

DÉPARTEMENT DE L'ARDÈCHE

# SAINT MONTAN



## Plan Local d'Urbanisme



### II PADD

*Projet d'Aménagement et de  
Développement Durables*



**CROUZET URBANISME**

19 Grande rue – 26 130 Saint Paul Trois Châteaux

Tél : 04 75 96 69 03.

e-mail : [crouzet-urbanisme@orange.fr](mailto:crouzet-urbanisme@orange.fr)

**Avril 2019**





# SOMMAIRE

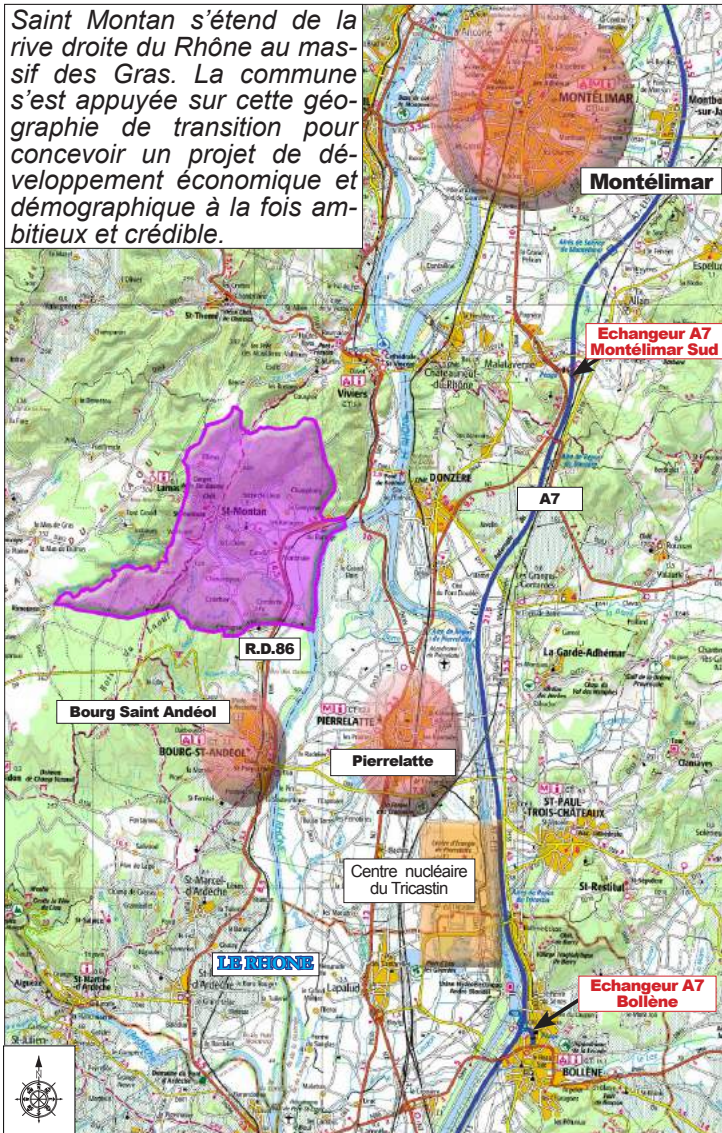
<b>Introduction</b>	<b>P1</b>
<b>Orientations générales</b>	<b>P2</b>
<b>Orientations générales des politiques d'aménagement, d'urbanisme et d'équipement</b>	<b>P4</b>
Les grandes orientations relatives au développement économique et au développement de l'habitat	P4
Les priorités par quartiers et hameaux pour le logement	P5
Les grandes mesures de protection	P7
L'anticipation des besoins par le projet	P8
La recherche de cohérence entre réseaux et développement urbain	P8
<b>Orientations générales des politiques relatives à la démographie et à l'habitat</b>	<b>P9</b>
Promouvoir une croissance démographique à la mesure du potentiel et équilibrée	P9
Instiller une urbanisation dense et diversifiée dans les secteurs qui s'y prêtent	P10
<b>Les politiques de développement économique et commercial</b>	<b>P12</b>
Faire émerger un pôle d'activités économiques	P13
Promouvoir le commerce local	P14
<b>Orientations générales des politiques de transports et déplacements</b>	<b>P15</b>
La cohérence entre développement urbain, organisation du réseau viaire et promotion des déplacements doux	P15
<i>Limitation des déplacements et accès à la R.D86</i>	P15
<i>Le stationnement dans le village</i>	P17
<i>Limitation des déplacements et déplacements doux</i>	P18
<b>Les politiques de développement des loisirs</b>	<b>P20</b>
<b>Les politiques de protection des paysages</b>	<b>P21</b>
La composition du paysage d'ensemble	P21
La protection de l'architecture et de la structure urbaine historique	P23
Promouvoir une urbanisation intégrée	P24
<b>Les politiques de protection de l'agriculture</b>	<b>25</b>
<b>Les politiques de protection des espaces naturels et des continuités écologiques</b>	<b>27</b>
<b>Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain</b>	<b>P29</b>





# INTRODUCTION

Saint Montan s'étend de la rive droite du Rhône au massif des Gras. La commune s'est appuyée sur cette géographie de transition pour concevoir un projet de développement économique et démographique à la fois ambitieux et crédible.



Bourg Saint Andéol est le pôle de proximité. La commune est par ailleurs proche de pôles d'emplois importants et durables, comme le pôle Montilien, où le centre nucléaire du Tricastin et les zones d'activités associées.

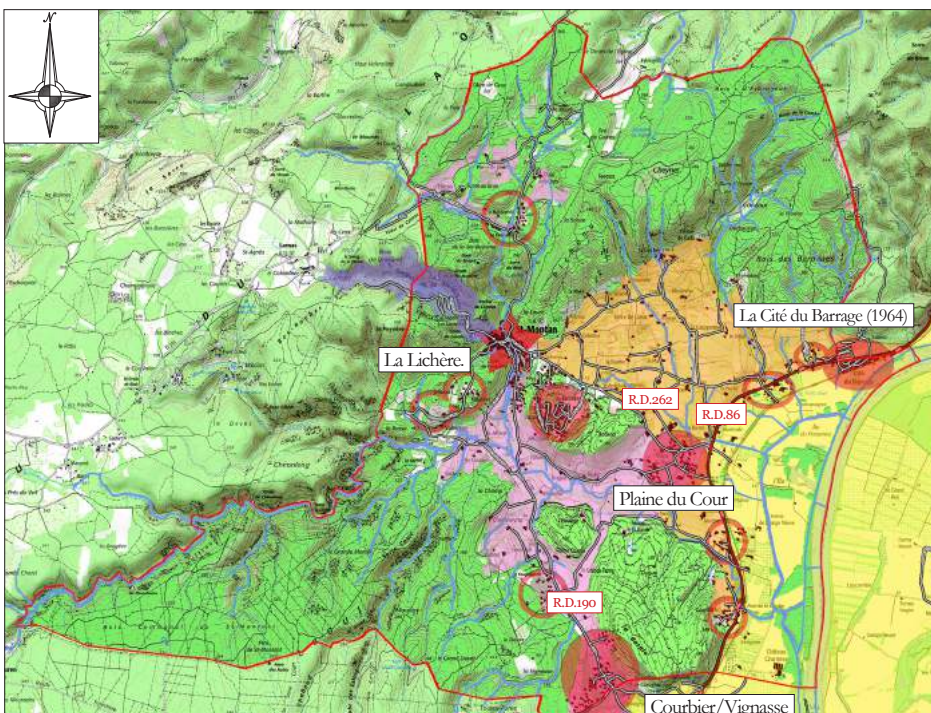
Le P.A.D.D. définit le projet de développement établi sur la base du diagnostic territorial et des objectifs de la commune, en s'appuyant :



- \_ sur le cadre de vie rural que propose Saint Montan,
- \_ ses accès faciles et rapides vers l'axe rhodanien et les pôles d'emplois et de service, bases de l'attractivité forte qu'exerce la commune pour le logement,
- \_ sur l'aura touristique du village médiéval,
- \_ sur l'économie agricole et les richesses naturelles de la commune.

Au regard de l'état initial de l'environnement et à partir de l'analyse du développement récent, de ses spécificités, le P.L.U. s'est attaché à définir un projet ambitieux mais équilibré, entre :

- \_ des mesures de production de logements, de diversification du parc d'habitations, de développement de l'activité commerciale / services de proximité
- \_ des mesures de protection, qu'il s'agisse des paysages ruraux, de l'organisation historique du territoire ou de ses composantes agricoles et naturelles.

Dans ce contexte, une des ambitions centrales du projet est de déployer le potentiel d'urbanisation dans les différents quartiers ou hameaux de la commune en fonction de leurs aptitudes respectives (capacité des réseaux, accessibilité, équipements publics, facilités de projection vers le réseau primaire de voirie...) et des enjeux de protection qui leurs sont propres (sensibilités environnementales, viticulture, sensibilité des paysages).



-  Le village historique perché sur son coteau.
-  Les principaux quartiers d'habitation récents.
-  Autres quartiers d'habitation.
-  La grande plaine alluviale du Rhône.
-  Le grand plateau et ses premiers coteaux.
-  L'espace mixte, entre vallons, plateaux agricoles et serres boisés.
-  Les gorges de la Sainte Beume.
-  Les collines boisées du Vivarais.



# ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Il est rappelé que la commune fait partie de la Communauté de Commune «DRAGA» et qu'à ce titre, les orientations générales du P.L.U. devront être compatibles avec les orientations du Programme Local de l'Habitat établi à l'échelle de la DRAGA.

## Orientations générales des politiques d'urbanisme d'aménagement et d'équipement

Le projet s'inscrit dans le fonctionnement du territoire communal, il respectera sa nature rurale, intégrera la spécificité d'un espace bâti éclaté en de nombreux hameaux et quartiers, aux profils paysagers, aux enjeux, aux fonctionnalités propres.

Chacun de ces quartiers ou hameaux se développera en fonction :

- \_ de son potentiel et de ses particularités, de son degré d'attractivité, de ses limites aussi (notamment en termes de réseaux ou d'accessibilité au réseau primaire de voirie),
- \_ de ses enjeux paysagers, agricoles et naturels.

Le projet s'engagera aussi dans le renforcement de la centralité du village et dans la construction de la centralité naissante du hameau de La Plaine du Cour, qui accueille déjà l'école, la crèche, le stade.

L'objectif sera in fine de produire une urbanisation qui satisfasse les besoins en logements, maintienne le niveau d'équipement commercial de proximité, dans le respect des fondements de l'organisation historique de l'urbanisation et des grandes composantes agricoles et naturelles, des spécificités et des sensibilités de Saint Montan. Il s'agira aussi d'assurer la cohérence entre le projet urbain et les réseaux actuels ou projetés à court terme.

## Orientations générales des politiques relatives à la démographie et à l'habitat

### L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

Le projet valorisera le réel potentiel de développement de Saint Montan. Ce potentiel repose d'abord :

- \_ sur la proximité de la commune avec les pôles d'emplois de la vallée du Rhône et avec Bourg Saint Andéol, pôle de services,
- \_ sur le cadre de vie rural qu'offre la commune, associé à la présence de services,
- \_ sur des perspectives de développement économique, dans le cadre d'une réflexion en cours menée à l'échelle intercommunale sur le développement de zones d'activités.

### LA DIVERSIFICATION DE L'OFFRE EN LOGEMENTS

Cette diversification convergera avec les objectifs de croissance démographique et d'équilibre de la pyramide des âges. Il s'agira de faciliter l'accès au logement du plus grand nombre et de produire un espace bâti à la fois agréable à vivre, globalement moins consommateur d'espace que l'habitat purement pavillonnaire, diversifié, selon des typologies et des densités adaptées par quartier et par hameau. Dans une perspective intercommunale, il s'agira également de participer à une juste part, à l'effort de production de logements pour faire face à une véritable carence en offres accessibles aux jeunes ménages comme aux anciens, qu'il s'agisse d'habitat en propriété ou en locatif.

## Les politiques de développement économique et commercial

A l'échelle de la DRAGA, grâce à son ouverture sur la Vallée du Rhône, son poids démographique, Saint Montan possède un véritable potentiel économique. Ainsi, le projet définira les conditions d'un développement économique qui s'appuiera sur :

- \_ le projet de reconversion de l'ancienne cave coopérative et des terrains proches
- \_ un principe de développement possible d'activités commerciale et de service d'échelle communale au carrefour de la RD262 et de la RD86
- \_ l'encouragement de l'œnotourisme et plus largement, sur le renforcement des liens entre agriculture et tourisme,
- \_ le développement du logement à la Lichère, dans l'aire de chalandise des services et commerces du village,
- \_ l'amélioration des conditions d'accès, la protection, la valorisation du cœur médiéval, base de l'économie touristique,
- \_ le projet permettra l'exploitation de carrière dans la plaine du Rhône, au sein du périmètre et dans les conditions définies par l'État.



Le magistral village médiéval.



Les faubourgs et leurs alignements de bâtiments.



Une très vieille ferme au milieu de l'espace rural



L'école communale.



Habitat groupé à La Lichère

# ORIENTATIONS GÉNÉRALES

## **Orientations générales des politiques de transports et de déplacements**

L'objectif sera d'assurer la cohérence entre le développement urbain et la structure viaire de la commune, les modes de déplacements des habitants :

- \_ en limitant la longueur des trajets liés aux déplacements motorisés entre la commune et les grands pôles d'emplois et de services, en favorisant l'urbanisation dans les secteurs facilement accessibles depuis le réseau primaire de voirie,
- \_ en favorisant les déplacements intracommunaux sur des modes doux (marche à pied, bicyclette) dans les liaisons interquartiers, entre les bâtiments de services publics, les commerces et les zones d'habitat, en intégrant dans la problématique la présence de l'école à la Plaine du Cour et le développement économique à son voisinage,
- \_ en accroissant l'offre en stationnement automobile au village.

## **Les politiques de développement des loisirs**

Le projet encouragera une urbanisation qui demeure ouverte sur les espaces naturels de la commune, sur le territoire rural et son large éventail de loisirs de plein air,

Autour de l'école, de nouveaux équipements sportifs et de loisirs seront créés.

## **Les politiques de protection des paysages**

Pour préserver l'identité de Saint Montan, son cadre de vie, le P.L.U. développera :

- \_ des mesures de protection et de mise en valeur des paysages, tant agricoles, naturels, qu'urbains,
- \_ des moyens d'intégration de l'urbanisation nouvelle, dans le respect, tout particulièrement, des principaux cônes de vues qui s'ouvrent sur le territoire communal depuis les routes départementales.
- \_ des mesures d'intégration de l'urbanisation à vocation économique dans ses zones dédiées.

## **Les politiques de protection des espaces agricoles, naturels, forestiers et de préservation des continuités écologiques**

Dans un souci d'équilibre, outre des objectifs de développement urbain, le P.L.U. définira des mesures :

- \_ de préservation des espaces agricoles et naturels dans un contexte de pression foncière grandissante, lorsqu'ils ne constitueront pas des secteurs stratégiques nécessaires à la concrétisation des grands enjeux de satisfaction des besoins en logements ou en espaces économiques,
- \_ de préservation et de renforcement du réseau écologique et notamment des réservoirs de biodiversité et des grandes continuités écologiques mis en évidence dans le volet environnemental du P.L.U. (trames vertes et bleues).

