

---

# COMMUNE DE PONSAS

## REVISION DE LA CARTE COMMUNALE

---

### RAPPORT DE PRESENTATION

*PROJET DE REVISION APPROUVE PAR :  
Délibération du Conseil Municipal du 19 septembre 2018  
Arrêté préfectoral en date du 19 novembre 2018*

---

*BEUA - BLANCHET Pascale, urbaniste  
3, rue Sergent Blandan  
26500 Bourg-Lès-Valence*

*BARNIER Delphine, paysagiste  
11, rue du Vieux Village  
26800 Montoison*

---

# SOMMAIRE

<b>1- PREAMBULE</b>	<b>3</b>
<b>2- ANALYSE DU TERRITOIRE - ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>5</b>
2- 1 Le territoire communal et son environnement : caractéristiques du milieu naturel	5
2- 2 L'évolution des données démographiques et socio-économiques	26
2- 3 L'Habitat : parc logement, constructions neuves et orientations supra-communales	31
2-3-1 Caractéristiques du parc logement	31
2-3-2 Les constructions neuves	32
2-3-3 Les documents d'orientations : SCOT - PLH	33
2- 4 Occupation du sol et évolution du tissu bâti	36
. Infrastructure ferroviaire	
. Infrastructures routières	
. Axe fluvial	
. Transports collectifs - Déplacements	
. Espace agricole	37
. Espace naturel non agricole	
. Lieux attractifs ou d'intérêt touristique	38
. Habitat - Activités – Formes urbaines	39
2- 5 L'évolution urbaine récente : bilan de la carte communale approuvée en 2007	41
2- 6 Les équipements nécessaires au développement de l'urbanisation	46
2- 7 Les Paysages	50
<b>3 - SYNTHESE DES CONTRAINTES AFFECTANT LE TERRITOIRE COMMUNAL</b>	<b>56</b>
3- 1 Les richesses du patrimoine naturel et la protection des ressources naturelles	56
3- 2 Les secteurs à risques	56
3- 3 Les infrastructures de transport de personnes, de matière ou d'énergie	59
3- 4 Autres infrastructures et servitudes d'utilité publique	60
<b>4- LES NOUVELLES ORIENTATIONS DE DEVELOPPEMENT DANS LE CADRE DE LA REVISION DE LA CARTE COMMUNALE</b>	<b>62</b>
4 -1 Les enjeux liés au projet de révision et les premières orientations retenues par la commune en matière de développement de l'urbanisation	62
4-2 Les prévisions de développement et les choix retenus par la commune dans le présent projet 2017	65
4-2-1 Prévisions de développement : perspectives de croissance démographique, et programmation de logements – Choix de développement en matière d'habitat retenus par la commune	65
4-2-2 Les choix retenus par la commune en matière d'activités économiques, d'équipements, et de préservation du cadre de vie.	67
4-3 Les nouvelles dispositions de la carte communale en révision	67
4-3-1 Présentation du projet de carte communale en révision	67
4-3-2 Justification des changements apportés par rapport à la carte de communale de 2007	73
4-3-3 Délimitation des secteurs constructibles : explication des choix retenus au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 101-1 et L. 101-2	78
4-4 Incidences des orientations de la carte communale sur l'environnement et prise en compte du souci de préservation et de mise en valeur de l'environnement	82

## 1 – PREAMBULE : Contexte réglementaire et procédure de révision de la carte communale

En 2001, la commune de Ponsas, avait lancé l'élaboration de sa carte communale afin d'intégrer sa politique locale d'aménagement et d'urbanisme, dans les conditions fixées par les lois « Solidarité et Renouvellement Urbains » (S.R.U.) du 13 décembre 2000 et « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003. L'élaboration de la carte communale était motivée notamment par la volonté de définir des zones constructibles, qui puissent relancer l'offre en logement et en terrain à bâtir afin de renouveler la population et d'assurer la pérennité des équipements communaux (école notamment). Cette carte communale a été approuvée conjointement par une délibération du conseil municipal du 18 mai 2007 et par un arrêté préfectoral en date 25 mai 2007.

Les conditions d'équipement qui avait guidé les choix lors de l'élaboration de la carte communale en 2007, ne se sont pas réalisées sur certains quartiers, et notamment sur trois secteurs :

- Une partie du quartier des Forêts,
- Une partie du quartier de Pallègre, où un permis d'aménager avait été accordé pour un lotissement, projet qui a ensuite été abandonné.
- Le projet de zone d'activités en bordure de la RN 7 qui ne s'est pas concrétisé.

Par ailleurs d'autres terrains remplissant des conditions d'équipements plus favorables permettraient de répondre aux besoins en logements.

C'est pourquoi, par rapport à ces enjeux, de nouveaux choix d'aménagement et de développement s'avèrent aujourd'hui nécessaires pour la commune qui a décidé de réviser sa carte communale par une délibération en date du 13 avril 2012.

Cette délibération a été complétée par une nouvelle délibération du conseil municipal en date du 28 février 2018, qui précise les objectifs de la commune ayant conduit à l'engagement de la révision de la carte communale, à savoir :

- Réajuster le périmètre constructible dans son ensemble sur les secteurs présentant des contraintes d'accès, de desserte, de réseaux ou des caractéristiques topographiques limitant leur constructibilité ;
- Resserrer l'enveloppe à urbaniser de l'agglomération autour du bâti existant et limiter l'extension de l'urbanisation sur les espaces à caractère agricole ou naturel ;
- Actualiser les données par rapport aux risques d'inondation et risques naturels ;
- Prendre en compte des éléments environnementaux ainsi que la trame verte et bleue.

La carte communale est un document foncier qui précise les modalités d'applications des règles générales d'urbanisme et qui délimite les secteurs constructibles et les espaces non constructibles conformément à l'article L. 161-4 du code de l'urbanisme, dans le respect des principes énoncés à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme :

*« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

*1° L'équilibre entre :*

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

*2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

*3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de*

développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.»

Les cartes communales doivent être compatibles notamment avec :

- les schémas de cohérence territoriale (SCOT)
- les programmes locaux de l'habitat, ...

Et, en l'absence de SCOT approuvé avec le document d'orientation et d'objectif du SCOT en projet.

Dans ce dernier cas la compatibilité doit être respectée également avec les principes de la loi Montagne (pour les communes en zone de montagne), les schémas régionaux de cohérence écologiques (SRCE), les chartes des parcs naturels régionaux.

Les cartes communales doivent également, s'il y a lieu, être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) , avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE), avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation, ainsi qu'avec les directives de protection et de mise en valeur des paysages.

Conformément à l'article R 161-2 du Code de l'urbanisme, le présent rapport a pour objet de présenter l'analyse l'état initial de l'environnement et les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique, afin de mettre en évidence la problématique d'aménagement et le projet de développement de la commune à moyen terme.

Sont ensuite exposés les choix de la délimitation des secteurs ouverts à l'urbanisation, les changements apportés à ces délimitations par rapport au précédent document « carte communale », et les incidences des orientations retenues, notamment en matière de préservation et de mise en valeur de l'environnement.

### **Rappel de la procédure :**

En application de l'article L. 163-4, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers donne son avis sur le projet de carte communale.

Le projet de carte communale a été présenté à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du 30 juin 2016, qui a émis un avis défavorable sur le projet. Ce projet, a été modifié pour prendre en compte les remarques de la commission CDPENAF (voir page 65).

En application des articles R104-28 et suivants du code de l'urbanisme, le projet de révision de la carte communale a été soumis à l'examen au cas par cas de l'autorité environnementale. Par décision n° 2017-ARA-DUPP-00549 en date du 19 décembre 2017, la mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas a déclaré que le projet de révision de la carte communale de la commune de Ponsas n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Le projet a ensuite été soumis aux différents avis des personnes publiques et a recueilli un avis favorable, notamment de la part de la Chambre d'Agriculture de la Drôme et de l'Institut national de l'origine et de la qualité (INOQ),

L'enquête publique relative au projet de révision de la carte communale s'est déroulée du 5 juin 2018 au 6 juillet 2018. Ce projet n'a fait l'objet que d'une seule observation de la part du public, et a recueilli un avis favorable du Commissaire enquêteur.

Le projet de révision de la carte communale de Ponsas qui n'a pas été modifié suite à l'enquête publique est approuvé par le conseil municipal le 19 septembre 2018.

## ANALYSE DU TERRITOIRE - ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

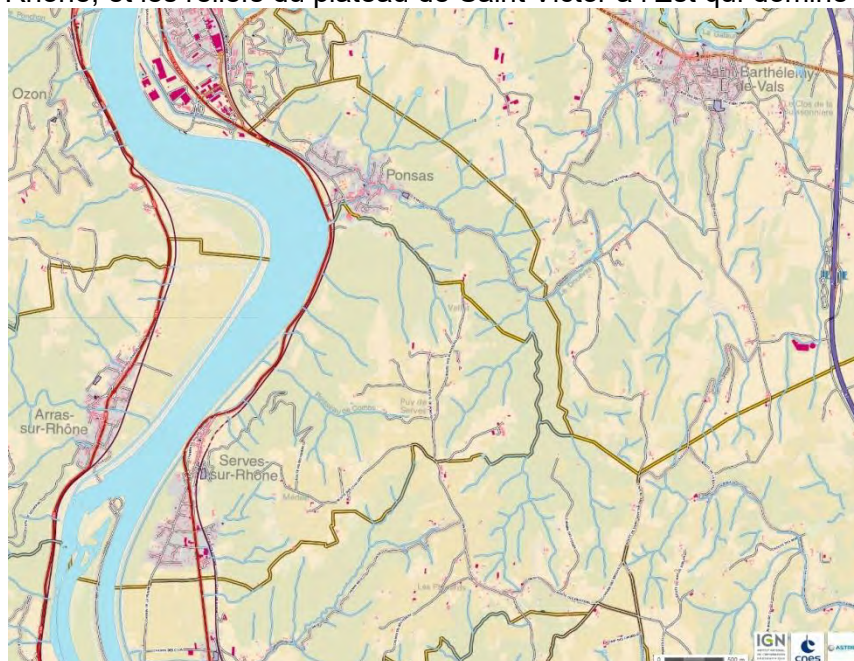
### 2- 1 Le territoire communal et les caractéristiques du milieu naturel

Appartenant au canton de Saint-Vallier, en bordure de la rive gauche du Rhône, la commune de Ponsas est située dans la moyenne vallée du Rhône, à une soixantaine de kilomètres au sud de Lyon et à une trentaine de kilomètres au nord de Valence. Elle est facilement accessible à partir des grandes voies de communication qui irriguent la vallée du Rhône (voie ferrée, autoroute A7, R.N.86) et notamment à partir de la route nationale 7, axe de transit nord-sud et de liaison entre les différentes agglomérations qui longent le couloir rhodanien.



Le bourg de Ponsas se situe légèrement en retrait de cette voie, au niveau d'un étroit vallon creusé par un petit affluent du Rhône et auquel on accède à partir de la R.D. 500 qui traverse le village puis rejoint Saint Barthélémy Le Vals.

Autrefois commune de tradition potière et viticole, Ponsas est devenue une commune résidentielle qui compte 519 habitants (population INSEE 2012) et qui s'étend sur 271 hectares, entre la rive gauche du Rhône, et les reliefs du plateau de Saint Victor à l'Est qui domine la vallée du Rhône. z



Le territoire communal est limitrophe des communes de : Saint-Vallier, Saint Barthélémy Le Vals, Erôme, Serves sur Rhône, côté Drôme, et de la commune d'Ozon côté Ardèche.

Il est traversé à l'ouest par deux infrastructures importantes : la voie ferrée « Paris-Lyon-Marseille » et la Route Nationale 7.



## Un peu d'histoire ...

Le village de Ponsas se trouve dans une cuvette dominée par sept collines, ce qui laisse supposer son origine romaine.

*Locus de Ponsanis*, 1503 (arch. de la Drôme, E 2454).

Avant 1790, Ponsas, était une communauté de l'élection et subdélégation de Romans et du bailliage de Saint-Marcellin, faisant partie de la paroisse de Saint-Vallier.

Au point de vue féodal, Ponsas faisait partie du mandement et comté de Vals (ancien château delphinal dont le mandement fut donné en 1425 aux Poitiers – Saint-Vallier).

En 1790, Ponsas forma conjointement avec Erôme une municipalité du canton de Tain, mais la réorganisation de l'an VIII en a fait une commune du canton de Saint-Vallier.

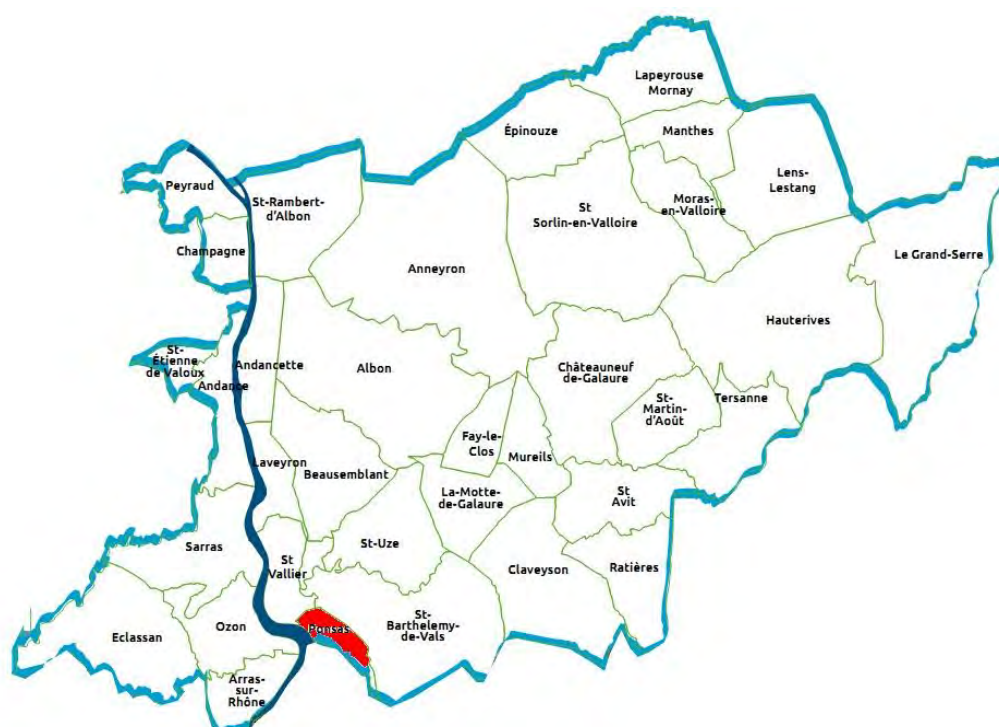
(sources : *Dictionnaire Topographique et Historique de la Drôme*, J. BRUN DURAND- Chantemerle Editeur, 1973)

## Une intercommunalité en évolution...

En matière de solidarité et de coopération intercommunale, la commune qui faisait partie de la Communauté de Communes des Deux Rives est aujourd'hui intégrée à la communauté de communes Porte de DrômArdèche qui regroupe 35 communes du nord de la Drôme et de l'Ardèche.

Elle a pour compétences, notamment :

- Le développement économique
- Le tourisme
- L'agriculture
- L'aménagement de l'espace,
- la politique du logement
- la protection et la mise en valeur de l'environnement (notamment l'assainissement pour le traitement des eaux usées),
- l'action sociale,
- les équipements sportifs et culturels,....



Par ailleurs, la Communauté de Communes adhère au Syndicat mixte des rives du Rhône.



La commune se situe dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Rives du Rhône

La révision du Scot des Rives du Rhône qui avait été approuvé le 30 mars 2012, a été prescrite le 11 juin 2013 suite à l'extension de son périmètre dans un double objectif :

- la prise en compte des nouveaux territoires
- la « grenellisation » du Scot.

Les dispositions de la carte communale devront être compatibles avec les orientations du SCOT. Actuellement ce nouveau document est en cours d'élaboration.



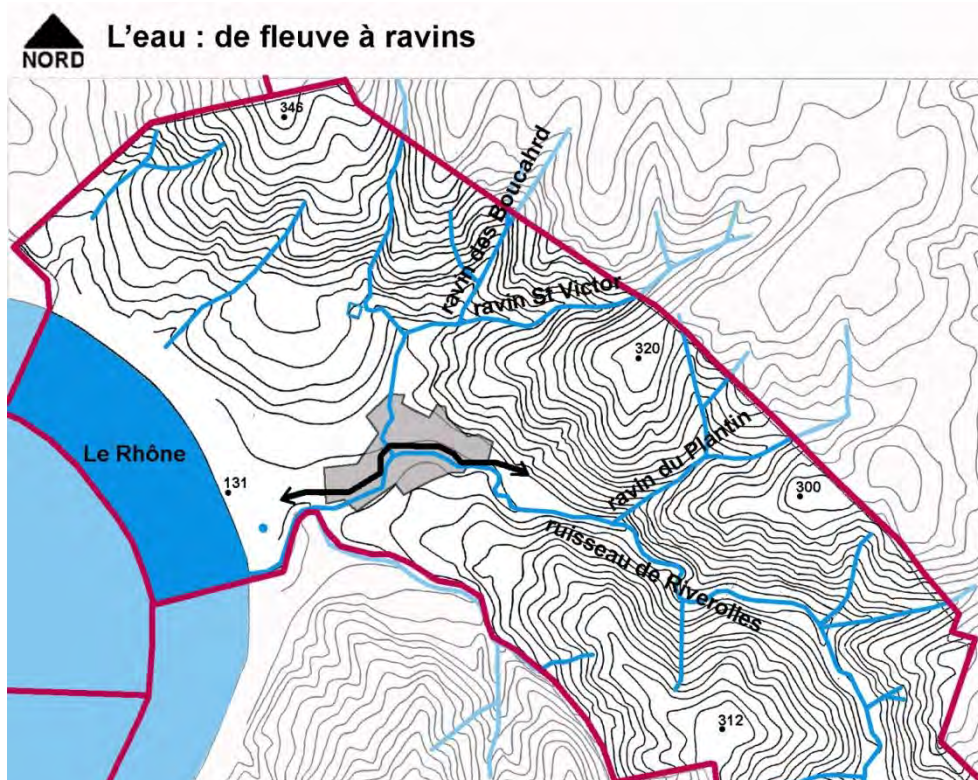
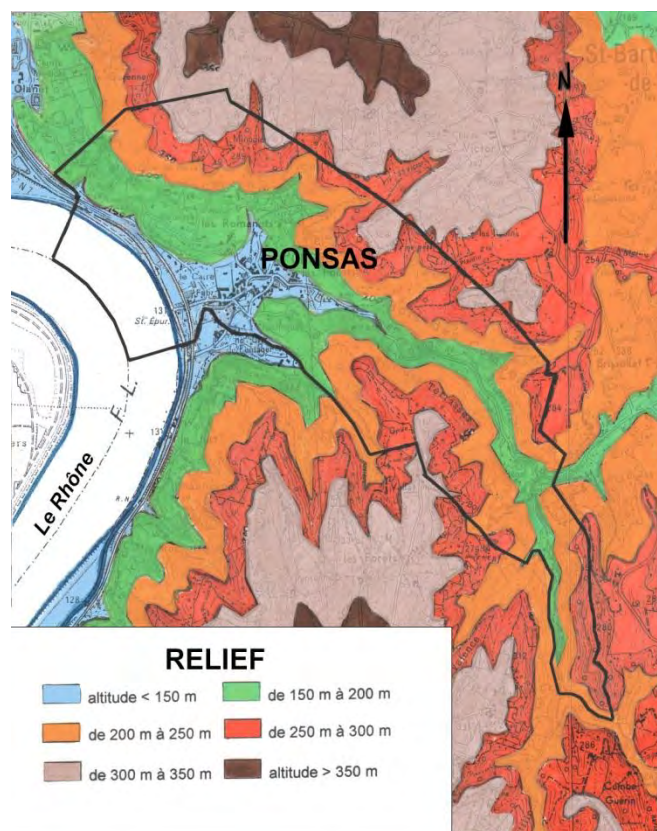
## 2- 1 Le territoire communal et les caractéristiques du milieu naturel

### RELIEF - HYDROLOGIE - GEOLOGIE

La commune est située en rive gauche du Rhône, face à un des méandres du fleuve qui vient buter sur les reliefs en aval du territoire communal, et à une altitude variant de 131 m NGF à 346 m NGF.

