

# Saint Pons

---

## COMMUNE DE SAINT PONS

DEPARTEMENT DE L'ARDECHE

### CARTE COMMUNALE

1 RAPPORT DE PRESENTATION

Mai 2007

DEROBERT - ARCHITECTES - URBANISTES  
ARCHITECTURE URBANISME & SOCIETES



BP 10, MAS DE FONTBONNE; JAMELLE RD 104; 07260 JOYEUSE;  
TÉL: 04 75 39 40 72 Fax: 04 75 39 44 80

# SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE .....</b>	<b>2</b>
<b>1. PRESENTATION DE LA COMMUNE .....</b>	<b>4</b>
1.1 LOCALISATION DE LA COMMUNE.....	4
1.1.1 LOCALISATION GEOGRAPHIQUE .....	4
1.1.2 CONTEXTE COMMUNAL .....	5
1.1.3 RESEAU VIAIRE.....	5
1.2 LE CONTEXTE GEOGRAPHIQUE.....	6
1.2.1 LE MILIEU PHYSIQUE .....	6
Hydrogéologie.....	9
1.2.3 LE CLIMAT .....	10
<b>2. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE .....</b>	<b>11</b>
2.1 L'EVOLUTION DE LA DEMOGRAPHIE DE LA COMMUNE DE SAINT PONS ...	11
2.1.1 LA STRUCTURE PAR ÂGE DE LA POPULATION, SON EVOLUTION .....	12
2.1.2 LE MOUVEMENT NATUREL .....	12
2.1.3 LE SOLDE MIGRATOIRE.....	12
2.1.4 LA POPULATION ACTIVE.....	12
2.2 LE DIAGNOSTIC ECONOMIQUE .....	13
2.2.1 LES SECTEURS D'ACTIVITE DE LA COMMUNE DE SAINT PONS.....	13
2.2.2 L'AGRICULTURE.....	13
2.2.3 L'INDUSTRIE.....	14
2.2.4. LE TOURISME .....	14
2.2.5 LES AUTRES ACTIVITES ECONOMIQUES.....	14
2.2.5 LE BUDGET COMMUNAL.....	14
<b>3. DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE.....</b>	<b>16</b>
3.1 L'ENVIRONNEMENT DE LA COMMUNE – L'OCCUPATION DU TERRITOIRE .....	16
3.1.1 LES UNITES PAYSAGERES.....	16
3.1.2 LES IMPLANTATIONS ET LES ACTIVITES HUMAINES SUR LE TERRITOIRE DE SAINT PONS .....	17
3.2 LES SECTEURS NATURELS .....	18
3.3 LES ESPACES URBAINS .....	20
3.3.1 LES ESPACES BATIS .....	20
3.3.2 LES ESPACES PUBLICS .....	21
3.3.2 LES ESPACES PUBLICS .....	22
3.3.3 LE PARC IMMOBILIER .....	22
3.3.4 CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES .....	22
3.3.5 LES PERMIS DE CONSTRUIRE.....	23
3.4 LES EQUIPEMENTS PUBLICS .....	23
3.4.1 LES VOIES DE COMMUNICATION .....	23
3.4.2 EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS, SPORTIFS ET SOCIOCULTURELS .....	24
3.4.3 EQUIPEMENTS SCOLAIRES .....	24
3.4.4 ELECTRICITE .....	25
3.4.5 ALIMENTATIONS EN EAU POTABLE.....	25
3.4.6 ASSAINISSEMENT.....	25
3.4.7 ORDURES MENAGERES.....	26
3.4.8 CIMETIERE .....	26
3.4.9 PROPRIETES COMMUNALES.....	26
<b>4 LA DEFINITION DES ZONES DE LA CARTE COMMUNALE.....</b>	<b>27</b>
4.1 LES OBJECTIFS .....	27

4.1.1 Le contexte – synthèse .....	27
4.1.2 Les objectifs du projet de carte communale .....	30
<b>4.2 L'ORGANISATION DU TERRITOIRE – DELIMITATION DES ZONES.....</b>	<b>32</b>
4.2.1 Le cadre de définition des zones de la carte communale .....	32
4.2.2 Recommandations .....	33
<b>4.3 LA CARTE COMMUNALE DE SAINT-PONS.....</b>	<b>34</b>
4.3.1 Les critères de constitution de la carte communale :.....	34
4.3.2 Les zones constructibles :.....	34
4.3.3 Les zones Naturelles .....	35
4.3.4 Impact de la carte communale sur l'environnement de la commune .....	35

# 1. PRESENTATION DE LA COMMUNE

## 1.1 LOCALISATION DE LA COMMUNE

### 1.1.1 LOCALISATION GEOGRAPHIQUE

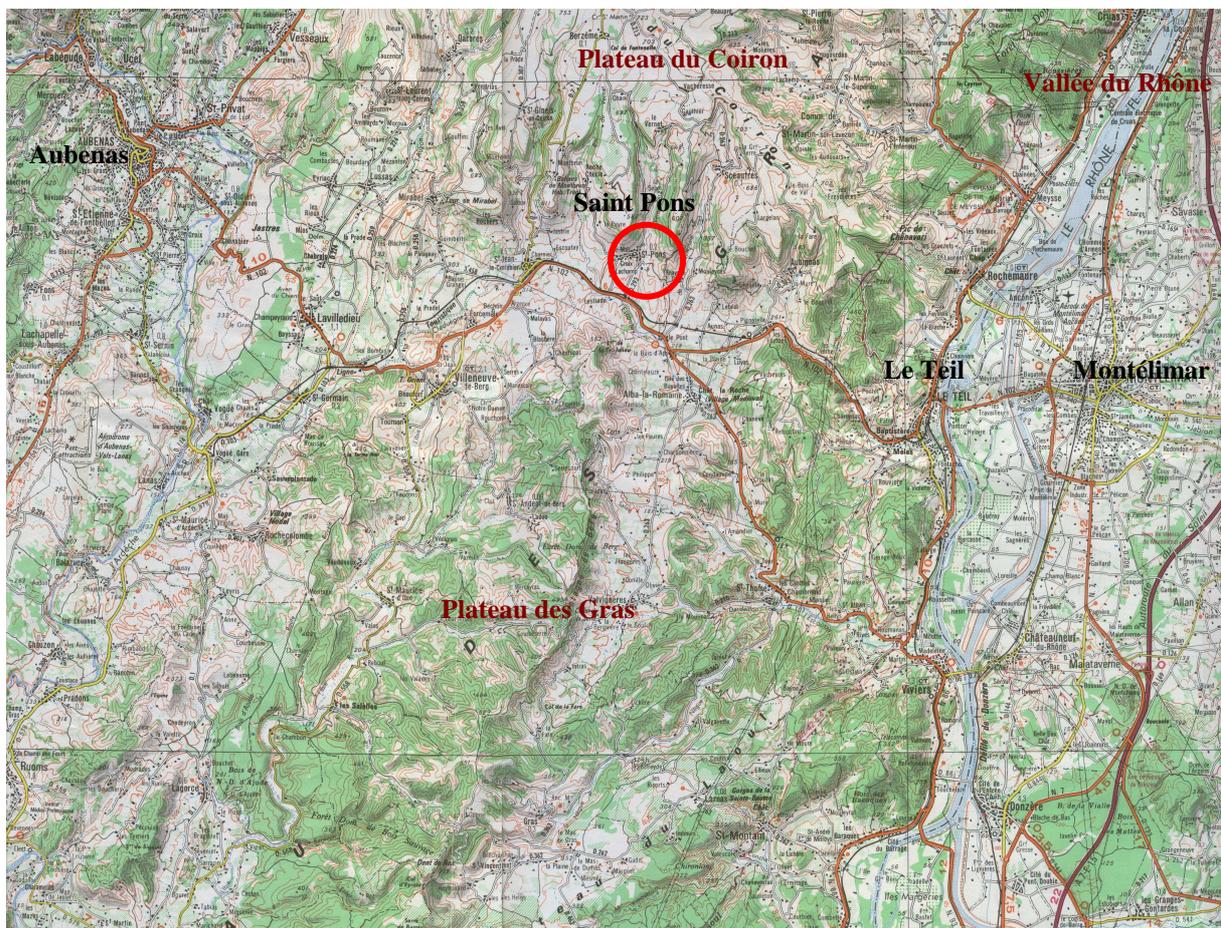
La commune de Saint Pons se situe au Sud de la région Rhône-Alpes, au Sud Est du département de l'Ardèche (07). Elle se situe sur le contrefort du plateau du Coiron et à proximité des collines du Bas Vivarais.

La commune de Saint Pons se situe à proximité des agglomérations du Teuil, de Montélimar (dans le département de la Drôme) et d'Aubenas, Chacune de ces agglomérations étant un pôle attractif économique et administratif pour la commune.

S'ajoute à ces agglomération les communes de Villeneuve de Berg (marché hebdomadaire) et d'Alba la Romaine (activités socioculturelles) qui jouent un rôle attractif à l'échelle locale.

### Plan de situation de la commune

Source : Carte IGN au 1/100000



Elle se trouve à un peu plus de 25 kilomètres à l'Est d'Aubenas, à 14 kilomètres du Teuil et à environ 20 kilomètres de Montélimar. Ces trois agglomérations sont des pôles attractifs qui constituent des bassins d'emplois et de services mais sont en particulier des zones de chalandise (commerces, grandes surfaces) fréquentées par les habitants de Saint-Pons.

Aubenas se localise à environ 20 minutes de la commune, le Teil est accessible rapidement (10 minutes) ainsi que Montélimar (15 minutes).

### **1.1.2 CONTEXTE COMMUNAL**

La commune de Saint Pons s'étend sur une surface de 1650 hectares. Le territoire communal culmine à 883 mètres à Serre de Mercuriol au Nord. L'altitude la plus haute est de 221 mètres le long de l'Escoutay.

#### Les limites communales

La commune de Saint Pons est limitrophe avec cinq communes :

- Au Nord, Berzème
- Au Nord-Ouest, Saint-Gineys-en-Coiron
- A l'Est, Sceautres
- Au Sud, Alba-la-Romaine
- A l'Ouest, Saint Jean-le-Centenier

La population de la commune (203 habitants) se localise principalement dans le village centre.

### **1.1.3 RESEAU VIAIRE**

Le réseau routier desservant Saint Pons n'est pas dense. Il existe trois types de routes à proximité de la commune.

A l'échelle du grand territoire, on trouve les autoroutes et les routes nationales sur la vallée du Rhône.

A l'échelle locale, c'est la route nationale 102 qui structure l'espace. Enfin, à l'échelle communale, le réseau viaire est caractérisé par une route départementale (RD 293) et par une voirie communale.

- A l'échelle du grand territoire, on peut noter la présence de l'autoroute A7, dans la vallée du Rhône, qui relie Lyon (69) à Orange (84) ainsi que les routes nationales n°7 et n°86 qui suivent le Rhône, respectivement, en rive gauche et droite. Elles sont situées à une vingtaine de kilomètres de Saint Pons.
- Au niveau local, une route nationale importante dessert la commune, la RN102 qui passe au Sud de la commune. Cette dernière fait la liaison entre Le Teil à l'Est et Aubenas à l'Ouest.
- Le territoire communal est desservi par une route départementale, la RD293. Cette dernière fait la liaison entre la RN102 et le village centre de Saint Pons. Une voirie communale vient compléter cette voie de circulation et irrigue la quasi-totalité du territoire de Saint Pons puisque que les zones de plateau sont moins desservies (environ 20 km).