## **Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**

Le P.L.U. satisfera les besoins en logements, en équipements et en développement économique, en rentabilisant l'espace bien non renouvelable, au travers de la densification raisonnée de l'urbanisation dans les principales opérations de logements projetées, du comblement des dents creuses de l'espace bâti existant, dans le respect des orientations du Programme Local de l'Habitat.



*Le village dominant la confluence*



*Les plaines et les plateaux.*



# 1 ORIENTATIONS GÉNÉRALES DES POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT, D'ÉQUIPEMENT ET D'URBANISME

Les grandes orientations relatives au développement économique et au développement de l'habitat

## Objectifs et Moyens



Relocaliser la mairie sur un secteur facilement accessible, fonctionnel et qui reste proche du village, pour associer centralité et renforcement des services publics.

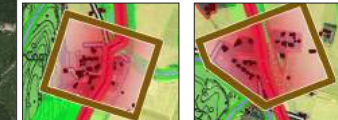
**Développer préférentiellement les logements de manière organisée et diversifiée dans les deux pôles. Y renforcer les fonctions de services : Le village /la Lichère d'une part et la plaine du Cour d'autre part.**

Principe d'urbanisation très limitée dans les quartiers isolés, dont les équipements sont limités et qui sont immergés dans l'espace agricole et naturel.

Principe d'urbanisation contenue dans des quartiers éloignés du village et de la plaine du Cour, sans assainissement collectif.

Limite fonctionnelle : au-delà, on perd en grande partie le lien fonctionnel avec la R.D.86, qui ouvre sur les pôles de services et d'emplois et les échanges sont moins aisés avec le village et la plaine du Cour, qui concentrent les services.

Principe d'urbanisation très limitée dans les quartiers isolés, dont les équipements sont limités et qui sont immergés dans l'espace agricole et naturel.



Principe d'urbanisation limitée aux abords immédiats de la R.D.86 : éloigner l'habitat des nuisances sonores, limiter l'urbanisation pour ne pas augmenter significativement les flux automobiles sur des carrefours non aménagés.

Près du rond-point, utiliser la proximité de la R.D.86 comme possible vecteur de développement économique d'échelle locale.

Permettre l'exploitation de carrières de manière encadrée, dans les conditions d'exploitations définies par l'État.

Favoriser l'émergence d'un projet de développement touristique en lien avec la viticulture.



# 1

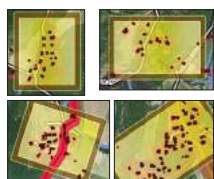
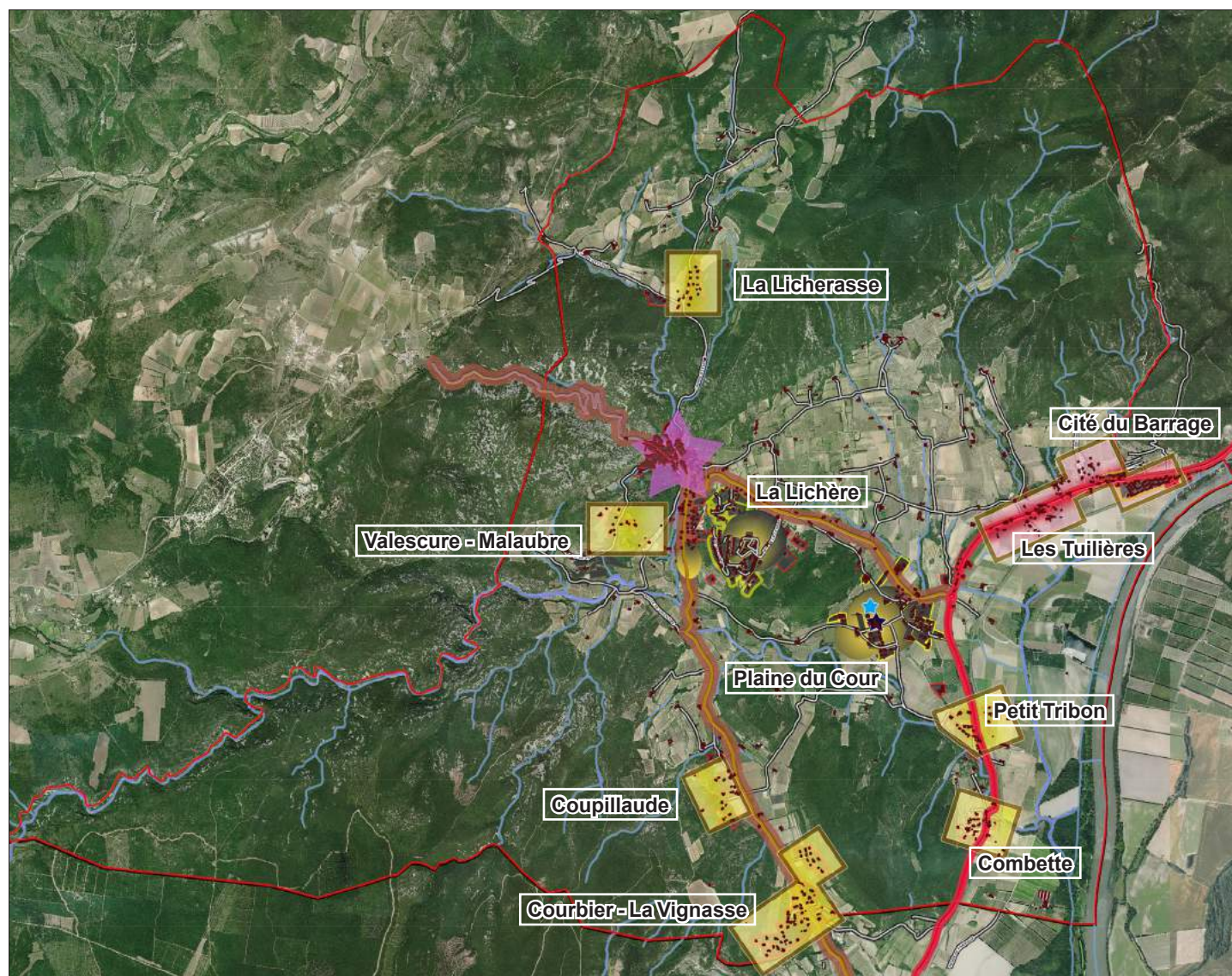
## ORIENTATIONS GÉNÉRALES DES POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT D'URBANISME ET D'ÉQUIPEMENT

### Les priorités par quartiers et hameaux pour le logement

#### *Objectifs et moyens*

Le P.L.U. ne crée pas de nouveau point d'ancrage pour l'urbanisation au sein de l'espace agricole et naturel. Il limite l'étalement en "tâche d'huile" des zones d'habitat pour une stratégie :

- \_ qui renforce les quartiers proches du village historique (La Lichère en particulier), et/ou qui bénéficient d'équipements centraux dans le fonctionnement de la commune (La plaine du Cour, qui accueille l'école et la crèche)
- \_ qui favorise les secteurs desservis par les réseaux et proches des routes départementales, mais pas directement exposés aux nuisances produites par ces routes (et notamment la R.D.86, classée à grande circulation).
- \_ qui, pour satisfaire les besoins en logements et développer l'activité économique, répartit les surfaces destinées à l'urbanisation et à l'activité économique en fonction des capacités de chacun des quartiers (à tous points de vues).



Hameaux ou quartiers non destinés à accueillir des logements supplémentaires



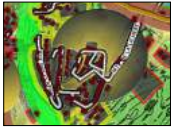
Hameaux ou quartiers destinés à une production de logements significative et diversifiée.



Le village : il est structurellement difficile d'y produire des logements, c'est la raison pour laquelle la capacité à bâtir y demeure faible, en dépit de la volonté d'y renforcer la centralité.



## Les priorités par quartiers et hameaux pour le logement



La Lichère

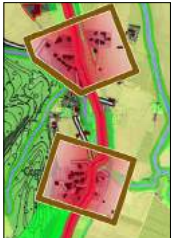


Plaine du cour

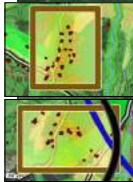
Le projet organise le développement autour des deux pôles de la commune : le village / La Lichère **(1)** et La Plaine du Cour **(2)** car :

- la production de logements ou d'équipements peut s'y déployer sur des surfaces facilement constructibles, de faible valeur agricole ou environnementale, souvent déjà en partie urbanisées (à la Lichère comme à la plaine du Cour),
  - la Lichère est proche fonctionnellement du village et la Plaine du Cour accueille l'école et la crèche. Le PLU y projette en outre des équipements sportifs et de loisirs supplémentaires.
  - Ces deux pôles sont entièrement desservis par les réseaux. Ils sont proches fonctionnellement des routes départementales, sans en subir les nuisances directes et sont connectés aux routes principales par des voies secondaires bien dimensionnées.
  - Très peu ou pas perceptibles depuis les routes départementales qui mènent au village, leur urbanisation n'altérera pas la composition du paysage rural.
- La Plaine du Cour et ses zones d'habitat projetées se situent à proximité immédiate des secteurs de développement économique . L'association entre production de logements et pôle de services / commerces à La Plaine du Cour ouvre comme perspective, l'émergence d'un ensemble regroupant habitat, emplois et services.

Ailleurs dans la commune et compte tenu de l'objectif démographique ambitieux mais réaliste, la production de logements a été tempérée, et répartie en fonction des points forts et points faibles de chaque quartier et des grands enjeux d'organisation de l'urbanisation, de limitation de ses incidences.



Combette et Petit Tribon : quartiers soumis aux nuisances de la R.D.86, sans assainissement collectif, situés dans des secteurs sensibles sur le plan paysager et entourés de terres de bonne valeur agronomique : pas d'enjeu significatif de production de logements.



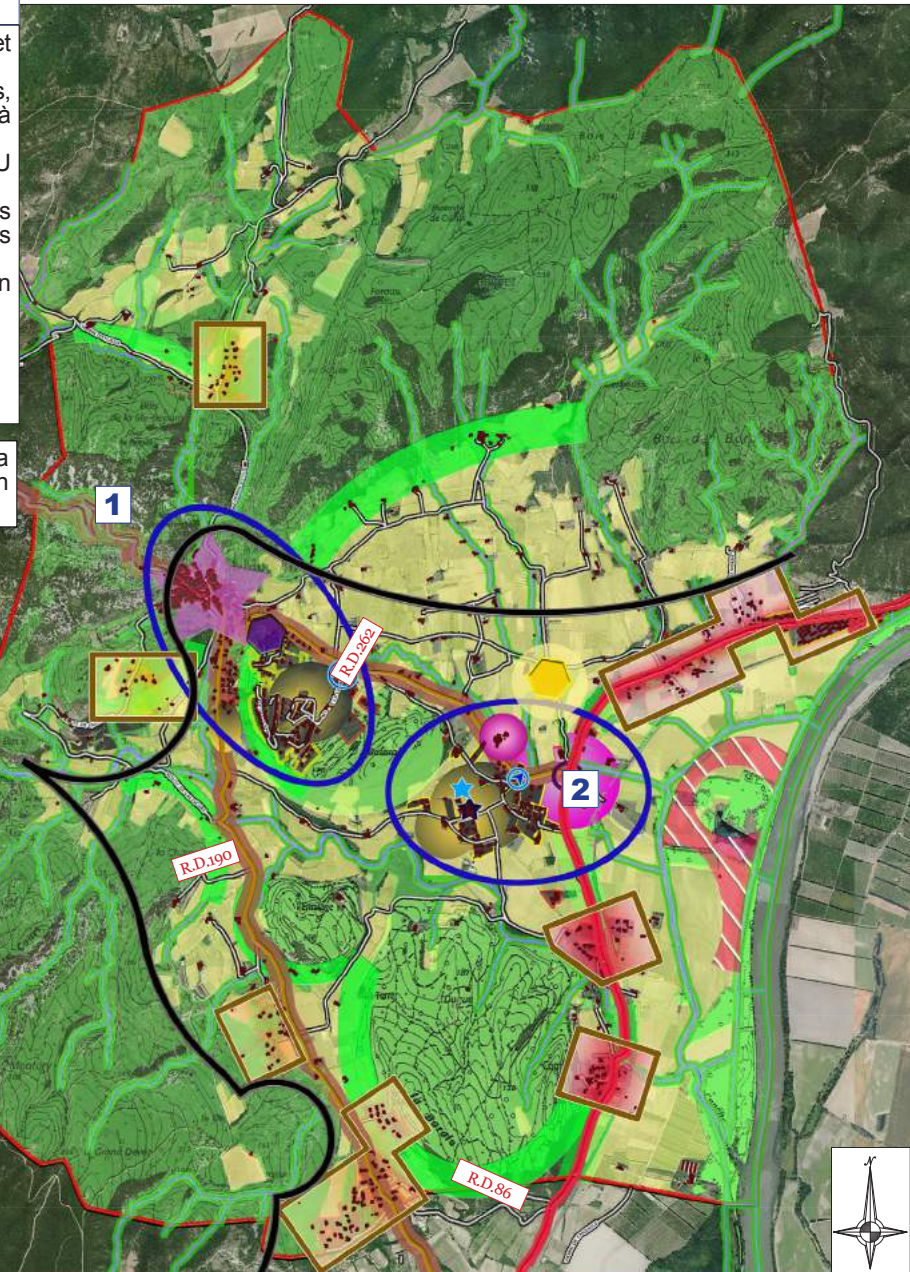
La Licherasse et Valescure : quartiers soumis à des aléas de feux de forêt, immergés dans des espaces naturels, où réseaux et voirie sont sous-dimensionnés, éloignés des axes routiers principaux : pas d'enjeu significatif de production de logements.



Courbier, Vignasse et Coupillaude : secteurs aux accès limités sur la R.D.190, pour partie très visibles depuis la route départementale, sans assainissement collectif : pas d'enjeu significatif de production de logements.



La Cité du Barrage / Les Tuilières : secteurs soumis directement aux nuisances de la R.D.86, où en cas d'urbanisation significative, la gestion du trafic automobile entre la route départementale et les chemins secondaires nécessiterait des aménagements lourds. Ces quartiers sont limitrophes de terres de bonne valeur agronomique : enjeu de production de logements faible.





# 1

## ORIENTATIONS GÉNÉRALES DES POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT, D'ÉQUIPEMENT ET D'URBANISME

### Les grandes mesures de protection

#### *Moyens*

Le projet apporte des réponses aux besoins en logements, insufflé une dynamique démographique basée sur une croissance ambitieuse mais maîtrisée, équilibrée en limitant les impacts de l'urbanisation : il respecte les composantes agricoles et naturelles de Saint Montan. Il «se fond» dans le territoire, épouse la «signature paysagère» de la commune :



L'agriculture constitue la base de l'économie locale : le projet a identifié et protégé les principaux espaces agricoles. Les zones cultivables ou cultivées prélevées pour construire se situent dans ou à la frange de la trame bâtie des principaux quartiers existants.



Les trames verte et bleue, les grands corridors écologiques sont protégés. Aucune zone Natura 2000 n'est altérée directement ou indirectement.