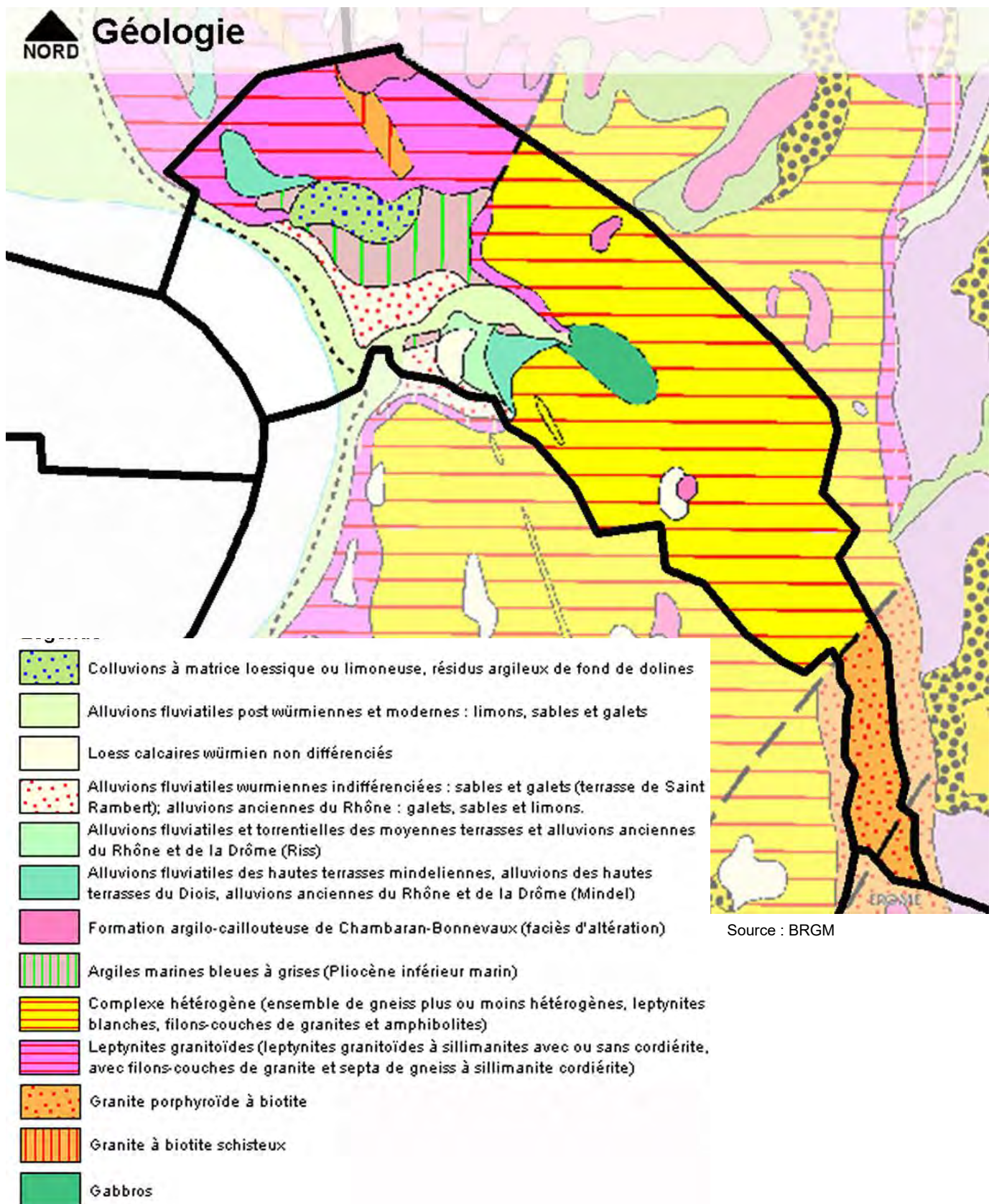
Le territoire communal s'étend sur deux grands ensembles géographiques d'est en ouest :

- un secteur de reliefs très vallonnés et boisés (altitude entre 150 m et 350 m) constitué par les coteaux des plateaux de Saint Victor et du Puy de Serves, aux pentes souvent abruptes et entaillés par une succession de combes et de vallons, s'écoulant vers le ruisseau de Riverolles. Dans la partie nord du territoire, ces reliefs sont en contact direct avec le fleuve formant un vaste coteau en balcon sur le Rhône.
- un secteur de plaine (plaine alluviale du Rhône) couvrant un espace très restreint en bordure du fleuve, mais s'élargissant sensiblement à l'Est au niveau de la vallée du ruisseau de Riverolles et de sa confluence avec le Rhône (altitude variant entre 150 m et 131 m au point le plus bas).





## Un socle granitique et des terrains sédimentaires qui affleurent sur les piémonts et dans les vallées

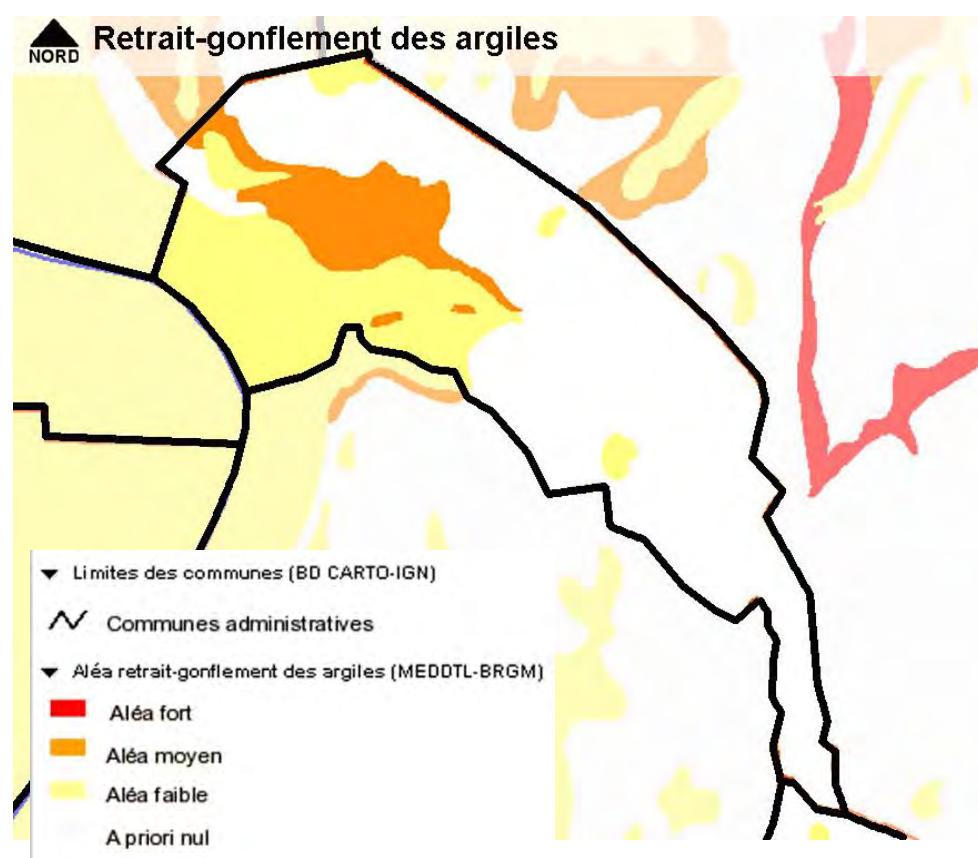


Le sillon rhodanien s'est dessiné très tôt, il y a des millions d'années, dans le socle cristallin du Massif Central au fur et à mesure que se sont soulevées les montagnes des Alpes.

Au milieu de l'ère tertiaire, ce sillon est envahi à plusieurs reprises par la mer qui dépose alors sables et argiles. Au quaternaire, avec la fonte des glaciers alpins, le Rhône investit la vallée, puis déblaie et entaille en partie les alluvions marines et lacustres déposées pendant les périodes précédentes, délimitant différentes terrasses alluviales.

Ponsas se situe dans une des parties les plus étroites de la Vallée du Rhône, taillée dans le massif granitique initialement rattaché au massif central. En effet entre Saint-Vallier et Tain L'Hermitage, le fleuve s'encaisse de plus de 200 mètres dans le socle granitique, formant un étroit défilé, dénommé le « défilé de St Vallier ». Côté Est du Rhône, ce socle cristallin est marqué par une succession de plateaux perchés, séparés par des vallons profonds et courts comme la petite vallée du ruisseau de Riverolles dans laquelle s'est installé le bourg de Ponsas et qui sépare le plateau de Saint Victor au Nord, du plateau de Serves au Sud.

### **Des secteurs sensibles au gonflement des argiles, des secteurs à risques de mouvements de terrain :**



Les dépôts d'argiles sur les coteaux engendrent des instabilités, qui entraînent localement des mouvements de terrains. Dans le cadre de la prévention des risques, une cartographie départementale de l'aléa retrait-gonflement des argiles a été établie pour délimiter les zones sensibles dans lesquelles des règles spécifiques relatives à la résistance des constructions sont à mettre en œuvre.

Le territoire de la commune est concerné par des zones d'aléa moyen à faible.

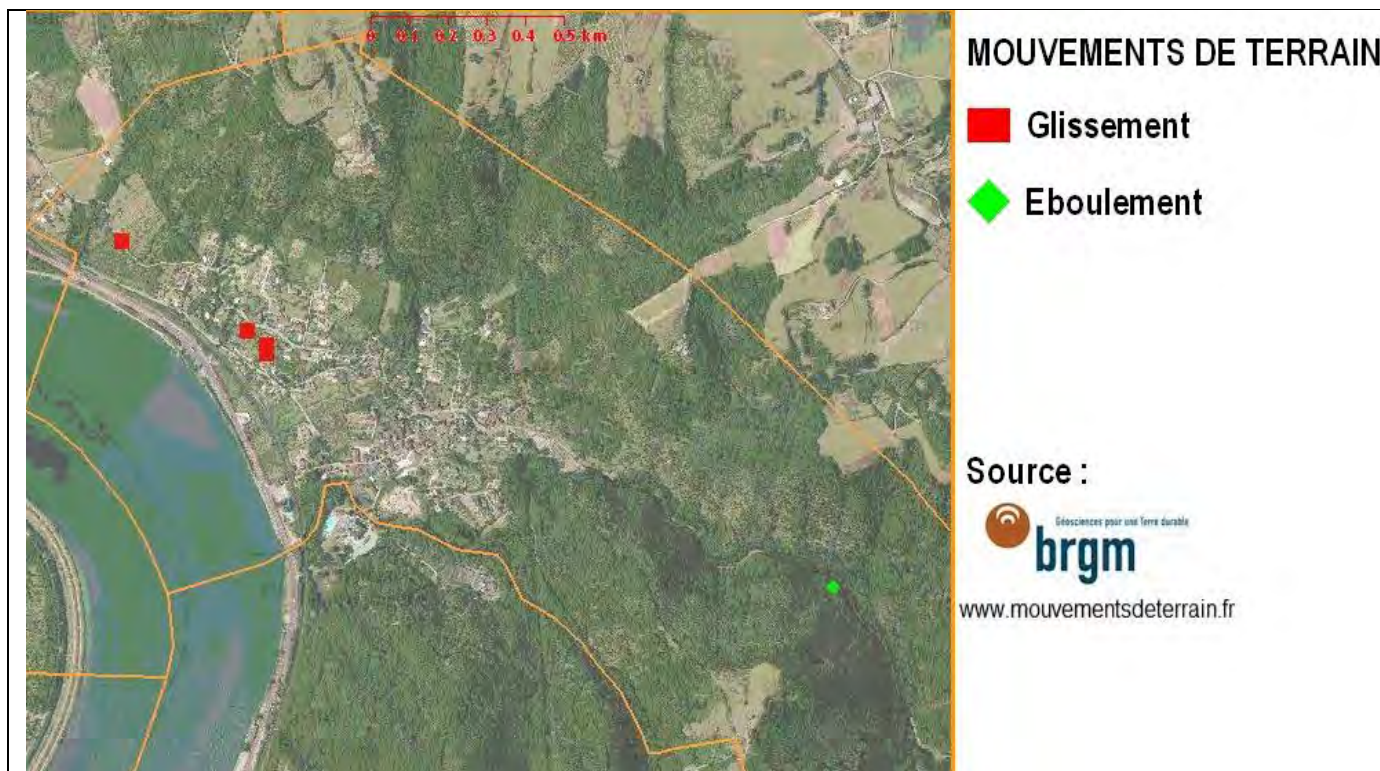
Source : BRGM

La nature du sous-sol engendre des risques d'éboulements et de glissements de terrain notamment sur les coteaux au nord-ouest de l'agglomération.

Ces mouvements de terrains ont été répertoriés par le BRGM (voir carte ci-dessous).

Ils ont également été repérés localement à l'échelle de la parcelle (voir carte des risques et des contraintes page ? )





### Un territoire marqué aussi par la présence de l'eau :

Le ruisseau de Riverolles est alimenté par la multitude de ravins qui creusent et sculptent les flancs des coteaux.

Cela lui confère un caractère de cours d'eau de montagne par un profil de crues torrentielles et tumultueuses. Il compte parmi les innombrables affluents du Rhône. Ce dernier butte en rive gauche sur les reliefs formés par le plateau de St Victor et Le Puy de Serves pour ensuite créer un méandre qui tend à creuser la rive du territoire de Ponsas (aujourd'hui fortement endiguée pour permettre le passage de deux voies de circulations d'importance : RN7 et voie ferrée)

Les formations alluviales du Rhône renferment en leur masse une nappe. Cette nappe relativement vulnérable et sensible aux pollutions, est alimentée par les eaux météoriques qui s'infiltrant dans les matériaux très perméables de la plaine alluviale (sables, galets, graviers), au droit de celle-ci ou après avoir ruisselé sur les coteaux.

Le captage du puits de Ponsas situé dans la plaine aux abords de la voie ferrée, et alimentant en eau potable l'agglomération de Ponsas, fait l'objet d'une servitude de protection.

La commune est rattachée au **SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin Rhône-Méditerranée** qui détermine les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques, et a pour vocation d'orienter et de planifier la gestion de l'eau à l'échelle de ce grand bassin hydrographique.

Il constitue à la fois un outil de gestion prospective et de cohérence :

- en orientant les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) et les contrats de rivière,
- en rendant compatibles les interventions publiques sur des enjeux majeurs,
- en définissant de nouvelles solidarités dans le cadre d'une gestion globale de l'eau et de développement durable.

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée (2016-2021) est entré en vigueur le 21 décembre 2015. Il détermine neuf orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques :

1. S'adapter aux effets du changement climatique ;



2. Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
3. Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ;
4. Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement ;
5. Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau ;
6. Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé ;
7. Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides ;
8. Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;
9. Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

La commune appartient au territoire « Rhône moyen – Lyon et Bas Dauphiné » du **S.D.A.G.E.** En cela, la carte communale devra être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le S.D.A.G.E en application de l'article L 212-1 du code de l'environnement.

Le SDAGE Rhône Méditerranée a ciblé le territoire du bas Dauphiné et de la plaine de Valence comme devant faire l'objet d'un SAGE obligatoire destiné à permettre l'atteinte des objectifs fixés par la Directive Cadre sur l'Eau pour les nappes de la molasse miocène et des alluvions de la plaine de Valence qui sont caractérisées comme **masses d'eau souterraines stratégiques**. Le préfet de la Drôme est le préfet coordonnateur de ce SAGE inter-départemental (Drôme-Isère). Le périmètre de ce SAGE a été défini le 15 mai 2013.

La commune de Ponsas est incluse dans le périmètre du **SAGE « molasse miocène du Bas Dauphiné et alluvions de la plaine de Valence »**, ce SAGE est en cours d'élaboration.

### **Des secteurs à risques d'inondation**

Le régime hydrographique est dominé par le Rhône, fleuve au régime torrentiel qui a fait l'objet d'importants travaux d'aménagement dans les années 60 pour le rendre endigué et navigable.

Il reçoit les eaux du ruisseau de Riverolles, lui-même alimenté par les combes et talwegs qui descendent des Plateaux de Saint Victor et du Puy de Serves. Le ruisseau de Riverolles, souvent à sec en été, a un régime irrégulier, soumis à de forts ruissellements, en raison d'un bassin versant très pentu en amont. Il peut connaître des débits très importants lors d'événements pluvieux conséquents. Les dernières intempéries importantes ont eu lieu en septembre 2008 et ont occasionnés des inondations et coulées de boues dans la traversée du village par le ruisseau de Riverolles entraînant un arrêté de catastrophe naturelle.

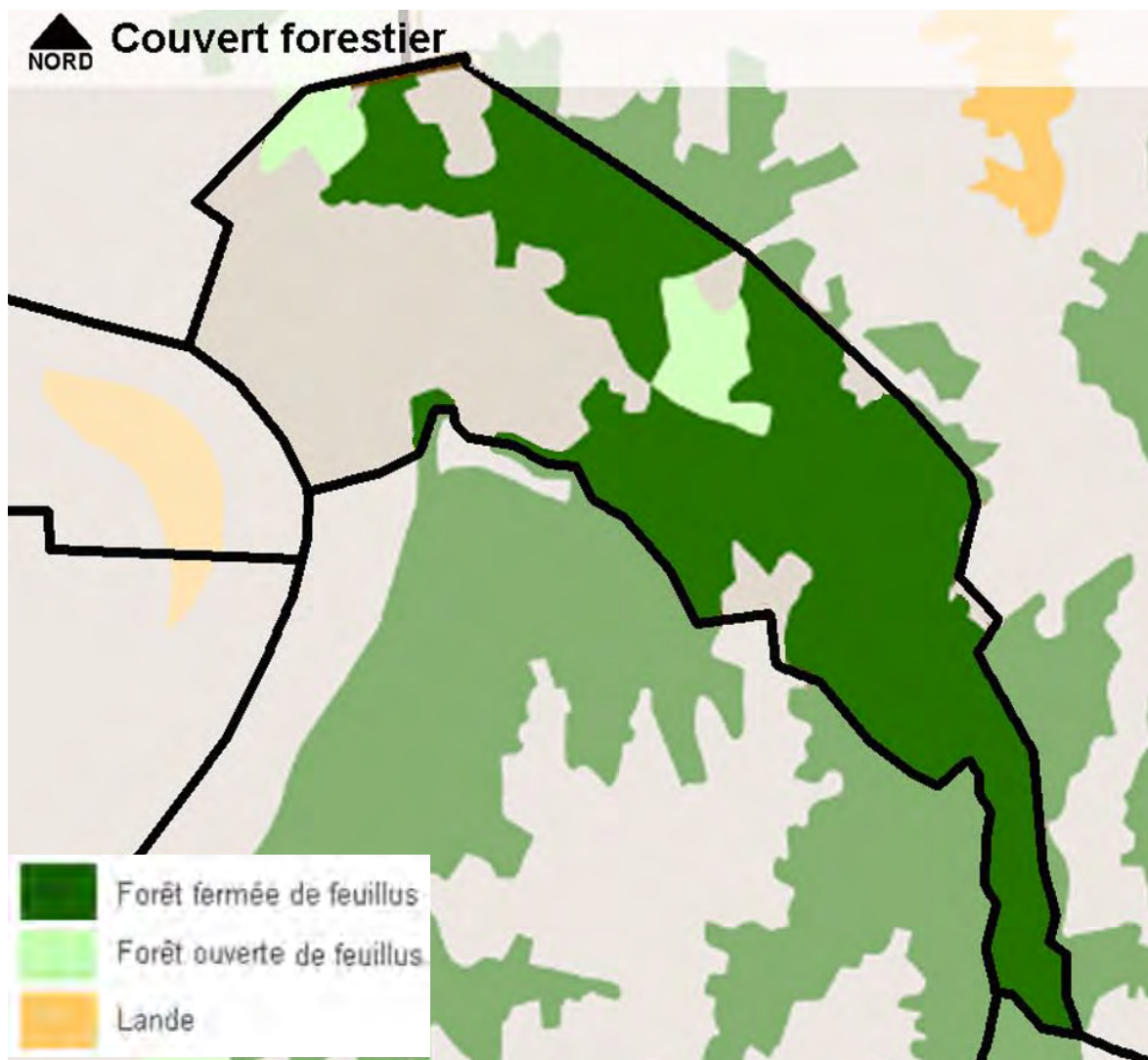
Malgré les travaux d'aménagement réalisés sur le Rhône, les espaces de la plaine restent soumis à des risques d'inondation en cas de forte crue. Ces zones submersibles font l'objet d'une servitude d'utilité publique (servitude EL2) instituée par un décret du 27 août 1981 et qui définit trois types de zones submersibles :

- . la zone A dite « de grand débit »
- . la zone B dite « complémentaire »
- . la zone C dite de « sécurité »

Une petite partie de la plaine alluviale du territoire de la Plaine de Ponsas est touchée par la zone C dite de « sécurité » où l'aléa est faible (voir carte page 58).

## VEGETATION – FAUNE – ESPACES NATURELS SENSIBLES

Des espaces forestiers qui couvrent plus de la moitié de la superficie du territoire communal :



Source : Géoportail

Le taux de boisement de la commune est de 68 %. La majeure partie des boisements (forêts de feuillus, de chênes décidus,...) occupe les rebords très escarpés des plateaux, là où les fortes pentes des coteaux et des ravins ne permettent pas la mise en valeur agricole des terres.

La végétation naturelle des coteaux appartient à la série du chêne pubescent qui subit l'influence méditerranéenne et qui remonte la vallée du Rhône. Sur les versants ensoleillés et secs, cette végétation s'accompagne de taillis et de landes à genêts, et des plantes thermophiles de par le caractère très protégé des versants sud encadrant la vallée de Riverolles (micro climat).

Dans le fond du vallon du ruisseau de Riverolles, la végétation naturelle est généralement associée aux milieux humides (ripisylves...), aux ruptures du reliefs (talus, combes...) et participe à la constitution d'un maillage végétal qui encadre le bâti du village.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les massifs boisés de plus de 4 hectares.

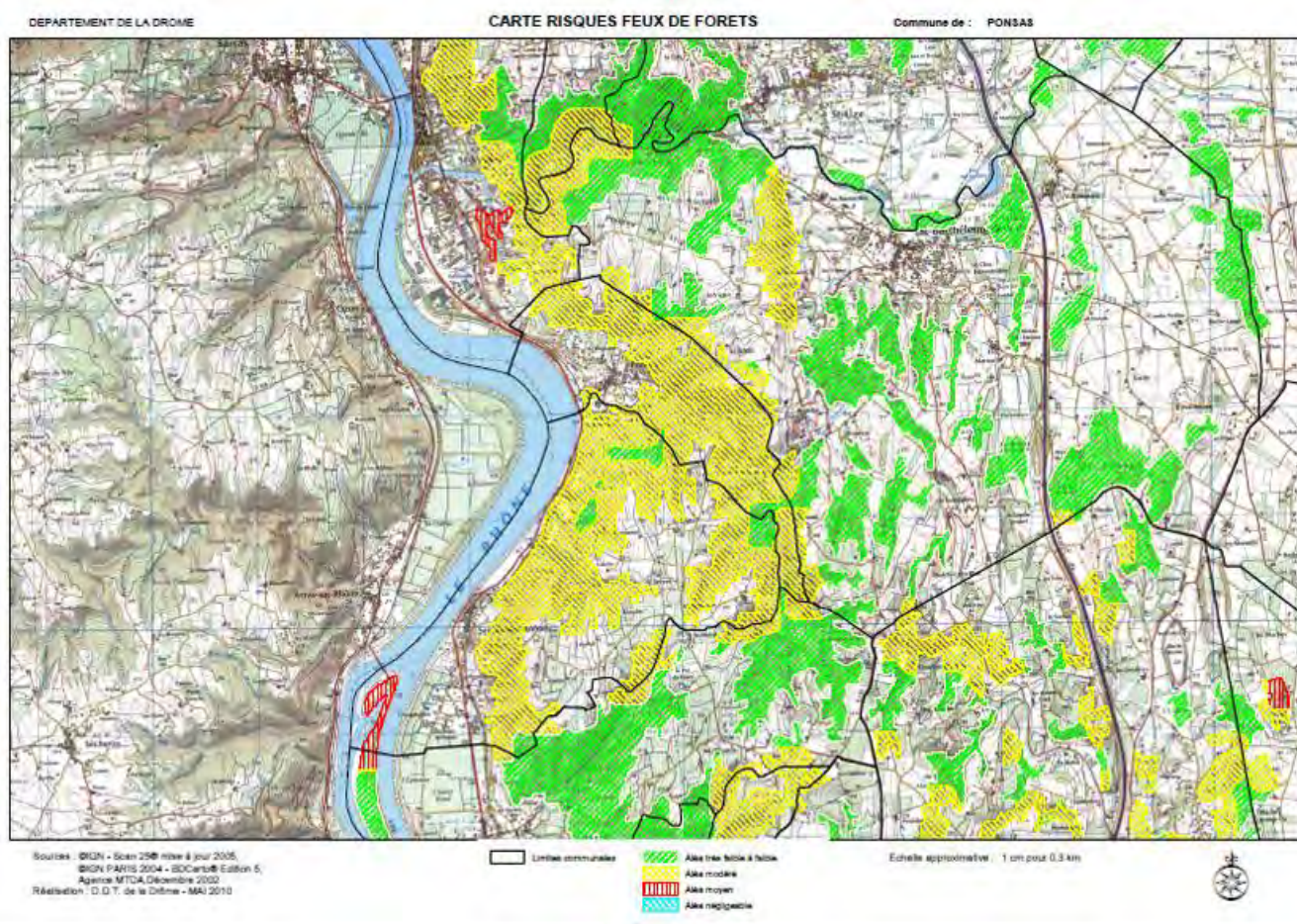
## Des risques d'aléas « feux de forêt » de très faible à modéré :

Par arrêté préfectoral n°07.4393 du 23 août 2007, le plan départemental de protection des forêts contre les incendies a été approuvé pour une période de 7 ans.