## Conclusion

Saint Pons se localise à proximité de deux pôles d'attraction économique. Ainsi, Montélimar et Aubenas se situent dans un rayon 25 Km autour de la commune.

Saint Pons est très dépendant de ces pôles car il s'agit essentiellement d'une commune monofonctionnelle orientée sur l'habitat.

## 1.2 LE CONTEXTE GEOGRAPHIQUE

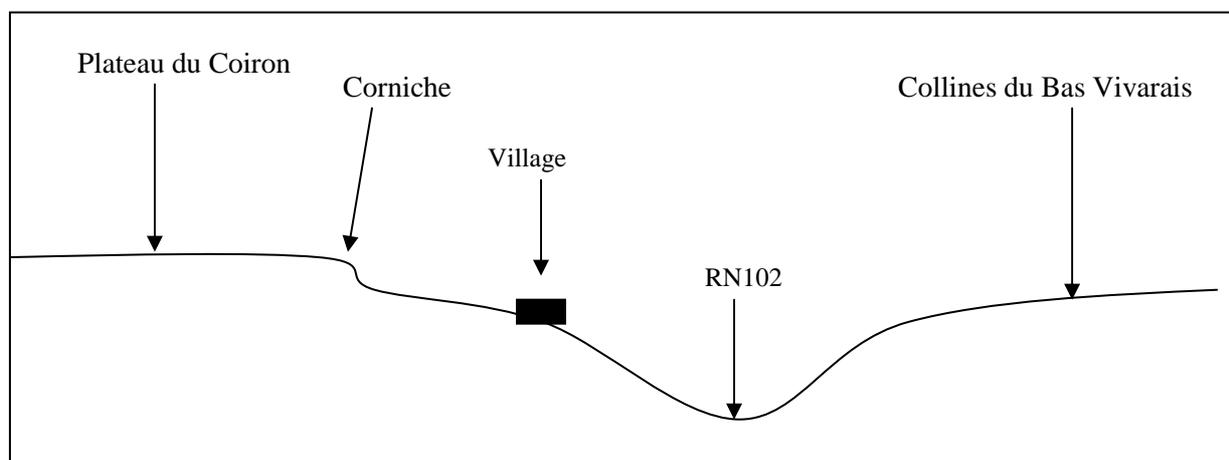
### 1.2.1 LE MILIEU PHYSIQUE

#### Le relief et les pentes

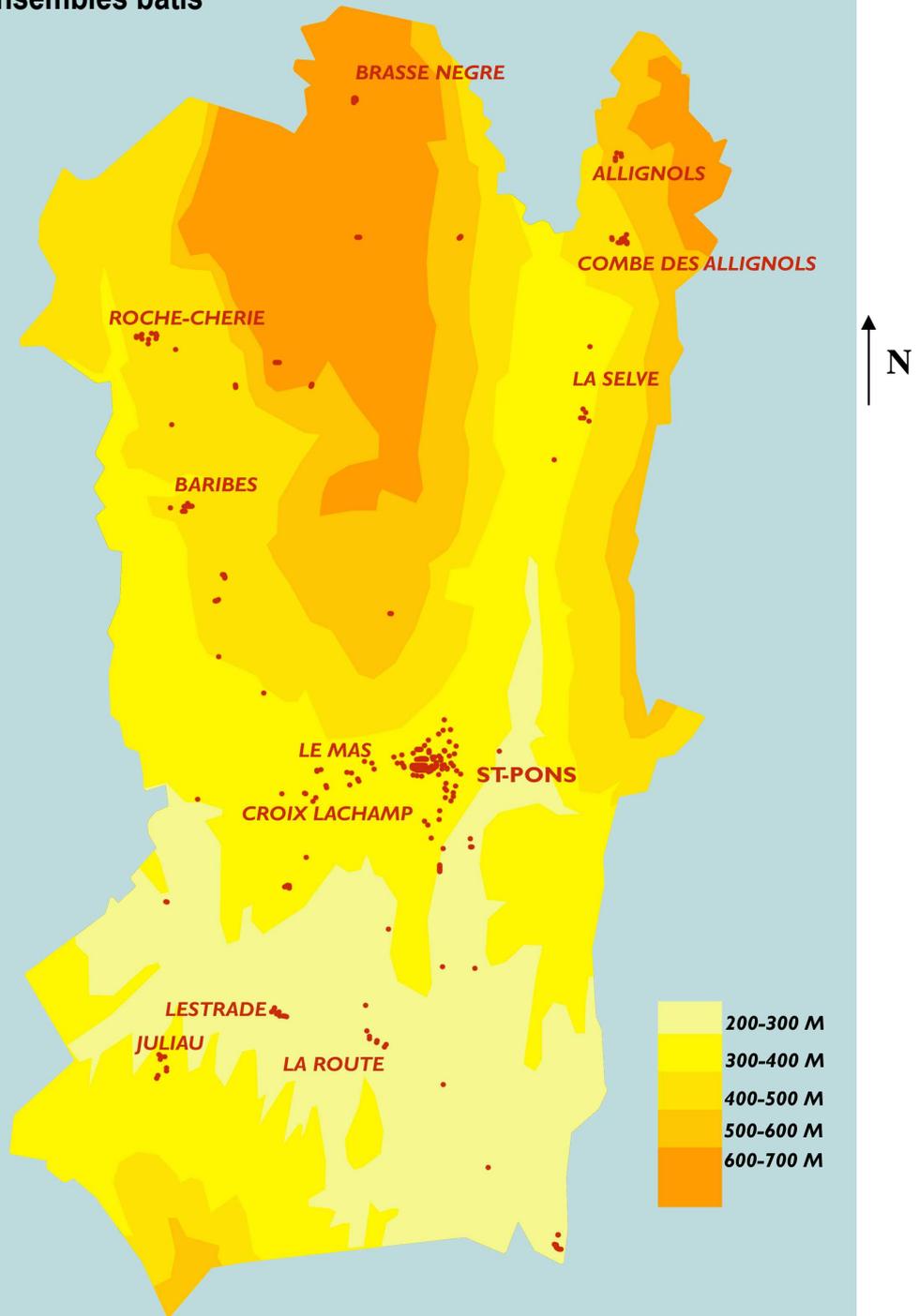
Le Centre-Est du département de l'Ardèche subit l'influence du Massif Central et des Alpes. Aussi le département dispose d'un relief collinaire de moyenne à faible altitude. Dans ce contexte, Saint Pons se localise sur le contrefort Sud du plateau du Coiron marqué par une rupture de pente importante. Le village de Saint Pons est d'ailleurs surplombé par une corniche de basalte renforçant cette rupture.

La commune est caractérisée par un relief très accidenté. Ainsi plusieurs ravins sont présents sur le territoire.

#### Coupe transversale Nord-Sud de la commune



**SAINT PONS**  
**Carte de l'orographie**  
**et des ensembles bâtis**



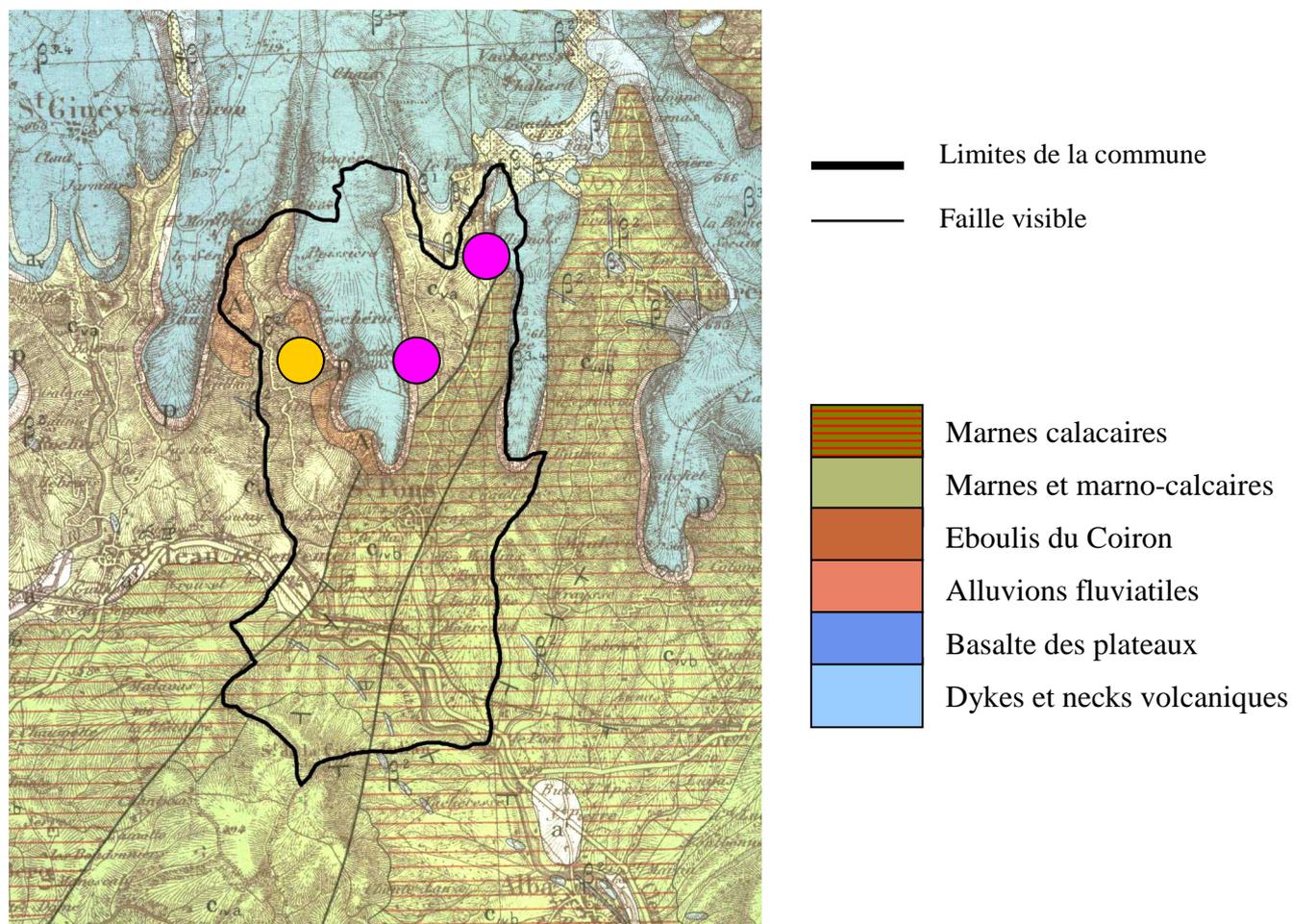
## La géologie

Le sous-sol de la commune est composé de terrains volcaniques (zone du Coiron) et de terrains sédimentaires avec des marnes (au pied du plateau du Coiron).

Des éboulis et des alluvions sont présents au pied du plateau.

Plusieurs failles visibles traversent le territoire de Saint Pons et ce, selon un axe Nord-Est – Sud-Ouest.

**Carte géologique de Saint Pons et de ses alentours**  
(extrait de la carte géologique détaillée de la France, n°198, Privas)



● Affaissement de terrain

● glissement de terrain

Il existe sur la commune des zones de risques liés à la stabilité des sols :

- Quartier la Combe : glissement de terrain
- En 2002 au pied de la falaise de basalte un affaissement de terrain important. Les anciens supposent la présence d'une rivière souterraine quartier (Les Bourriaux).