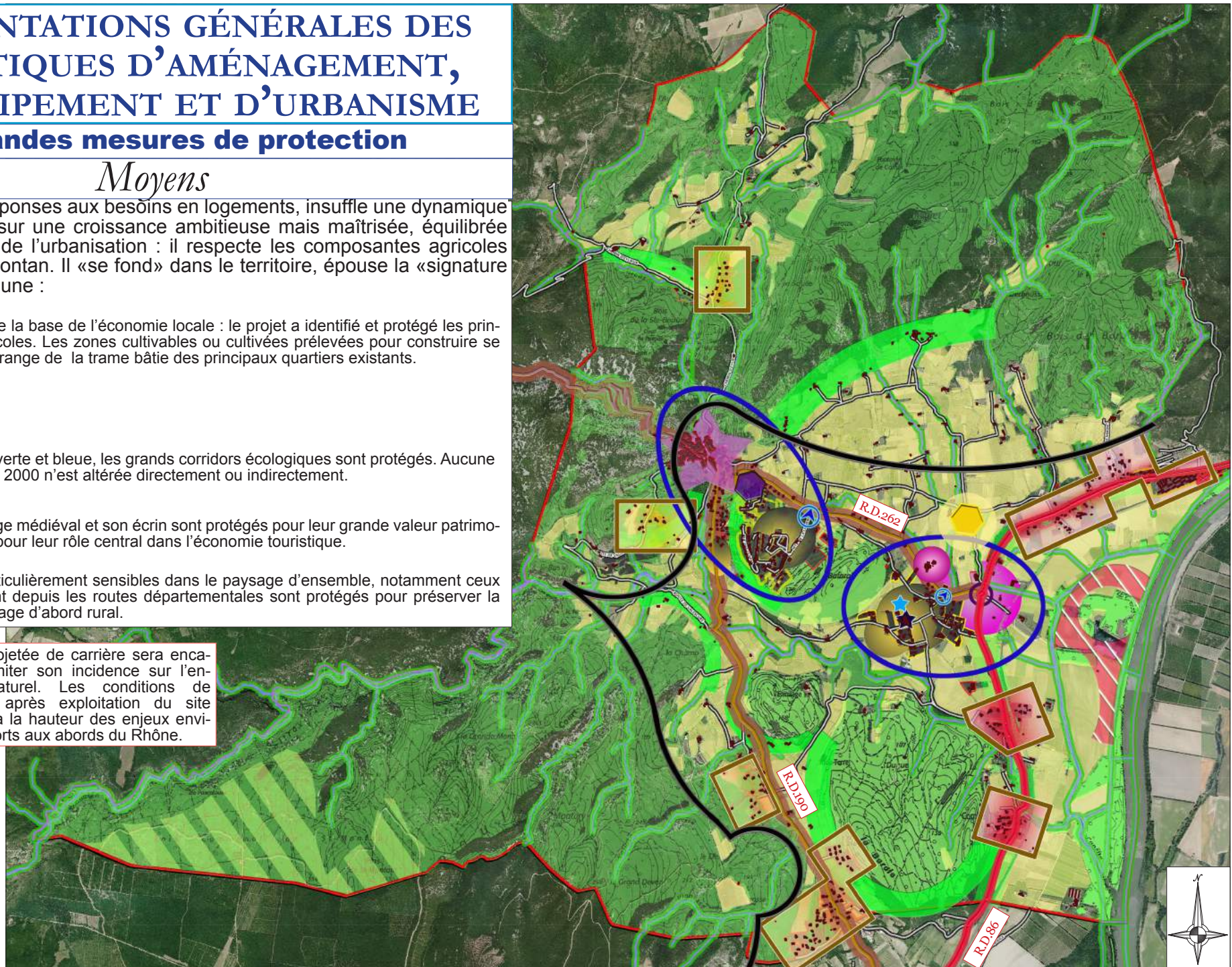
Le magistral village médiéval et son écrin sont protégés pour leur grande valeur patrimoniale mais aussi pour leur rôle central dans l'économie touristique.



Les secteurs particulièrement sensibles dans le paysage d'ensemble, notamment ceux qui se découvrent depuis les routes départementales sont protégés pour préserver la lecture d'un paysage d'abord rural.



L'exploitation projetée de carrière sera encadrée afin de limiter son incidence sur l'environnement naturel. Les conditions de renaturation après exploitation du site seront établies à la hauteur des enjeux environnementaux forts aux abords du Rhône.





## L'anticipation des besoins par le projet

**Sans les actions volontaristes et concrètes définies par le projet, la démographie, l'activité économique déclinerait et la cohérence de l'organisation de l'espace bâti pourrait être altérée. Sur le plan démographique et en termes de logement :**

Sans la définition d'une capacité à bâtir significative, la commune ne pourra pas prétendre à un rôle socio-économique à l'échelle de son potentiel au sein l'intercommunalité. Sans un nouveau projet, le parc de logements ne pourra prendre en compte suffisamment :

- \_ ni les besoins des jeunes en phase de décohabitation ou qui voudraient s'installer dans la commune : sans le maintien d'une offre significative en logements intermédiaires et locatifs («à rotation rapide»), l'accès au logement des 20-29 ans deviendra de plus en plus difficile, avec comme conséquences, moins d'enfants à l'école et plus largement, moins de possibilités pour les jeunes ménages de s'établir (ou de rester) dans la commune, le temps d'avoir les moyens d'accéder à l'habitat individuel.
- \_ ni les besoins des personnes âgées de la commune qui aspirent à quitter leurs pavillons, devenus moins fonctionnels, souvent trop grands pour une personne seule ou un couple et bâtis sur des terrains trop vastes à entretenir.

Sans action sur le parc de logements, il est probable aussi que le déphasage entre production d'habitations et croissance démographique se poursuive, voire se creuse : entre 2010 et 2015, la commune a gagné 110 habitants, alors qu'on avait construit 63 résidences principales, soit moins de « 1,7 » habitant en plus par construction. La première conséquence de ce phénomène, s'il n'était pas endigué, serait l'extension continue de la tâche urbaine pour faire face aux besoins en logements, au détriment de l'identité rurale de Saint Montan.

## Assurer la cohérence entre réseaux et développement urbain

*Objectifs et moyens* La cohérence entre réseaux et développement urbain se détermine à deux niveaux :

- \_ d'abord privilégier une urbanisation compatible avec les réseaux existants afin de limiter l'impact financier pour la collectivité.
- \_ puis, lorsque le projet urbain l'exige, programmer un développement des réseaux qui permette d'assurer la desserte (voirie, eau potable, électricité et le cas échéant, eaux usées) des constructions projetées.

**L'assainissement** **Logique de définition des zones constructibles :**  
 Dans l'objectif de densifier l'habitat, on a défini les zones constructibles nouvelles de tailles significatives dans les secteurs desservis par le réseau d'eaux usées ou facilement connectables à ce dernier.

### Capacité des stations d'épuration et croissance démographique

Il est nécessaire que les eaux usées issues de l'urbanisation actuelle et projetée, collectées par le réseau d'égouts soient acheminées vers des stations d'épuration capable de traiter en volume comme en charge polluante les effluents produits. Compte tenu de la croissance démographique projetée dans les secteurs desservis par le réseau d'eaux usées par le P.L.U., la cohérence entre le projet de développement urbain et la capacité de collecte et de traitement des eaux usées par les stations d'épuration est assurée.

**L'eau potable** Le réseau d'eau potable, qui dessert l'ensemble des zones constructibles du P.L.U. est capable de fournir en eau, y compris à l'étiage, la population totale projetée à l'horizon 2031 additionnée à la population touristique estivale.

### Les communications numériques

L'ambition de la commune est de réduire la fracture numérique naissante (par rapport aux villes voisines) en dotant l'ensemble des zones urbaine et A Urbaniser d'un débit Internet qui permette à la fois le télétravail et donne aux habitants de la commune l'accès dans de bonnes conditions à l'ensemble des services offerts par les réseaux numériques (commerce en ligne, jeux, télévision HD...). Cette ambition s'inscrit dans celle du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de l'Ardèche et de la Drôme : assurer et planifier un développement numérique bénéficiant au plus grand nombre, sur le long terme, selon la stratégie nationale formalisée autour du Plan national Très haut débit, visant à raccorder 70 % des foyers en 2020, puis 80 à 98 % en 2025.



## Promouvoir une croissance démographique à la mesure du potentiel équilibrée

### Objectifs

La commune souhaite promouvoir à son échelle, une croissance démographique ambitieuse, durable et équilibrée dans la répartition par classes d'âges au travers, parallèlement à l'approche quantitative, d'une diversification (déjà engagée) de l'offre en logements et d'une densification maîtrisée de l'espace bâti. Ces actions favoriseront l'installation de jeunes ménages et le maintien dans la commune des anciens, au travers de formes de logements plus adaptées. L'objectif n'est pas la construction effrénée. Il s'agit de produire des logements à un rythme significatif certes, mais médian, entre la baisse trop importante mesurée entre 2008 et 2013 (avec seulement 1,1% de croissance par an) et la très forte progression de la période 1999 - 2008 (et ses 3,3% de croissance par an).

**Ainsi, l'ambition de la commune est d'amener Saint Montan, à l'horizon 2031 (projection à 12 ans), à imprimer une croissance annuelle moyenne de 1,3 %, pour une progression démographique d'environ 320 habitants et une population totale située entre 2200 et 2300 habitants en 2031.** Si cette croissance est significative, elle résulte :

- \_ d'une prévision de rythme de construction annuel qui demeure crédible : 17 logements par an en moyenne. Entre 1999 et 2008 il était de 19 logements par an,
- \_ d'un rapport entre logements construits et croissance démographique associée (1,7) ces 12 prochaines années qui demeure stable, grâce aux efforts que produira la commune dans la diversification de l'offre en logements, vont limiter la décohabitation,
- \_ de la prise en compte du développement économique attendu et des emplois générés, qui vont nécessiter la production de logements supplémentaires.

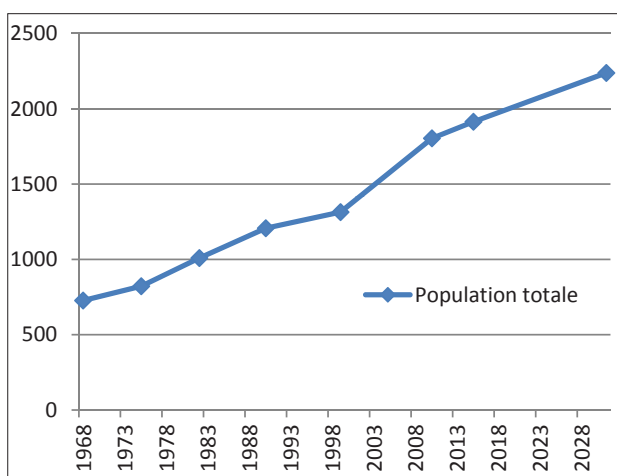
### Moyens

**Pour atteindre l'objectif, la prospective démographique a démontré qu'il était nécessaire de produire environ 200 résidences principales.**

**Ainsi, pour assurer la cohérence avec le projet démographique, la disponibilité foncière déterminée par le P.L.U. regroupe :**

- \_ Les terrains non bâtis situés au sein des secteurs déjà en grande partie construits. L'inventaire de ces terrains a révélé une surface disponible totale de 4,3 hectares environ (ha).
- \_ Les terrains qui comprennent les zones urbanisables sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble et des zones d'urbanisation future (respectivement zones IAU et IIAU). Elles représentent une surface constructible de 8,1 ha.

Évolutions démographiques passées et projetées



### Les densités des logements à venir :

Dans les petits terrains qui sont classés en zone urbaine, la densité a été évaluée à environ 12 logements à l'hectare. **Cette densité ne constitue pas un objectif mais une prévision**, le PLU n'ayant pas, à la différence des zones A Urbaniser, les moyens d'y imposer une densité (sauf à appliquer des restrictions qui impliqueraient une forte rétention foncière). La densité estimée de 12 logements à l'hectare est néanmoins supérieure à celle constatée ces 10 dernières années, car le marché de l'habitat, avec l'augmentation des coûts du foncier constructible, réduit de lui-même la taille des terrains. **Dans les zone A Urbaniser, la densité peut être maîtrisée. Elle a été établie à 17 logements par hectare.**

**Au total, sur la base des densités projetées selon les zones (urbaines ou A Urbaniser) et en considérant que l'ensemble des terrains constructibles seront bâtis, la capacité d'accueil théorique du projet est de 190 logements, auxquels il faut ajouter 15 logements par réhabilitation de constructions existantes (objectif PLH). Ces logements permettront de concrétiser l'objectif démographique. Ils sont compatibles avec les objectifs du Plan Local de l'Habitat en vigueur.**

Cette croissance attendue ne reflète pas uniquement la volonté d'accueillir des habitants en plus. Elle exprime aussi l'objectif d'une évolution démographique « lissée », sans pic ni creux, qui permette de préserver l'équilibre de la pyramide des âges, le renouvellement des générations, et ainsi garantir la pérennité des services publics au bénéfice de tous.

## Instiller une urbanisation dense et diversifiée dans les secteurs qui s'y prêtent

### Objectifs

Dans l'esprit du développement récent de la commune, à l'issue d'une période où l'habitat pavillonnaire a dominé, il s'agit de produire une urbanisation organisée, économe en espace, qui respecte le caractère rural de la commune et évite la banalisation des paysages. Il est également nécessaire de proposer un développement urbain qui intègre les principes de mixité, de maillage viaire, de déplacements doux et de diversité.

Au-delà du simple aspect quantitatif, le développement, dans les secteurs qui s'y prêtent d'une offre "intermédiaire" en logements (d'une densité globale proche de 17 logements à l'hectare mixant différentes formes) favorisera l'équilibre socio économique et l'équilibre de la pyramide des âges. Cette diversification permettra par ailleurs un accès au logement sans discrimination, dans une période où les coûts d'accession à l'habitat individuel en propriété excluent du marché une part croissante de la population.



L'habitat résidentiel "banal". S'il peut se poursuivre localement pour compléter l'espace bâti, il ne doit plus constituer l'essentiel de l'urbanisation à l'avenir.



L'opération de logements locatifs aidés à la Lichère : une urbanisation à la fois plus dense et mieux intégrée.

**Dans l'esprit de l'urbanisation récente, pour encourager l'installation de jeunes ménages, économiser le terrain et favoriser la vie sociale dans la commune, le projet dépasse le modèle pavillonnaire pour tendre vers un habitat plus dense, mieux organisé, moins rigide dans sa structure, plus accessible, qui concilie, au travers de la forme urbaine, qualité de vie et densité relative :**

*Le modèle d'habitat intermédiaire répondra aux besoins en intégrant les constructions dans une structure qui promotionne une organisation "intelligente" des logements, en limitant les co-visibilités, en proposant des jardins bien exposés, qui facilite les déplacements doux... pour in fine une qualité de vie préservée et moins d'espace consommé.*



Les résidences pour personnes à mobilité réduite en cours de réalisation, à côté du village.



Illustration des principes d'organisation d'un habitat diversifié, de densité intermédiaire.