L'arrêté préfectoral n°08-0011 du 2 janvier 2008 définit les règles de prévention en matière d'emploi du feu, de nature du débroussaillage et d'obligations en zone urbanisée. Au regard de cet arrêté, la commune de Ponsas présente des risques faibles pour les incendies de forêt.

Il n'existe pas de Plan de prévention des risques incendies de forêt sur le territoire communal, par contre une carte d'aléa feu de forêt a été établie (ci-dessus) et définit les secteurs d'aléa modéré ou faible à très faible.

Dans l'appréciation de l'aléa, un départ de feu est lié dans 90% des cas à une activité humaine : circulation automobile, habitations, zones de contacts entre terrains cultivés et forêts au sens large. De ce fait, la plupart des zones d'aléa moyen a élevé se trouve concentré : le long des voies de communication, à proximité des habitations, au niveau des lisières forestières, au contact des zones agricoles.



Cette carte a été produite sur la base de données disponible en 2001.

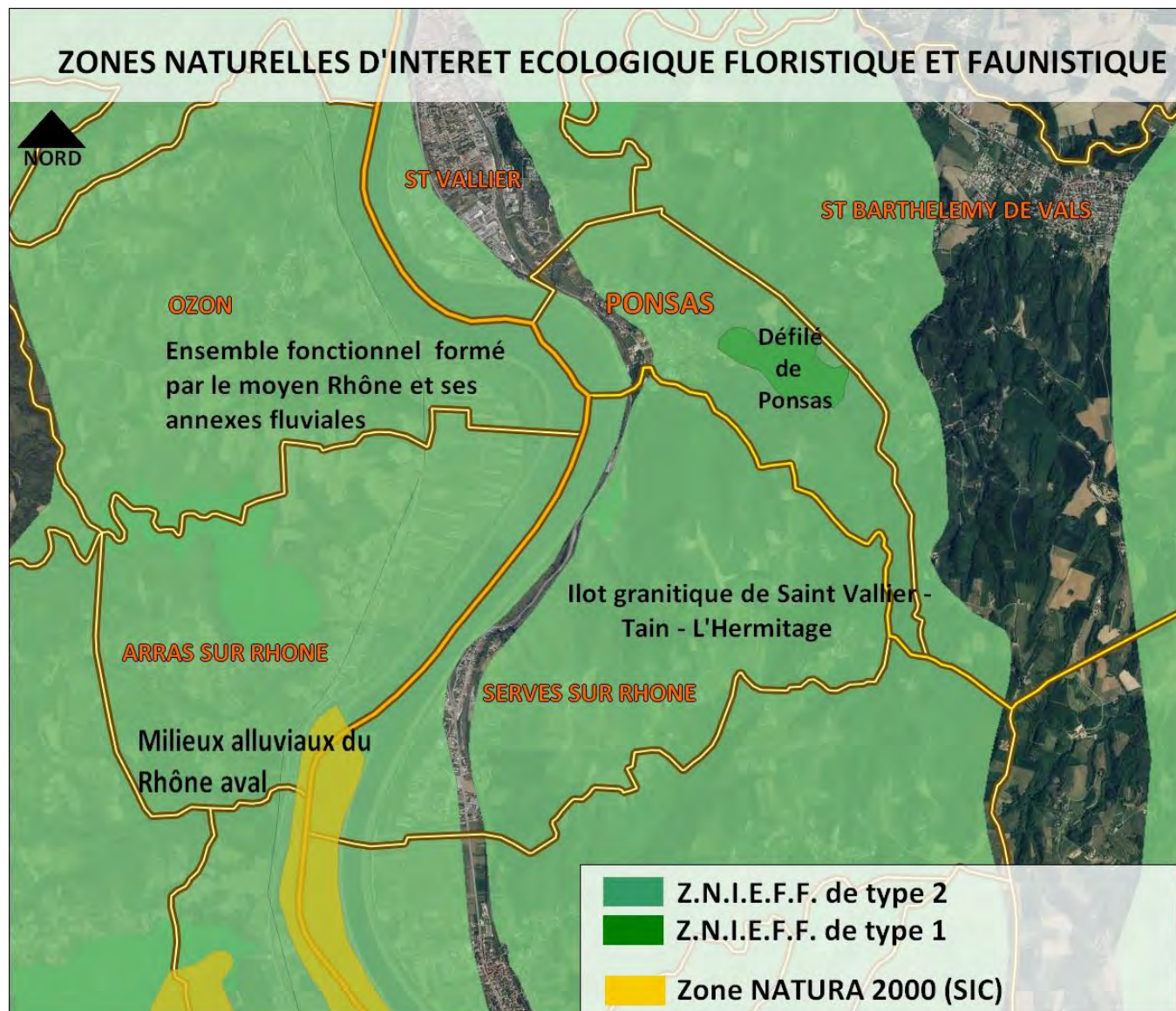
Ces zones d'aléa faible à modéré peuvent donc évoluer dans le temps en zone d'aléa plus « fort » par le simple fait d'une modification du type d'occupation du sol, en particulier par des développements d'urbanisme, les zones habitées constituant l'une des poudrières classiques (zones préférentielles de départs de feux).

Il est donc fortement déconseillé de développer de nouveaux pôles d'urbanisation dans les espaces boisés, ou en frange de ces massifs forestiers.



## Des espaces naturels d'intérêt pour la biodiversité :

Le territoire communal est concerné par trois Zones Naturelles d'intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) qui figurent à l'inventaire des Z. N. I. E. F. F. de la région Rhône – Alpes : **deux ZNIEFF de type II** et une **ZNIEFF de type I**. Ces zones inventoriées soulignent l'intérêt patrimonial et scientifique des milieux rencontrés, et en fonction de leur pertinence, appellent au maintien ou à la protection de ces espaces.



La ZNIEFF de type 2 recouvre généralement un grand ensemble géographique qui représente une identité globale au sein duquel peuvent figurer plusieurs secteurs, abritant des habitats naturels ou des espèces remarquables au fonctionnement interdépendant.

La ZNIEFF de type 1 correspond généralement à des espaces de taille plus réduite que la ZNIEFF de type 2, avec des unités écologiques bien identifiées, et où l'enjeu de préservation des biotopes concernés est important.

- ☐ **Les coteaux et reliefs de Ponsas sont en totalité compris dans la ZNIEFF de type 2 : « Ilot granitique de Laveyron à Tain l'Hermitage ».**

Cette ZNIEFF correspond à une l'entité géographique et géologique « isolée » en rive gauche du Rhône formant un petit massif à roche mère granitique affleurante, s'étendant sur l'ensemble des reliefs de St-Vallier à Tain L'Hermitage Cet îlot granitique présente un intérêt ornithologique,

biogéographique, et surtout botanique, en raison de la nature géologique du sous-sol et des influences climatiques. S'y développe une végétation sub-méditerranéenne dominée par la série du Chêne pubescent, avec des landes boisées à Genévrier oxycèdre (Cade) et Ciste à feuilles de Sauge, ainsi que des pelouses caractéristiques du xérobromion (pelouses sèches dominées par une graminée : le Brome dressé).

On peut ainsi y remarquer la présence en densité remarquable d'espèces telles que la Gagée des rochers ou la Pulsatille rouge. Plus anecdotique mais spectaculaire est l'extension d'espèces exotiques telles que les cactus-raquettes (*Opuntia compressa* et *humifusa*), dont l'introduction est ici probablement ancienne. Cette dernière espèce se rencontre très fréquemment sur les versants sud bien exposés du vallon de Riverolles.

De tels biotopes constituent par ailleurs d'excellents territoires de chasse pour les rapaces (nicheurs dans les gorges et les parois abruptes), et Pierre Aiguille est un site de référence en matière d'observation des migrations empruntant le couloir rhodanien.

Le zonage de type II traduit la cohérence de ce petit ensemble naturel original, au sein duquel les secteurs abritant les habitats ou les espèces les plus remarquables sont retranscrits par plusieurs zones de type 1 (dont les gorges de la Galaure, Pierre-Aiguille, mais aussi le défilé de Ponsas à partir de la sortie de l'agglomération).

Au sein de cet ensemble s'établissent certaines fonctionnalités naturelles liées à la préservation des populations animales ou végétales :

- zone de passage (migrations de l'avifaune) mais aussi d'échanges entre les deux rives du fleuve, ici proches et réunies dans une même parenté géologique au niveau du défilé de Tain-Toumon : en témoigne un cortège floristique au sein duquel abonde les espèces caractéristiques du Massif Central (Genêt purgatif, Joubarbe d'Auvergne... ) ;
- zone d'alimentation ou de reproduction pour de nombreuses espèces (rapaces tels que le Grand-Duc d'Europe ou le Circaète Jean-le-Blanc, Castor d'Europe dans les gorges...).

L'ensemble présente par ailleurs un intérêt paysager, géologique (avec par exemple le site des «Roches qui Dansent» cité à l'inventaire des sites géologiques remarquables de la région Rhône-Alpes), géomorphologique (Défilé de Tain-Tournon...), ainsi que biogéographique compte tenu de sa géologie originale et de sa localisation à une frontière climatique, favorisant la présence de nombreuses espèces méditerranéennes (Rainette méridionale, Fauvette mélanocéphale, Genévrier oxycèdre ...) ou caractéristiques du Massif Central (Genêt purgatif...), parvenant ici en limite de leur aire géographique de répartition.

□ **Dans ce grand ensemble granitique, apparaît au niveau de Ponsas, en surplomb de la RD 500, une entité particulière caractéristique de la typologie des vallées répertoriée en ZNIEFF de type I : «Le Défilé de Ponsas».**

Cette vallée très encaissée et boisée avec des taillis vieillissants de feuillus, présente un intérêt à la fois botanique, faunistique et biogéographique, où sont recensées de nombreuses espèces végétales thermophiles en versant Sud, dont certaines rares pour la région.

Le ruisseau de Riverolles qui traverse le village, descend du plateau, et dans son court périple, entaille, juste à l'est du socle cristallin de belles gorges sauvages. En amont du ravin du Plantin, les pentes du défilé sont couvertes, de part et d'autre de bois denses, le Bois des Combes, à l'adret, et le Bois des Terrasses, à l'ubac. En aval de ce ravin, la physionomie du défilé change brutalement. Les pentes sont, alors, couvertes de rochers exposés plein sud.

Le défilé de Ponsas est connu des géologues pour sa roche particulière d'origine volcanique, le Gabbro, qui forme ici un noyau bien isolé dans le massif cristallin.

Les pentes ensoleillées et arides favorisent l'installation de plantes méditerranéennes en limite nord de répartition.

Les petits cactus (du genre *Opuntia*), signalés dès le début du siècle et naturalisés depuis bien longtemps, sont une indication de l'aridité de ces milieux.

Les espèces végétales du défilé rappellent également celles des reliefs ardéchois de l'autre côté du Rhône, ou des gorges de la Galaure toutes proches, comme la Joubarbe d'Auvergne dont les rosettes en artichauts s'étalent à la surface des rochers arides.

On retrouve également sur ces rochers de rares fougères, la Notholéma de Maranta et la Doradille du Forez, localisées dans la Drôme aux reliefs autour de Saint-Vallier.

Le Ciste à feuille de sauge aux belles fleurs blanches se développe en colonie sous les rochers, et dans les endroits arides pousse une herbe raide, le Cléistogènes tardif.

C'est un biotope favorable aux rapaces, à la fauvette passerinette (méditerranéenne) nicheuse.



**Les Gorges de  
Ponsas**



**Cactus  
poussant en  
toute liberté sur  
les versants  
bien exposés.**

- ❑ **La partie plaine et berges du Rhône du territoire de Ponsas, est intégrée au grand ensemble de la Z.N.I.E.F.F. de type 2 : «Ensemble fonctionnel formé par le moyen Rhône et ses annexes », correspondant à l'espace fonctionnel formé par le Rhône, et aux milieux humides qui lui sont associés.**

Ce très vaste ensemble linéaire délimite l'espace fonctionnel formé par le cours moyen du Rhône (depuis Lyon jusqu'à Pierrelatte), ses annexes fluviales : « îlônes » (milieux humides annexes alimentés par le cours d'eau ou la nappe phréatique, correspondant souvent à d'anciens bras du fleuve) et «brotteaux» installés sur les basses terrasses alluviales», son champ naturel d'inondation...

Il englobe le lit majeur dans ses sections restées à l'écart de l'urbanisation, et le lit mineur du fleuve y compris dans la traversée des agglomérations, dont celle de Lyon.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhône-Méditerranée-Corse identifie à l'échelle du bassin plusieurs tronçons de la moyenne vallée du Rhône parmi les milieux aquatiques remarquables au fonctionnement altéré. Il souligne également l'importance d'une préservation des liaisons physiques pour garantir le bon fonctionnement des milieux, la libre circulation des poissons entre le fleuve et certains de ses affluents (Drôme, Roubion, Lez, Eygues...).

Il fixe comme objectif, à travers le plan migrateur, la restitution d'une voie générale de circulation de la faune aquatique (Anguille jusqu'à Lyon, Alose feinte du Rhône, puis Lamproies marine et fluviatile jusqu'à l'Ardèche. L'objectif guide, à l'horizon 2010, est le retour des frayères historiques de l'Alose (Auxonne sur la Saône, région de Belley sur le Haut-Rhône). Il propose également des objectifs ambitieux de réduction des pollutions.

Outre la faune piscicole, le Rhône et ses annexes conservent un cortège d'espèces remarquables tant en ce qui concerne les insectes (avec une grande richesse en libellules : le secteur est notamment un « vivier » remarquable pour l'Agrion de Mercure ou le Sympetrum à corps déprimé) que les mammifères (Castor d'Europe) ou l'avifaune (colonies d'ardéidés, Sterne pierregarin).\*

Certaines sections sont par ailleurs inventoriées au titre des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), comme à la Platière. La vallée constitue en outre un axe migratoire majeur pour l'avifaune.



Les formations forestières alluviales conservent de précieuses reliques, et l'on dénombre des plantes remarquables (Cornifle submergé, orchidées telles que la Spiranthe d'automne, l'Epipactis du Rhône ou l'Orchis à longues bractées, cette dernière espèce actuellement en cours d'expansion...Quant à l'Epipactis du Castor, elle n'a été décrite que très récemment, et n'est connue que des terrasses alluvionnaires du Rhône moyen).

Enfin, le site est concerné par une importante nappe phréatique, dont il faut rappeler qu'elle recèle elle-même une faune spécifique. Il s'agit d'un peuplement à base d'invertébrés aquatiques aveugles et dépigmentés. Ainsi, 45% des espèces d'Hydrobiidae (la plus importante famille de mollusque continentaux de France avec une centaine de taxons : Moitessieria, Bythinella...) sont des espèces aquatiques qui peuplent les eaux souterraines et notamment les nappes.

La biodiversité, qui tend dans ce domaine à augmenter fortement autour du bassin méditerranéen, est considérée comme importante dans la nappe de la moyenne et surtout de la basse vallée du Rhône.

Le zonage de type II traduit les fortes interactions (notamment d'ordre hydraulique) liant les divers éléments de cet ensemble, au sein duquel les secteurs biologiquement les plus riches sont retranscrits par plusieurs zones de type I (îles, lînes, secteurs de brotteaux, confluences...).

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

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

□ **Pelouses sèches (données extraites du document « Connaissance et préservation des pelouses sèches - Portes de la Drôme » : inventaire réalisé par l'Association Nature Vivante pour le SCOT des Rives du Rhône°**

Au cours des années 2015 et 2016, un inventaire des pelouses sèches a été réalisé sur le Nord Drôme et notamment sur le territoire de la Communauté de Communes Porte de DrômArdèche. Les pelouses sèches sont des habitats naturels, caractéristiques des milieux xérophiles, mais qui résultent du travail de l'homme car issues du défrichement de forêts et maintenues en l'état par les activités humaines telles que le pâturage traditionnel et la fauche. Ces milieux spécifiques, qui sont en voie de disparition de par la déprise agricole, jouent un rôle crucial dans le maintien de la biodiversité européenne, de par l'hébergement de nombreuses espèces animales et végétales rares et menacées.

**Résultats de l'inventaire de « Nature vivante » réalisé sur Ponsas en 2016 :**

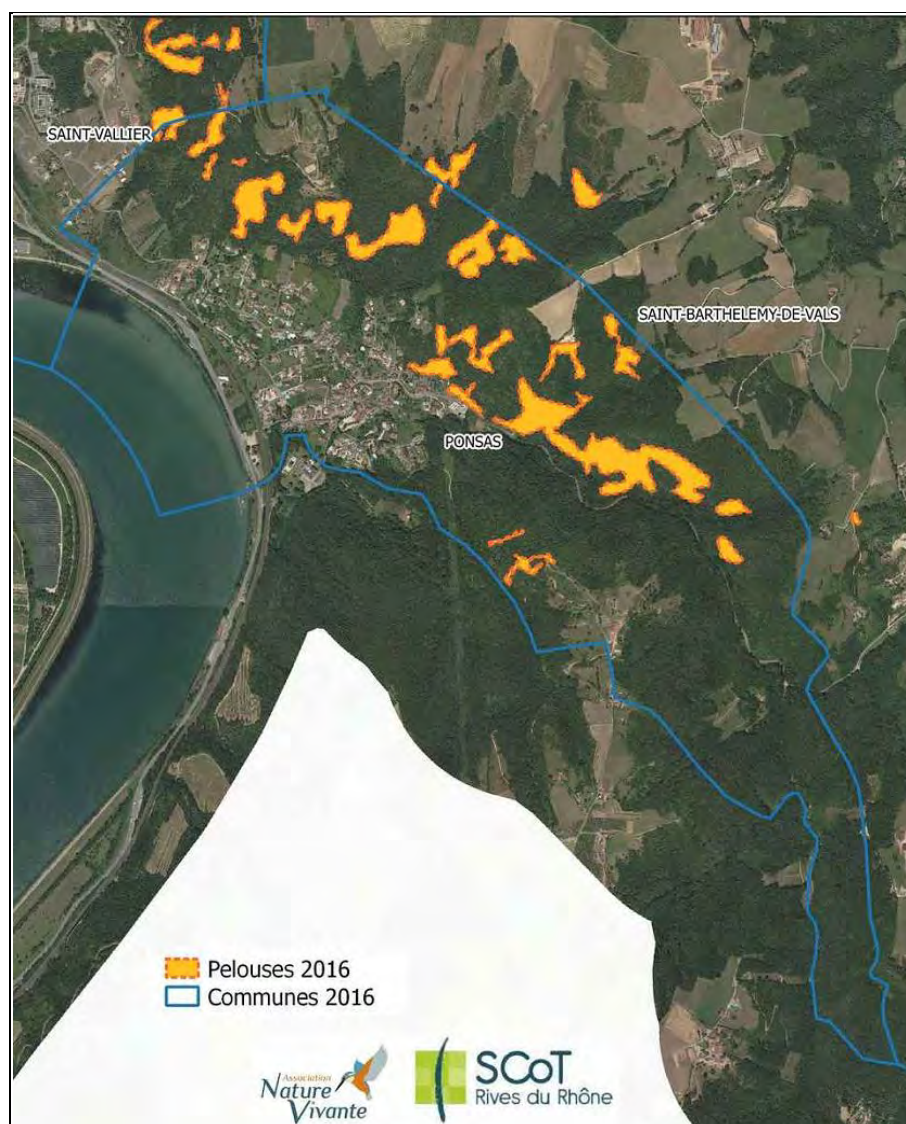
Habitats identifiés sur la commune	Code CORINE	Statuts
Lande basse à Ciste à feuilles de sauge <i>Cistus salvifolius</i>	31.24	Habitat communautaire Vulnérable en Rhône-Alpes (VU)
Fourrés médio-européens à prunelliers sur sol fertile	31.81	-
Pelouse pionnière sur dalles	34.11	Habitat relativement rare en Rhône-Alpes
Pelouses annuelles des sables calcaires	34.12	Habitat communautaire
Pelouses semi-arides médio-européennes à <i>Bromus erectus</i>	34.32	Habitat communautaire Prioritaire si orchidées :
Pelouse thermophile neutrophile à Fétuque et Koelérie à grandes fleurs	34.34	Vunérable en Rhône-Alpes (VU)
Lisières mésophiles	34.42	-
Pelouses siliceuses à annuelles naines	35.21	-

Dans chacun des groupes faunistiques et floristiques étudiés (oiseaux, papillons, orthoptères, flores, reptiles), des espèces patrimoniales à enjeux forts ont été observées sur le territoire de Ponsas :

Nom commun	Nom latin	Statut
Alouette lulu	<i>Lullula arborea</i>	Protection nationale
Azuré du serpolet	<i>Maculinea arion</i>	Protection nationale
Cheilanthes de Maranta	<i>Paragymnopteris marantae</i>	-
Ciste à feuilles de sauge	<i>Cistus salviifolius</i>	-
Criquet sicilien	<i>Calliptamus siciliae</i>	-
Fléole des sable	<i>Phleum arenarium</i>	-
Immortelle	<i>Helichrysum stoechas</i>	Réglementation cueillette 26
Inule hérissée	<i>Inula hirta</i>	Réglementation cueillette 26
Mante décolorée	<i>Ameles decolor</i>	-
Mante religieuse	<i>Mantis religiosa</i>	-
Thècle du kermès	<i>Satyrium esculi</i>	-

Les pelouses sèches de la commune de Ponsas sont majoritairement des pelouses rocailleuses. Ce secteur est nommé « gabbros ». Les Gabbros sont des roches plutoniques anciennes et granitiques acides. On retrouve sur le coteau une belle diversité d'espèces affectionnant les fortes pentes, une exposition très forte et un milieu très rocaillieux sans sol constitué ou très peu profond.