## 1.2.2 L'HYDROGRAPHIE

Plusieurs cours d'eau sont présents en limite du territoire de Saint Pons, ainsi on retrouve :

- Le ruisseau de Chaix au Nord
- Le ruisseau de Bobiscon en limite Est
- Le ruisseau du Vernet à l'Est
- L'Escoutay en limite Sud
- Le ruisseau de l'Hautirier, du Ribeyras puis du Vernet en limite Ouest

Il existe cependant d'autres cours d'eau sur le territoire communal. Les principaux, le ruisseau du Vernet et celui de Téoulemale, traversent le territoire selon un axe Nord-Sud. De nombreux cours d'eau temporaires complètent ce réseau hydrographique principal.

### Risques d'inondations

Les ruisseaux traversant la commune de Saint Pons sont concernés par des crues torrentielles dues aux phénomènes météorologiques de type méditerranéen pouvant donner lieu à des pluies très intenses et localisées (orages cévenols).

Malgré cela les risques d'inondation restent faibles sur la commune de Saint Pons.

### Hydrogéologie

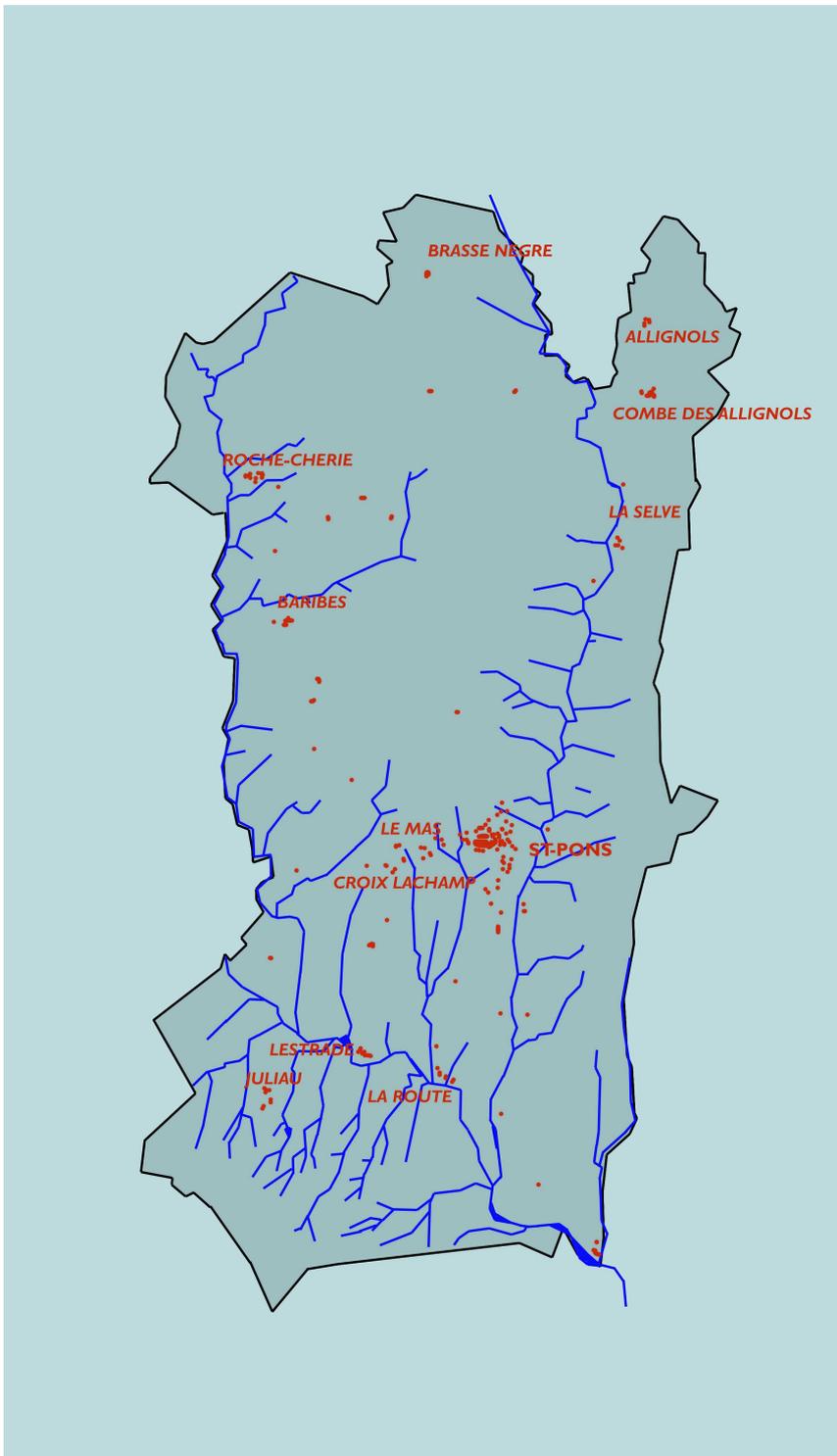
L'hydrogéologie concerne l'écoulement des eaux souterraines.

Le plateau basaltique du Coiron est superposé aux formations imperméables du Valanginien,

du Berriasien et de l'Hauterivien. Dans le secteur de la commune des sources inter basaltiques telles que les sources de Chaix, et sous basaltiques sont largement représentées.

Les eaux du plateau basaltique du Coiron sont épurées grâce à la présence d'alluvions inter basaltiques, de tufs, de scories de cinérites et de brèches inter basaltiques.

Les marnes du Valanginien et calcaires gris de l'Hauterivien semblent, d'après leur lithologie, constituer des aquifères médiocres et leurs ressources doivent être faibles.



### 1.2.3 LE CLIMAT

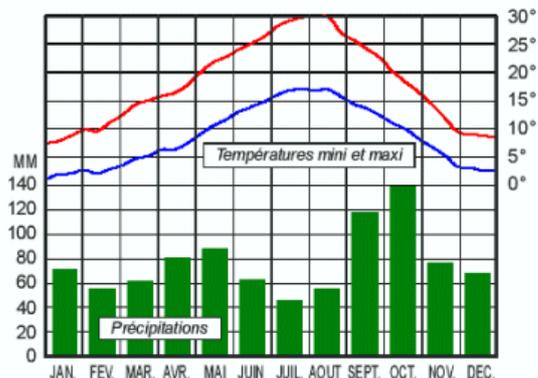
Saint Pons, situé au Sud-Est de l'Ardèche, dispose d'un climat de type méditerranéen. L'exposition Sud de son territoire lui offre un bon ensoleillement, en particulier l'hiver.

Les températures moyennes présentent des amplitudes comprises entre  $-8^{\circ}\text{C}$  et  $+24^{\circ}\text{C}$ . La commune est située entre deux lignes isothermes de  $12^{\circ}\text{C}$ .

Ce secteur du département de l'Ardèche se situe en limite Nord du climat méditerranéen, à la confluence de deux régions climatiques, le sillon rhodanien et le massif central, ce qui provoque des précipitations parfois très violentes. Dans ce contexte, la pluviométrie sur la commune est d'environ 1000 mm d'eau par an. Saint Pons est situé en dehors des zones de chute de grêle habituelles mais sur la trajectoire d'orages pouvant être violents.

#### Station de Montélimar, période 1977-2000 ; ex. Météo France

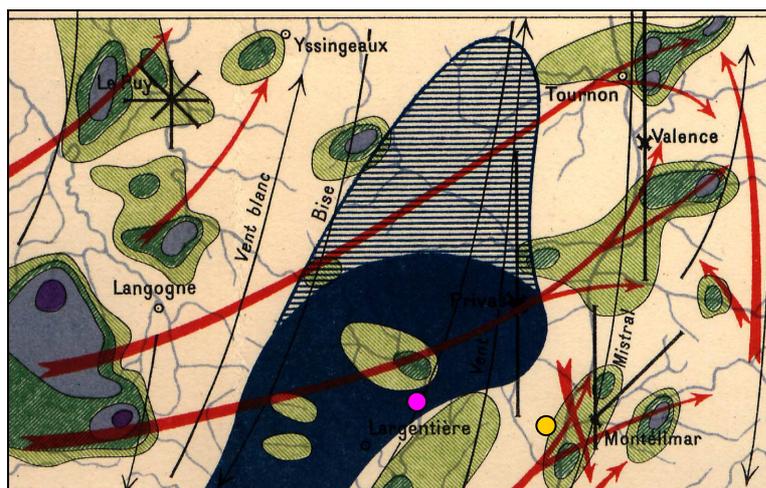
Normales de températures et de précipitations à Montélimar



Quelques records depuis 1921 à Montélimar

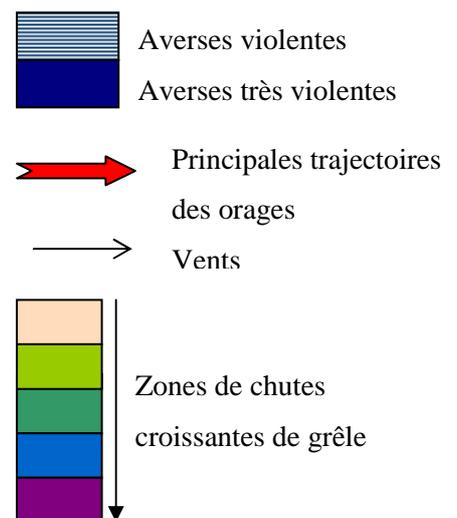
Température la plus basse	$-17,2^{\circ}\text{C}$
Jour le plus froid	22/12/1938
Année la plus froide	1956
Température la plus élevée	$40^{\circ}\text{C}$
Jour le plus chaud	03/08/1947
Année la plus chaude	1994
Hauteur maximale de pluie en 24h	218 mm
Jour le plus pluvieux	25/09/1999
Année la plus sèche	1921
Année la plus pluvieuse	1951

**Carton climatique** (extrait de la carte de la végétation de la France, n°65, Le Puy)



#### Légende :

- Aubenas
- Saint Pons



Risques incendies :

Il n'existe pas de risque majeur d'incendie sur la commune, néanmoins la forêt du Pan de la Rochette à brûlée il y a plusieurs dizaines d'années (Bois de châtaigniers).