**L'objectif n'est pas de bouleverser la structure de l'espace bâti ou de recomposer les rapports de voisinages mais de développer des formes d'habitat intermédiaires sur des terrains qui présentent une superficie significative d'un seul tenant, dans les secteurs aptes structurellement à recevoir ces formes d'urbanisation, c'est à dire d'abord à La Lichère et à la Plaine du Cour, desservis par l'ensemble des réseaux.**

**On pourra amener ainsi le parc de résidences principales à un point d'équilibre qui permettra à maturité, de renouveler les générations et d'assurer les besoins en logements pour la population locale au moins, sans qu'il soit nécessaire de continuellement construire des habitations, grâce à un parc qui permettra un parcours résidentiel complet :**

- \_des logements locatifs et en accession pour les jeunes ménages,**
- \_des logements moins grands, proches des services, pour les anciens,**
- \_des logements résidentiels «plus classiques» qui répondent à la part la plus importante de la demande.**



# 2

## ORIENTATIONS GÉNÉRALES DES POLITIQUES RELATIVES À LA DÉMOGRAPHIE ET À L'HABITAT

### Instiller une urbanisation de densité intermédiaire dans les secteurs les plus propices

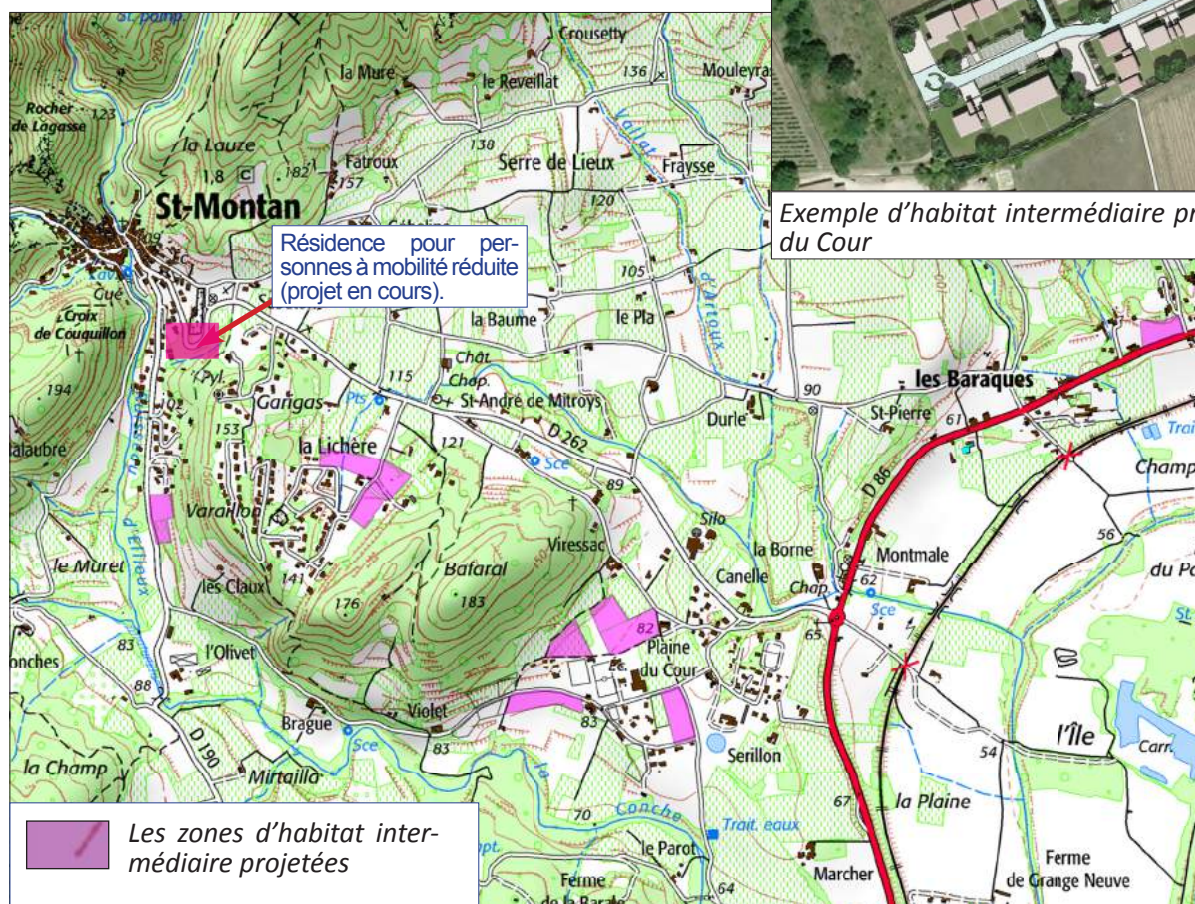
#### Moyens

Des zones A Urbaniser sont créées. Elles offrent les principales opportunités pour une urbanisation organisée. Leur potentiel sera utilisé pour traduire les objectifs de mixité sociale, de diversité de l'offre en logements et d'économie du foncier. Dans ces zones, proches des équipements publics et qui s'inscrivent dans la trame bâtie des principaux hameaux (ceux les plus aptes structurellement et fonctionnellement à accueillir un habitat intermédiaire), les orientations d'aménagement et de programmation imposent la mixité des formes bâties.

**Les besoins en logements des jeunes ménages seront mieux satisfaits, mais aussi ceux des plus âgés, qui souhaitent rester dans la commune sans demeurer dans une habitation devenue trop grande ou inadaptée.**



Exemple d'habitat intermédiaire projeté. Ici, La Plaine du Cour





**Faire émerger un pôle d'activités économiques***Objectifs*

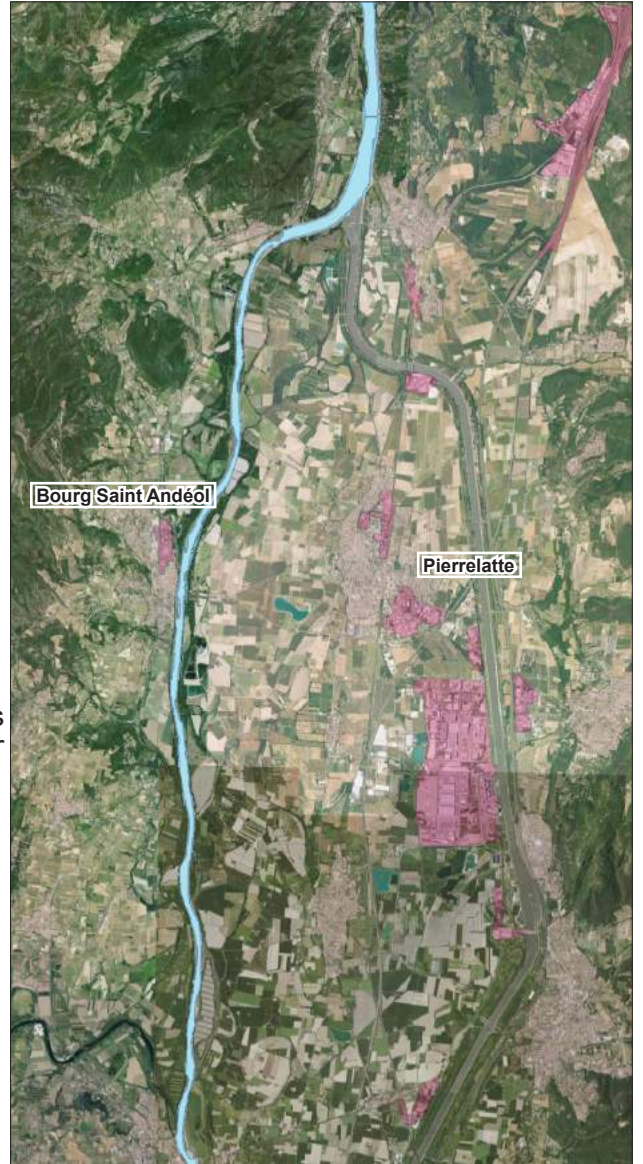
Si plusieurs entreprises sont présentes à Saint Montan, l'activité artisanale et industrielle s'est encore peu déployée et se concentre en grande partie sur de petites entreprises du BTP et des petits commerces au village (1 à la Cité du Barrage). La structure économique de Saint Montan n'a pas progressé au même rythme que sa démographie.

Le tissu économique local est un facteur limitant des trajets domicile travail et un élément de rééquilibrage, de lutte contre la spécialisation des communes rurales dans la vallées du Rhône, qui tend à hypertrophier leur fonction d'habitat résidentiel, au détriment de leurs identités, de leurs diversités.

L'accueil d'entreprises, à une échelle qui demeure adaptée à la commune apparait donc également comme un moyen de promotion des équilibres entre habitat d'une part, entreprises, services et emplois locaux d'autre part, en particulier dans une période où le parc de logements a crû à Saint Montan de manière importante.

**Sur ces constats, la commune souhaite favoriser le maintien et le développement d'activités sur son territoire et plus largement :**

- Favoriser la création d'un pôle de services/commerces dans le secteur de Montmale, situé au carrefour stratégique entre R.D.86 et R.D.262,
- Permettre l'émergence de projets touristiques novateurs, en lien avec le terroir et notamment la culture viticole de Saint Montan,
- Exploiter de manière raisonnée le gisement de carrière de la plaine de Rhône, dans des conditions qui préservent au mieux les enjeux environnementaux.



Les principales zones d'activités sur les deux rives du Rhône. La carte montre un très net déséquilibre de répartition entre Drôme et Ardèche.

*Moyens*

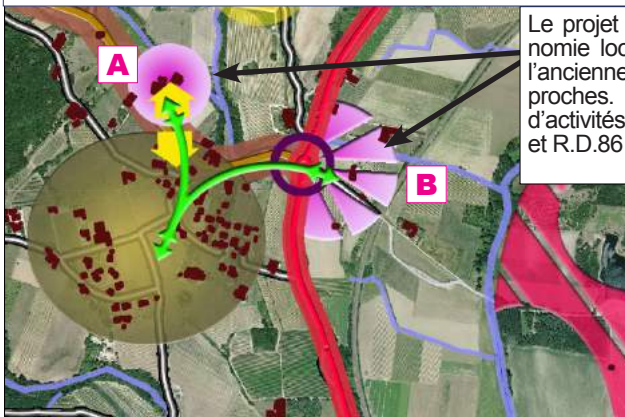
Le projet apporte des moyens de développement pour l'économie locale au travers :

- \_de la requalification de l'ancienne cave coopérative en vue d'y développer de l'activité artisanale et commerciale.
  - \_d'un principe d'ouverture de possibilités pour l'implantation d'activités à proximité du rond-point entre la R.D.86 et la R.D.262.
  - \_la définition d'une zone dédiée au développement de l'hébergement touristique à La Borne en lien avec un domaine viticole,
- La définition d'une zone d'exploitation de carrière dans la plaine du Rhône.



## Moyens

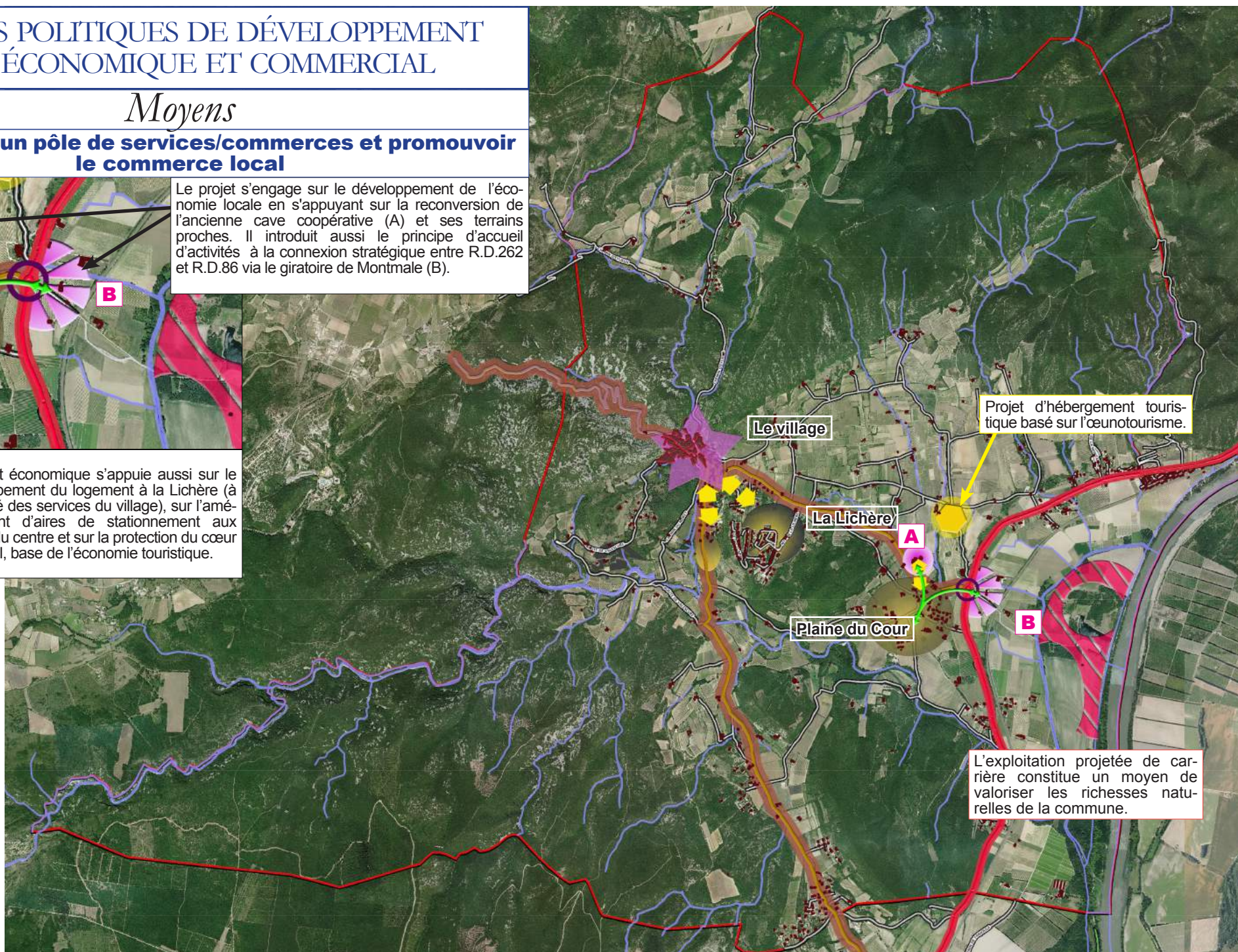
### Faire émerger un pôle de services/commerces et promouvoir le commerce local



Le projet s'engage sur le développement de l'économie locale en s'appuyant sur la reconversion de l'ancienne cave coopérative (A) et ses terrains proches. Il introduit aussi le principe d'accueil d'activités à la connexion stratégique entre R.D.262 et R.D.86 via le giratoire de Montmale (B).



Le projet économique s'appuie aussi sur le développement du logement à la Lichère (à proximité des services du village), sur l'aménagement d'aires de stationnement aux abords du centre et sur la protection du cœur médiéval, base de l'économie touristique.





## Promouvoir le commerce local

### Objectifs

La structure médiévale du village, sa situation, excentrée par rapport aux flux de circulation de la vallée du Rhône, son éloignement par rapport à plusieurs quartiers d'habitation, la carence récurrente en stationnement, font que le maintien de la petite structure commerciale qu'il abrite demeure difficile.



La place de la mairie accueille médecins, restaurant, dépôt de pain.



Les commerces de l'entrée Sud du village.

L'association entre services publics et petit commerce est un élément important pour l'attractivité, la «vie de village».