Sur le haut de la commune, on retrouve des milieux plus denses riches en graminées. C'est là qu'a pu être observé l'Azuré du serpolet un petit papillon protégé.



#### Concernant leur état de conservation :

La majorité des pelouses sur granite avec un sol très fin évolue très lentement du fait de la difficulté de colonisation des espèces végétales sur ce milieu contraint. Sur les parties en pente plus douce, on retrouve des petites parties de pelouses pâturées soit par des vaches sur le plateau ou des chevaux élevés pour les loisirs.

A moyen terme, ces pelouses sont menacées par la fermeture du milieu liée à l'évolution de la végétation.

Surface totale de pelouses sèches sur la commune : 20,14 ha

Valeur patrimoniale de ces milieux :

- Habitats naturels rares : 5
- Espèces à haute patrimonialité : 11

D'où le fort enjeu de protection de ces milieux spécifiques à traduire dans le document d'urbanisme « Carte communale »

## ☐ **Présence d'une zone Natura 2000 sur la commune limitrophe de Serves sur Rhône : Milieux alluviaux du Rhône aval**

Zone Spéciale de Conservation (ZSC) : ensemble diversifié d'écosystèmes très originaux dont les principales richesses sont liées à la dynamique du fleuve Rhône et où sont représentés les derniers massifs de forêt alluviale non protégée de la moyenne vallée du Rhône (saulaies blanches du Rhône et leurs milieux associés) ; présence de l'Apron, endémique du bassin du Rhône ; population importante de Castors. L'axe est marqué par une forte implantation humaine, mais aussi une ressource en eau importante (nappe alluviale). Il est à noter la présence d'une zone Natura 2000 s'étendant sur 2111 ha sur les communes en bordure du Rhône en aval de Ponsas (dont Serves) : « **Milieux alluviaux du Rhône aval** ». Elle a été classée comme Site d'Importance Communautaire (SIC) et un arrêté de 2008 la désigne comme du Rhône).

## **Biodiversité et protection de l'environnement : Prise en compte de la « Trame verte et bleue »**

La loi du 12 juillet 2010 a complété l'article L110.1 du code de l'environnement qui définit les principes généraux en matière de protection de l'environnement, notamment :

*« Les espaces, ressources et milieux naturels, les sites et paysages, la qualité de l'air, les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres biologiques auxquels ils participent font partie du patrimoine commun de la nation.*

*Leur protection, leur mise en valeur, leur restauration, leur remise en état et leur gestion sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ».*

L'objectif de développement durable, répond, de façon concomitante et cohérente, à cinq finalités :

- 1 – la lutte contre le changement climatique,
- 2 – la préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources,
- 3 – la cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et les générations,
- 4 – l'épanouissement de tous les êtres humains,
- 5 – une dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables.

La prise en compte de la trame verte et bleue s'impose aux documents d'urbanisme. Elles ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural.

A cette fin, ces trames contribuent à :

- diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique,
- identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques
- mettre en œuvre les objectifs de qualité et de quantité des eaux fixés par le SDAGE, et préserver les zones humides...,
- prendre en compte la biologie des espèces sauvages,
- faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages,
- améliorer la qualité et la diversité des paysages.

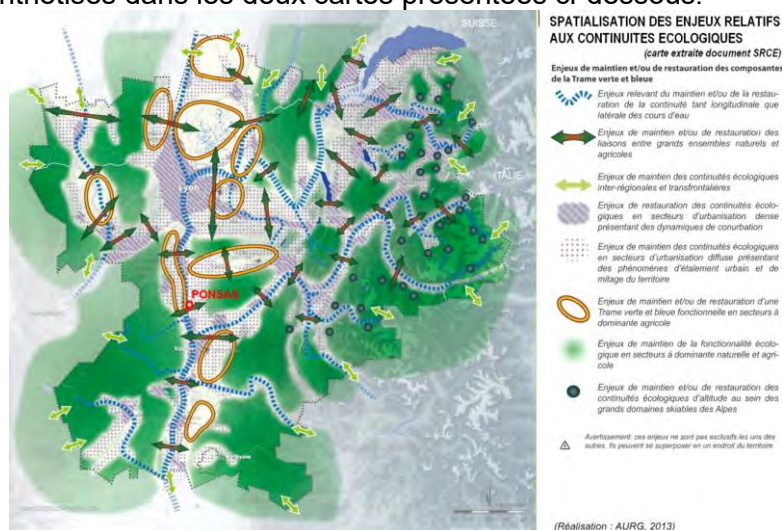
La trame verte et bleue (« verte » pour les milieux naturels terrestres et « bleue » pour les milieux aquatiques) est notamment prise en compte au niveau régional par le « Schéma Régional de Cohérence Ecologique ». Ce schéma fait office de document-cadre à l'échelle de la région.

## **Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique**

Les dispositions de la Carte communale doivent être compatibles avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), outil de mise en œuvre de la trame verte et bleue régionale. Le SRCE



de Rhône-Alpes, élaboré conjointement par l'État et la Région, a été adopté par délibération du Conseil régional en date du 19 juin 2014 et par arrêté préfectoral du 16 juillet 2014. La spatialisation des grands enjeux relatifs aux continuités écologiques et aux grands secteurs d'intervention sur la trame verte et bleue sont synthétisés dans les deux cartes présentées ci-dessous.

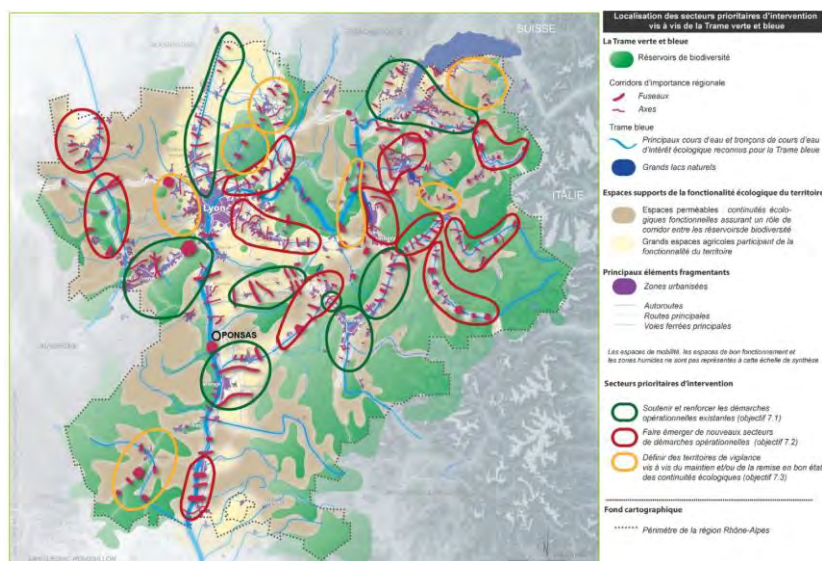


**CARTE DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES EN RÉGION RHÔNE-ALPES**

La commune se situe à l'interface de trois enjeux d'intérêts :

- enjeux du maintien des continuités écologiques en secteur d'urbanisation diffuse
- enjeux de maintien et/ou de restauration des liaisons et des composantes de la trame verte et bleue fonctionnelle entre grands ensembles naturels et agricoles
- enjeux de maintien et/ou de restauration de la continuité tant longitudinale que latérale des cours d'eau.

**Ces enjeux sont à prendre en compte au niveau local au sein de la carte communale.**



**CARTE DE LA SYNTHÈSE RÉGIONALE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE**

Ponsas se situe en bordure d'un corridor « trame bleue » : Le Rhône, reconnu d'importance régionale, ce territoire supportant des espaces perméables (espaces naturels et agricoles de la plaine et des premiers reliefs) faisant le « lien » et assurant le rôle de corridor entre les réservoirs de biodiversité (Rhône et grands reliefs boisés plus à l'Est).

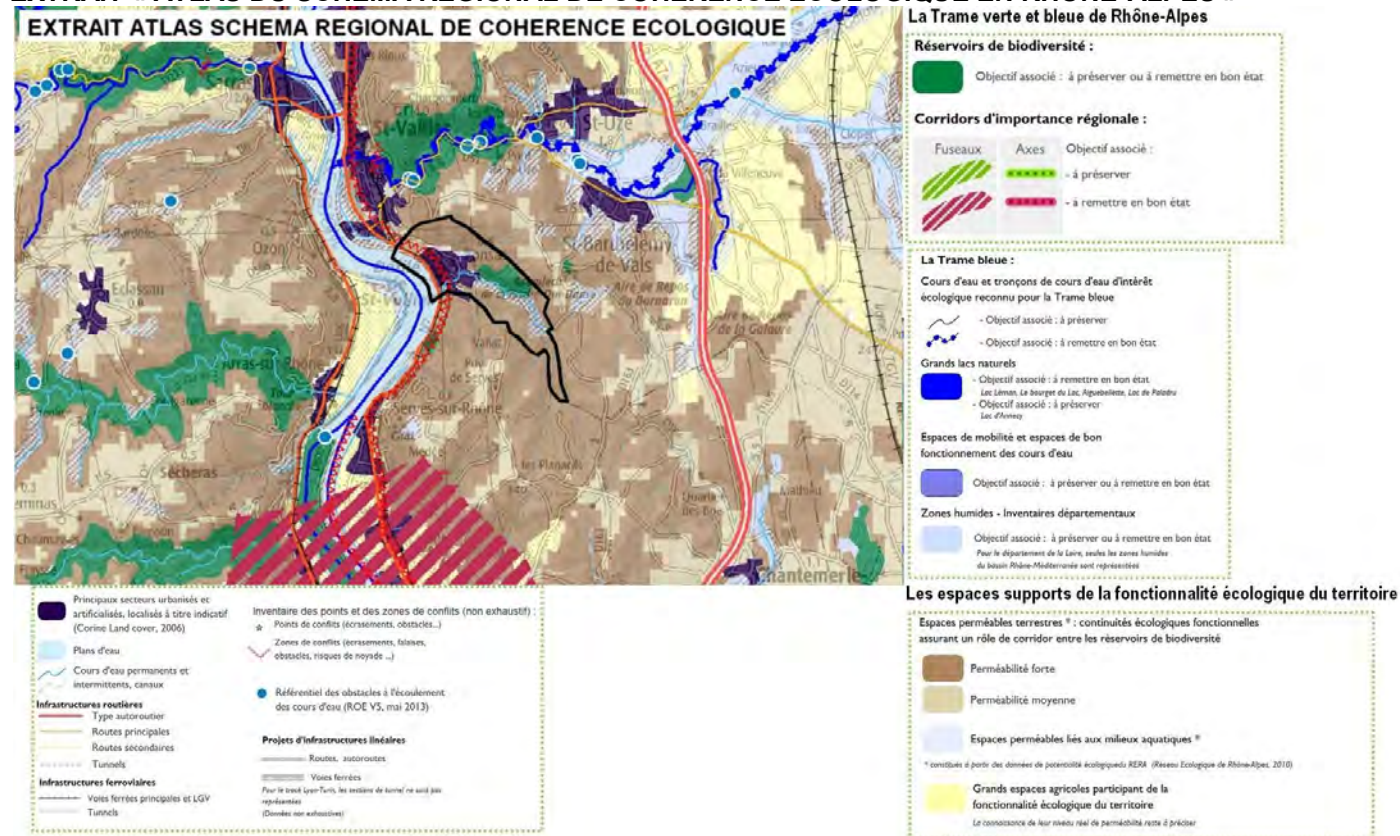
**Trame bleue** : réseau hydrographique qui irrigue le fleuve Rhône : enjeu de préservation de la trame bleue par le maintien ou l'amélioration de corridors écologiques et de la qualité des eaux au sein de l'ensemble des bassins versants alimentant le Rhône.

**Trame verte** : met en évidence le réseau d'habitats terrestre (prairies, forêts, haies, bosquets...) utilisés majoritairement par la faune inféodée au milieu terrestre. Enjeu de préservation de la trame verte par le maintien

ou l'amélioration de corridors écologiques et de la préservation des habitats au sein de l'ensemble des masses boisées référencées.

L'atlas du SRCE met en évidence la présence de la trame verte et bleue d'importance régionale sur l'ensemble du territoire communal ainsi que les obstacles aux continuités, qui sont représentés par les coupures voies ferrées et RN 7 le long du Rhône (Voir CARTE page suivante)).

## EXTRAIT « ATLAS DU SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE EN RHONE-ALPES »



## Trame verte et bleue

La trame verte et bleue est composée notamment de deux éléments d'importance dans la hiérarchisation des éléments qui constituent cette trame. Ils sont à préserver ou à remettre en bon état :

### • Les Réservoirs de biodiversité

Ils correspondent aux espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement.

**A Ponsas** : ces réservoirs de biodiversité sont constitués d'une part par le Rhône, le ruisseau de Riveroles, et les milieux humides qui leur sont associés (trame bleue), d'autre part par l'entité du Défilé de Ponsas constitués de reliefs escarpés qui encadrent ce ruisseau (trame verte à préserver).

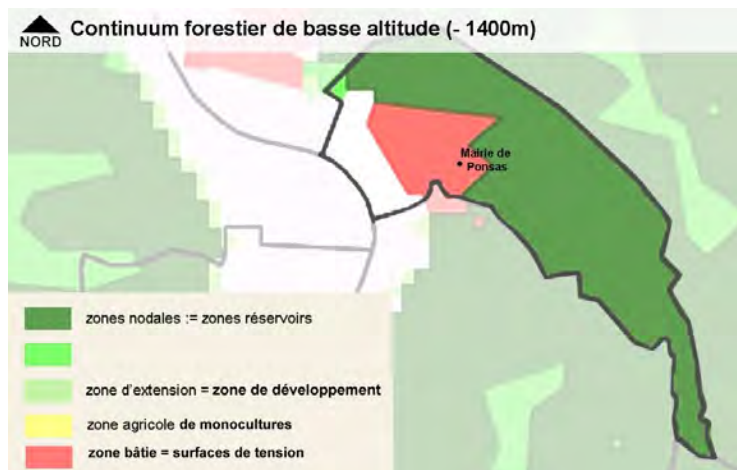
**Entre ces réservoirs, des espaces qui assurent la fonction de corridors écologiques**, espaces perméables, qui offrent aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Ces espaces dits « perméables » sont globalement constitués par une nature dite « ordinaire », mais indispensable au fonctionnement écologique du territoire. Il s'agit principalement d'espaces terrestres à dominantes agricole, forestière et naturelle, et sur Ponsas de friches, landes, bosquets, boisements ou prairies naturelles qui occupent les coteaux et le rebord de la plaine du Rhône.





L'axe du Rhône apparaît comme un axe aquatique majeur ainsi que les boisements qui accompagnent les terres. Deux axes de connexions potentielles se font jour qui traversent la commune d'est en ouest. Concentration des obstacles en bordure du Rhône : voie rapide (RN7 – voie SNCF – Fleuve Rhône).

En complément des données ci-dessus des points favorables au franchissement (ouvrages de génie civil -pont, tunnel...) ont été réalisés pour permettre le passage au sein d'infrastructures linéaires fermées.



### Continuum forestier de basse altitude (-1400 m)

Belle entité forestier qui se concentre sur l'ensemble des reliefs et de la combe.

**Les continuums :** Un continuum est un ensemble d'éléments tels que l'on peut passer de l'un à l'autre de façon continue.

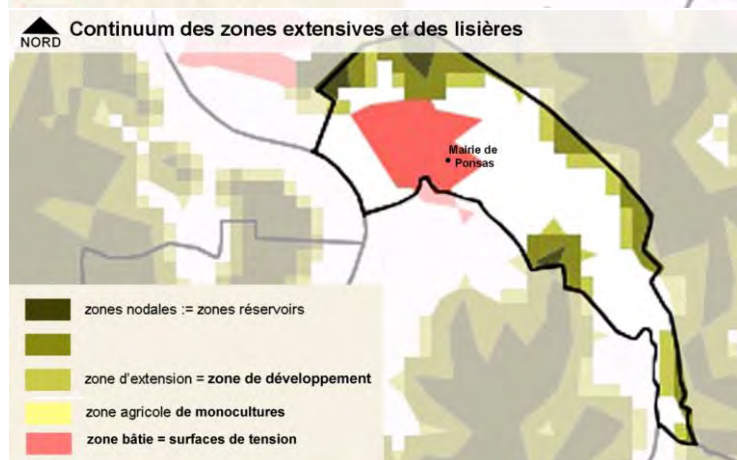
**Zones nodales et zones d'extension associées :** Les zones nodales du territoire régional sont les **secteurs sources de biodiversité** sur le territoire régional. Les zones d'extension qui leur sont associées constituent des secteurs intermédiaires entre le cœur de la zone nodale et le reste du territoire, ce sont les zones à privilégier pour le développement des zones nodales à travers la restauration ou le renforcement de leurs qualités, capacités et fonctions écologiques.



### Continuum des milieux aquatiques et humides

Se concentre très fortement sur le Rhône et la rivière de Riverolles. Les continuités s'estompent à la traversé du village.

**Zones nodales et zones d'extension associées :** Les zones nodales du territoire régional sont les **secteurs sources de biodiversité** sur le territoire régional. Les zones d'extension qui leur sont associées constituent des secteurs intermédiaires entre le cœur de la zone nodale et le reste du territoire, ce sont les zones à privilégier pour le développement des zones nodales à travers la restauration ou le renforcement de leurs qualités, capacités et fonctions écologiques.

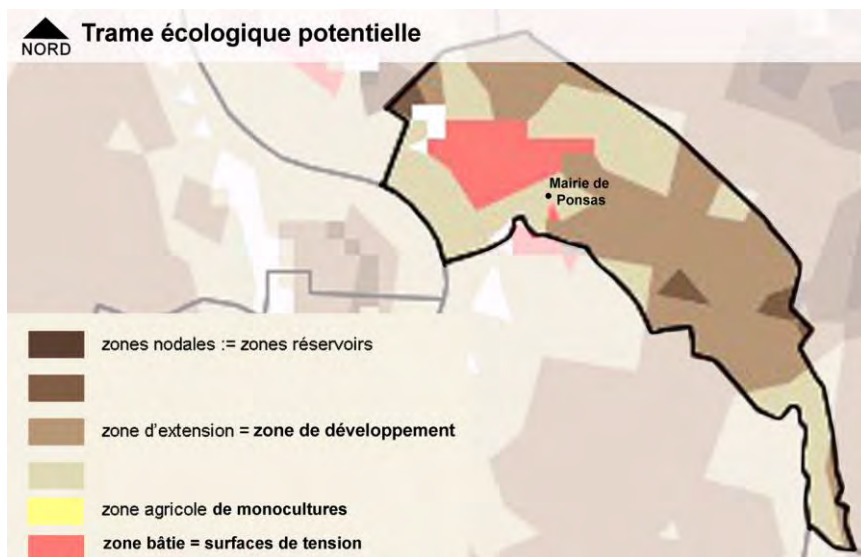


### Continuum des zones extensives et des lisières

Se concentre sur les hauteurs des reliefs et en périphérie des limites communales. Belles continuités sur les communes aux alentours.

**Zone extensive :** qui recourt aux ressources naturelles présentes en place, ne faisant pas appel à des apports extérieurs (produits chimiques, engrais, amendement) et qui ne maximise pas la productivité à court terme du sol.





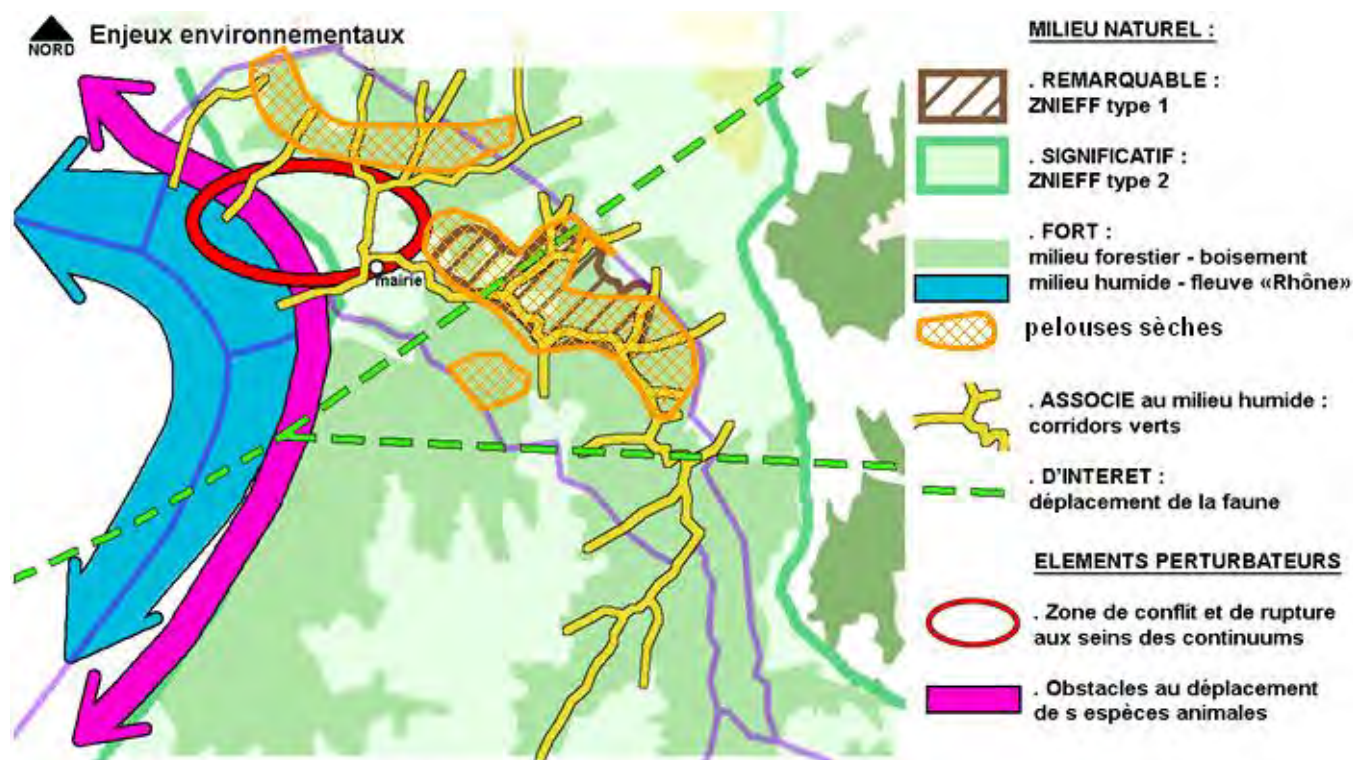
La **trame écologique potentielle** résulte du cumul des différents continuums (détaillés ci-dessus) et traduit la potentialité de déplacement des espèces.