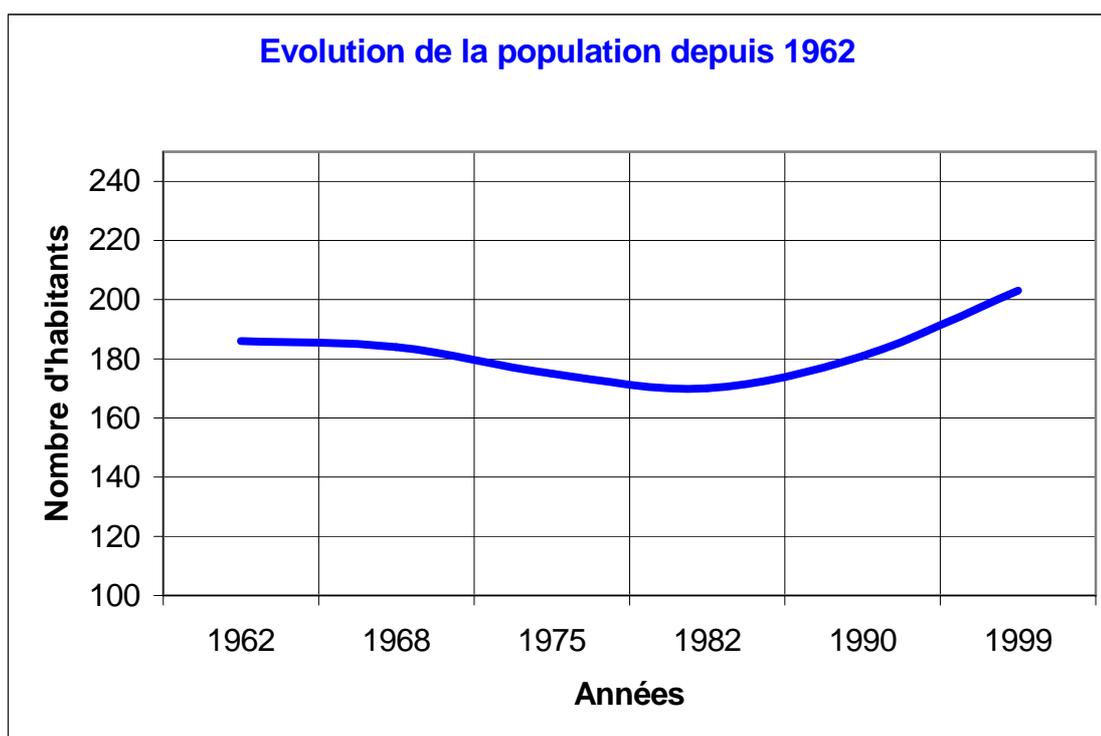
## 2. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

Saint Pons appartient à l'arrondissement de Privas. Ce dernier regroupe 118 028 habitants soit une densité de 68 habitants au km<sup>2</sup>. La population de la commune, 203 habitants, en représente donc moins de 1%. La population de l'arrondissement est en légère hausse en 1999 par rapport à 1990, il a gagné 4 741 habitants en 9 ans. Dans l'ensemble du département de l'Ardèche, la population est passée de plus de 277 000 habitants en 1990 à plus de 286 000 en 1999 soit un gain de 8 442 habitants.

*Source Insee, recensement de la population 1999, plaquette Saint Pons*

### 2.1 L'EVOLUTION DE LA DEMOGRAPHIE DE LA COMMUNE DE SAINT PONS

La démographie de la commune a subi une forte baisse entre 1962 et 1982. Depuis, la démographie est en constante hausse.



Comparaison de la population par rapport à l'arrondissement et au département :

	Population en 1990	Population en 1999	Variation en %
Commune	181	203	12,2
Arrondissement	113287	118028	4,2
Département	277581	286023	3,0

*Source Insee, recensement de la population 1999, plaquette Saint Pons*

La densité de population actuelle sur la commune est de 12 habitants au km<sup>2</sup>. Elle reste très faible par rapport à celle de l'arrondissement (68 habitants au km<sup>2</sup>).

### **2.1.1 LA STRUCTURE PAR ÂGE DE LA POPULATION, SON EVOLUTION**

La population de Saint Pons compte au recensement de 1999, 203 habitants dont 45 habitants de moins de 20 ans, 99 habitants de 20 à 60 ans et 59 habitants de plus de 60 ans.

La répartition démographique entre jeunes et moins jeunes est semblable à celle du département. Ainsi, la commune abritait peu de personnes âgées en 1999, 20 personnes de plus de 75 ans, soit 9,9% de la population pour 9,7% dans le département de l'Ardèche. Les jeunes de moins de 20 ans sont au nombre de 45 et représentent 22,2% de la population communale alors que dans le département cette proportion est de 23,1%.

La tranche d'âge des 20 à 59 ans est la plus importante et représente 48,7% des habitants.

### **2.1.2 LE MOUVEMENT NATUREL**

	<b>1975-1982</b>	<b>1982-1990</b>	<b>1990-1999</b>
Naissances	8	15	20
Décès	19	27	23
Solde naturel	-11	-12	-3
Solde apparent	6	23	25
Variation de la population	-5	11	22

*Source Insee, recensement de la population 1999, plaquette Saint Pons*

Depuis 1975, le solde naturel est négatif mais tout de même en nette diminution. La population ne se renouvelle pas d'elle-même. Depuis les années 1990, le déficit naturel est compensé par l'arrivée de nouveaux habitants. Cette tendance devrait continuer dans ce sens.

### **2.1.3 LE SOLDE MIGRATOIRE**

Pour la période 1975-1982, la commune a perdu 5 habitants. Depuis la commune présente un solde migratoire positif et en augmentation (plus 11 habitants entre 1982 et 1999 puis plus 22 habitants entre 1990 et 1999). Ceci est dû à son caractère attractif pour de nouveaux résidents.

### **2.1.4 LA POPULATION ACTIVE**

Parmi les 203 habitants de la commune de Saint Pons, 86 personnes sont actives (48 hommes et 38 femmes). Lors du recensement de 1999, 8 de ces actifs cherchent un emploi et 78 travaillent. Parmi les personnes qui travaillent, 25 exercent une profession à leur compte ou aident leur conjoint. Les autres (53 personnes) sont des salariés.

La population active représente 42,4% des habitants de la commune. Pour l'arrondissement, cette proportion s'élève à 43,5% et pour le département à 43,4%.

Une minorité d'actifs travaille dans la commune et 49 personnes vont travailler à l'extérieur de la commune.

	Dans la commune de résidence	Dans une autre commune du même département	Hors du département
<b>Nombre d'actifs travaillant...</b>	29	29	20
<b>Pourcentage d'actifs travaillant...</b>	37,2	37,2	25,6

Source Insee, recensement de la population 1999, plaquette Saint Pons

Dans l'arrondissement de Privas, la population active est de 51 393 personnes, dont 6 834 cherchent un emploi, ce qui représente un taux de chômage de 13,3% pour l'arrondissement. Le taux de chômage du département de l'Ardèche est de 12,5%. Le taux de chômage de la commune est de 9,3%, il reste donc inférieur aux taux du département et de l'arrondissement.

La commune étant située près de Aubenas, le Teil et Montélimar, une majorité des actifs s'y dirige.

**Les grandes caractéristiques de la population de Saint Pons sont les suivantes :**

- une forte augmentation de la population depuis 1982,
- un nombre de décès plus important que celui des naissances,
- un solde migratoire redevenu positif depuis 1982,
- 70% des habitants ont moins de 60 ans, 22,2% de la population est âgée de moins de 20 ans,
- un taux de chômage inférieur à la moyenne départementale,
- des actifs travaillant à 62,8% hors de la commune, dont une majorité de salariés.

## 2.2 LE DIAGNOSTIC ECONOMIQUE

### 2.2.1 LES SECTEURS D'ACTIVITE DE LA COMMUNE DE SAINT PONS

#### 2.2.2 L'AGRICULTURE

L'agriculture est la principale activité de Saint Pons. La superficie agricole atteint les 1 650 hectares et la SAU (surface agricole utile *d'exploitation*) 970 hectares soit un taux d'occupation agricole (SAU communale rapportée à la superficie totale de la commune) de 59%.

Le nombre d'exploitations agricoles s'élevait à 18 en 2000 (activités principales et secondaires). La commune peut se vanter de ne pas avoir perdu des exploitations depuis 1988 et ce, grâce à l'installation de jeunes agriculteurs.

On peut constater une forte tendance à la pluriactivité sur la commune. En 2000, elle concerne la moitié des exploitations contre un tiers en 1 979.

L'élevage bovin, ovin et caprin est très présent et le nombre de têtes est en constante progression depuis 1979. Ceci représente 1318 têtes d'après le recensement agricole de 2000 pour 811 en 1979.

Les productions végétales sont essentiellement liées à l'élevage avec une forte superficie fourragère (73% de la SAU). Les terres labourables représentent seulement 91 hectares et la viticulture 49 hectares.

Extrait du recensement agricole :

	1979	1988	2000	Evolution 1979 - 2000
Bovins	277	260	293	5,77%
Ovins	308	628	726	135,71%
Caprins	226	217	199	32,3
Volailles	7089	10030	10123	42,70%

### **2.2.3 L'INDUSTRIE**

Aucune activité industrielle n'est présente sur la commune de Saint Pons.

### **2.2.4. LE TOURISME**

La commune bénéficie d'une bonne attractivité touristique notamment en ce qui concerne les résidences secondaires. Cependant la capacité d'accueil touristique se limite à trois gîtes et un hôtel-restaurant.

### **2.2.5 LES AUTRES ACTIVITES ECONOMIQUES**

La commune ne possède aucun commerce de proximité. Il existe néanmoins un marchand d'alimentation animal, une pension pour animal de compagnie, un hôtel - restaurant. Les services publics ou privés de proximité (poste, banque,...) et les petits commerces se trouvent à Alba-la-Romaine (à 5,5km), Villeneuve de Berg ( + de 7km ; petits commerces et marché) et Saint-Jean le Centenier (5 km ; épicerie).

Le village est tout de même desservi par divers commerces ambulants.

Les médecins généralistes les plus proches se trouvent à 7 km (Villeneuve de Berg et Alba la Romaine). Quand aux hôpitaux, ils se situent à 20 et 25km (Montélimar et Aubenas).

### **2.2.5 LE BUDGET COMMUNAL**

Un budget communal se scinde en deux parties : la section fonctionnement et la section investissement. Ainsi en 2003, le budget se présentait de la façon suivante :

#### **Le budget de fonctionnement**

En 2004, les dépenses en fonctionnement ont représenté 158 045 €. Ce sont les charges de gestion courante et celles en personnel qui représentent les principales dépenses de la

commune. Viennent ensuite le virement vers l'investissement et les charges à caractère général. 2004 est une année représentative du budget communal moyen.

Le budget de fonctionnement est donc équilibré puisque les recettes, pour cette même année, compensent les dépenses. Les recettes proviennent principalement des impôts et des taxes puis des dotations et subvention et des participations.

### **Le budget d'investissement**

Le budget d'investissement change d'une année à l'autre en fonction des priorités du conseil municipal de la commune. Certaines parties du budget sont reconductibles d'une année sur l'autre alors que les investissements exceptionnels n'apparaîtront qu'une seule année.

En 2004, les investissements s'élèvent à 124 346 € et concernent essentiellement les immobilisations en cours.

Les recettes, quant à elles, viennent essentiellement de subventions et du virement effectué au niveau du budget de fonctionnement. Elles s'équilibrent avec les dépenses.

### **3. DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE**

Territoire de la commune :	1650 ha
Zone de forêts :	300 ha
Zone agricole :	970 ha
Zone urbanisée :	26.2 ha dont 6.7ha non construits

Le diagnostic de territoire a pour objectif de définir les entités paysagères et les éléments de structure du paysage qui appartiennent à l'identité des lieux. Il s'agit aussi de préciser les relations entre les villages, les rapports aux cours d'eau et aux voies de communication. Aussi, l'environnement de la commune, les secteurs naturels, les espaces urbains et enfin les équipements publics seront décrits et analysés.

#### **3.1 L'ENVIRONNEMENT DE LA COMMUNE – L'OCCUPATION DU TERRITOIRE**

##### **3.1.1 LES UNITES PAYSAGERES**

La commune se situe dans une zone de transition des entités paysagères de l'Ardèche puisqu'elle se localise sur le contrefort du plateau du Coiron. Le contexte géographique et l'activité agricole de la commune de Saint Pons façonnent le paysage. On distingue trois unités paysagères sur le territoire communal : le plateau, le coteau et la plaine.

Les unités paysagères sont soumises à des protections patrimoniales. Ainsi la commune de Saint Pons est présente à l'inventaire des ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique).

La partie Nord de la commune (limite passant entre le lieu dit et Croix Lachamp) est couverte par une ZNIEFF de type 2 qui est un ensemble géographique désignant un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés.