**L'objectif de la commune est donc, parallèlement au pôle de services/commerces projeté à la Plaine du Cour, de renfoncer le pôle de services publics et de commerce du village.**

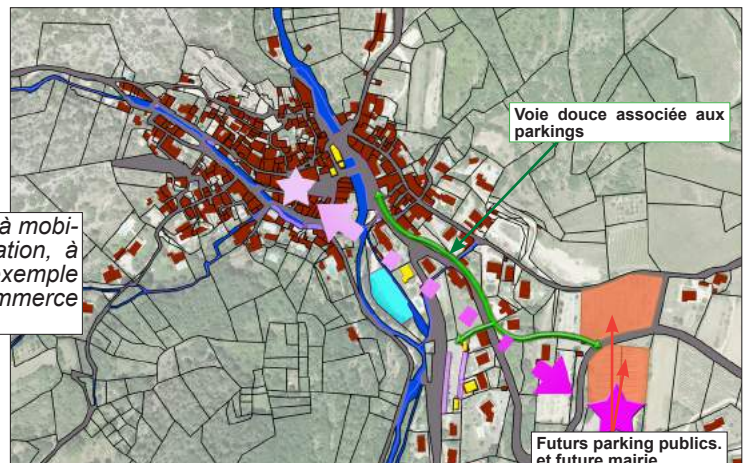
### Moyens

Sont mis en œuvre :

- \_ Le développement de l'offre en stationnement à proximité du village,
- \_ La réalisation de programmes de logements proches du village (à La Lichère notamment) pour densifier l'aire de chalandise des services et commerces du village et ainsi augmenter leur fréquentation.
- \_ La relocalisation de la mairie dans un secteur qui demeure très proche du village historique (et ne pas nuire ainsi à sa centralité) mais qui permet de bien meilleures conditions d'accès aux services publics.

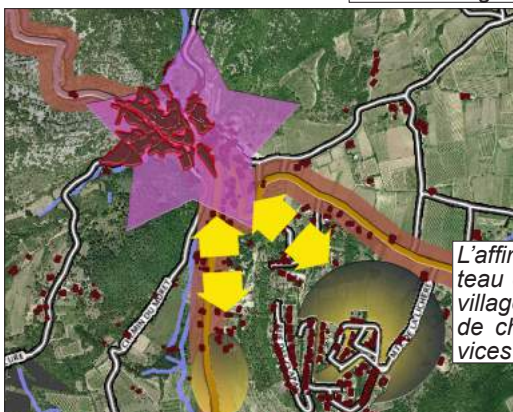


Les résidences pour personnes à mobilité réduite en cours de réalisation, à côté du village constituent un exemple de synergie renforcée entre commerce dans le village et logements.



Voie douce associée aux parkings

Futurs parking publics. et future mairie



L'affirmation de l'urbanisation sur le plateau de la Lichère et à l'entrée Sud du village densifie la population dans l'aire de chalandise des commerces et services du village.



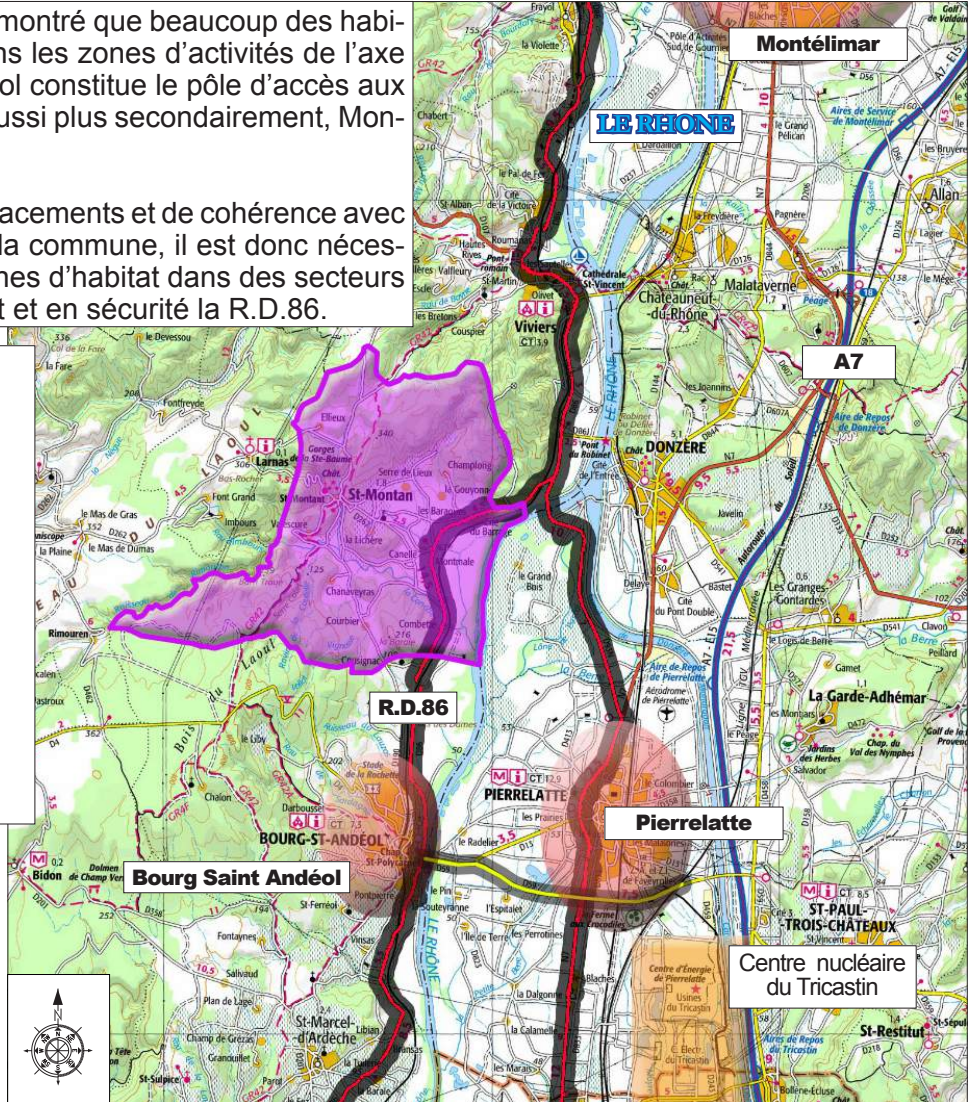
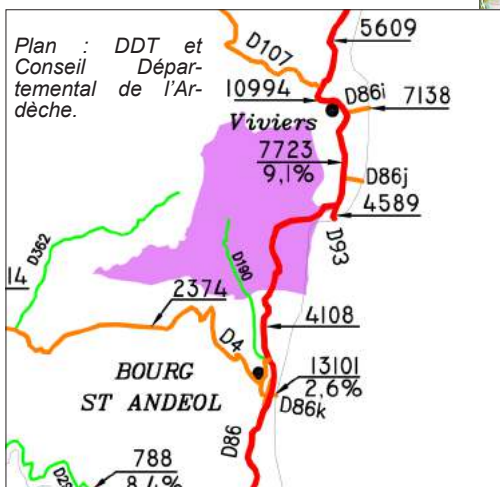
## La cohérence entre développement urbain, organisation du réseau viaire et promotion des déplacements doux

A/ Limitation des déplacements et accès à la R.D86

### Objectifs

L'analyse des trajets pendulaires a montré que beaucoup des habitants de Saint Montan travaillent dans les zones d'activités de l'axe rhodanien et que Bourg Saint Andéol constitue le pôle d'accès aux services et aux commerces (mais aussi plus secondairement, Montélimar au Nord).

Dans un souci de limitation des déplacements et de cohérence avec l'organisation du réseau routier de la commune, il est donc nécessaire de localiser les principales zones d'habitat dans des secteurs qui permettent de rallier rapidement et en sécurité la R.D.86.



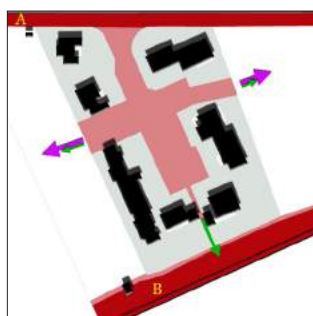
### Moyens

En réponse aux objectifs, la commune a fait le choix de développer une urbanisation qui donne facilement accès à la R.D.86, sur des carrefours correctement aménagés pour atteindre par un chemin court et dans de bonnes conditions de sécurité la vallée du Rhône et Bourg Saint Andéol au Sud ou Montélimar au Nord. Pour cela on a :

- priviliégié, lorsque c'était possible (au regard des enjeux agricoles et paysagers notamment) les hameaux à la fois faciles d'accès depuis la R.D.86 et peu soumis aux nuisances et aux risques du trafic que supporte cette voie.
- favorisé pour l'urbanisation nouvelle, l'utilisation du réseau primaire de desserte locale (routes départementales 190 et 262) pour limiter la circulation sur le réseau secondaire, fait de voies le plus souvent étroites. Le trafic induit par le projet sur le réseau secondaire n'augmentera donc pas significativement sur les parties les moins aptes à la circulation automobile.

Ce choix permet aussi de limiter la circulation induite par l'urbanisation nouvelle dans les voies internes aux quartiers d'habitation, au bénéfice de la quiétude et de la sécurité routière dans ces quartier :

Dans les zones d'urbanisation sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble sont appliqués les principes d'interconnexion au travers des orientations d'aménagement et de programmation.



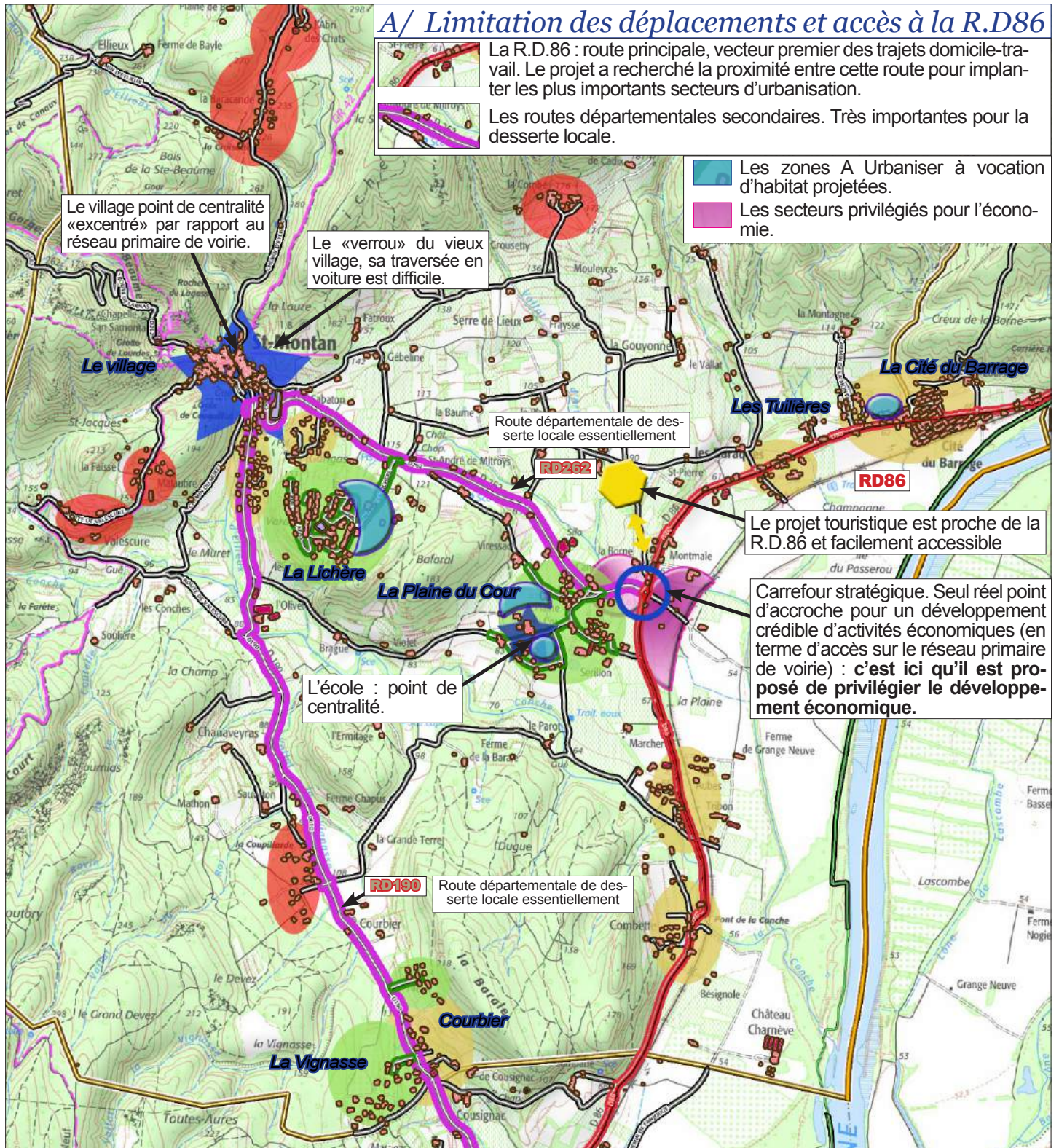
Les principes de base appliqués : entre des voies de transit (A et B), les opérations d'aménagement d'ensemble doivent prévoir, lorsque que cela est possible, une perméabilité, au moins piétons/cycles (flèches vertes). Si des possibilités de liaison piétonne doivent être ménagées entre A et B au travers du groupe de logements, il faut éviter que l'accès induise le passage d'un trafic de transit entre A et B.



# 4

## ORIENTATIONS GÉNÉRALES DES POLITIQUES DE TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

### La cohérence entre développement urbain, organisation du réseau viaire et promotion des déplacements doux



Hameaux ou quartiers bien desservis par les R.D.190 ou 262, disposant de connexions aménagées et de chemins de dessertes bien dimensionnés. **Ceux qui sont desservis par l'assainissement collectif Ils accueilleront la plus grande partie de l'urbanisation projetée.**



Secteurs desservis par des voies faiblement dimensionnées et/ou accédant à la R.D.86, R.D.190 ou R.D. 262 par des carrefours qui manquent d'aménagements. **Ils ne regroupent qu'une partie très faible du potentiel d'urbanisation nouvelle.**

Secteurs éloignés de la R.D.86 desservis par des voies faiblement dimensionnées, inaptes à une augmentation significative du trafic. Ils n'accueilleront pratiquement plus de logements supplémentaires.