La commune de Ponsas apparaît plus comme un territoire de zones ressources que de zones réservoirs.

Les **zones d'extensions** couvrent largement le territoire tandis que les **zones nodales** sont sur les territoires voisins.

L'extension du village vers le nord génère une forte rupture dans la continuité des continuums, d'où l'importance de préserver, voir de renforcer l'axe de liaison du continuum des milieux aquatiques et humides et tout particulièrement le long du ruisseau de Riverolles

### Mise en évidence des enjeux environnementaux :



### Enjeu de protection des MILIEUX NATURELS :

⇒ **Trame verte** qui inclut :

- le milieu naturel remarquable (ZNIEFF type 1 : défilé de Ponsas)
- le milieu naturel significatif (ZNIEFF type 2)
- les grandes entités naturelles boisées sur l'ensemble des reliefs
- l'ensemble des milieux « pelouses sèches »

Ces milieux demandent à être **préservés** pour leur valeur éco-biologique : rôle d'accroche et de continuité aux massifs forestiers des communes voisines mais aussi pour leur rôle de mise en valeur des sites et des paysages (corridor vert, support d'une bonne lisibilité des paysages).

⇒ **Trame bleue** qui inclut :

- le milieu humide constitué par le bassin versant du Rhône
- les continuités écologiques constituées des corridors verts du réseau hydraulique local (ravins, ruisseaux...), y compris à l'intérieur du village.

Ces milieux humides demandent à être **préservés** sur la totalité de leur emprise (lit majeur)) et de leur linéaire. Ils jouent un rôle très important pour le maintien de la biodiversité et constitue la zone nodale la plus favorable à l'accueil des espèces animales liées à ce milieu. D'autre part, la végétation attenante assure un rôle de cordon filtrant et protecteur qui réduit les risques :

- d'instabilité des berges et protège ainsi le lit des ravins ou ruisseaux,
- d'une détérioration de la qualité des eaux. Elle joue un rôle d'épurateur naturel vis-à-vis des épandages agricoles et évite ainsi l'eutrophisation et donc la baisse de qualité piscicole et touristique des cours d'eau.

⇒ **Les éléments « perturbateurs »** au sein des continuités écologiques :

- La « tache urbaine » du bourg de Ponsas et de ses extensions en périphérie sur les coteaux,
- Les grandes infrastructures (voie ferrée, RN 7) qui constituent des obstacles au déplacement des espèces animales

⇒ **Enjeu de préserver des « perméabilités » au sein des espaces urbanisés pour maintenir les continuités, notamment est-ouest, des trames vertes et bleues,**

⇒ **Enjeu de préservation des axes de déplacement de la grande faune sur ce territoire situé à l'interface milieux humides / milieux végétaux sub-méditerranéens, et plus particulièrement au niveau de l'accès et de la traversée des grandes infrastructures :** rôle important de ces axes pour les espèces à l'échelle locale , mais aussi régionale, en terme de circulation d'un lieu à un autre, augmentant ainsi les chances de survie des populations animales, en reliant entre eux différents grands ensembles naturels.

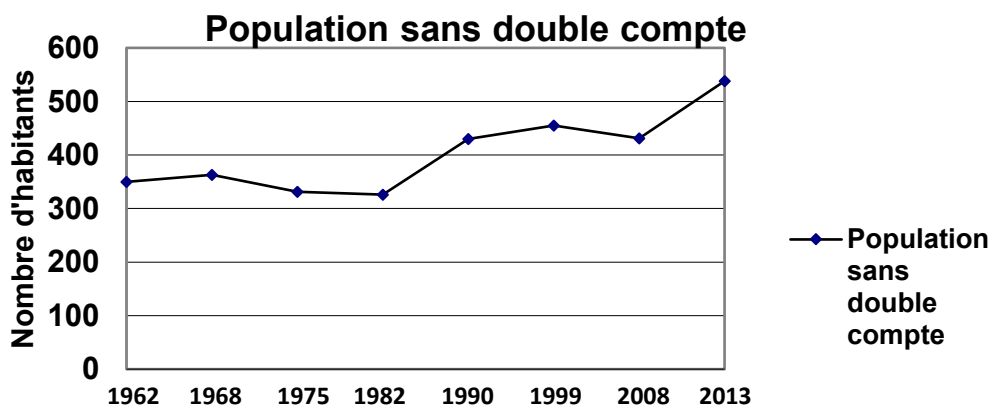
## 2 - 2 L'évolution des données démographiques et socio-économiques

### Démographie (Source recensement I.N.S.E.E.) Une évolution de population qui connaît croissance soutenue depuis une dizaine d'années :

A la révolution, la population de Ponsas était d'environ 350 habitants. Elle a atteint son apogée au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle : en 1866, 559 habitants étaient comptabilisés. Par la suite, en raison du phénomène de dépeuplement des campagnes qui s'est accentué à partir du début du XX<sup>e</sup> siècle, des lourdes pertes occasionnées par la première guerre mondiale, la population n'a cessé de décroître (281 habitants en 1936). Malgré une légère croissance de population dans les années 60, ce n'est qu'à partir de la fin des années 80 que s'est amorcée une nouvelle dynamique démographique liée à l'attrait résidentiel de cette commune, peu éloignée des centres urbains de la Vallée du Rhône. Cette dynamique s'est « tassée » au début des années 2000, puis connaît depuis une dizaine d'année une forte croissance.

**+103 habitants entre 2008 et 2013**

Année recensement	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Population sans double compte	350	363	331	326	430	455	435	538



**Population légale 2014 au 1<sup>er</sup> janvier 2017 : population municipale : 532 habitants**

Période	1968 - 1975	1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999	1999 - 2008	2008 - 2013
Taux de variation annuel en %	- 1,31	- 0,22	+ 3,52	+ 0,63	- 0,5	<b>+ 4,3</b>
Part due au mouvement naturel	+ 0,58	- 0,22	+ 0,20	+ 0,63	+ 0,4	+ 0,7
Part due au solde migratoire	- 1,89	0,00	+ 3,32	0,00	-0,9	+ 3,5

Dans les années 60 à 80 la commune a connu un déficit démographique continu, lié à une perte migratoire (départ de population) qui s'accompagnait d'un mouvement naturel déficitaire (baisse du taux de natalité, augmentation du taux de mortalité).

A partir de 1982, le mouvement migratoire s'inverse, l'apport migratoire devient particulièrement important entre 1982 et 1990 (+ 3,32 % par an, soit + 98 personnes).

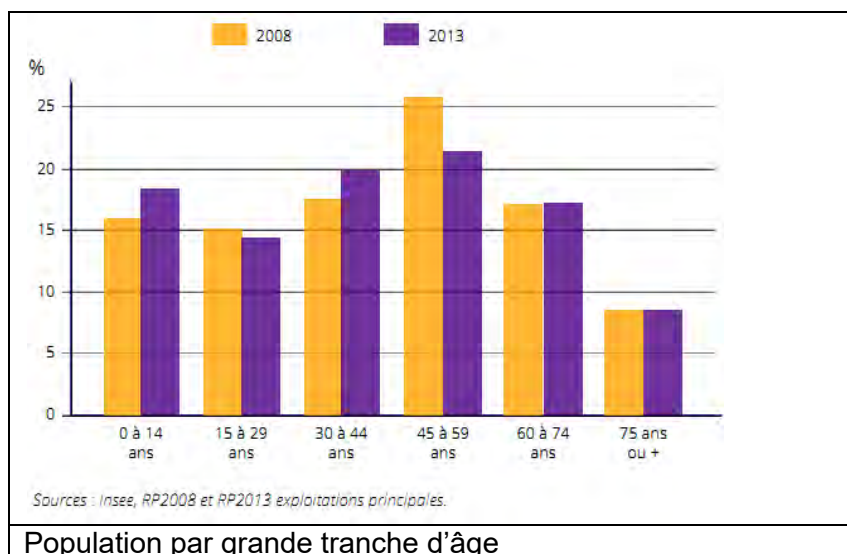


Cette tendance relayée ensuite à partir de 1990 par un mouvement naturel (différence entre les naissances et les décès) devenu largement excédentaire dans la dernière période, a contribué à la croissance de population.

Puis l'apport migratoire « s'essouffle », entre 1999 et 2008, le mouvement naturel n'arrive plus à compenser le solde migratoire devenu négatif.

Depuis 2008, à partir de la mise en œuvre de la carte communale qui contribue à relancer la construction neuve sur la commune, le solde migratoire connaît une nouvelle dynamique forte, qui se répercute sur le mouvement naturel et le taux de croissance global de la population (+ 4,3 %) qui dépasse le niveau atteint à la fin des années 80, et qui apparaît important.

Par ailleurs, le taux de natalité lié à la structure de population, a connu les mêmes fluctuations. Elevé (valeur de 14,10‰) pendant la période 1990-1999 suite à l'apport migratoire, il connaît ensuite une baisse significative entre 1999 et 2008, pour revenir à un niveau élevé de 15,6‰ entre 2008 et 2013, signe de la prédominance d'une population de jeunes ménages avec enfants.



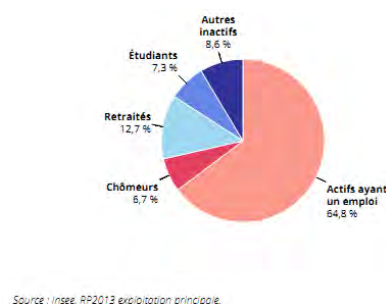
Depuis 2008, en rapport avec l'arrivée de population jeune, et la dynamique du mouvement naturel, le rajeunissement de la population est confirmé par l'évolution constatée dans la structure par âge de la population : part des classes « jeunes » ou d'adultes jeunes en âge d'avoir des enfants (15 – 44 ans) globalement en augmentation. Le taux de mortalité est également en baisse 7,6 ‰ en 2013 contre 8 ‰ en 2008.

**Aujourd'hui, la commune se trouve dans une perspective de croissance de population. Cette tendance est confirmée par les dernières données de l'INSEE qui portent la population sans double compte à 538 habitants en 2013, soit une croissance démographique affirmée qui se situe à un niveau élevé de + 4,3 % par an (+ 103 habitants) entre 2008 et 2013 (apport migratoire alimentant l'essentiel de cette croissance).**

Comme dans la plupart des communes, le nombre de ménages est en augmentation (233 ménages en 2013 contre 178 en 1999). Parallèlement, si la taille des ménages a diminué depuis les années 70 (facteurs sociaux : phénomène de décohabitation, familles monoparentales, régression du nombre de familles « nombreuses ») et est passée successivement de 3,0 en 1975 à 2,2 en 2008, La taille moyenne des ménages est remontée légèrement pour atteindre 2,3 en 2013.

Données socio-économiques : Actifs et taux d'activité (source R.G.P. INSEE)

Date recensement	1982	1990	1999	2013
Population active ayant un emploi	149	184	186	220
Taux d'activité (pop des 15- 64 ans)	-	-	66,4	71,4



Population des 15-64 ans par type d'activité en 2013

En 2013, la population active comprend 234 actifs, dont 6,7 % de chômeurs. La population des 220 actifs ayant un emploi, est composée à 83 % de salariés, et 15,2 % de ces actifs travaillent à temps partiel.

En 2013, la quasi totalité des actifs travaille à l'extérieur de la commune (199 personnes, soit 89,8 % des actifs) : migrations domicile – travail vers Saint Vallier, ou vers les pôles d'emploi de la vallée du Rhône (Nord Drôme, Valentinois, Tain –Tournon sur Rhône...), mais aussi vers Annonay, et Romans – Bourg de Péage. 88 % de ces déplacements se font en voiture particulière, camion ou fourgonnette, très peu en transport collectif (4,4 %) ou en deux roues (2,4 %).

Ponsas s'impose comme une commune essentiellement résidentielle avec une très faible part d'actifs résidant et travaillant sur place (ils sont au nombre de 23 en 2013).

D'ailleurs, le nombre d'emplois comptabilisé à Ponsas en 2013 par l'INSEE est en forte régression.

#### **34 emplois recensés par l'INSEE en 2013 contre 51 en 2007 (soit - 17 emplois en 6 ans).**

22 établissements actifs sont recensés au 31 / 12 / 2013 par l'INSEE, dont plus de la moitié dans les secteurs des transports et services divers. Ce sont ces secteurs qui fournissent l'essentiel des emplois salariés (19 sur 33 salariés).

Selon les sources communales, aujourd'hui, il apparaît qu'un certain nombre des entreprises présentes lors de l'élaboration de la carte communale en 2007 ont depuis cessé leur activité, notamment :

- dans le domaine de la construction, trois entreprises de maçonnerie qui représentaient une vingtaine d'emplois
- dans le secteur des services, l'entreprise de nettoyage, quartier « le Caire » qui employait une vingtaine de salariés.
- le centre équestre implanté sur le plateau au Cros du Caire.

D'une manière générale, ces activités n'ont pas été remplacées.

Sont toujours présents :

- l'atelier de poterie, artisanat d'art
- des services de transport spécialisé,
- des emplois dans le secteur public : mairie, enseignement (école), service de restauration scolaire

En matière d'hébergement touristique, un accueil chambre d'hôte a été créé chez l'habitant dans le village.

#### **Commerces :**

Le dernier commerce de proximité dans le village : la boulangerie-pâtisserie située au cœur du village face à la mairie, a fermé en novembre 2015. Ponsas subit l'attraction commerciale de Saint-Vallier pour les commerces et services nécessaires à la vie quotidienne.

Dans le secteur commercial, subsistent le commerce saisonnier (vente de fruits et légumes) implanté en bordure de la R.N.7, ainsi qu'un commerce itinérant (vente salaisons sur les marchés).

Pour relancer une certaine dynamique « commerciale » dans le cœur du village, la commune de Ponsas s'est engagée récemment sur une opération de renouvellement urbain au cœur du bourg, concernant le tènement de l'ancienne boulangerie, avec une reconversion commerciale en rez-de-chaussée (bar, commerce de proximité...) et des logements à l'étage.

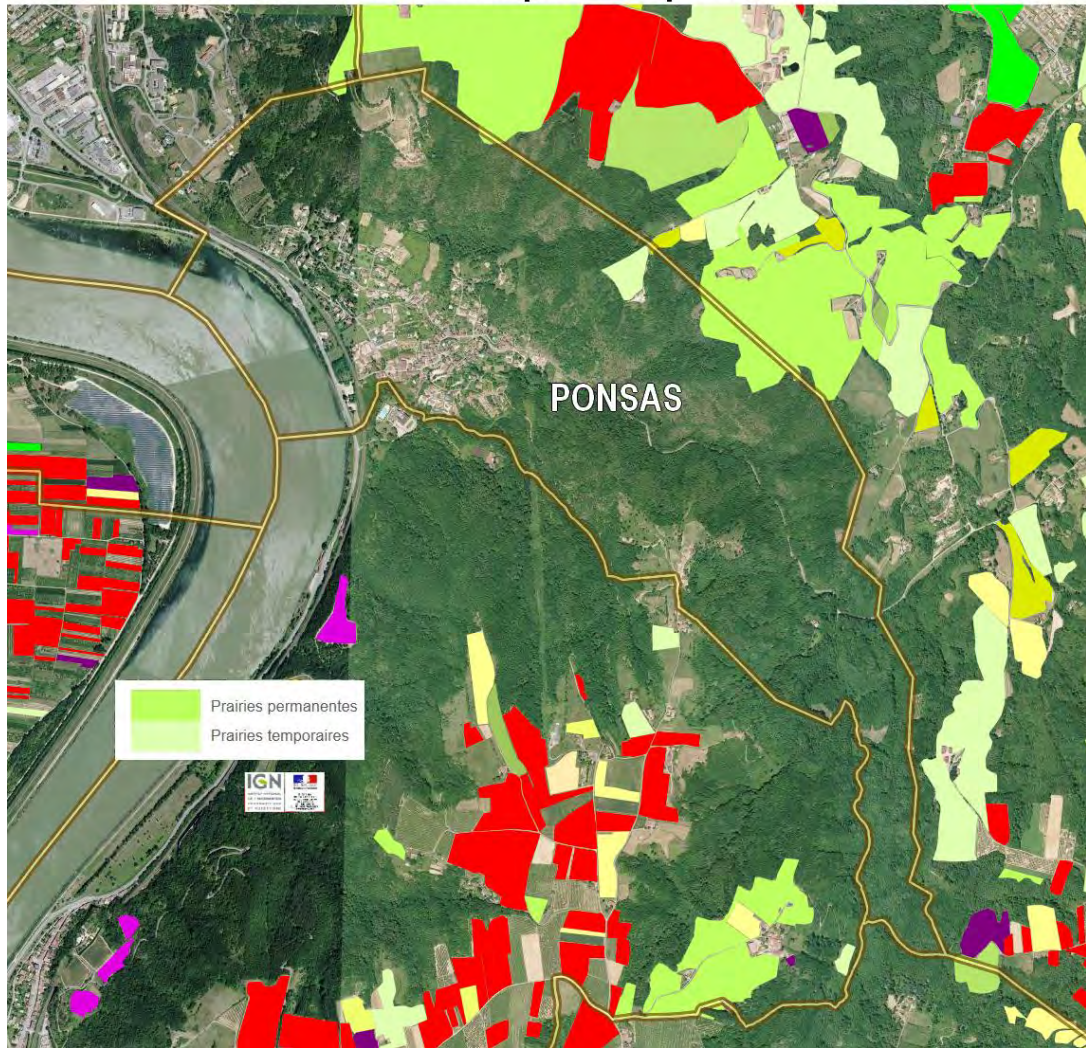
#### **L'activité agricole ne présente plus qu'un caractère très résiduel sur le territoire communal.**

Au recensement agricole de 2000, 3 exploitations étaient encore dénombrées sur la commune, mais aucune n'était considérée comme une exploitation professionnelle (exploitations dont le nombre d'unité de travail annuel [U.T.A.] est supérieur ou égal à 0,75 et dont la marge brute standard est supérieure ou égale à 12 hectares équivalent blé).

En 2000, La superficie agricole utilisée localisée sur la commune s'élevait à 17 hectares, essentiellement quelques terrains exploités en vergers (abricotiers).

Aucun siège d'exploitation n'est recensé sur le territoire de Ponsas au dernier recensement agricole de 2010.

**Registre parcellaire graphique (RGP) 2014 :  
Zones de cultures déclarées par les exploitants en 2014**



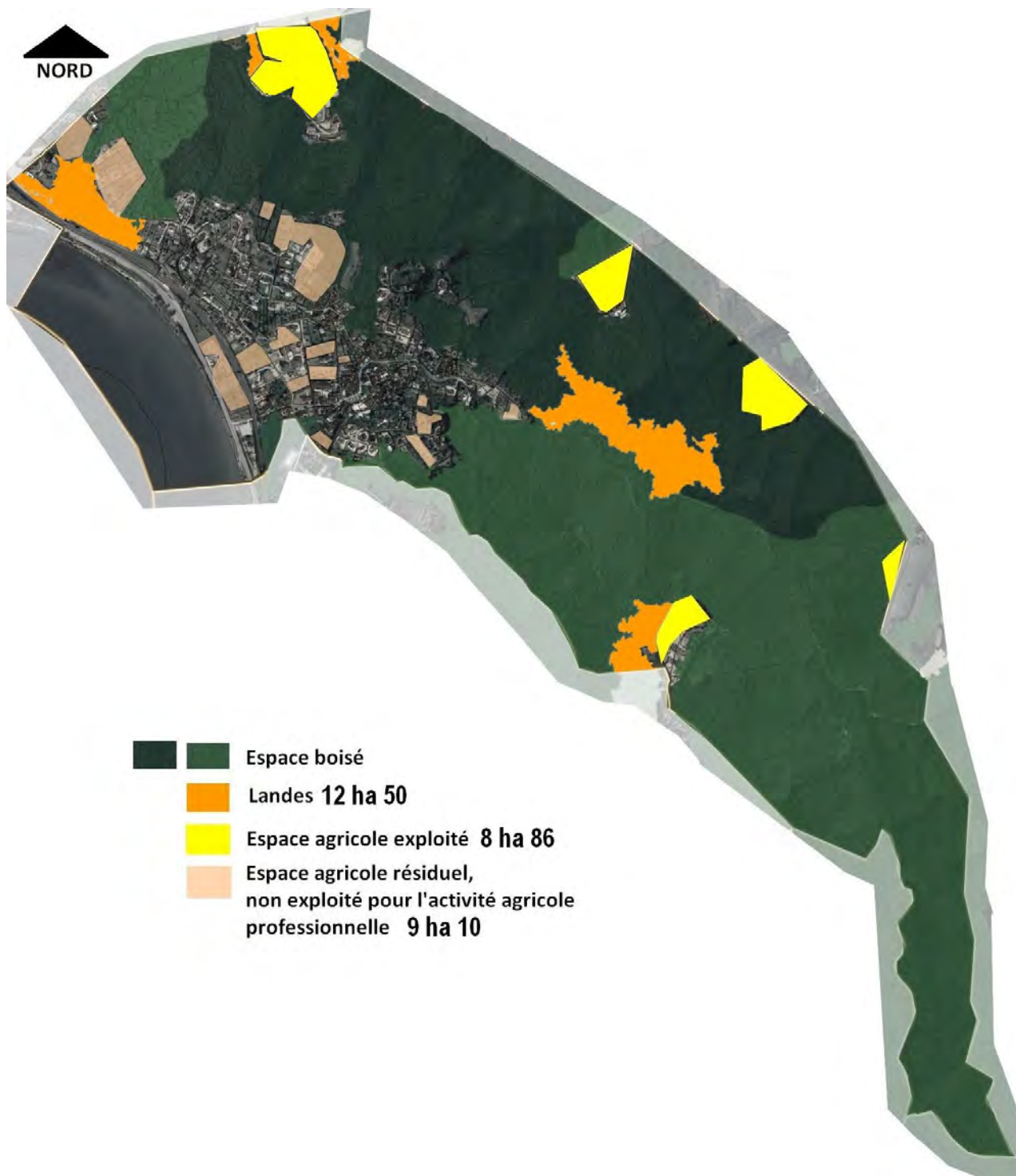
La carte ci-dessus présente la répartition de l'occupation culturale sur le territoire en 2014 : repérage de ces îlots déclarés annuellement par les agriculteurs pour la P.A.C. soit les cultures majoritaires cultivées par année : îlots anonymisés du Registre Parcellaire Graphique RGP et leur groupe de cultures principales déclarés en 2014 par les exploitants pour bénéficier des aides PAC. (source IGN – MAAP – ASP/ DDT 26).