Un inventaire ZNIEFF de type 1, sur le plateau au niveau de la Plaine du Regard et le long de la vallée entre La Selve et Chaix, définit des sites particuliers généralement de taille réduite présentant un intérêt spécifique et abritant des espèces animales ou végétales protégées et bien identifiées. Ces zones correspondent à un enjeu de préservation de biotopes.

##### **Le plateau**

Le plateau se localise au Nord de la commune et est limité au Sud par une corniche de basalte. Ce secteur accueille donc des pâturages alternant avec de la forêt et quelques landes à proximité de la corniche.

##### **Les coteaux**

Situés sous la corniche, les coteaux présentent des parcelles de vignes disséminées au sein de parcelles fourragères ainsi qu'une forêt de feuillus.

## **La plaine**

Elle est principalement recouverte de landes et de terres agricoles avec notamment de la vigne.

### **3.1.2 LES IMPLANTATIONS ET LES ACTIVITES HUMAINES SUR LE TERRITOIRE DE SAINT PONS**

Les implantations et les activités humaines sont localisées dans la moitié Sud du territoire de la commune. Elles présentent plusieurs caractéristiques : une constitution communale en hameaux et une agriculture dominante.

#### **Les hameaux**

La commune de Saint Pons possède un village centre et quelques petits hameaux. L'éclatement de l'habitat en hameaux est très coûteux pour la commune car ses équipements d'infrastructures doivent s'étirer en de nombreuses ramifications.

- Le village de Saint Pons s'est implanté dans un espace intermédiaire entre la plaine et le plateau. Il tourne le dos au plateau du Coiron et s'ouvre sur la plaine. Ainsi des panoramas différents sont offerts depuis ce site : sur la plaine jusqu'aux collines du Bas Vivarais mais aussi sur la corniche en surplomb.  
Il s'agit d'un village fortifié à forte densité de bâti. Les constructions sont réalisées en pierres calcaires et basaltiques allant du gris clair au noir.

Ce village compte parmi ses bâtiments la mairie et l'église.

- Les autres hameaux rassemblent relativement peu d'habitations.

#### **L'urbanisation contemporaine**

Les constructions récentes se sont implantées sur des espaces peu propices à l'agriculture, c'est-à-dire sur les crêtes partant du centre du village.

Un urbanisme linéaire de faible densité s'est développé le long des deux voies de communication reliant le village à la route nationale. Les constructions s'établissent sur de grandes parcelles et au gré des opportunités de vente de terrain.

Actuellement, le nombre de terrains disponibles à la vente donc à la construction est limité par une rétention foncière importante.

#### **L'activité agricole**

L'agriculture reste la principale activité de la commune et en particulier l'élevage. Ainsi un paysage de pâturages est très présent sur l'ensemble du territoire.

### **Les activités industrielles**

Aucune activité industrielle n'est présente sur la commune

### **Le tourisme**

- Camping : 0
- Gîtes : 17 lits
- Hôtels : 22 lits

En période estivale on évalue l'augmentation de la population communale à 50.

## **3.2 LES SECTEURS NATURELS**

La commune de Saint Pons présente trois types secteurs naturels :

- La plaine support d'une activité principalement viticole
- Les coteaux sur lesquels alternent les prairies et les zones de garrigue
- Le plateau du Coiron et ses contreforts

### **La couverture végétale des zones naturelles**

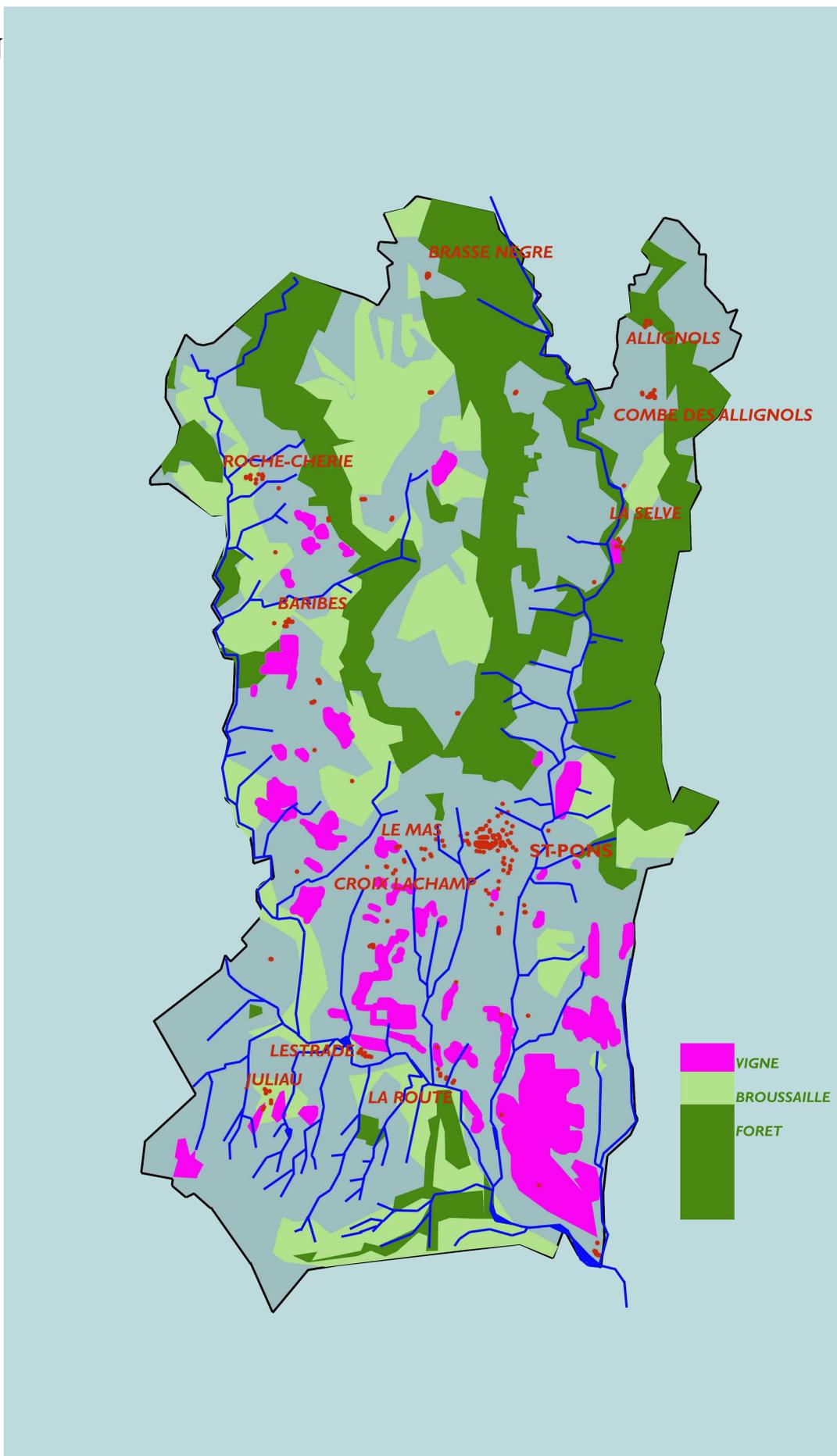
L'activité agricole domine la commune. Les parcelles cultivées et les pâturages constituent donc l'essentiel de la couverture végétale.

La forêt est relativement peu présente. Il s'agit principalement de feuillus. Les résineux sont très peu présents.

### **Les bassins versants**

La commune compte deux principaux bassins versants sur son territoire.

Les caractéristiques torrentielles des cours d'eau dessinent des vallées profonds supports d'un écosystème propre aux zones humides.



## **3.3 LES ESPACES URBAINS**

### **3.3.1 LES ESPACES BATIS**

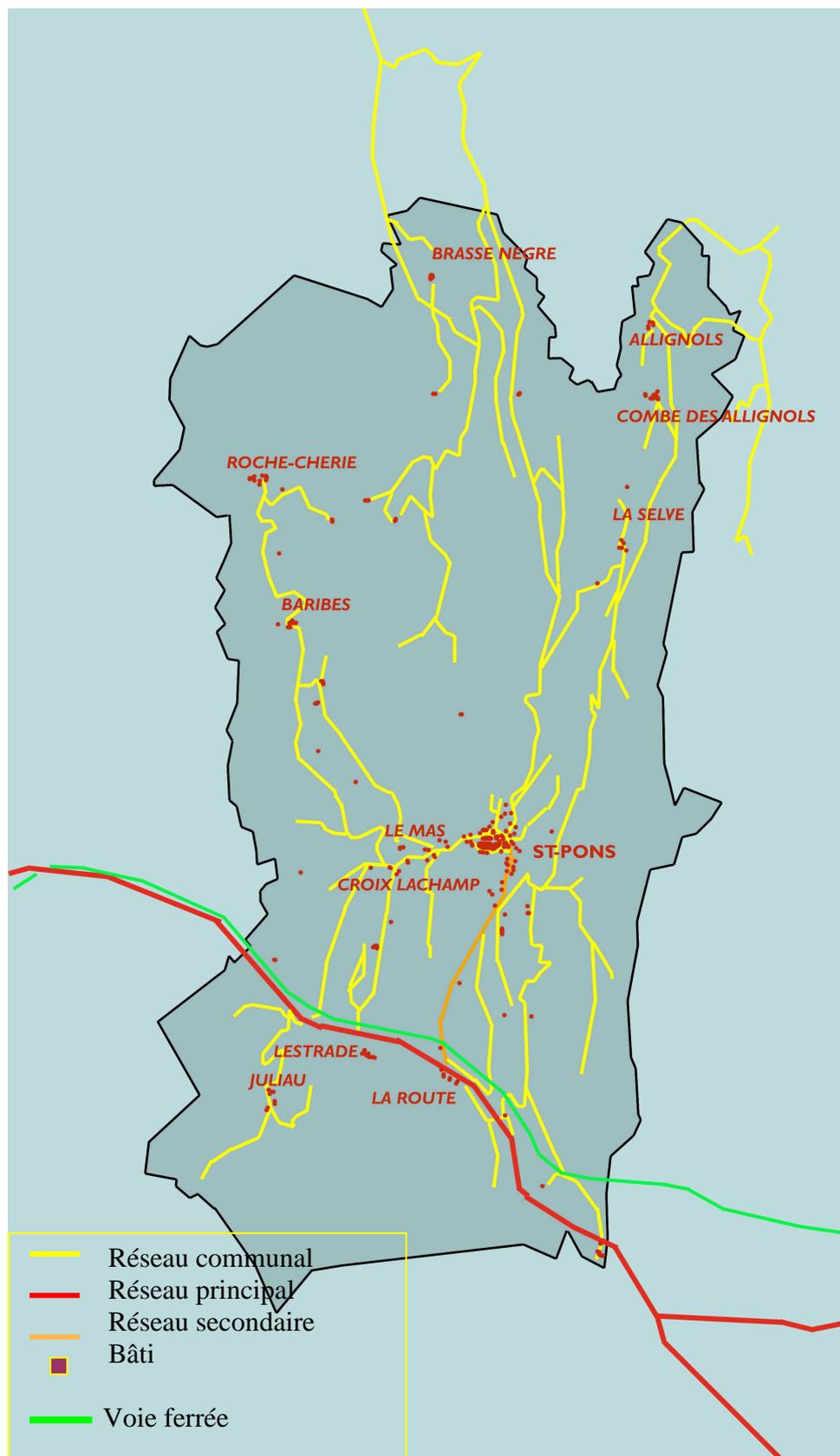
La pente du terrain a nécessité la construction de nombreuses terrasses et murs de soutènement.