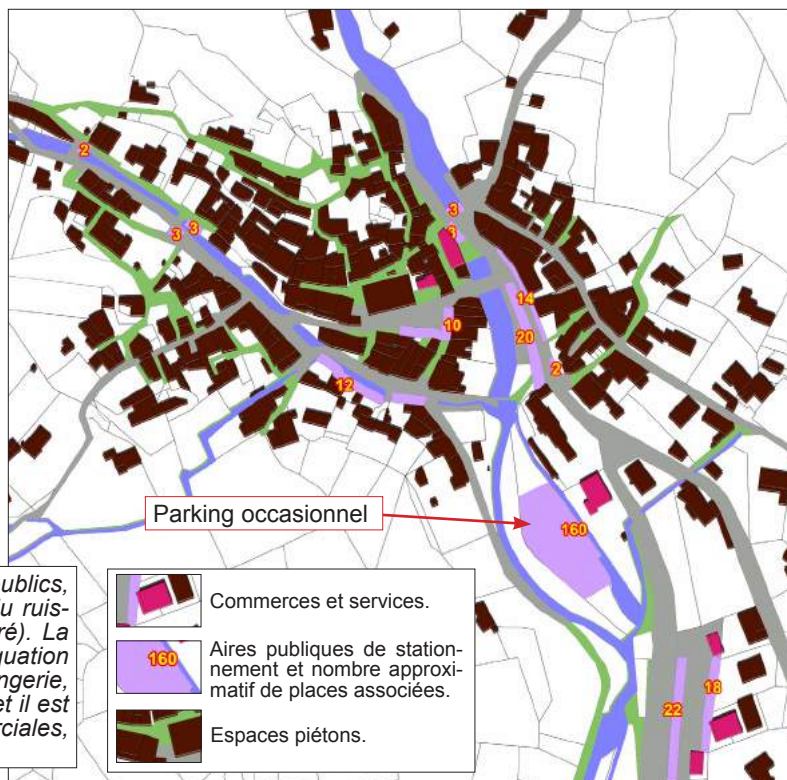


## La cohérence entre développement urbain, organisation du réseau viaire et promotion des déplacements doux

### B/ Le stationnement dans le village

L'analyse du stationnement dans le village a mis en évidence une carence récurrente en période estivale, compte tenu de l'aura touristique du château et du village médiéval, qui draine de nombreux touristes. Le manque de place de stationnement induit :

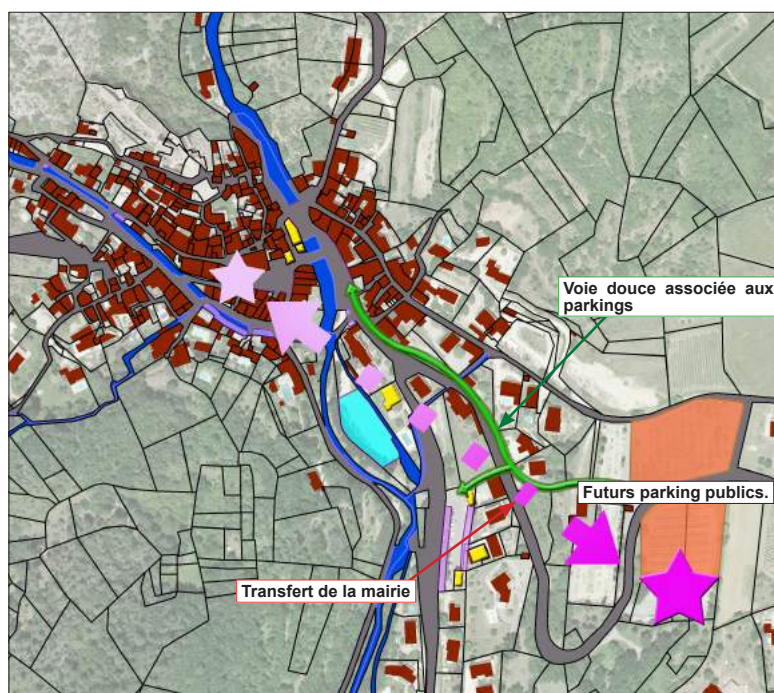
- \_ des difficultés de stationnement pour les habitants du village et notamment pour l'accès aux commerces,
- \_ un manque à gagner pour l'activité commerciale dans le village, où il est courant que des personnes renoncent à utiliser les petits commerces faute de place,
- \_ un cadre de vie altéré par l'omniprésence des voitures aux abords du village.



*Le village comptabilise environ 110 places de parkings publics, plus 160 occasionnelles, sur la place située en bordure du ruisseau d'Ellieux (parking en contrebas du village et excentré). La distribution des places n'est que partiellement en adéquation avec les services et commerces principaux (mairie, boulangerie, cafés...). Ainsi, le parking de la mairie est souvent saturé et il est difficile de trouver des places devant les façades commerciales, notamment en été.*

Pour apporter des solutions à la question du stationnement l'accès aux commerces et aux services du village, plusieurs actions seront mises en œuvre :

Deux parkings publics de tailles importantes seront créés à l'entrée Est du village, à côté du cimetière, à 250 m du village, accompagnés d'une voie douce qui permettra aux utilisateurs de ces parkings de rallier aisément et en sécurité le centre historique. La mairie sera relocalisée à proximité de ces parkings, tout en conservant un lien fort avec le village (au travers de voies douces notamment).



## La cohérence entre développement urbain, organisation du réseau viaire et promotion des déplacements doux

### B/ Limitation des déplacements et déplacements doux

#### Objectifs

Il est important pour la vie sociale dans la commune, pour la qualité de vie, de favoriser les liens entre habitat et équipements publics (école notamment), d'organiser des liaisons douces. Il s'agit d'éviter les cheminements piétons le long des routes départementales lorsqu'elles présentent un caractère routier affirmé et de favoriser les déplacements piétons / cycles sur des voies dédiées (larges trottoirs, chemins piétons, bandes cyclables...).

Lorsque cela est possible, il est important aussi, par l'organisation des services publics, de favoriser la transversalité des quartiers d'habitations, de limiter les déplacements motorisés intra-communaux.

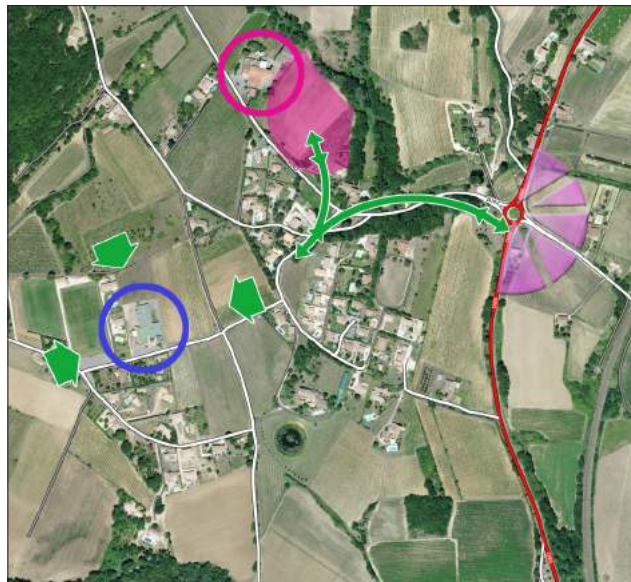
#### Moyens

L'éclatement en hameaux et quartiers (parfois créés ex-nihilo) de l'espace bâti complexifie la concrétisation des objectifs en termes de déplacements doux. A l'échelle de Saint Montan, un certain nombre de moyens demeurent cependant. Ils ont été mis en œuvre dans le P.L.U. :

— Afin de limiter les déplacements intra communaux, le projet fait de la Plaine du Cour un des premiers secteurs de création de logements nouveaux. Ce quartier accueille la crèche, l'école, les équipements sportifs et de loisirs, équipements qui génèrent des trajets quotidiens. La production de logements à la plaine du Cour permettra de renforcer le taux de déplacements doux vers les équipements publics.

— Par ailleurs, toujours à la plaine du Cour, les ambitions de développement économique rejoignent la volonté de limiter les trajets domicile travail motorisés, en menant parallèlement programme de logements et accueil d'entreprises sur des sites distants de moins de 300 mètres.

— Enfin, il est envisagé de réaliser une liaison douce entre le centre du village et la Via-Rhône située à l'Est de la commune.



Dans les zones d'urbanisation sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble sont appliqués les principes de transversalité piétonne : des cheminements doux sont prévus pour relier des quartiers, les voies de desserte interne seront maillées (pas d'impasse), permettant de séparer les flux (vitesses lentes et vitesses rapides) au bénéfice de la sécurité routière.

**Au travers de l'ensemble de ces moyens, le projet a concilié au mieux urbanisation et limitation des déplacements motorisés, dans une commune où le recours à l'automobile est structurellement très fréquent.**

*L'exemple à suivre du quartier existant de La Lichère et son maillage de voies, ses larges trottoirs, ses voies piétonnes transversales.*





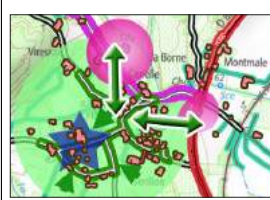


# ORIENTATIONS GÉNÉRALES DES POLITIQUES DE TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

## La cohérence entre développement urbain, organisation du réseau viaire et promotion des déplacements doux

### B/ Limitation des déplacements et déplacements doux

Les interdistances importantes entre plusieurs des hameaux et quartiers d'habitation, la dispersion des éléments de centralité : l'école, la crèche, le stade à la Plaine du Cour, les petits commerces, la mairie et la poste au village, font que les objectifs en terme de déplacements doux et les choix d'aménagement sont très différents d'un hameau ou d'un quartier à l'autre.



La présence de l'école, de la crèche et du stade municipal, la construction de logements à la Plaine du Cour et la projection de pôles de services de proximité favoriseront les déplacements à pied ou en bicyclette (des zones d'habitat vers l'école mais aussi pour les trajets domicile-travail). Ces déplacements seront organisés au travers de voies douces.



Le village, par ses ruelles dont une grande partie sont piétonnes est très propice aux déplacements doux. Le quartier de la Lichère a intégré les déplacements piétons - cycles dans sa conception, avec de larges trottoirs qui permettent de les séparer des flux automobiles. **Cependant, village et Lichère ne sont pas encore reliés par une voie douce Le PLU mettra en œuvre les moyens d'achèvement de la liaison.**



Ensembles de lotissements pas toujours connexes. Pour ces ensembles, l'objectif principal en termes de déplacements doux est d'assurer des liaisons interquartiers, car éloignés des points de centralité, l'accès aux services et aux commerces se fait et se fera quasi-exclusivement en voiture.

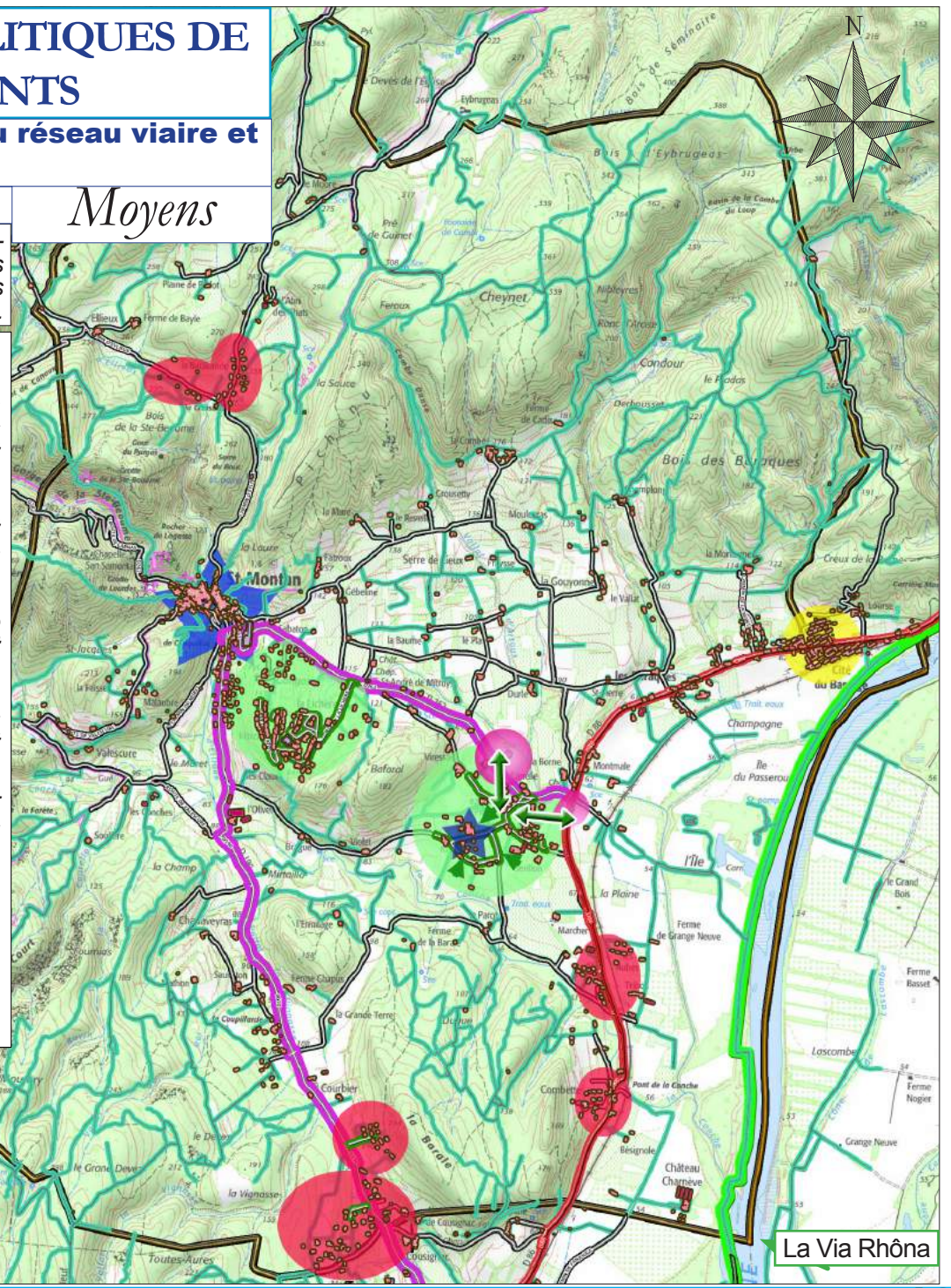


La Cité du Barrage : les traversées de la R.D.86 sont une moins-value pour les déplacements doux. **Des aménagements piétons seront toutefois réalisés à court terme le long de la route.**



Le maillage de petites voies et chemins communaux, très peu circulé. Si ce réseau est peu utilisable pour des liaisons douces inter hameaux, compte-tenu des distances, il constitue un élément de cadre de vie et d'attractivité touristique important, en ouvrant sur les grands espaces naturels et agricoles.

### Moyens



La Via Rhôna



## *Enjeux et Objectifs*

Saint Montan s'inscrit dans un ensemble rural. Les rives du Rhône, ses ruisseaux affluents, l'étage collinéen et ses massifs forestier, les grands coteaux viticoles parcourus de nombreux chemins de randonnées... Ces espaces offrent aux habitants de la commune un cadre de vie agréable, un large éventail de loisirs de plein air.

Par ailleurs, les équipements sportifs et de loisirs (stades et équipements connexes) sont situés à la Plaine du Cour, quartier «au barycentre» des différents hameaux et zones d'habitat que compte la commune.

**Ainsi, les politiques de développement des loisirs s'expriment essentiellement sous trois angles :**

- \_le maintien du cadre de vie, de la protection des espaces naturels et agricoles qui jouxtent les zones d'habitat,**
- \_la recherche de proximité entre urbanisation nouvelle et équipements de loisirs à la Plaine du Cour,**
- \_le développement de ces équipements, en réponse notamment aux besoins de l'école et aux besoins exprimés par les habitants de la commune.**



*Les grands espaces ruraux de Saint Montan. Ils sont protégés, notamment pour leur fonction d'espace de loisirs de plein air.*



*La plaine du Cour concentre école et stades. Les équipements sportifs et de loisirs seront développés à côté.*



## La composition du paysage d'ensemble

### Objectifs

L'attractivité de Saint Montan s'appuie sur sa grande proximité avec des pôles de services et d'emplois, mais aussi sur le cadre de vie qu'elle propose, en particulier au travers de ses paysages ruraux en grande partie conservés, avec le village médiéval, les étendues de vignes, les massifs boisés de l'étage collinéen, la plaine agricole du Rhône et le fleuve lui-même. Tous ces éléments forgent l'identité de la commune, constituent un patrimoine commun dont la préservation est centrale dans le projet communal.