En 2014, seulement quelques îlots ont été déclarés en surfaces en herbe à la PAC pour une superficie très limitée.

Aujourd'hui, il n'existe plus d'agriculteurs ayant un siège d'exploitation sur la commune. Le secteur agricole professionnel a complètement disparu dans, et en périphérie du village. Des vergers occupent quelques terrains résiduels (voir carte page suivante); ils sont entretenus par des salariés non agricoles ou par des retraités.

Quelques terres agricoles sont exploitées sur le plateau par un agriculteur extérieur à la commune (siège à Saint Barthélémy de Vals).





**En conclusion, l'activité agricole ne présente plus qu'un caractère très résiduel sur le territoire communal.**

## 2- 3 L'Habitat : parc logement, constructions neuves et orientations supracommunales

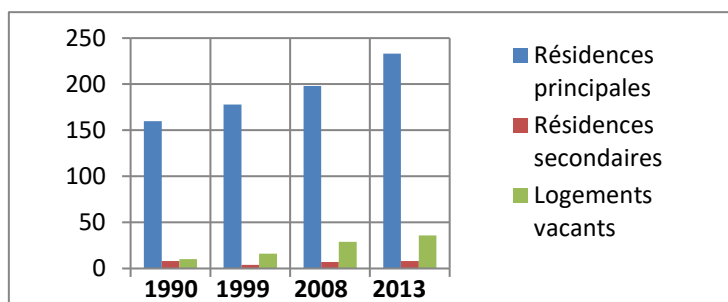
### 2-3-1 Le parc logement : un parc logement réparti sur l'agglomération, des logements anciens vacants dans le centre bourg, de l'habitat récent en périphérie composé en majorité de maisons individuelles, peu de logements locatifs.

Evolution du parc logement (source INSEE)

	1990	1999	2008	2013
Résidences principales	160	178	200	233
Résidences secondaires	8	4	6	8
Logements vacants	10	16	29	36
Nombre total de logements	178	198	236	277
Nombre moyen d'occupant par résid. principale	2,7	2,6	2,2	2,3

Entre 1999 et 2008, comme dans la période précédente, malgré une croissance démographique qui stagne, le parc logement continue de progresser absorbant le phénomène de desserrement des ménages (augmentation du nombre de ménage, et diminution de la taille des ménages). Le nombre moyen d'occupant par résidence principale traduit la taille des ménages.

De 2008 à 2013, la croissance de population se traduit par une augmentation soutenue du parc des résidences principales (+ 16,5%).

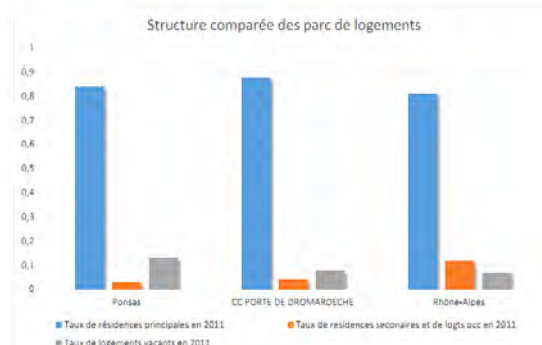


Les logements vacants continuent de progresser : 36 logements vacants en 2013, ce qui représente une part relativement importante du parc logement (12,9 %), et un potentiel dans le bâti existant qui semble peu ou mal exploité (valeur CC Porte de DrômArdèche : 8,8 %, valeur Département 26 : 8,4%).

La structure comparée des Parcs Logements en 2011 (source PLH – Etude URBAL TERRE – Mai 2015), montre qu'à Ponsas, la part des logements vacants est bien supérieure aux valeurs observées sur les territoires « Porte de DrômArdèche » ou Région Rhône Alpes.

Code	Nom	Total Logement en 2011	Résidences principales en 2011	Résidences secondaires et logements occasionnels en 2011	Logements vacants en 2011
26247	Ponsas	100%	83,7 %	3,1 %	13,2 %
CC PORTE DE DROMARDECHE		100%	87,6 %	4,3 %	8,1 %
Rhône-Alpes		100%	81,1 %	11,8 %	7,1 %

Source : INSEE, Recensement de la population 2011, département 26



Dans les années 2000, ces logements vacants étaient pour la plupart des logements anciens, construits avant 1949.

L'étude de l'OPAH réalisée sur la Communauté de Communes des Deux Rives en 2011, fait état pour Ponsas d'une vacance surtout située en centre bourg, notamment dans des immeubles de qualité architecturale et de taille importante, avec plus de la moitié des logements ayant une vacance structurelle, supérieure à 3 ans et présentant un bâti dégradé. Les immeubles vacants et en

mauvais état sont évalués à 7 sur le centre bourg (source : CC2R - Etude d'OPAH Phase 1 - Diagnostic communal J.DECAUVILLE).

En 2013, 81,1 % du parc logement est constitué de maisons individuelles. Ce sont généralement des grands logements (75 % des résidences principales ont 4 pièces et plus).

En 2013, le parc de résidences principales compte 51 logements locatifs (soit 21,8% des résidences principales), Cette part de logements locatifs reste faible, (valeur de 30,1 % sur territoire de Porte de DrômArdèche). Encore aujourd'hui, le parc de logements locatifs sociaux ou aidés reste limité :

Concernant le parc locatif de logements aidés ou abordables :

Nombre total de logements sociaux sur la commune: 19 (soit 9,8 % du parc des RP), dont :

- Parc Public Habitat Dauphinois : 8 logements
- Parc locatif privé (convention ANAH) : 11 logements

Le parc locatif se situe essentiellement dans le bourg centre, le parc privé concerne de l'habitat ancien. Le parc public se compose de 2 immeubles rénovés en plein centre.

Un parc constitué essentiellement de résidences principales avec un taux de vacance significatif (13 % et en augmentation). Présence d'immeubles vacants et en mauvais état dans le centre bourg.

Parc locatif de représentant 21,8 % des résidences principales (valeur CC : 30,2 %) : parc essentiellement privé dans de l'habitat ancien. Parc locatif social : Le parc public se compose de 5 logements (2 immeubles rénovés en plein centre); En 2009, 3 logements y étaient vacants.

### 2-3-2 La construction de logements sur la commune : un rythme de logements neufs d'environ 4 logements par an ces dernières années

**Les logements autorisés de 1975 à 2015** (1975 à 2003 source : rapport carte communale de 2007 / 2004 à 2013 source : SOeS - DREAL Auvergne- Rhône Alpes / années 2014 et 2015 : source communale)

Période	1975 - 1989	1990 - 2003	2004-2007	2008 - 2015
Individuel pur	-	-	19	21
Individuel groupé	-	-	0	0
Collectifs	-	-	1	12
<b>Total logements autorisés</b>	<b>68</b>	<b>19</b>	<b>20</b>	<b>33</b>
<b>Nombre de logements par an</b>	<b>4 à 5</b>	<b>1 à 2</b>	<b>5</b>	<b>4,1</b>

Dans les années 80 à 2000, le rythme des constructions neuves en logement fluctue entre 2 à 5 logements par an. Il était de l'ordre de 4 à 5 logements par an entre 1975 et 1989, puis a connu un net ralentissement pour tomber à 1 à 2 logements neufs par an entre 1990 et 2003. Mais pendant cette dernière période un gros effort de réhabilitation avait été fait sur le parc existant, puisqu'une trentaine de logements ont été autorisés dans le cadre de l'extension ou de la réhabilitation du bâti existant (notamment 18 logements quartier Le Caire, et 5 logements dans bâti industriel au village). A partir des années 2000, le rythme des logements autorisés en construction neuve est ensuite remonté à 4 à 5 logements par an.

Le détail des logements autorisés entre 2008 et 2015 montre un net ralentissement du nombre des constructions autorisées, ces dernières années, à partir de 2012.

Période	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Individuel pur	6	1	5	5	0	1	1	2
Individuel groupé	0	0	0	0	0	0	0	0
Collectifs	6	6	0	0	0	0	0	0
<b>Total logements autorisés</b>	<b>12</b>	<b>7</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
<b>Nombre de logements par an</b>	<b>7,2</b>				<b>1</b>			



### Les logements commencés de 2004 à 2015 (source : SOeS - DREAL Auvergne - Rhône Alpes)

Période	2004-2007	2008 - 2015
Individuel pur	16	21
Individuel groupé	0	0
Collectifs	1	6
Total logements commencés	17	27
Nombre de logements / an	4,2	3,4

De 2004 à 2015, 44 logements ont été commencés sur la commune, soit une moyenne d'environ 4 logements par an (3,66).

Depuis la mise en œuvre de la carte communale, soit de 2008 à 2015, 27 logements ont été commencés dont 6 logements collectifs, soit une moyenne de 3 à 4 logements par an. Ce rythme de logements commencés s'est ralenti après 2012.

La surface moyenne des parcelles à bâtir sur la dernière période est de l'ordre de 1045 m2 par logement, soit une densité de l'ordre de 10 logements à l'ha.

Aujourd'hui la commune connaît une demande en logements locatifs et en accession à la propriété qui ne peut être satisfaite partiellement en raison de phénomènes de rétention foncière de la part de certains propriétaires. Même si certains logements sont vacants dans le parc existant, et si quelques constructions anciennes dans le village peuvent donner lieu à la création de nouveaux logements par réhabilitation, ces potentialités restent limitées.

Dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain sur l'ancienne boulangerie, 2 à 3 logements locatifs sont prévus à l'étage de ce bâtiment pour permettre de répondre en partie à la demande en locatif social.

### 2-3-3 Les orientations des documents supra- communaux : SCOT et PLH : un rythme préconisé de 2 à 3 logements neufs par an

⇒ **Les orientations qui peuvent être « attendues » en matière d'habitat dans le cadre de la révision du SCOT des Rives du Rhône :**

Les études relatives à la révision du SCOT des Rives du Rhône sont en cours.. Au printemps 2017, la phase Diagnostic est terminée et la phase PADD est en cours.

Les grandes orientations du SCOT des Rives du Rhône prévoient notamment de promouvoir des politiques de l'habitat plus solidaires et des formes urbaines plus durables.

Les prescriptions en matière d'habitat du SCOT approuvé en 2012 sur le périmètre hors « Ponsas » ont pour objectifs de :

- Limiter la consommation foncière en agissant sur la densité,
- Rompre avec la dispersion de l'habitat,
- Réinvestir dans le tissu urbain existant.

Ainsi, si on se réfère aux orientations du SCOT actuellement applicable aux communes de même typologie que Ponsas, l'objectif maximal de construction **est fixé à 5,5 logements/an/1000 habitants, soit pour PONSAS environ 2,8 logements « neufs » par an**, hors « bonnes pratiques » (logements pour personnes âgées, logements locatifs abordables dépassant les objectifs du SCOT, logements anciens remis sur le marché, logements innovants ou créés par la démolition/reconstruction/réhabilitation de friches industrielles ou agricoles). Pour ces constructions nouvelles, une densité minimale moyenne de **20 logements/ha** doit être appliquée.

⇒ **Les orientations du PLH (2017-2022):**

La communauté de commune des 2 Rives n'avait pas réalisé de Programme Local de L'habitat (PLH) qui permette de « cadrer » la politique de l'habitat au niveau de la commune de Ponsas.

Un PLH a été finalisé dans le cadre de la nouvelle structure « Porte de DrômArdèche », pour la période 2017 – 2022. Ce PLH a été adopté par le Conseil communautaire le 15 décembre 2016.

○ **Rappel des orientations communautaires (source « Elaboration du Programme Local de l'Habitat – Orientations et territorialisation - Urbal'terre Conseil – novembre 2016)**

Les orientations du Programme Local de l'Habitat (PLH) constituent le cadre communautaire dans lequel devra être développée les politiques de l'habitat. Elles identifient des priorités politiques et opérationnelles dans le cadre d'un projet communautaire de territoire. Ces orientations constituent le scénario de développement de la politique de l'habitat du territoire.

Ainsi trois orientations majeures sont proposées pour une politique de l'habitat qui réponde à la fois aux enjeux du projet de territoire de la Communauté et à ceux du SCOT :

- Accompagner le développement économique du territoire
- Améliorer les conditions de logements des familles les plus fragiles
- Devenir un modèle de développement durable de qualité

Au niveau de Ponsas la territorialisation des objectifs du PLH, doit répondre notamment aux principes suivants:

- Garantir un accès facilité aux emplois et aux zones de développement économique,
- Permettre un accès facilité aux services, commerces et équipements de proximité,
- Définir pour chaque type de logements et pour chaque public cible, une localisation « optimale » dans le service territorial, social et urbain qui est attendu du logement.
- Se situer en proximité immédiate d'une centralité urbaine ou villageoise,
- Etre compatibles avec les principes de territorialisation énoncés par le SCOT.

**LES OBJECTIFS RETENUS :**

Pour Ponsas, le PLH prévoit sur la période 2017-2022, la réalisation de 17 logements en constructions neuves dont deux logements locatifs sociaux sur cette même période (10% des constructions neuves).

Pour les communes « villages » du PLH, comme Ponsas, lorsque le potentiel « logement locatif social » de 10% atteint moins de 6 logements,(seuil en dessous duquel les opérations de logements locatifs sociaux sont peu opérationnelles) il peut être mis dans un « pot commun » (43 logements locatifs sociaux concernés sur l'ensemble du territoire CCPDA) pour permettre la réalisation d'opérations de logements locatifs sociaux avec un nombre de logements suffisants (au minimum 6) pour les constructeurs et bailleurs sociaux sur les communes qui auront l'opportunité et fait le choix de mettre en œuvre de telles opérations pendant la durée du Programme Local de l'Habitat.

*Rappel des objectifs SCOT (anticipation du SCOT) et objectif PLH 2017-2022*

NOM	Typologie (hypothèse) SCOT	Logt / 1000 habitants en 2012	Objectifs SCOT Maxi	Objectif Constructions neuves	En % de la capacité SCOT
ARRAS-SUR-RHONE	Village	5,5	17	17	100%
ECLASSAN	Village	5,5	32	32	100%
OZON	Village	5,5	13	13	100%
SARRAS	Bourg centre ou Village	5,5	68	68	100%
LAVEYRON	Bourg centre ou Village	5,5	33	33	100%
PONSAS	Village	5,5	17	17	100%
SAINT-BARTHELEMY-DE-VALS	Bourg centre ou Village	5,5	63	63	100%
SAINT-UZE	Bourg centre ou Village	5,5	65	65	100%
SAINT-VALLIER	Ville	6	144	144	100%
<b>Total Rhône Sud</b>			<b>452</b>	<b>452</b>	<b>100%</b>

(extrait rapport Urbal'terre Conseil – novembre 2016)

### Détail des objectifs

Commune	Objectif de Rénovation urbaine	Logements locatifs sociaux					Objectif remise sur le marché de logements vacants	Total des résidences principales à créer
		Objectif "standard" en % des Construction neuve <sup>1</sup>	Objectif "standard" en nombre	Projets engagés <sup>2</sup>	Total LLS à créer	Dont logements très sociaux		
ARRAS-SUR-RHONE	0	15%	3		3	1	0	17
ECLASSAN	0	10%	3	6	9	3	0	32
OZON	0	10%	1		1	0	0	13
SARRAS	0	15%	10	2	12	4	5	73
LAVEYRON	0	15%	5		5	1	0	33
PONSAS	0	10%	2		2	1	5	22
SAINT-BARTHELEMY-DE-VALS	0	15%	8	11	19	6	0	63
SAINT-UZE	0	15%	9		9	3	5	65
SAINT-VALLIER	-32	20%	29	9	38	11	20	132
<b>Rhône Sud</b>	<b>-32</b>	<b>14%</b>	<b>70</b>	<b>28</b>	<b>98</b>	<b>30</b>	<b>35</b>	<b>450</b>

1: L'objectif "standard" est celui découlant de l'application des principes de territorialisation :

- 10 % pour les communes ne disposant pas d'un niveau de service et d'équipement minimum
- 15% pour les communes disposant d'une école et d'au moins 3 services ou équipements parmi (Supérette, Epicerie, Boulangerie, Boucherie charcuterie, Station-service, Bureau de poste)
- 20% fixé par le SCOT pour les Communes de Saint Rambert d'Albon et d'Anneyron

2 : les projets engagés correspondent à des opérations d'ores et déjà programmées, des projets en cours de développement et faisant l'objet d'un engagement de Porte de DrômArdèche, et à la mise en œuvre de règles d'urbanisme au sein des PLU (emplacements réservés par exemple)

(extrait rapport Urbalterre Conseil – novembre 2016)

### En conclusion :

Un parc logement constitué essentiellement de résidences principales avec un taux de vacance qui reste élevé (13 % de logements vacants).

Présence d'immeubles vacants et en mauvais état dans le centre bourg.

Habitat récent constitué essentiellement d'habitat individuel en accession à la propriété.

Peu d'offre en locatif avec un parc locatif constitué en majorité de logements privés dans de l'habitat ancien, et un parc locatif social public très limité (8 logements).

Un rythme de constructions neuves de l'ordre de 3 à 4 logements neufs/an depuis la mise en œuvre de la carte communale (2007), mais qui se ralentit depuis 2012.

Un fort développement de l'habitat individuel.

Une consommation foncière en terrain à bâtir par logement de l'ordre de 1000 m2 par logement.

Commune comprise dans le périmètre du Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) porté par la communauté de communes de Porte de DrômArdèche, et du SCOT des Rives du Rhône en cours de révision.

Une programmation PLH en logement neufs de 17 logements sur 6 ans (soit 2,8 logements par an) en compatibilité avec les futures orientations (prévisibles) du SCOT en révision des Rives du Rhône

Le projet de révision de la carte communale devra être compatible avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) qui est mis en œuvre pour la période 2017-2022, et avec les orientations du futur SCOT.

### Les Enjeux en matière d'habitat :

Adapter le rythme des constructions neuves, et la consommation d'espaces aux besoins, en les recadrant par rapport aux orientations du PLH et du futur SCOT.

Agir sur la typologie et la mixité : ré-équilibrer l'offre en logements vers plus de logements locatifs.



## **2- 4 Occupation du sol et évolution du tissu bâti**

Le relief très marqué, la présence du fleuve Rhône, le passage de grandes infrastructures comme la voie ferrée « Paris Lyon Marseille » et la route Nationale 7, sont des éléments majeurs qui ont conditionné au fil du temps l'occupation du sol sur le territoire communal.

L'étroit couloir de la plaine entre Rhône et relief est traversé, du Nord au Sud, par deux infrastructures importantes qui affirment la coupure entre le bourg de Ponsas et le fleuve Rhône :

- La voie SNCF « Paris –Vintimille »
- La Route Nationale 7 qui assure un rôle de transit mais aussi de desserte locale de l'axe rhodanien.

### **Infrastructure ferroviaire**

Entre Rhône et village, le territoire communal est traversé du nord au sud par la voie ferrée Paris – Vintimille. Depuis la mise en service du TGV Méditerranée (Paris/ Marseille) en 2001, la ligne SNCF « Paris –Vintimille » a été déchargée d'une partie du trafic « grandes lignes » et T.G.V. pour le transport de voyageurs. Une partie du trafic pour le transport de marchandises s'est reporté sur cette voie. De plus, elle reste encore un axe ferroviaire important assurant les liaisons régionales (T.E.R.) pour le trafic voyageur (gares SNCF à Tain L'Hermitage et à Saint Vallier), mais aussi pour la messagerie.

### **Infrastructures routières**

La route nationale 7 qui longe le Rhône, demeure une voie importante du sillon rhodanien, en terme de transit inter-urbain et de transports de marchandises. Elle supporte un trafic local et d'échange entre les différents pôles urbains de la vallée du Rhône (trafic poids lourds effectué par les transporteurs de la région, trajets domicile, travail, commerces... pour les véhicules légers...).

Dans la traversée de Ponsas, cet axe contourne l'agglomération par l'ouest, au-delà de la voie ferrée, épousant le tracé de la courbe du fleuve. Aux abords de cet axe, les terrains ne sont pas urbanisés hormis une construction ancienne isolée et la station d'épuration de Ponsas.

La plupart des constructions situées aux abords de la Nationale et de la voie S.N.C.F. qui sont deux infrastructures classées bruyantes sont soumises à des prescriptions d'isolement acoustique instituées par la loi du 31112/1992 relative à la lutte contre le bruit aux abords des infrastructures de transports terrestres.

Le village est desservi à partir de cet axe par la route départementale 500, reliant la vallée du Rhône à la commune de Saint Barthélémy Le Vals et au site touristique des « Roches qui dansent ».

Un second accès d'importance moindre (voie communale) relie la partie nord de la commune à la R.N.7 au niveau de Cros de Barras.

Ces deux voies sont limitées dans leurs caractéristiques par les gabarits des passages sous la voie ferrée.

Les autres voies sont constituées par le réseau des voies communales et des chemins ruraux, souvent limitées dans leurs caractéristiques car adaptées à la desserte locale et à l'usage agricole.

### **Axe fluvial**

Le Rhône a été aménagé en voie navigable à grand gabarit entre Fos sur Mer et Chalon sur Saône.

La Compagnie Nationale du Rhône (C.N.R.) créée en 1933, a été chargée par l'Etat d'aménager et d'exploiter le Rhône sur l'ensemble de son parcours français. A Ponsas, les terrains situés en bordure du fleuve ont été concédés à la C.N.R. qui est chargée de leur gestion et de leur entretien.

### **Transports collectifs - Déplacements:**

Il est rappelé que seulement 4,4 % des déplacements domicile –travail des personnes résidant à Ponsas se font en transport collectif. Peu de transports collectifs desservent directement Ponsas.