Le village centre est constitué de maisons individuelles groupées avec quelques maisons isolées. Il s'est implanté au pied de la corniche basaltique du plateau du Coiron et se tourne vers la plaine.

Les murs en pierres sèches constituent les éléments fondamentaux du paysage du village centre. Ce dernier apparaît comme un espace clos. Les ouvertures dans les murs orientent la vue du spectateur.

En ce qui concerne les époques de construction du bâti, on peut noter que le parc de logement est ancien. Seulement 37 logements neufs ont été construits depuis la dernière guerre soit une proportion de 23,2%. Depuis 1990, 9% des logements ont été construits ou rénovés sur la commune.

Compte tenu du contexte géographique de Saint Pons (proximité d'Aubenas et du Teil), la pression foncière n'a été à ce jour que relativement faible. Depuis 1993, 53 dossiers de permis de construire ont été déposés. Il s'agit, pour moitié, de rénovation ou de modification d'habitat et de constructions annexes d'agrément. Viennent ensuite les constructions neuves. Dans un contexte départemental dynamique en terme de croissance urbaine, des objectifs et des logiques d'expressions cohérentes de localisation de l'habitat neuf sont donc à mettre en place.



**SAINT PONS**  
Implantation du bâti par rapport à la voirie

### 3.3.2 LES ESPACES PUBLICS

La commune de Saint Pons est constituée d'un village principal et de plusieurs lieux dits reliés entre eux par des routes étroites et à flanc de coteau.

Les rues traversant le village centre sont encadrées par des bâtiments et manquent de visibilité vis à vis du stationnement des véhicules. Néanmoins, elles ne supportent pas de circulation importante et un élargissement nécessiterait la destruction de bâtiments ou de murs en pierre.

L'entrée du village centre est constituée par la place du Plot. Sa fonction tient plus du carrefour que de place du village. La place des écoles est surtout utilisée pour le stationnement.

La place de l'église et de la mairie constitue l'espace public central du cœur médiéval du village. Elle est occupée par une fontaine et un arbre.

Les espaces publics n'ont pas une fonction de centre d'animation et de sociabilité.

### 3.3.3 LE PARC IMMOBILIER

Les types de catégories du parc immobilier :

Parc de logements	1990	1999
Nombre de logements	137	159
Résidences principales	76	88
Résidences secondaires	53	66
Logements vacants	8	5

La commune a vu son parc immobilier gagner au total 22 logements en 9 ans dont 12 nouvelles résidences principales.

Le nombre de résidences secondaires est, quant à lui, passé de 53 à 66, alors que ce type d'habitat est utilisé seulement entre 6 à 8 mois par an.

Le nombre de logements vacants a légèrement diminué.

**23,2%** des logements ont été construits après 1950.

**90,9%** des résidences principales correspondent à une maison individuelle.

### 3.3.4 CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES

En 1999, SAINT PONS compte :

- **61** logements occupés par le propriétaire ;
- **21** logements en location ;
- **6** familles logées gratuitement.

L'analyse du statut de l'occupation des logements fait apparaître la faiblesse du secteur locatif et la prépondérance des propriétaires qui résident dans leur logement représentant **69,3%** des occupants en 1999.

En 1999, on comptait **5** logements vacants contre **8** en 1990.

### 3.3.5 LES PERMIS DE CONSTRUIRE

Année	Construction individuelle	Construction collective	Construction ou modification du bâti agricole, artisanal ou industriel	Rénovation, modification, garage, abris divers, piscine	TOTAL
1993	0	0	0	3	3
1994	0	0	2	2	4
1995	0	0	1	2	3
1996	0	0	0	1	1
1997	2	0	0	2	4
1998	2	0	1	3	6
1999	2	0	2	1	5
2000	3	0	0	0	3
2001	1	0	2	3	6
2002	3	0	3	4	10
Octobre 2003	4	0	0	4	8
<b>TOTAL</b>	<b>17</b>	<b>0</b>	<b>11</b>	<b>25</b>	<b>53</b>

Il faut noter l'amélioration du presbytère en 1997.

Les constructions individuelles représentent 32% de l'ensemble des permis de construire déposés depuis 10 ans.

**Néanmoins le nombre très important de rénovations ou modifications sur du bâti existant montre la forte dynamique en cours (47,2% des demandes de permis de construire).**

## 3.4 LES EQUIPEMENTS PUBLICS

### 3.4.1 LES VOIES DE COMMUNICATION

#### Le réseau principal :

La route RN102 est la principale route de la commune puisqu'elle traverse le territoire d'Est en Ouest. Cette voie fait la jonction entre Aubenas et Le Teil puis Montélimar.

#### Le réseau secondaire :

Ce réseau est constitué par une voirie communale étroite et à flan de coteau.

La longueur totale de la voirie communale est de 16,7 km goudronné. Cependant, Saint Pons se situe dans une région au relief accidenté et des travaux importants sont à redouter chaque année.

Le village de Saint-Pons est relié à la RN102 par une route départementale de 1,5km (RD 293).

## **Les flux et caractéristiques des voies de communication**

Le réseau viaire principal subit des migrations pendulaires liées aux déplacements des actifs de la commune. La commune compte 86 actifs, dont 78 ont un emploi, qui prennent leur véhicule pour se rendre à leur travail.

29% des actifs de la commune travaillent à Saint Pons. Ils ont, pour la grande majorité, un emploi agricole. Ces actifs empruntent peu le réseau viaire communal, ils résident à proximité de leur lieu d'emploi.

Des pics de fréquentation sont aussi observés, le matin, de Saint-Pons en direction des agglomérations urbaines d'Aubenas, le Teil ou encore Montélimar (département de la Drôme), qui constituent les pôles d'activités économiques les plus proches, et le soir en provenance de ces villes. Ce sont donc les routes RD.293 puis RN.102 qui sont le plus sujettes à ces flux pendulaires puisqu'elles supportent les déplacements de 62,8% des actifs résidant à Saint Pons et travaillant dans une autre commune voire dans le département voisin.

Saint Pons est situé à l'interface du bassin de vie d'Aubenas et de celui du Teil/Montélimar. Cette situation permet aux habitants de la commune de profiter de ces pôles d'activités tout en étant en retrait.

La commune se caractérise donc comme étant essentiellement un lieu de résidence. Les habitants vont travailler et trouver les principaux équipements dans les communes voisines.

Le fait que le village principal soit éloigné de 1,5km de la RN102 ne favorise pas le contact avec le flux routier de cette dernière. Aucun transport en commun ne dessert le village et les enfants doivent se rendre au carrefour avec la route nationale pour attendre les transports scolaires.

### **3.4.2 EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS, SANTES, SPORTIFS ET SOCIOCULTURELS**

La salle communale se localise au Sud-Ouest du village centre.

Le local pompier et le local technique communal, en cours d'aménagement se situent à l'Est du village.

La Mairie, l'église et le lavoir, récemment rénovés, se localisent au centre du village. Mais ce dernier n'est pas mis en valeur à cause du stationnement non organisé.

Une dizaine d'associations sont présentes et contribuent à tisser des liens entre les habitants de la commune.

La commune n'est pas desservie par les transports en commun. Le TER s'arrête sur la commune de Sceautres.

Un hôpital est situé sur la commune de Villeneuve de Berg.

### **3.4.3 EQUIPEMENTS SCOLAIRES**

La commune possède une salle de classe. Une cantine est aussi présente dans la partie centre du même bâtiment. (Nb d'enfants accueillis : 16).

Les élèves du secondaire sont scolarisés à Villeneuve de Berg (11) et les lycéens sont dirigés principalement vers Aubenas (3) ou Le Teil (2)\*.

*\* année scolaire 2004-2005*

### **3.4.4 ELECTRICITE**

Le syndicat départemental d'énergies gère la desserte en énergie électrique de la commune.

### **3.4.5 ALIMENTATIONS EN EAU POTABLE**

#### **Réseau d'adduction en eau potable**

La commune de Saint Pons fait partie du syndicat Olivier de Serre.

Seules les constructions en bordure de la RN 102 sont alimentées par ce réseau d'eau potable.

La commune gère le village et ses abords en régie. (le reste de la commune fonctionne sur des sources ou des forages). Deux réservoirs d'eau potable se trouvent sur la commune de Saint Pons. L'un se situe au dessus de Viole, il a une capacité de 120 m<sup>3</sup> et est en service actuellement. L'autre se trouve au chef lieu de Saint Pons, il a une capacité de 100 m<sup>3</sup>, il n'est pas utilisé à ce jour mais est prévu comme réserve à incendie.

Consommations sur la commune de SAINT-PONS et au hameau du Mas:

Données indicatives	Nb d'abonnés	Nb d'habitants permanents desservis	Nombre d'habitants en pointe (été)	Consommation annuelle	Consommation par abonné
2004	135	90	300 (estimation)	14598 m <sup>3</sup>	108 m <sup>3</sup>

#### **Ressource privée**

Tous les hameaux sont raccordés à des sources privées.

#### **Servitudes des périmètres de protection des captages d'eau potable**

Deux captages sont présents sur la commune de Saint Pons : La Loubatière et Les Costasses. Les périmètres de protection des sources sont en cours d'étude (2004).

### **3.4.6 ASSAINISSEMENT**

Le village centre de la commune est équipé d'un système d'assainissement collectif. La station d'épuration, construite en 1990 au Sud du village, présente une capacité de traitement largement supérieure au taux de raccordement (400 EH\* pour 160 personnes). Cette sous charge de traitement génère néanmoins une qualité d'épuration moyenne.

Actuellement 270 EH sont raccordés, la station à donc une capacité maximum de 130 EH supplémentaires.

Un schéma général d'assainissement a été engagé et devrait être achevé fin 2005

*\*équivalent habitant.*

### 3.4.7 ORDURES MENAGERES

Saint-Pons appartient à la Communauté de Communes **Berg et Coiron**. Elle adhère au syndicat SIDOMSA pour la collecte des ordures ménagères.

### 3.4.8 CIMETIERE

Localisation : Entrée Nord –Est de la commune y compris un columbarium.

### 3.4.9 PROPRIETES COMMUNALES

- L'église
- L'ancienne cure (mairie), logement.
- Bâtiment des pompiers
- Bâtiment communal avec école, logement, salle communale et cantine.

L'ancienne cure, accolées à l'église, accueille aujourd'hui un logement communal rénové en 1999, et la mairie déplacée en 2005.

La commune a créé un lotissement de quatre parcelles à proximité du centre.

Les propriétés communales comptent aussi un ensemble de 2 parcelles en contrebas des écoles.

Une parcelle a été récemment acquise dans le secteur du cimetière pour réaliser une aire de stationnement.