L'analyse du développement récent a mis en évidence certains travers de l'urbanisation récente qui a eu tendance à étioiler, à entamer le paysage rural historique en étalant dans plusieurs secteurs, progressivement, une trame bâtie pavillonnaire assez banale, parfois organisée à minima (à l'exception notable du quartier de La Lichère). Cette urbanisation, tout en demeurant peu visible au regard du nombre de logements construits, a mité localement le manteau forestier du pied des collines, ou entamé l'ouverture des plaines et plateaux.

Le projet doit donc définir les conditions d'insertion dans le grand paysage de l'urbanisation à venir, pour qu'elle constitue un élément complémentaire ou supplémentaire de la trame paysagère existante, une valeur ajoutée pour la lisibilité du grand paysage et non un facteur de banalisation ou d'altération.



*La partie Sud du quartier de la Lichère renvoie, en vision éloignée une image de hameau «à moitié mangé» par la végétation, bien plus qualitative que l'étalement pavillonnaire et sa trame orthogonale trop géométrique et calibrée.*

### Moyens

Au regard des objectifs, le projet :

- **engage** un développement plus cohérent avec la structure paysagère de la commune en limitant l'épanchement de l'urbanisation sur un modèle pavillonnaire dans les secteurs sensibles, notamment ceux qui sont le plus perceptibles depuis les principales routes départementales, dans l'objectif de préserver le paysage rural,
- **dans les nouvelles zones d'habitat**, promotionne un modèle urbain plus dense, en capacité de structurer les formes d'habitat qui sont aujourd'hui (à l'exception de La Lichère) sans réelle personnalité ni organisation globale,
- **préserve** la grande ouverture des espaces agricoles de la plaine du Rhône, très sensibles au mitage et protège ses éléments de ponctuation qui font le charme de l'espace rural (haies, ripisylves...).
- **protège** les grands cônes de vues qui ouvrent sur le village historique.

*Ces grands paysages agricoles couronnés par les collines boisées sont des éléments essentiels de l'identité communale. Ils se caractérisent par un contraste très fort entre vignes et forêt qui occupent respectivement plateaux et collines.*



*Le magistral village médiéval*



*Le contraste pas toujours heureux entre vignes et habitat pavillonnaire.*



*Un tissu pavillonnaire qui manque quelque peu de «liant».*





# 6


## LES POLITIQUES DE PROTECTION DU GRAND PAYSAGE

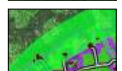
### Moyens

#### La composition du paysage d'ensemble

Le projet réoriente l'urbanisation de manière à structurer sur des modèles plus diversifiés, mieux intégrés, les quartiers d'habitation existants. Il utilise aussi la géographie, la topographie et les écrans végétaux naturels de manière à ce que l'urbanisation projetée perturber le moins possible le grand paysage rural :


- \_les excroissances urbaines sont mesurées ou stoppées selon les enjeux par hameaux.
- \_le tissu urbain des quartiers d'habitation est complété dans le prolongement des cœurs historiques sur un modèle "intermédiaire", qui permet de «construire» une urbanité.


 Les grands ensembles forestiers sont protégés pour leur rôle d'écrin, d'arrière plan du grand paysage rural.


 Les secteurs particulièrement sensibles dans le paysage d'ensemble, notamment ceux qui se découvrent depuis les routes départementales sont protégés pour préserver la lecture d'un paysage d'abord rural.


 L'ouverture des grands coteaux et plateaux viticoles est protégée.

 Entre les zones bâties qui s'égrènent le long de la R.D.86, des séquences agricoles ouvertes sont maintenues.


 L'ambiance rurale des routes qui mènent au village est préservée : pas d'intrusion d'une urbanisation pavillonnaire nouvelle dans les cônes de vues ouvrant sur le grand paysage.

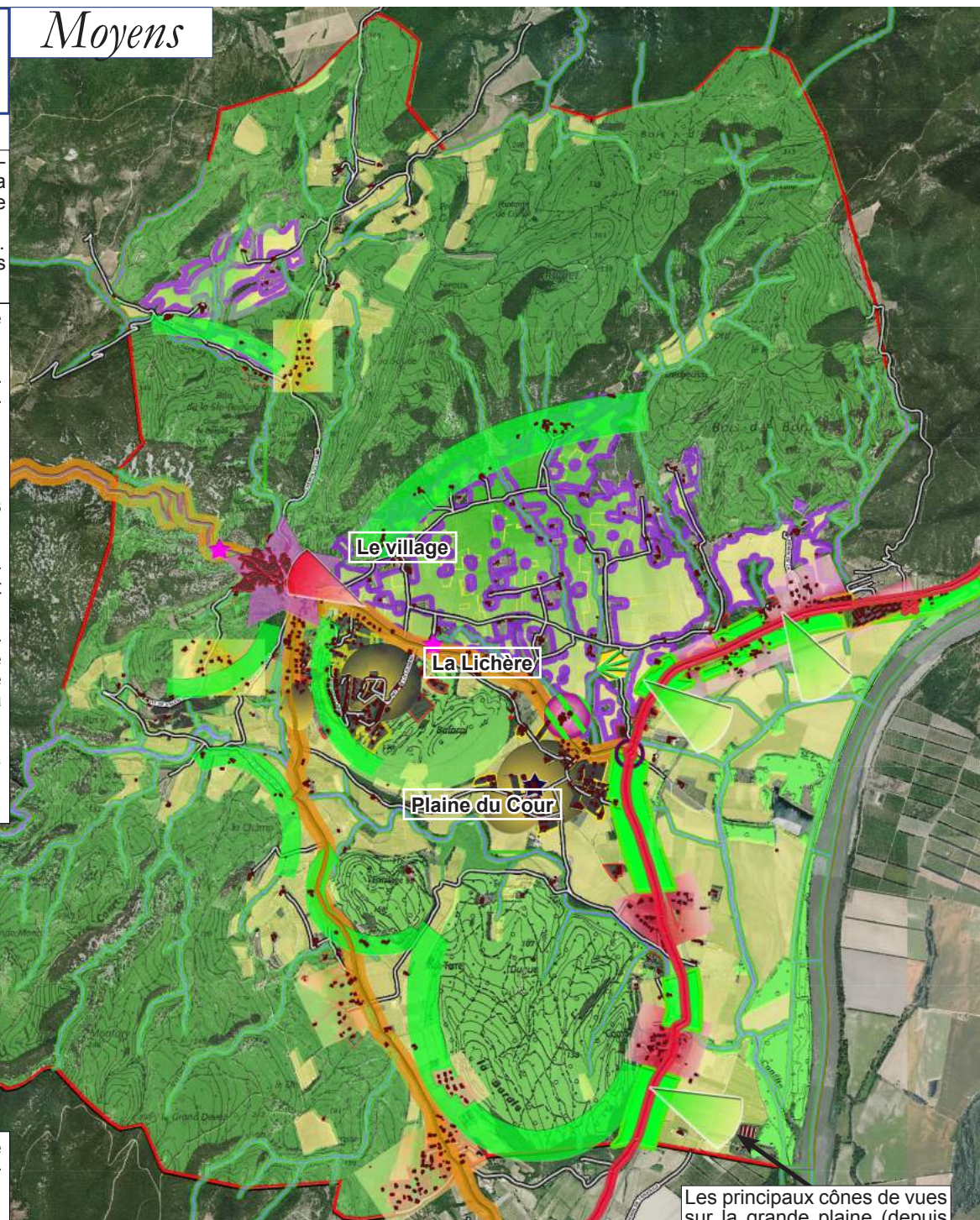
 L'extension du quartier de La Lichère sera réalisée dans le respect de la structure qui a fait le succès de son intégration dans le paysage rural. Le développement à la plaine du Cour permettra de donner une véritable identité à l'ensemble pavillonnaire existant, à la fois éclaté et assez banal.

 Ailleurs, l'urbanisation s'étale peu et n'entame pas la structure du paysage rural.

 Les écrans des chapelles sont préservés.

*Les pôles d'activités seront conçus pour une intégration paysagère optimale.*

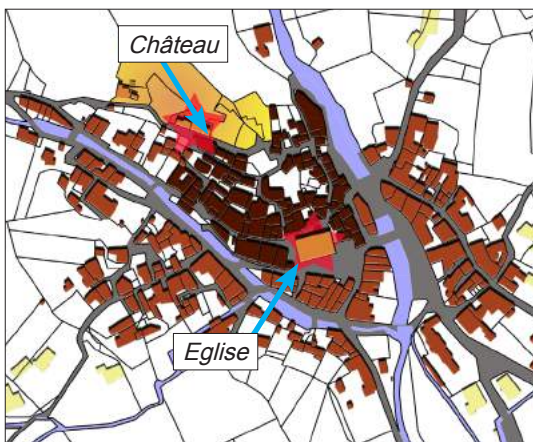
 Le magistral village médiéval et son écrin sont protégés pour leur grande valeur patrimoniale mais aussi pour leur rôle central dans l'économie touristique. Les principaux cônes de vues qui permettent de l'admirer aussi.



Les principaux cônes de vues sur la grande plaine (depuis la R.D.86) sont préservés.



## La protection de l'architecture et de la structure urbaine historique

*Objectifs et moyens*

Le site du château.



Le bourg castral.



Les faubourgs médiévaux et pots-médiévaux.

La préservation du village historique relève d'un enjeu patrimonial fondamental, car il constitue un élément central de l'identité de Saint-Montan et de son attractivité touristique. La commune a ainsi choisi de protéger son cœur historique, sa composition urbaine, à la fois organique, structurée et hiérarchisée.

**Ainsi, le long des fronts de rues principales toute nouvelle construction qui afficherait une architecture, un aspect extérieur ou des prospects significativement décalés par rapport au tissu urbain existant sera proscrite.**

**Pour cela, le projet :**

- \_ définit des règles architecturales adaptées pour la construction en neuf et la réhabilitation du bâti existant.**
- \_ impose des règles d'implantations permettant la préservation de la trame urbaine historique du village.**
- \_ décline des règles architecturales qui évitent les « dérapages » dans les zones d'habitat à venir.**



Les alignements omniprésents, la morphologie organique du cœur constituent les éléments forts de l'organisation du bâti dans le village. Ils sont protégés.



*Pierre apparentes ou enduits aux teintes chaudes devront être reproduits dans la rénovation ou la construction en neuf, pour préserver le caractère de l'ensemble bâti.*



## Promouvoir une urbanisation intégrée

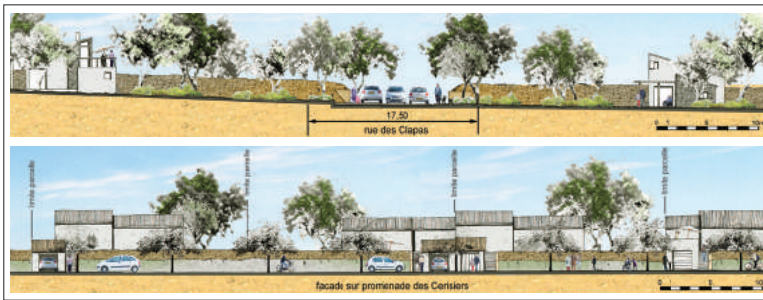
### *Objectifs et moyens*

La volonté d'intégrer l'espace bâti dans l'espace rural mais aussi le souhait de développer une forme urbaine intermédiaire, qui apporte du corps, de la structure à un espace bâti récent développé en petites opérations souvent sans articulation (à l'exception notable du quartier de La Lichère), ont conduit à la définition d'un projet qui fait émerger, dans les zones constructibles les plus vastes (celles où il est nécessaire d'organiser les constructions) un tissu urbain assez dense. **Cet habitat intermédiaire exprime une logique d'extension sur un modèle suffisamment dense pour renvoyer l'image d'un ensemble urbain, mais qui génère des espaces d'intimités, des jardins privatifs nécessaires à l'attractivité des logements et à la qualité de vie.**

On a évité de produire de "simples lotissements", en refusant l'homogénéité, en travaillant sur les clôtures, en jouant sur l'implantation des constructions, leurs rapports à la rue, en définissant des coupures vertes, en faisant varier la taille des parcelles au sein d'une même opération...



Le regroupement des logements permettra, si les constructions sont intelligemment agencées, de produire un tissu urbain sur les modèles du hameau, qui ont été perdus dans l'habitat pavillonnaire.



*Le Programme d'Aménagement d'Ensemble de La Lichère, sur le plateau éponyme montre un exemple d'intégration qui dégage une véritable valeur ajoutée paysagère par rapport aux lotissements «banaux». Le PLU ambitionne de reproduire ces principes d'intégration dans l'urbanisation future.*



*Le quartier de Lichère et son extension projetée : plus dense, pour respecter les exigences de la loi, mais cohérente avec le bâti existant en termes de structure, de fonctionnement et d'intégration paysagère.*



## Objectifs

L'agriculture constitue l'activité économique majeure de Saint Montan. Plusieurs sièges d'exploitations quadrillent la commune et le territoire agricole est contrasté, complémentaire, avec ses riches terres de plaines, propices aux cultures annuelles, les plateaux et coteaux viticoles, dont les superficies demeurent importantes et vitales pour plusieurs exploitations, qui bénéficient en outre de l' A.O.C. «Coteaux du Vivarais».

Dans ce contexte, le projet a eu comme préoccupation de concilier :

- \_préservation du potentiel de production,
- \_développement nécessaire de l'économie, de l'offre en logements, dans un contexte de carence à l'échelle locale et de besoin de diversification.

## Moyens

Sur la base de la cartographie identifiant les zones agricoles principales, le P.L.U. a protégé du développement urbain l'essentiel de ces secteurs par un classement en zone A, strictement réservée à l'exploitation.

**Globalement, pour le logement, très peu de nouvelles terres sont proposées à la construction dans les grands espaces de cultures :**

\_les rares espaces agricoles d'importance qui seront utilisés pour construire des logements sont nécessaires à la satisfaction de besoins avérés. Leur prélèvement n'est donc pas "gratuit" mais traduit un réel besoin immédiat qu'il n'était pas possible, structurellement, de satisfaire dans les mêmes conditions sur des terres non cultivées. Les terrains concernés sont par ailleurs pour l'essentiel proches des équipements publics. Ils sont équipés. Leur devenir urbain est cohérent avec l'objectif de préservation des grandes unités agricoles, en localisant le potentiel constructible :

- \_dans le prolongement des hameaux et quartiers existants et préférentiellement à La Lichère et à la plaine du Cour, où l'exploitation agricole est moins prégnante que dans les autres quartiers d'habitation de la commune.
- \_dans les "dents creuses" de la trame urbaine.

L'urbanisation sera pour une grande part de densité intermédiaire, dans un souci d'économie de l'espace.



Les terres de cultures annuelles de la plaine du Rhône.



Les vignes, sur les coteaux et plateaux.

