâtis, occupés actuellement par d'anciens vergers ou par des prés. On note la présence de quelques vignes. Cette typologie d'espaces « semi naturel » présente un intérêt certain pour l'avifaune (qui se nourrit notamment sur les anciens vergers) et pour la petite faune terrestre. Toutefois, ce type d'espaces naturel est très largement représenté dans la commune. Il correspond à toute sa partie Sud, entre le village au Nord, le Bois du Laoul à l'Ouest et le plateau viticole à l'Est. De ce point de vue, les superficies prélevées restent très modestes. En outre, l'intérêt principal de la Z.N.I.E.F.F. de type 2 et de la Z.I.C.O. se situe dans la présence d'oiseaux rupicoles, qui préfèrent les espaces rocheux et boisés du Nord (au-dessus du village) et de l'Ouest du territoire communal (Bois du Laoul). Les sites d'extension de l'urbanisation au sein de la Z.N.I.E.F.F. de type 2 ou de la Z.I.C.O. ne s'inscrivent pas dans les espaces les plus remarquables d'un point de vue environnemental, mais dans un site « hybride », où cohabitent déjà espaces bâtis, espaces agricoles (exploités ou en voie d'enfrichement), et espaces naturels, qui sont d'ailleurs souvent d'anciens espaces cultivés (comme en témoignent les clapas, qui émaillent ces secteurs).

L'extension de la carrière a été prévue par le P.L.U. Si elle se situe dans la Z.N.I.E.F.F. de type 2 « ensemble fonctionnel forme par le moyen Rhône et ses annexes fluviales », l'extension proposée évite soigneusement la zone Nature 2000 et la Z.N.I.E.F.F. de type 1 comprises dans cette Z.N.I.E.F.F. de type 2. Elle évite aussi les zones boisées, les zones humides et les ripisylves. Les grands équilibres naturels seront donc préservés ainsi que les secteurs particulièrement propices à la flore hydrophile et aux écosystèmes qui lui sont associés.

-
- Les espaces boisés au Nord et sur les mamelons rocheux, refuge pour la faune sont protégés
 - La mosaïque agricole est préservée de l'urbanisation
 - Les secteurs de développement de l'habitat diffus sont confinés...
...ou étendus sur des terrains espaces "banals" d'un point de vue environnemental, hors Z.N.I.E.F.F. de type 1, (à une exception près)
 - La zone Natura 2000 est préservée de l'urbanisation et reste en dehors de la zone de carrière
Les bords du Rhône et ses zones humides sont protégés

LES GRANDES MESURES DE PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT



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



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



Zones Natura 2000



**Zone de carrière : elle évite la zone
du Rhône**



**Les zones urbanisées et urbanisables : elles
évitent les zones Natura 2000 et les Z.N.I.E.F.F.
de type 1**