Les points d'accès aux lignes routières (arrêts d'autocar), sont localisés au niveau de la RN7 et du carrefour avec la RD 500. Pour le transport collectif de voyageurs, Ponsas est proche (environ 4 kilomètres) de la gare TER de Saint-Vallier qui dessert les différentes localités de la vallée du Rhône.

Deux lignes routières départementales (Valence - Saint Vallier et Tournon-Albon) assurent un service de transport collectif quotidien entre les localités de la vallée, mais aussi vers les établissements scolaires de Saint-Vallier et de Tournon sur Rhône (notamment pour les collégiens et lycéens), ainsi que vers la gare de Saint –Vallier pour les correspondances ferroviaires de la ligne Paris-Lyon Marseille et réseau TER.

### **Espace agricole**

L'espace agricole est très limité en raison de la faible superficie communale, de l'urbanisation existante, et des contraintes du relief. Quelques parcelles sont encore exploitées en vergers, ou en prairie naturelle en périphérie du village ou à l'intérieur du tissu bâti; ainsi que sur quelques terrains moins pentus en bordure des reliefs. Seules les terres du plateau présentent un caractère agricole affirmé (quelques vergers et cultures).



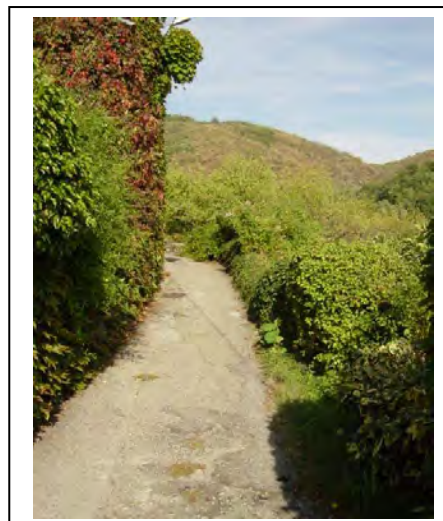
***Vue générale***



***Entrée à partir de la R.N.7 / RD 500***

### **Espace naturel non agricole**

Le territoire de Ponsas offre des espaces naturels de qualité, par la diversité et la richesse de son patrimoine naturel. La végétation est présente sur les parties accidentées des coteaux et des reliefs : bois des Combes, des Terrasses, des Ponsonnets... Les landes et friches ont tendance à s'étendre en bordure de ces boisements. La végétation naturelle rencontrée appartient à la série du chêne pubescent associé au buis et au genêt, et qui subit encore l'influence méditerranéenne, avec un climat ordinairement sec et chaud. La configuration du relief, protégeant des vents du nord a créé un microclimat plus « chaud » dans le vallon contribuant à l'émergence d'une végétation de type méditerranéen associée à des sols secs et rocailleux sur les versants adrets les plus ensoleillés. Ces boisements participent d'une part au maintien des espèces animales, mais aussi à la régulation des phénomènes de ruissellement et à la fixation des sols pour la stabilité des terrains en pente.



Ces espaces naturels restent des lieux privilégiés de découverte des milieux naturels, des sites et paysages : points de vue et belvédères sur la vallée du Rhône, connus des naturalistes et des randonneurs (sentiers de randonnée).

### Lieux attractifs ou d'intérêt touristique

Présence de sentiers de randonnées qui font partie des circuits touristiques de cette partie de la Drôme des Collines, et permettent la pratique d'activités « nature ».

Des chemins de randonnées d'intérêt communautaire traversent le territoire de Ponsas (voir carte ci-contre), leur gestion et leur entretien sont pris en charge par la communauté de communes Porte de DrômArdèche.

Il n'existe pas de structures d'hébergement touristique sur la commune, à l'exception de chambres d'hôtes dans le village.

Il convient toutefois de signaler la structure hôtelière du Château de Fontager situé à Serves, en limite du territoire de Ponsas.



Concernant l'amélioration du cadre de vie, et le développement touristique, Ponsas a fait des efforts importants pour mettre en valeur son cœur de village : aménagement de la traversée du centre bourg et de la place de la Mairie.



### Patrimoine historique ou archéologique

Il n'existe pas monuments historiques inscrit ou classé sur le territoire de la commune.

Concernant le patrimoine archéologique, quatre entités archéologiques ont été répertoriées sur le territoire de Ponsas (dont deux non localisées):

- Voie de Saint-Vallier vers Serves sur Rhône, d'époque gallo-romaine,
- Secteurs du bourg, de Romanet, de Rochegude : occupations (gallo-romain, époque indéterminée), ateliers de tuiliers et potiers (époque moderne) ;
- Le Chastelard : villa (époque gallo-romaine) ;
- Ravin du Bouchard, Les Romanets : atelier de potier (époque moderne) ;

Non localisés :

- Le Chatelard : maison forte (époque moderne) ;
- Ouest du Caire : occupation (gallo-romain).



Plusieurs éléments du patrimoine bâti méritent d'être signalés :

- L'église (150 ans) avec son horloge mécanique remontée chaque jour ;
- Les singuliers petits ponts de pierres qui enjambent Le Riverolles ;
- La vierge sur son promontoire qui offre un magnifique panorama sur le Rhône ;
- Les ruelles pittoresques du village ;
- Les anciens ateliers de poterie.

### **Habitat – Activités –Formes urbaines**

L'habitat se concentre dans le pôle aggloméré du village qui a tendance à s'étendre au nord-ouest dans les quartiers de Pallègre et de Cros de Barras, ainsi qu'à l'Est (au nord et au sud du centre urbain), sous forme d'habitat pavillonnaire.

En dehors du village, et de ces quartiers d'habitat périphériques, le bâti ancien est rare et très peu de constructions récentes sont venues s'implanter hors agglomération.

Les principaux équipements et services sont localisés dans le village. Il n'existe pas de zone d'activité spécialisée sur la commune.

Le bourg de Ponsas s'est installé à l'écart de la plaine alluviale du Rhône et de ses grands axes de circulation, au creux d'un amphithéâtre naturel rocheux qui abrite l'étroit vallon creusé par le ruisseau de Riverolles, où se sont exercées par le passé les anciennes activités de céramique et de poterie.



La forme urbaine du centre ancien s'est étalée le long du ruisseau de Riverolles, de préférence en rive droite de celui-ci, le long de la R.D. 500. En rive gauche une amorce d'urbanisation groupée le long des voies s'est concentrée au niveau des trois franchissements, et plus particulièrement autour de l'actuelle mairie. Cet ensemble urbain ancien s'organise en front de rue le long des voies et des ruelles souvent étroites (bâti dense, continu, généralement implanté à l'alignement des voies) occupant la quasi-totalité des parcelles qui sont souvent de dimensions réduites.

Au nord du village l'entité du hameau de Romanet dominant le village, constituait une amorce d'urbanisation groupée qui aujourd'hui n'apparaît plus dissociée du village.

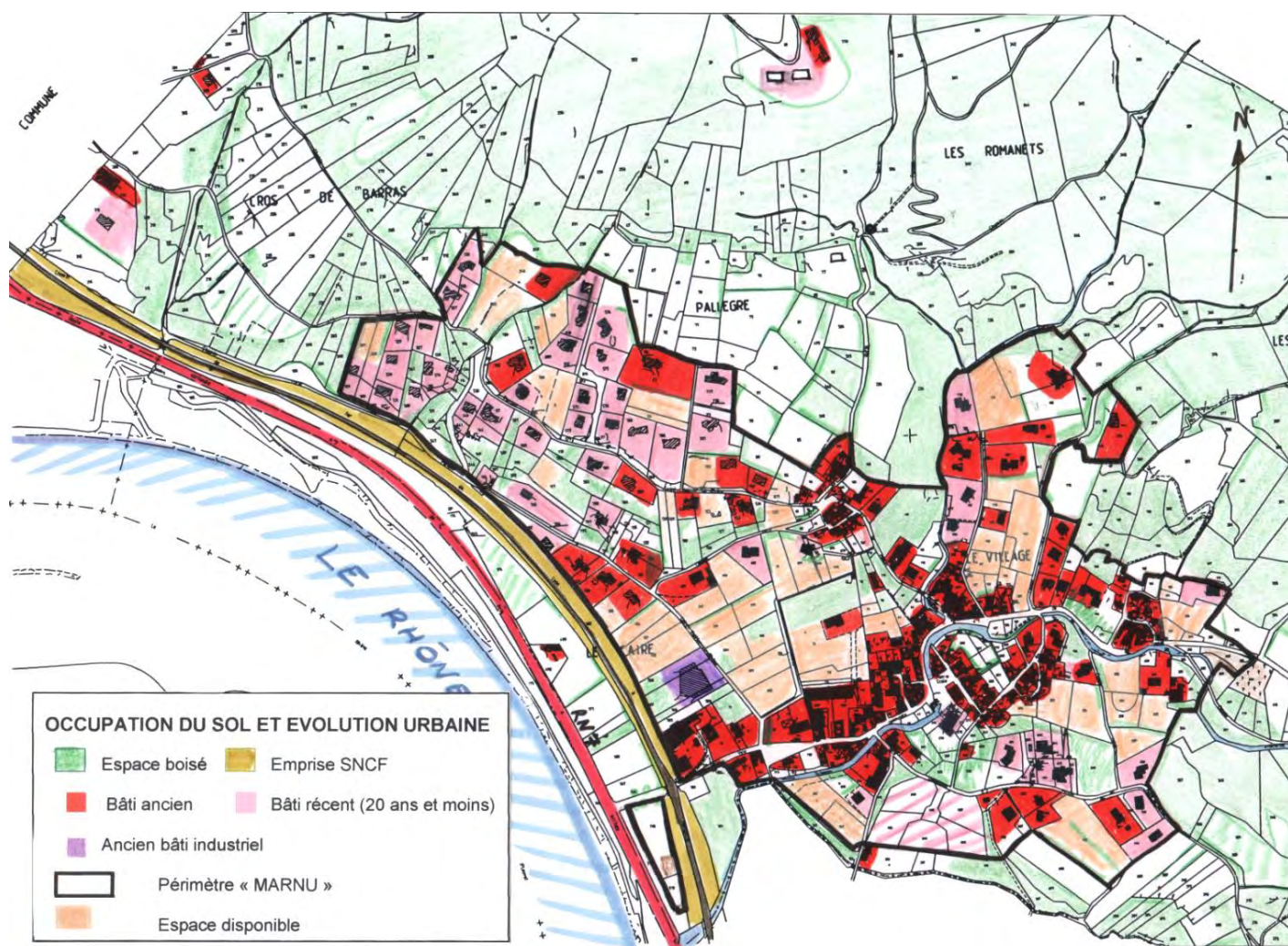




Peu à peu l'urbanisation s'est étendue en dehors des limites du centre ancien, à partir des années 70 – 80.

L'urbanisation plus récente de type pavillonnaire, se concentre principalement au nord-ouest et au sud-est du bourg, à savoir dans les quartiers du Caire, sur les coteaux de Pallègre ouest dominant la vallée du Rhône, et dans une moindre mesure vers Rochegude au sud-est du village. Ces habitations se sont implantées au coup par coup sur des parcelles de superficie rarement inférieure à 1000 m<sup>2</sup>.

Cette évolution s'est inscrite dans les conditions de développement de l'urbanisation définies dans le document « Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme » (M.A.R.N.U.). Ce document avait fait l'objet d'un consensus entre l'Etat et la commune en 1988, puis est devenu caduc, les autorisations étant alors soumises au Règlement National d'Urbanisme, et notamment à la « règle de constructibilité limitée » en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune.



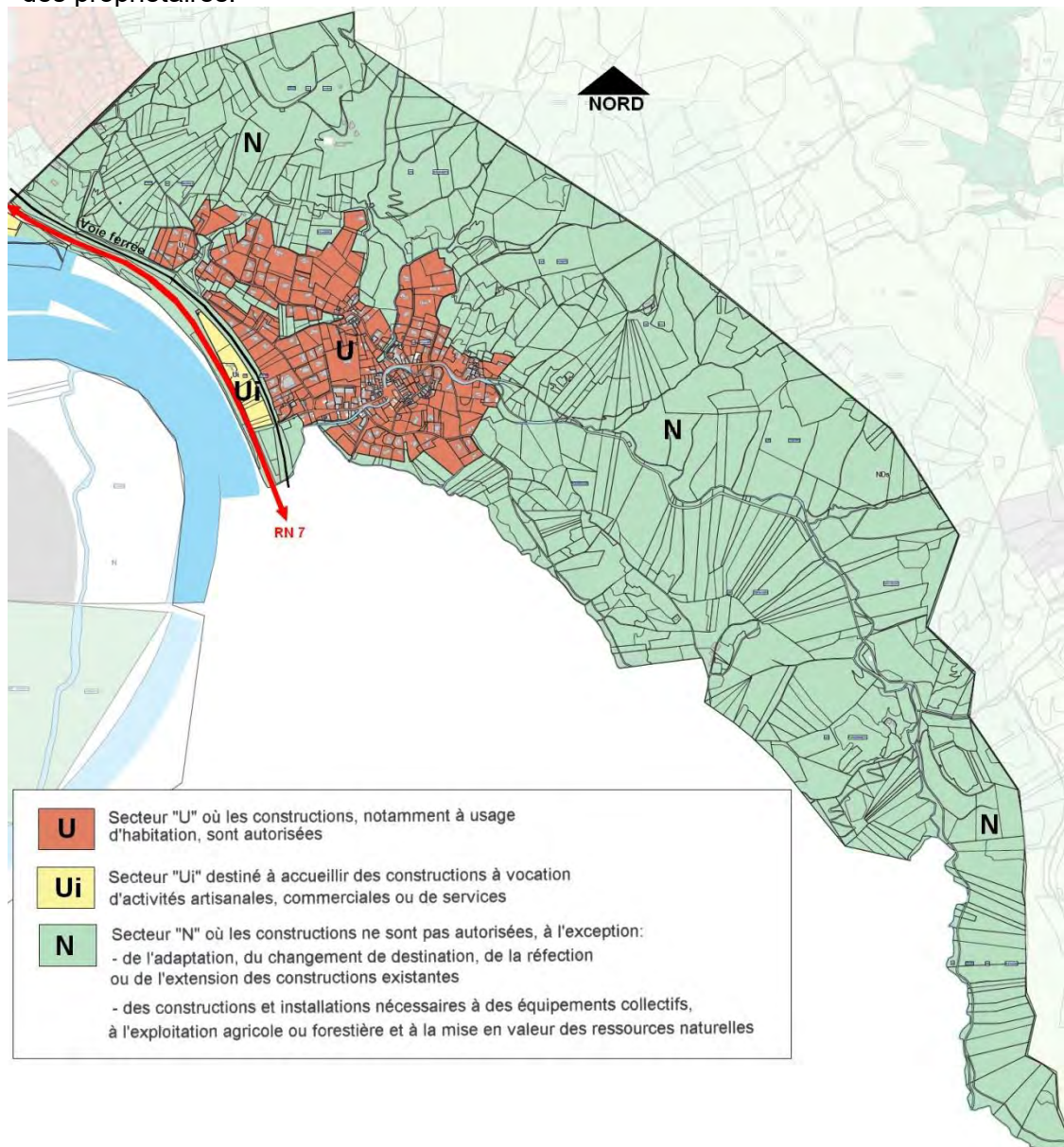
Ancien périmètre « MARNU » encadrant le développement des constructions dans les années 90

La commune a alors élaboré une carte communale qui a été approuvée le 18 mai 2007 conjointement avec l'Etat.



## 2- 5 L'évolution urbaine récente : Bilan de la carte communale approuvée en 2007

L'élaboration de la carte communale en 2007 voulait répondre aux objectifs de la commune, qui souhaitait relancer l'offre en terrain à bâtir afin de renouveler sa population et d'assurer la pérennité de ses équipements (école notamment), la problématique la plus importante étant celle d'un large potentiel de foncier à bâtir au cœur de l'agglomération du village faisant l'objet de rétention foncière de la part des propriétaires.



ZONAGE  
CARTE  
COMMUNALE  
APPROUVEE  
le 18 mai 2007

Il s'agissait alors :

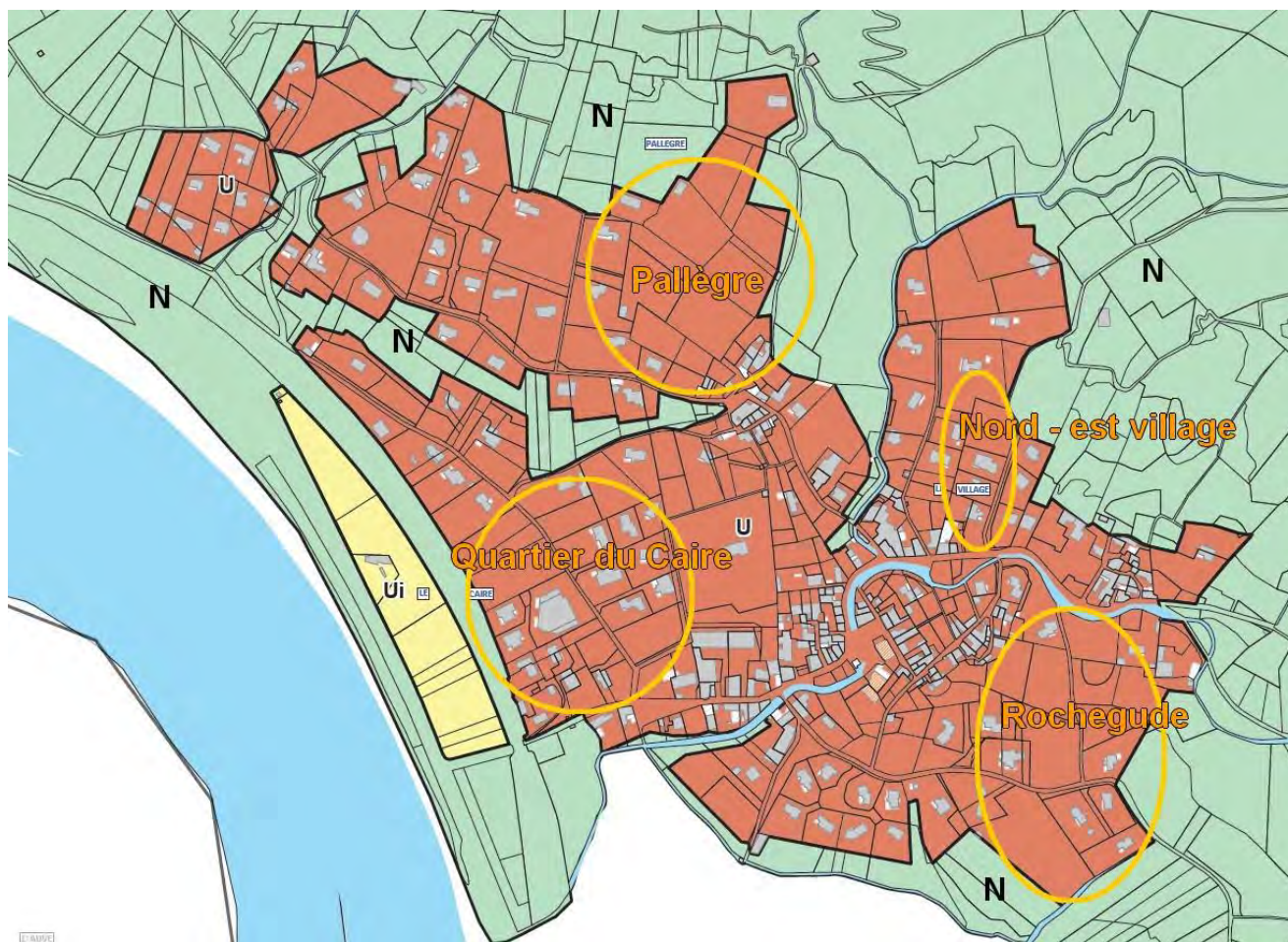
- d'ouvrir à l'urbanisation des secteurs d'accueil :
- pour l'habitat afin de maintenir une croissance de population de l'ordre de + 3 % par an (atteindre au moins un rythme de 4 à 5 constructions neuves par an) et permettant de relancer l'offre en terrain à bâtir en dehors des secteurs « bloqués » par les phénomènes de rétention foncière.
- pour des activités économiques dans le cadre d'un aménagement et d'une gestion intercommunale (Communauté de Communes des Deux Rives),
- d'adapter les potentialités de développement aux contraintes liées à la desserte et à la programmation des équipements nécessaires à l'urbanisation (alimentation en eau potable, assainissement...).



- de maintenir un équilibre entre le développement de l'habitat, la protection des espaces naturels de qualité en limitant le développement de l'urbanisation aux espaces situés dans l'agglomération ou en périphérie de celle-ci, afin de ne pas remettre en cause le caractère naturel très marqué des coteaux en balcon sur le Rhône et de ceux de la vallée du Riverolles qui constituent la richesse d'un biotope très particulier et qui fait la qualité des sites et des paysages de Ponsas.
- de ne pas développer l'urbanisation sur les espaces à risques (glissements de terrains) ou dans les secteurs proches d'installations ou d'équipements (ligne haute tension) pouvant générer des phénomènes d'incompatibilité (nuisances) vis à vis de l'habitat.

Quatre secteurs de développement à dominante habitat avaient été mis en évidence :

- Le quartier du Caire, entre la voie ferrée et le cœur du village
- Le quartier de Pallègre : nord ouest village (contrainte : désenclavement des terrains)
- Au nord-est du village : chemin des Forêts,
- Au sud-est du village, quartier Rochegude, où des terrains enclavés pouvaient être ouverts à l'urbanisation moyennant l'aménagement du chemin rural et l'extension du réseau d'assainissement.
- Un secteur UI pour le développement des activités économiques : zone d'accueil pour des activités artisanales, commerciales, ou de services, en façade de la R.N.7 (compétences Communauté de Communes des Deux Rives) entre route et voie ferrée.