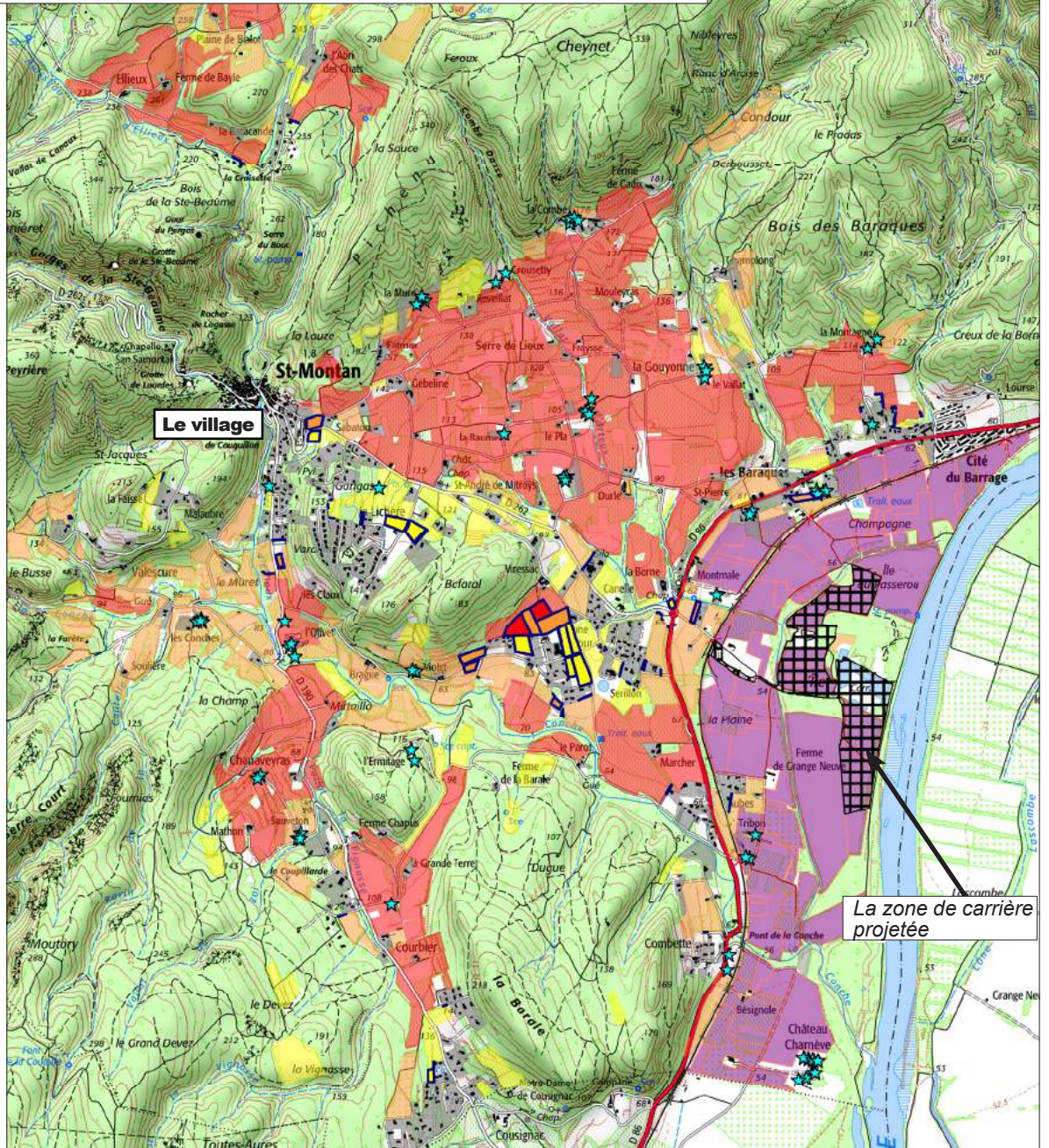
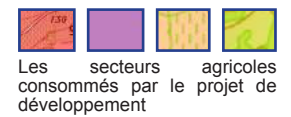
### Maintenir les unités agricoles et leurs diversités de production






*Ce sont des conditions majeures de l'équilibre économique à long terme de Saint Montan.*



## Moyens

Le projet répond à des besoins avérés en logements (quantitatifs, mais aussi en terme de diversification) en limitant au mieux l'impact sur l'économie agricole : l'emprise totale destinée à l'urbanisation a été ajustée pour satisfaire les besoins. Seule la zone de carrière consommera de la surface agricole dans la limite des autorisations d'exploitations établies par l'État, des mesures de compensations imposées au carrier permettront de limiter l'incidence de la carrière sur l'économie agricole locale.



-  Plaine du Rhône : potentiel agricole très fort, mais hors «économie viticole», notamment pour sa partie hors A.O.C. : enjeux de préservation forts.
-  Grands coteaux et grandes enclaves très majoritairement viticoles : terrains de grande valeur agromonomique pour la viticulture, facilement exploitables, présentant de grandes superficies d'un seul tenant, classées en zone AOC Côtes du Vivarais : enjeux de préservation forts.
-  Ensembles de terrains situés dans des vallons plus fermés, parfois mal exposés et plus difficiles à exploiter : enjeux de préservation moyens.
-  'Aire de Gru' : Terrains agricoles plus morcelés, parfois mal exposés ou situés dans la périphérie immédiate ou en enclave de l'espace bâti : enjeux de préservation faibles.
-  Sièges d'exploitations et bâtiments agricoles : l'urbanisation autour de ces bâtiments constituerait une gêne pour le fonctionnement des exploitations.







## Objectifs

Les espaces naturels : la forêt de l'étage collinéen, le Rhône et sa ripisylve, ses ruisseaux affluents, font partie des composantes fondamentales du territoire. Leur protection relève d'enjeux primordiaux pour le respect des grands principes de développement durable.

**Le P.L.U. sur la base de l'inventaire des zones de protection, mais aussi de l'analyse de l'ensemble des espaces naturels, a mis en évidence les enjeux principaux :**

**La protection des espaces naturels identifiés comme présentant un intérêt spécifique :**

- \*la zone Natura 2000 relative aux milieux alluviaux du Rhône aval, ses enjeux de protection, en particulier de l'avifaune,
- \*la zone Natura 2000 de la Basse Ardèche Urgonienne et sa grande diversité d'habitats, propice aux chiroptères notamment,
- \*la Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux, qui abrite des sites de nidification d'espèces emblématiques telles que l'Aigle de Bonelli,
- \*les Zones Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique relatives aux milieux naturels du Rhône, aux gorges du Rimourin et des plateaux calcaires,
- \*les zones humides.

**La préservation du réseau écologique local :**

- \*Les zones nodales, d'habitat et de reproduction de la plus grande partie de la faune,
- \*Les zones puits, de refuge et d'alimentation de la faune au sein des secteurs anthropisés,
- \*Les corridors écologiques, secteurs les plus propices aux mouvements de faune (trame verte et bleue).

**La préservation du réseau écologique régional :** la commune est traversée par un corridor écologique à restaurer identifié au SRCE et recèle de nombreuses réserves de bio diversité (au travers de ses ZNIEFF et de ses zones Natura 2000 notamment).



La forêt méditerranéenne de l'étage collinéen.



Le Rhône et sa ripisylve.



Milieux humides dans la plaine.



Le «ruban vert et bleu» de la rivière dans la traversée de village.



A l'instar des étendues agricoles ou du village historique, les espaces naturels : la forêt de chênes de l'étage collinéen, le Rhône et ses affluents, les zones humides notamment, font partie des composantes fondamentales du territoire.



# 8

## LES POLITIQUES DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Moyens

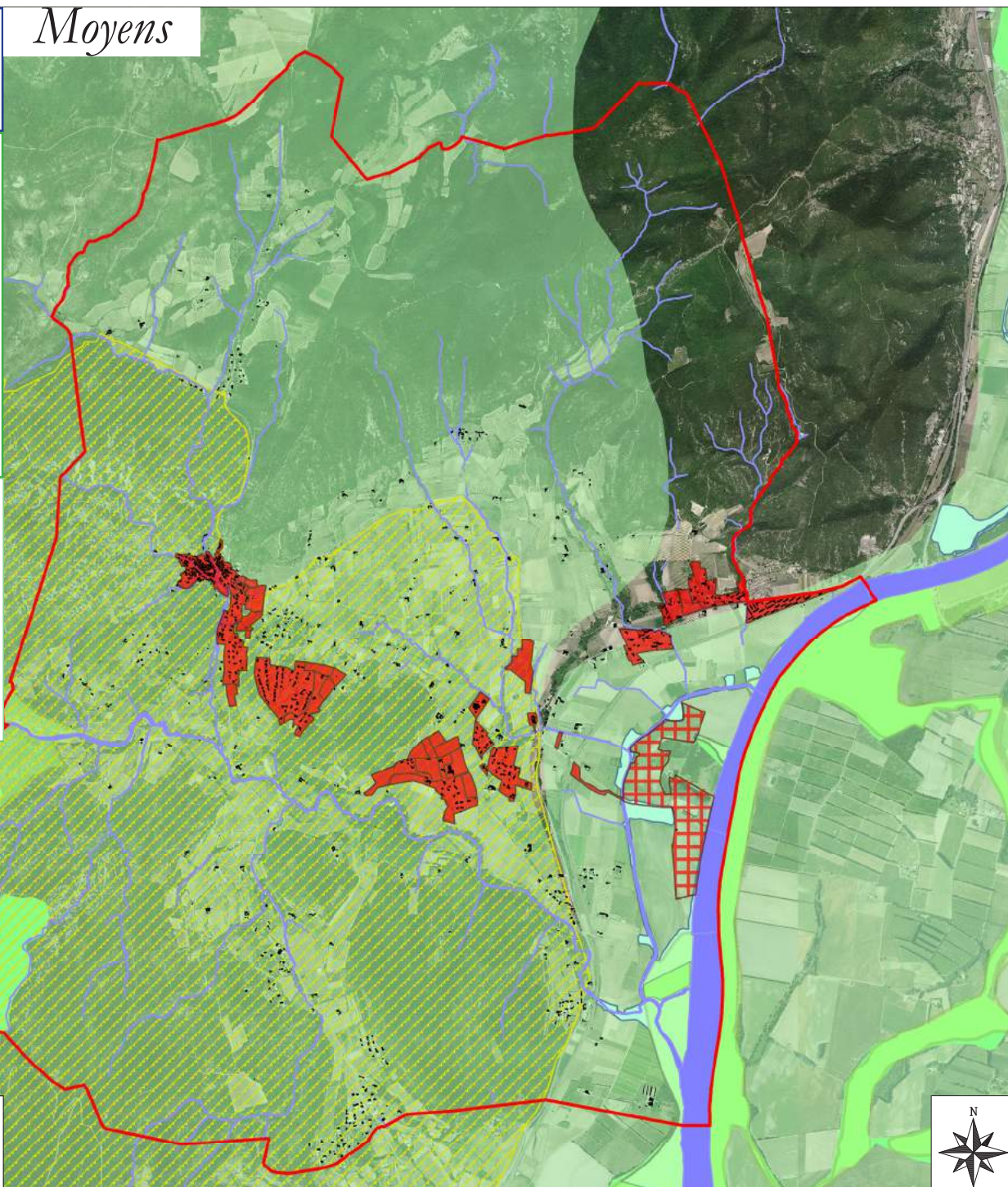
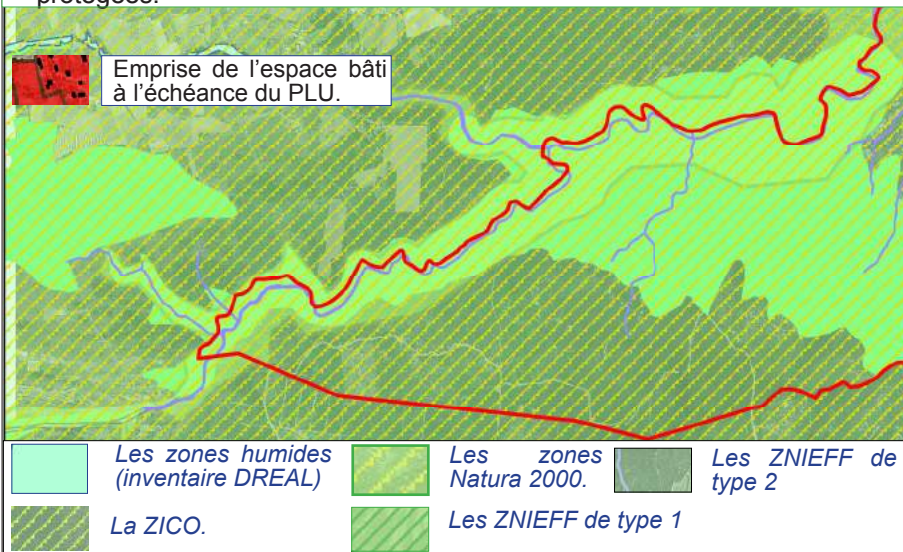
D'une manière globale, la commune a formulé un projet de développement qui n'interfère avec aucune zone naturelle, directement ou indirectement : **les zones urbaines ou à urbaniser se situent au sein ou dans le prolongement de l'enveloppe bâtie existante, dans des secteurs déjà largement artificialisés ou sur des terrains agricoles, de faible bio-diversité.**

**La zone de carrière, proche du Rhône est réduite par rapport à son emprise dans le PLU actuel et l'exploitation se fera sur la base des conditions d'intégration environnementale définies par l'Etat.**

**Le corridor écologique du SRCE n'est pas altéré.**

Par ailleurs, le PLU engage des actions pour protéger les espaces naturels principaux :

- Les continuités aquatiques du Rhône, de ses principaux affluents et les ripisylves sont protégés par un classement en Espace Boisé à Conserver (EBC).
- Les secteurs de continuité écologique sont préservés.
- les zones humides et leurs sources d'alimentation en eau sont protégées,
- Les continuités boisées, les réseaux de haies et les boisements les plus fragiles sont classés en EBC.
- les bandes végétalisées qui accompagnent les ruisseaux ou qui assurent les connections entre les différents milieux naturels de la commune sont protégées.





## Objectifs de densité / de lutte contre l'étalement urbain et moyens



Habitat pavillonnaire à diffus (densité faible) tel qu'il se rencontre le plus souvent dans la commune.

Le Programme Local de l'Habitat a défini comme objectif minimal pour Saint Montan une densité moyenne de **15 logements par hectare**.

En anticipant sur un objectif qui sera un peu supérieur dans le prochain PLH, la commune s'est fixée un objectif de densité moyenne de **15 logements par hectare**. Il traduit une ambition de densification, mais adaptée au territoire et au projet :

- \_le PLU a mis en œuvre des règlements et des orientations d'aménagement et de programmation qui permettent et organisent la densité dans les zones IAU avec 17 logements à l'hectare en moyenne.**
- \_dans les secteurs mal desservis par le réseau d'assainissement, où le réseau de voirie est fait de chemins parfois étroits, le projet ne pousse pas à la densification. Il n'y favorise pas pour autant l'étalement urbain.**



Ci-contre, des orientations d'aménagement qui traduisent l'objectif de concilier urbanisation et limitation de la consommation d'espace.

La lutte contre l'étalement urbain s'est concrétisée d'abord dans le P.L.U. par la définition d'une partie de la capacité à bâtir dans des zones constructibles en dents creuses, au sein de la trame urbaine actuelle ou dans des espaces partiellement mités. En outre, dans les zones A Urbaniser, une structure d'habitat intermédiaire a été définie. Plus dense que le pavillonnaire, elle permet de mieux rentabiliser l'espace consommé, tout en ménageant des jardins, des coupures vertes...