## CONCLUSION

### **Les grandes caractéristiques des équipements publics de Saint Pons sont les suivantes:**

- un réseau viaire communal bien entretenu, qu'il est cependant nécessaire d'améliorer dans les quartiers où l'extension urbaine est prévisible et qui devra répondre aux prescriptions de sécurité;
- un réseau d'eau satisfaisant, qui devra cependant être ponctuellement amélioré;
- un système d'assainissement collectif surdimensionné pour le village de Saint-Pons et individuel pour le reste de la commune ;

**En résumé, Saint Pons possède des équipements publics en rapport avec la population actuelle.**

## 4 LA DEFINITION DES ZONES DE LA CARTE COMMUNALE

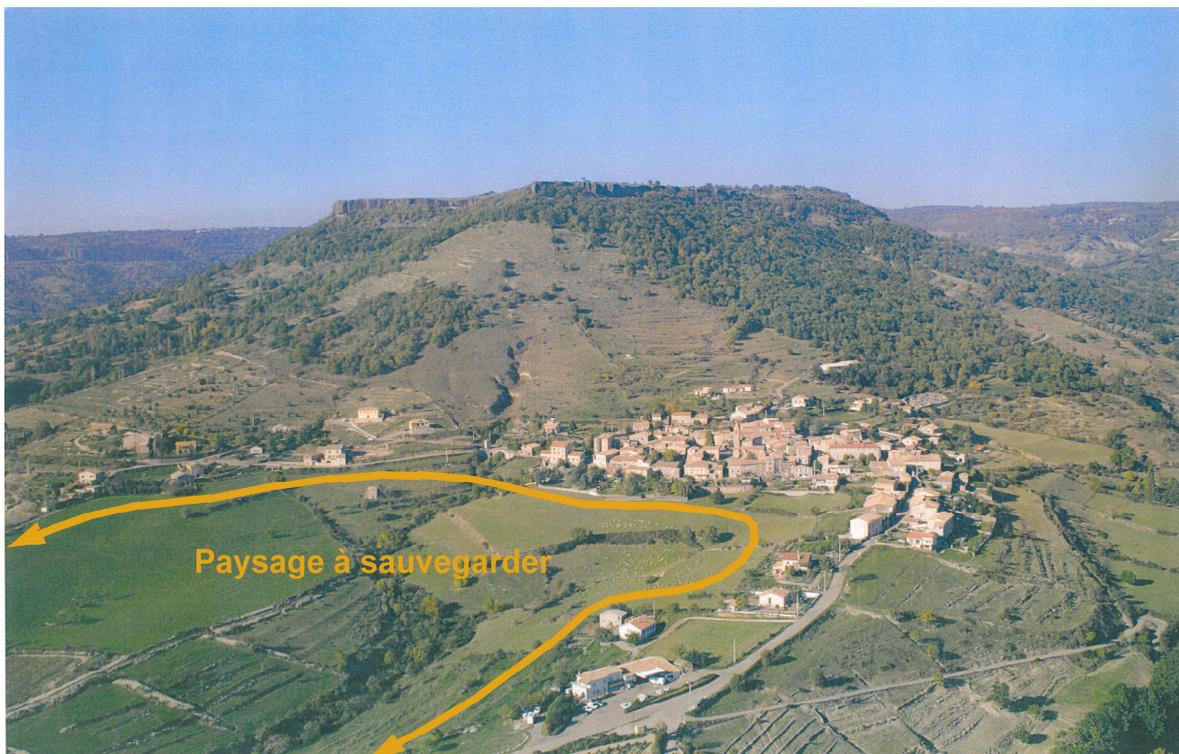
### 4.1 LES OBJECTIFS

#### 4.1.1 Le contexte – synthèse.

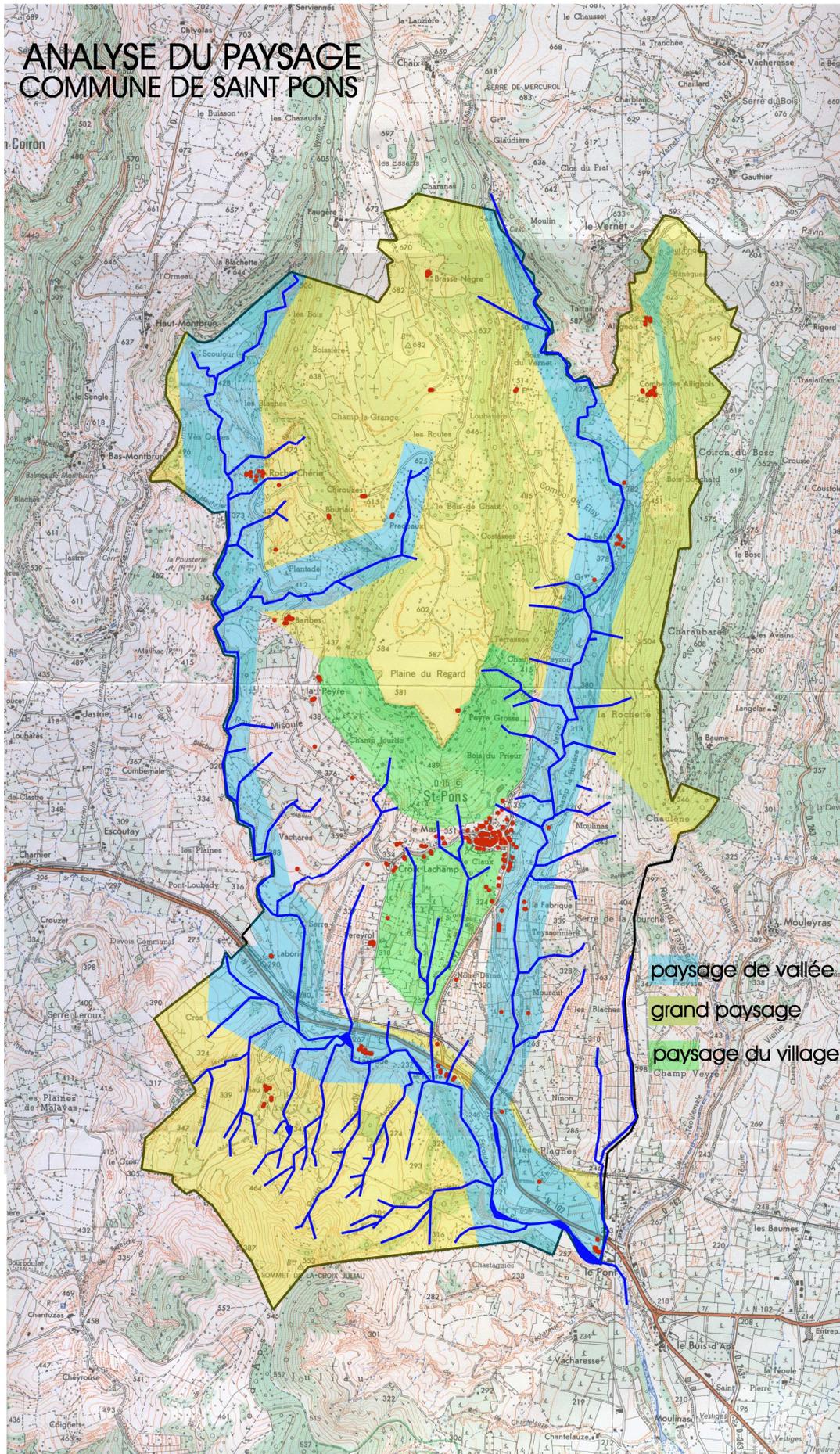
La commune de Saint-Pons est située au Sud du département de l'Ardèche, sur un territoire qui s'étend sur les contreforts Sud des coulées basaltiques du Coiron. Le territoire communal dispose ainsi d'une géologie basaltique au Nord et principalement marno-calcaire au Sud.

Elle possède un paysage varié de végétation méditerranéenne où les constructions traditionnelles s'adaptent aux caractéristiques géographiques, orographiques et climatiques du territoire. Le territoire communal dispose donc d'une exposition principalement Sud, sur lequel s'organisent les principaux hameaux, dont le chef lieu.

La commune de Saint-Pons est une commune de moyenne montagne où s'applique la *Loi Montagne* (L.145-3 à L. 145-7 du C. de l'Urb.).



# ANALYSE DU PAYSAGE COMMUNE DE SAINT PONS



## **1. Les Atouts et insuffisances de la commune**

### **a/ Les atouts :**

Le contexte géographique de la commune est remarquable par son orientation, sa topographie, sa diversité géologique, ses paysages offrant de belles perspectives visuelles sur la vallée de l'Escoutay et les contreforts du Coiron.

L'implantation géographique de Saint-Pons confère à la commune une situation privilégiée par rapport aux axes principaux de communication du Sud du département de l'Ardèche. Le contexte géographique et la proximité de pôles urbains attractifs (Villeneuve de Berg-Aubenas-Le Teil) a permis à la commune de conserver son caractère paysager et patrimonial remarquable.

Le tourisme est un atout économique pour la commune mais n'est pas très développé. Il permet néanmoins un développement de petites activités saisonnières, mais aussi le développement des activités artisanales du bâtiment et de l'agriculture locale.

Le patrimoine naturel de Saint-Pons attire non seulement les touristes qui le visitent et parcourent ses chemins de randonnées, mais aussi les gens qui cherchent à s'y installer compte tenu de l'augmentation du coût du foncier dans les villes du Sud de l'Ardèche.

### **b / Les insuffisances**

La population de la commune de Saint-Pons connaît depuis quelques années une croissance lente mais aussi un vieillissement de sa démographie. La question du renouvellement de la population et des activités est une préoccupation majeure de la collectivité. La recherche de solutions pour attirer à Saint-Pons de nouveaux arrivants est donc devenue une priorité. Néanmoins il ne s'agit pas de laisser s'organiser des systèmes susceptibles de modifier les équilibres économiques et financiers communaux. Notons que la proximité de Villeneuve de Berg d'Aubenas et de Le Teil a tendance à provoquer une augmentation du coût du foncier.

A Saint-Pons, l'offre d'emploi est très limitée, il est nécessaire de savoir créer son propre travail ou d'avoir la capacité de travailler en dehors de la commune. Les déplacements sont donc une contrainte importante. Notons, que la configuration géographique du territoire entraîne une gestion d'entretien difficile et coûteuse du linéaire de voie communale.

L'agriculture reste à Saint-Pons une agriculture semi-traditionnelle. En effet sa configuration géographique permet difficilement de mettre en place des pratiques modernes d'exploitation agricole, qui ne sont par ailleurs pas souhaitables. Il s'agit d'un sol difficile à cultiver posant non seulement des problèmes de dénivelé mais aussi des problèmes d'irrigation. Aussi l'agriculture est limitée à des productions d'élevage et de viticulture en fond de vallée.

La baisse importante d'une activité agricole sur la commune pose le problème de l'entretien du territoire et des paysages. En effet, les parcelles non cultivées deviennent rapidement des friches puis ensuite des taillis et maquis non entretenus. Au delà du problème de la disparition des paysages façonnés par l'homme et des possibilités de circulation sur les sentiers, ce sont

les risques d'incendie qui peuvent être préoccupants, d'autant que Saint-Pons à déjà connu un incendie sur l'Est de son territoire il y à quelques années.

#### **4.1.2 Les objectifs du projet de carte communale**

Dans ce contexte, la Commune de Saint-Pons définit des objectifs pour la réalisation de sa carte communale suivant 4 axes thématiques transversaux qui ont comme préoccupation principale un développement respectueux de l'environnement et des équilibres sociaux de la commune:

- A/ La valorisation du patrimoine naturel de la commune
- B/ La valorisation du patrimoine bâti et du patrimoine historique
- C/ L'accueil de nouveaux habitants,
- D/ Le maintien de l'agriculture et son développement,

Ces thématiques ont pour objectifs communs, de permettre à la commune de Saint-Pons de se développer harmonieusement en maintenant les structures socio-économiques en place, de valoriser les investissements collectifs engagés à ce jour (station d'épuration), de valoriser ces atouts, et de trouver des réponses satisfaisantes aux insuffisances mises en évidence.

##### **A/ La valorisation du patrimoine naturel de la commune**

L'environnement naturel de la commune est son principal atout. C'est le cadre environnemental préservé de Saint-Pons qui doit être le fil conducteur de la carte communale afin de veiller à ne pas déstructurer à la fois les milieux naturels et le contexte social. Pour les habitants et les élus, c'est dans le respect des paysages, et des ressources que l'avenir de la commune se joue.

##### **C/ L'accueil de nouveaux habitants,**

La commune de Saint-Pons souhaite favoriser l'implantation sur son territoire, de nouvelles familles, et souhaite pouvoir répondre à une demande d'implantation et de construction de maisons neuves. La commune a comme objectif, de maintenir au moins sa population à son nombre actuel, au mieux, de permettre une augmentation du nombre d'habitant. La commune envisage au maximum un accroissement d'une petite centaine d'habitants.

Il s'agit d'avoir aujourd'hui une réflexion globale, en particulier sur les points suivants :

##### **- La densification des zones urbaines actuelles,**

La densification des zones urbaines concerne le chef lieu de la commune. La commune de Saint-Pons définit au travers sa *Carte Communale*, des zones constructibles situées dans les continuités des hameaux existants, pour répondre aux contraintes environnementales mises en évidence et aux objectifs de la Loi Montagne.

Le projet veillera à rentabiliser les réseaux déjà réalisés, et est évalué en fonction opportunité de définir ou non certains secteurs constructibles, en fonction :

- du paysage (volonté affirmée de la commune de valoriser son patrimoine),
- des réserves agricoles,
- des ressources en eau,

Dans ce contexte, la réalisation d'opération conservant l'esprit des hameaux traditionnels porteur de sociabilité sera à favoriser. Ces zones nouvelles doivent être cohérente vis-à-vis des objectifs de vitalisation, de développement, et de préservation de l'environnement de la commune.

#### **D/ Le maintien de l'agriculture et son développement,**

Le nombre d'agriculteurs en exercice sur la commune est faible. La problématique de la transmission des exploitations est une priorité, il convient donc de veiller à maintenir un territoire agricole viable. Ainsi, les zones agricoles sont protégées, les unités agricoles autour des exploitations maintenues dans leur intégralité, en évitant les modifications de destination du foncier.

Le maintien de l'agriculture sur la commune est non seulement une nécessité pour des questions économiques et sociales directes, mais aussi pour maintenir un cadre de vie et des paysages qui présentent un atout très important. Ce maintien de l'agriculture et son renforcement est aussi à prendre en compte dans une logique de sécurité civile, la friche et la forêt non entretenue, présente en effet des risques pour les habitants.

## **4.2 L'ORGANISATION DU TERRITOIRE – DELIMITATION DES ZONES**

### **4.2.1 Le cadre de définition des zones de la carte communale**

#### **La protection de l'environnement**

La protection de l'environnement naturel de la commune de Saint-Pons est apparue comme la contrainte principale qui doit présider à la réalisation de la carte communale. Aussi un travail minutieux a été réalisé pour traduire en plan les analyses et objectifs de protection.

Dans ce cadre, la définition des zones constructibles est limitée aux seuls secteurs qui ne contredisent pas ces objectifs.

#### **La préservation des espaces agricoles**

La carte communale définit des zones qui répondent aux objectifs suivants :

- La préservation des espaces naturels
- La préservation de l'activité agricole existante, des zones de potentiels (viticulture ou élevage) et limitation des zones de conflits potentiels (rapport habitat / agriculture).

#### **Le développement des zones constructibles**

La définition des zones constructibles sur la commune de Saint-Pons correspond aux objectifs qui ont été énoncés dans le projet de développement. Elles répondent autant à des principes d'aménagement à l'échelle de l'ensemble du territoire de la commune qu'à des principes de préservation du cadre bâti existant du chef lieu, ou à des contraintes liées à la gestion des ressources en eau (niveau du réservoir / desserte gravitaire).

La carte communale permet, suivant une densité proche de celle existante dans les secteurs urbanisés du village, l'implantation d'environ 72 constructions nouvelles. Si cette densité permet de conserver l'aspect urbain du village et le paysage au pied du Coiron, la municipalité est consciente qu'elle sera probablement divisée par deux pour être plus proche de celle que l'on observe dans les zones de constructions neuves autour du village. Aussi, il est vraisemblable que le nombre réel de constructions soit plus proche de 40 que de 72. Néanmoins c'est le nombre potentiel qui est indiqué ici. Pour cette raison, et pour ne pas déstructurer le contexte communal, les zones constructibles sont limitées. Le dessin des zones correspond aux secteurs réels d'implantation des constructions en fonction de la géographie et du bâti existant, de l'assainissement. Ici on cherche à éviter la dispersion de l'habitat autour des hameaux.

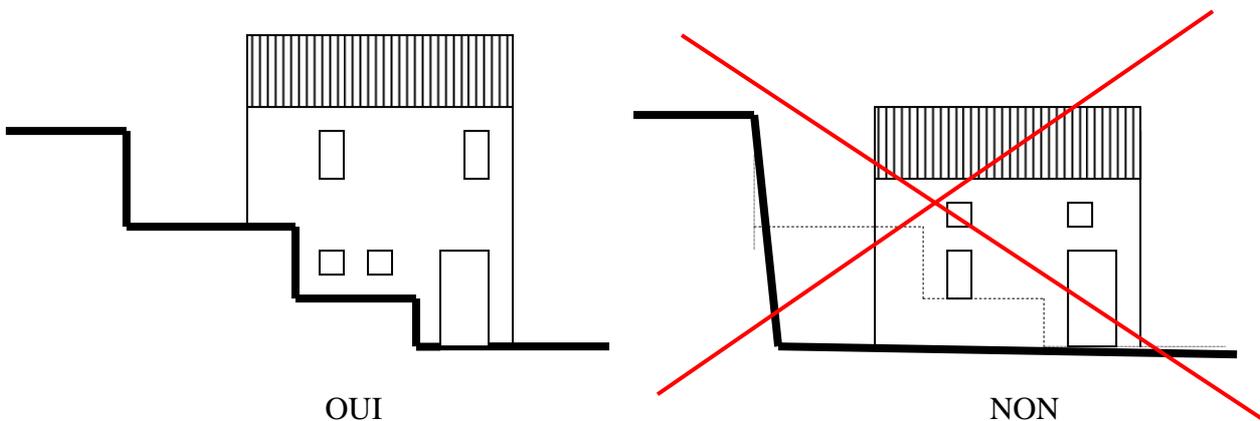
Notons que les zones constructibles ont été définies à proximités des réseaux existants (pour un assainissement collectif) et en fonction des potentialités du sous sol à recevoir un assainissement individuel.

## 4.2.2 Recommandations

### Sur toute la commune :

Dans toutes les zones constructibles les constructions devront s'adapter au terrain et non l'inverse. Cela signifie que les constructions devront être conçues pour s'insérer dans le paysage des terrasses existantes (*faissas*) et à la topographie du terrain sur lequel les constructions futures seront réalisées.

- La destruction des terrasses visant à la réalisation de plate forme est interdite.
- La réalisation de remblais ou talus non tenus par des murs (*acols*) de type traditionnel est interdite.



Ce point est très important pour :

- **Protéger l'environnement et le paysage**
- **Eviter l'érosion**
- **Préserver le patrimoine rural de la commune**

Rappel : Le permis de construire devra faire apparaître pour évaluer l'impact des constructions sur le terrain :

- L'état existant du terrain : une photo claire et nette ainsi qu'une coupe sur la pente.
- Un plan de relevé des terrasses (*faissas*) existantes et leur hauteur en pied de mur et tête de mur.
- Une coupe du projet précisant les niveaux des sols naturels après travaux et montrant le principe d'intégration du bâtiment sur le terrain.

## **4.3 LA CARTE COMMUNALE DE SAINT-PONS**

Si Saint-Pons n'est pas une commune soumise à une très forte pression foncière, la carte communale s'attache tout de même à donner de véritable possibilité en terme de constructions nouvelles dans le respect de l'environnement et des contraintes d'une moyenne montagne escarpée.

### **4.3.1 Les critères de constitution de la carte communale :**

La définition des zones de la carte communale de la commune de Saint-Pons a été établie sur la base de 4 critères :

- Le respect du paysage et du cadre architectural du village et d'une recherche de centralité urbaine autour du village: les zones constructibles créées ont été déterminées en fonction des points de vue et de l'impact des nouvelles constructions dans le paysage. Les contraintes géographiques et topographiques ont, dans ce cadre, guidées le dessin de la carte communale.
- Le respect des zones agricoles existantes ou potentielles de la commune : il semble important de préserver les zones encore exploitées ou qui pourraient l'être à nouveau.
- Les capacités du sol à recevoir un assainissement individuel : le travail d'élaboration des zones constructibles s'est fait en étroite liaison avec les potentialités définies dans le cadre du Schéma Général d'Assainissement. Les deux documents sont donc superposables.
- Une définition de zone constructible à l'emplacement et non à la parcelle afin de mieux contrôler l'urbanisation dans le temps et de mieux gérer la constitution d'un nouveau paysage urbain dans le village. Aussi les zones constructibles ont été définies de préférence dans la continuité du bâti existant.

### **4.3.2 Les zones constructibles :**

Dans ce contexte, les zones constructibles ont été définies dans la continuité des espaces urbanisés du chef lieu. Aussi, on peut estimer que la carte communale offre la possibilité de créer environ 72 nouvelles maisons sur la base des densités existantes sur la commune. Rappelons qu'en 10 ans à Saint-Pons (entre 1993 et 2003), 53 permis de construire ont été déposés dont 17 pour la construction de maisons individuelles neuves. Ces permis concernaient essentiellement des réhabilitations de constructions anciennes devenues très rares ces dernières années. La carte communale permettra donc de poursuivre ce rythme de construction dans le respect des équilibres écosystémiques de la commune.

Les hameaux du Nord de la commune ( Roche-Chérie, Allignols, Combe des Allignols, la Selve, Baribes) ne sont pas inscrits en zone constructible car :

- Ils sont d'une part trop éloignés du chef lieu,
- Ils sont inscrits dans des zones naturelles a protégées,
- Les réseaux sont insuffisants pour permettre un développement urbain.

Les hameaux du Sud de la commune (Lestrade, la Route, Juliau) ne sont pas inscrits en zone constructible car :

- Ils sont trop éloignés du chef lieu,
- Une partie de ces hameaux est située à moins de 75 mètres de l'axe de la RN 102 (art. 111-1-4 du CU).
- Ils sont inscrits dans une zone agricole dynamique.

### **4.3.3 Les zones Naturelles**

Les zones naturelles regroupent les zones agricoles et les zones naturelles non exploitées. Ces zones naturelles couvrent la totalité du territoire de la commune à l'exception des zones constructibles concentrées autour du chef lieu et de ses extensions urbaines existantes. Elles sont donc très importantes et sont cohérentes par rapport aux dispositions des ZNIEFF, mais aussi de la préservation des paysages et de l'agriculture.

### **4.3.4 Impact de la carte communale sur l'environnement de la commune**

A chaque étape de l'élaboration de la carte communale, l'objectif de réduire l'impact du projet sur l'environnement a été étudié. La carte communale définit donc des zones constructibles en extension du chef lieux et en densification de celui-ci, en cherchant à limiter les zones d'assainissement individuelles pour concevoir un projet à 70% raccordé à un réseau public.

Même si le chef lieu est situé sur les franges de la ZNIEFF de type II, il a semblé plus judicieux de concevoir un projet de zone constructible compact, évitant la dispersion dans des secteurs non urbanisés et hors ZNIEFF. De plus, le souhait de maintenir la ligne de construction du village, en demi cercle suivant la topographie, semble pertinent afin de préserver au grand paysage ses caractéristiques historiques et patrimoniales.