Les secteurs identifiés en secteur « U » dans la carte communale approuvée en 2007 reprenaient les parties actuellement urbanisées de l'agglomération ainsi que les espaces résiduels et plusieurs tènements en périphérie de ces parties urbanisées équipés ou pouvant l'être à court terme, à savoir :

- ⇒ **Le centre village** regroupant le bâti ancien dense et continu qui s'étire le long de la R.D. 500 et autour de la place de la Mairie, et offrant peu de possibilités d'accueil en constructions neuves, sauf dans le cadre d'opération de rénovation ou de réhabilitation du bâti existant.
- ⇒ **En partie nord-est du village, au nord de la R.D. 500** : plusieurs tènements fonciers en bordure du chemin rural de Ponsas à Saint Victor (chemin du quartier des Forêts) offraient des capacités d'accueil intéressantes. Bien placés par rapport au cœur du village, ces terrains pouvaient être facilement viabilisés, pour accueillir de nouveaux logements ;
- ⇒ **Le quartier du Caire** composé de plusieurs bâtisses anciennes en bordure de la R.D. 500 et d'habitat pavillonnaire récent en limite nord de ce quartier, avec entre ces deux pôles, de nombreuses parcelles pouvant accueillir de nouvelles constructions (petits vergers, jardins...). Desservies par l'ensemble des équipements (voirie, eau potable, réseau d'assainissement), ces parcelles pouvaient facilement s'urbaniser au coup par coup ou sous forme d'opérations d'ensemble, représentant une capacité d'accueil pour au moins une quinzaine de constructions nouvelles.
- ⇒ **Plus au nord, le quartier de Pallègre**, en piémont des coteaux et bénéficiant d'une bonne exposition, où le zonage de la carte communale délimitait un secteur constructible sur des terrains n'ayant plus vraiment un usage agricole (anciens vergers, prairies, jardins...) et avec des possibilités de raccordement au réseau d'assainissement collectif. Par contre, l'accès et la desserte des tènements fonciers apparaissaient difficiles à mettre en œuvre (plusieurs parcelles enclavées) sans un aménagement d'ensemble qui permettent une viabilité cohérente (desserte, réseau) et une gestion économe de ces espaces.
- ⇒ **Le quartier de Rochegude**, où plusieurs terrains (prés, potagers...) situés le long du chemin rural rejoignant la R.D. 500 par une passerelle sur le Riverolles étaient potentiellement urbanisables, mais sous réserve d'aménagements complémentaires : élargissement du chemin rural à partir de la voie communale, réalisation des réseaux d'infrastructures (assainissement notamment) le long du chemin pour désenclaver et viabiliser les parcelles.
- ⇒ **La zone d'activités « RN7 »** : avait été retenue en secteur « Ui » constructible pour des constructions à usage d'activités la petite bande située entre la R.N. 7 et la voie ferrée au nord du carrefour de la R.D. 500 et de la R.N.7, comprenant une habitation existante avec local pour vente saisonnière de fruit, et d'anciens vergers en partie en friche. Cette zone qui présente des contraintes importantes était prévue pour être intégrée au potentiel intercommunal des zones d'activités gérées par la Communauté de Communes des Deux Rives.

Le secteur situé au quartier de Pallègre, où il avait été constaté des glissements de terrain, était exclu de la zone « U » constructible.

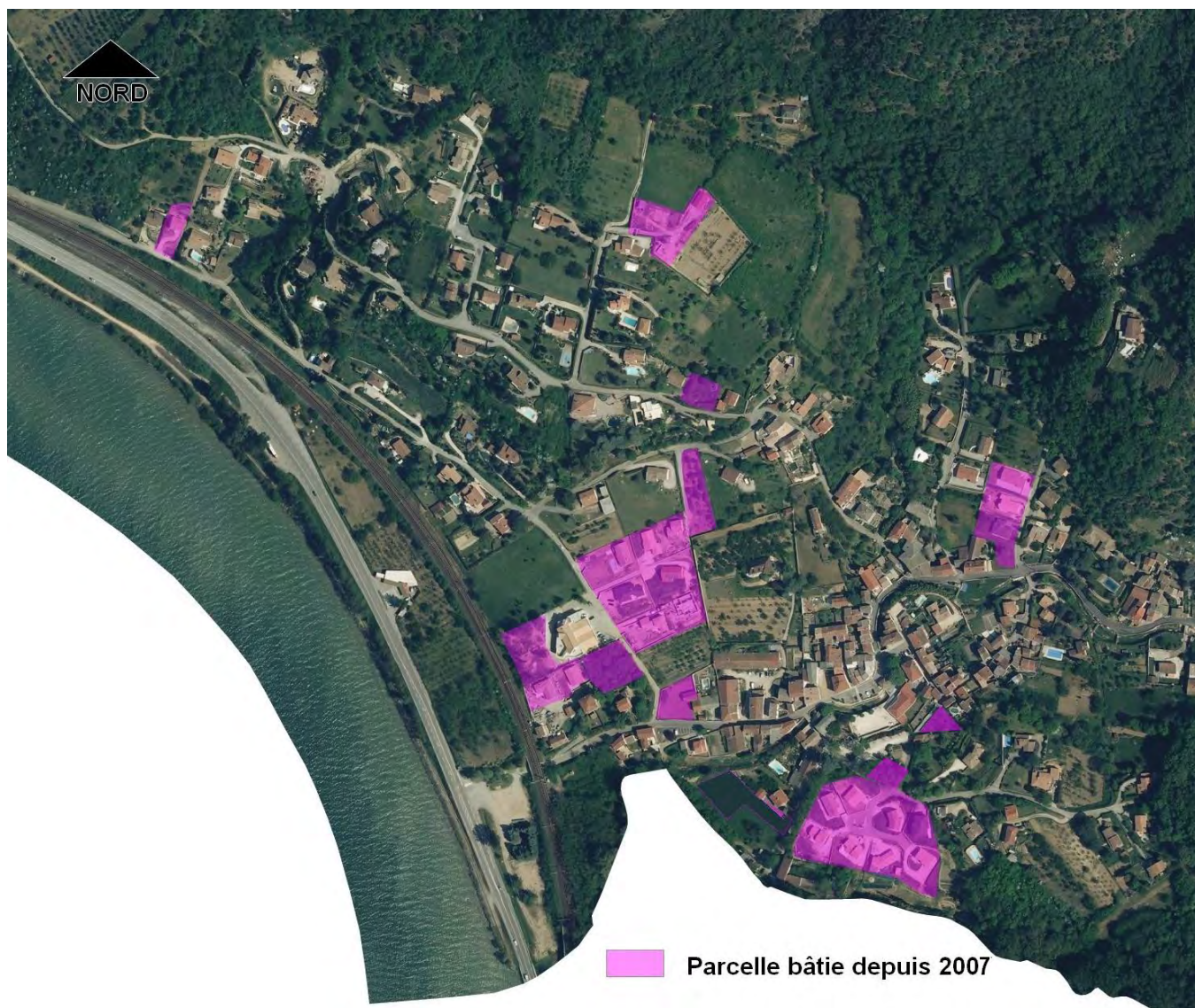
Superficie en hectare des zones « U » retenues dans la carte communale approuvée en 2007 :

<b>Enveloppe Secteur « U » (habitat) ensemble agglomération :</b>	<b>34,50</b>	En 2007, la superficie des terrains disponibles (non bâtis) pour l'habitat en secteur « U » avait été estimée à environ <b>10,45 hectares</b> . Cette capacité théorique « recadrée » par rapport au phénomène de rétention foncière portait l'évaluation de la capacité d'accueil en logements à environ <b>une soixantaine de constructions nouvelles à terme</b> , hors potentialités de réhabilitation dans le bâti existant.
Dont superficie disponible (non bâtie) en 2007 :	10,45	
<b>Secteur « Ui » Le Caire</b>	<b>1,50</b>	
<b>Total « U » + Ui</b>	<b>36,00</b>	
<b>Total « N »</b>	<b>235,00</b>	



Depuis 2007, date de mise en œuvre de la carte communale, 27 logements ont été construits, représentant une superficie d'espaces consommés par l'urbanisation d'environ 2,6 ha, soit un peu plus de 1000 m<sup>2</sup> par logement.

Cette urbanisation récente s'est surtout développée comme il avait été pressenti lors de l'élaboration de la carte communale dans le quartier du Caire, avec plusieurs petites opérations d'habitat individuel et sur le secteur nord est du village (chemin des Forêts) avec essentiellement des constructions au coup par coup.



### **Concernant les potentialités de développement de l'habitat et des activités économiques, existant aujourd'hui dans la carte communale approuvée en 2007 :**

Le développement de l'urbanisation qui avait été prévu lors de l'approbation de la carte communale, à Pallègre et à Rochegude ne s'est pas réalisé.

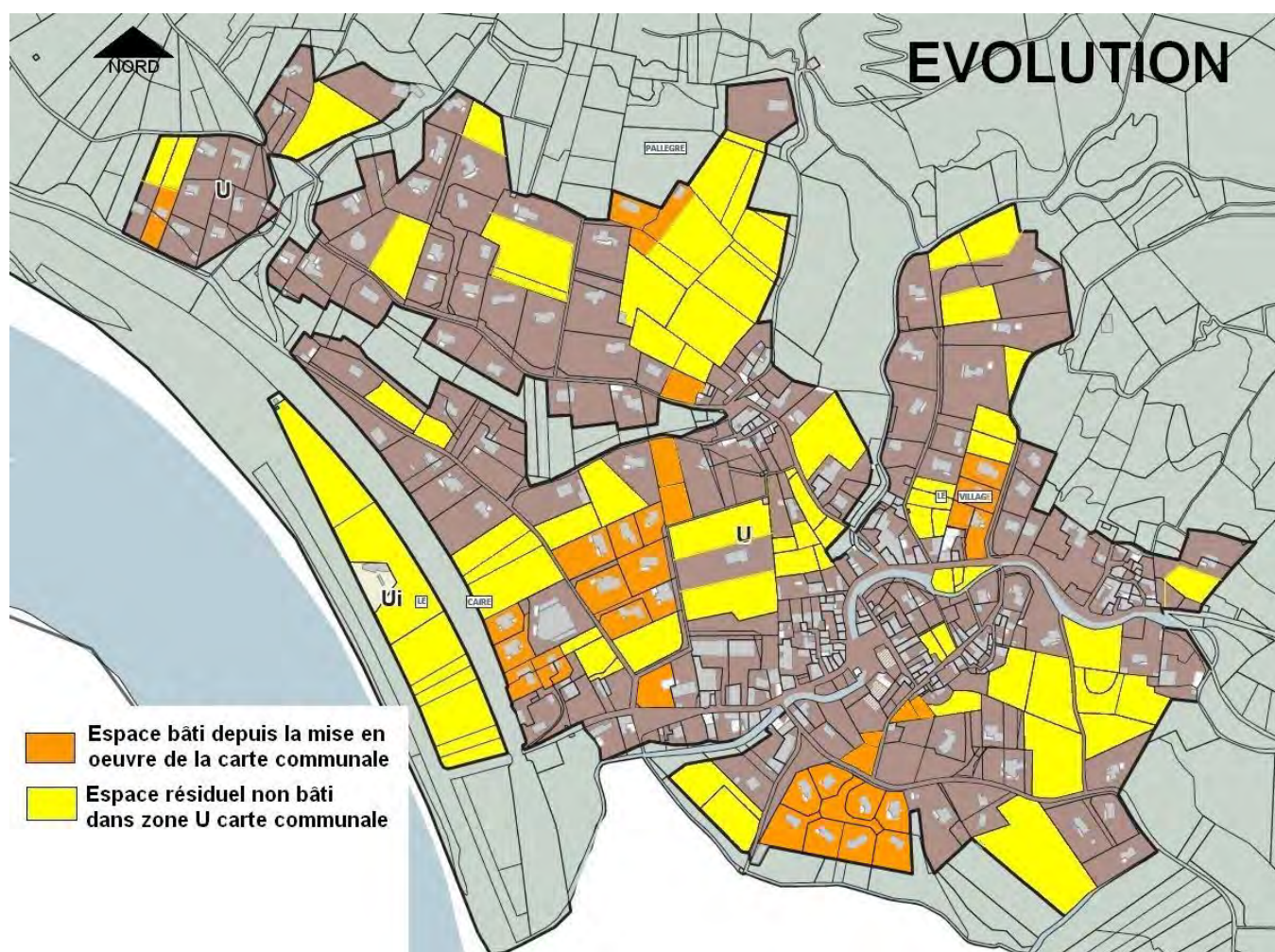
- A Pallègre, à l'ouest du chemin rural qui conduit au réservoir des Romanets, un aménagement d'ensemble était envisagé pour désenclaver les parcelles situées à l'arrière, et réaliser les réseaux, un permis d'aménager avait été accordé en 2008 sur ces tènements pour 15



constructions, mais, en raison des contraintes techniques d'accès et de desserte, le projet a finalement été abandonné.

- Sur le secteur de Rochegude, il était envisagé d'accueillir 7 à 8 habitations nouvelles, dans l'hypothèse où la commune réalisait les travaux d'aménagement pour viabiliser les terrains qui étaient enclavés et non raccordés à l'assainissement collectif (élargissement du chemin rural rejoignant la R.D. 500 par une passerelle sur le Riverolles à partir de la voie communale, réalisation des réseaux assainissement notamment) en instituant la participation pour voiries et réseaux (P.V.R.) sur ce secteur qui pouvait être exigée en contre partie des investissements réalisés, lors des autorisations à bâtir délivrées sur ces terrains. L'aménagement a été finalement là aussi abandonné en raison du coût des travaux d'aménagement, estimé trop élevé par la commune.

Il reste donc encore aujourd'hui, un potentiel disponible « **théorique** » d'environ 7,25 ha dans l'ensemble du secteur U « habitat » de la carte communale de 2007, ce qui représente une capacité d'accueil théorique d'environ 70 à 75 logements sur la base de la superficie moyenne consommée par logement ces dernières années (de l'ordre de 1000 m<sup>2</sup> par logement).



Pour la zone d'activités en bordure de la RN 7 (secteur Ui), la Communauté de communes des 2 Rives a estimé trop important le coût des travaux qui pourraient être envisagés pour aménager la zone en bordure de la RN7, en raison des nombreuses contraintes qui grèvent cet espace : insuffisance des équipements, contraintes d'accès et de desserte, périmètre de protection rapprochée du captage d'eau

potable, application de la loi Barnier (article L 111-6), zones de bruit,... Aucun projet de développement économique n'est prévu à court ou moyen terme sur ce site.

## **2- 6 Les équipements nécessaires au développement de l'urbanisation**

### **Les équipements publics de superstructure :**

#### **- équipements scolaires :**

L'école publique située à proximité de la Mairie, accueille au total une quarantaine d'enfants répartis en deux classes (maternelle et primaire). Un service de restauration et de garderie périscolaires a été mis en place.

Les effectifs scolaires sont relativement stables avec une tendance à la hausse.

Un service de ramassage scolaire a été mis en place vers les établissements de Tain Tournon et de Saint Vallier, avec des points d'accès abris bus côté village de Ponsas en bordure de la RN7.

#### **- équipements sportifs et socioculturels :**

La commune ne possède pas de terrain de sports. Elle avait aménagé une aire de jeux de boules aux abords de la R.N. 7 qui est transférée aujourd'hui dans le village.

La commune dispose d'une salle communale à proximité de la mairie (équipement rural d'animation et d'activités dont les travaux ont été terminés en 2002) qui est utilisée pour les besoins de l'école mais aussi par les associations et pour les manifestations locales.

Les abords de cet équipement, de la mairie, de la traversée de la R.D. 500 dans le cœur du village avaient été aménagés pour améliorer la qualité des espaces publics et organiser le stationnement.

Un projet de réaménagement de la mairie est en cours pour la mise aux normes d'accessibilité.

### **Assainissement :**

**Des problématiques liées à la proximité station / captage d'eau potable, et à un fonctionnement plus ou moins efficace de la station : un projet de raccordement sur le réseau de Saint Vallier est envisagé** (source étude assainissement NALDEO avril 2013)

#### **❖ Assainissement collectif :**

La commune de PONSAS possède un système d'assainissement complet, comprenant :

- Un réseau d'assainissement des eaux usées de type séparatif desservant uniquement le village,
- Un poste de refoulement des eaux usées situé en amont de la voie SNCF permettant d'alimenter la STEP.
- Une station d'épuration de type Décanteur- Digesteur localisée en bordure de la R.N.7.

La compétence assainissement collectif sur la commune de PONSAS est partagée entre :

- la commune pour la compétence collecte et transport des eaux usées, et dont la gestion est confiée à la société Lyonnaise des eaux depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2012.
- la Communauté de communes Porte de DrômArdèche pour la compétence traitement des eaux usées et des boues depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015.

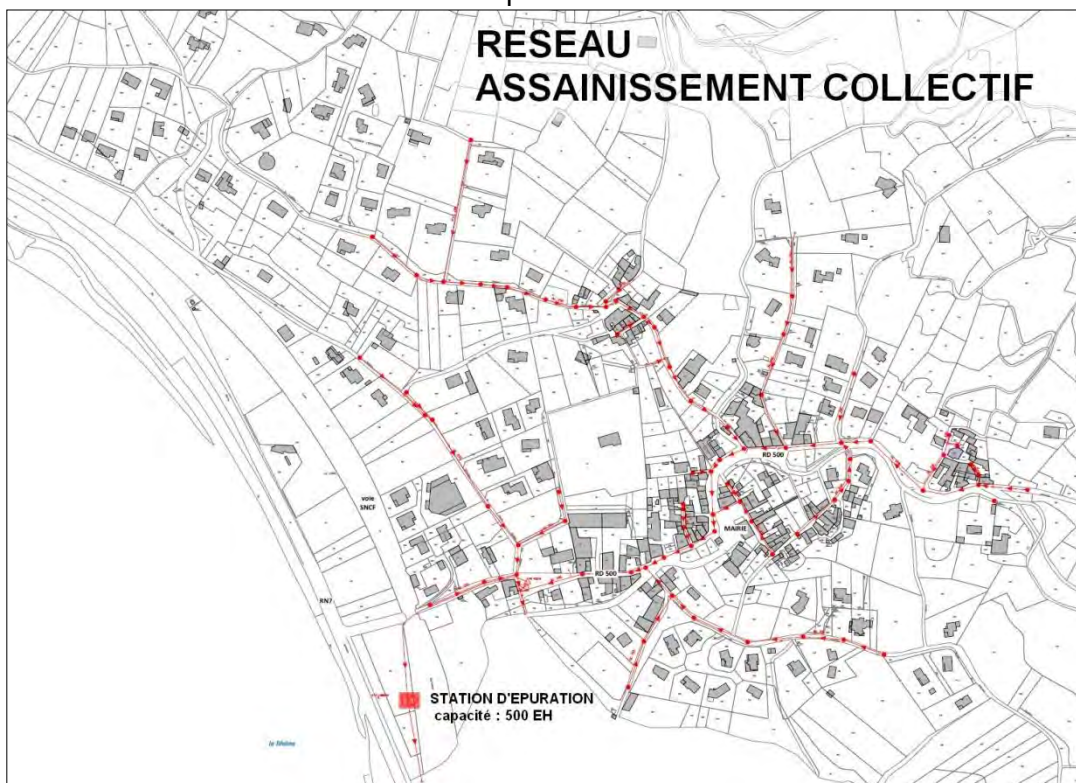
Cette station d'épuration mise en service en 1980, d'une capacité de 500 équivalents habitants (EH) fonctionne selon les principes de décantation primaire et de pré traitements physiques. Elle est située dans une partie du périmètre de protection du captage d'eau potable de la commune. Le taux de raccordement est de 86 %. Actuellement la station dispose d'une capacité résiduelle d'environ 100 EH. Si la capacité semble suffisante, la qualité du traitement est « problématique ». Les rejets ne sont pas conformes aux normes exigées. Le système d'épuration se compose de dispositifs de prétraitement



(dégrilleur, dessableur et dégraisseur statiques, intégrés dans le génie civil du décanteur digesteur) et d'un traitement primaire (décanteur-digester).

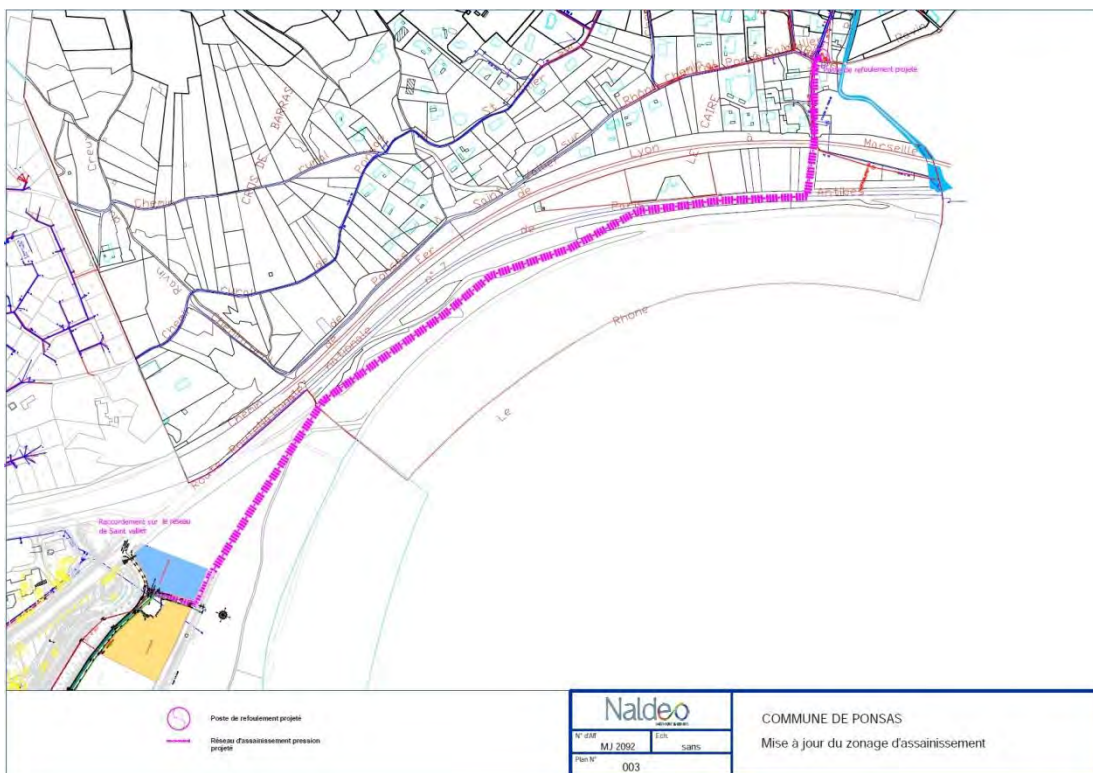
La filière de traitement des boues se compose de 2 lits de séchage de 80 m<sup>2</sup>. Les boues sont ensuite transportées à la station d'épuration de Saint-Vallier pour traitement.

Le rejet épuré de la station se fait dans le Rhône par l'intermédiaire du cours d'eau « le Riverolles ».



La qualité de l'effluent épuré n'est pas satisfaisante. L'ouvrage vétuste et surchargé ne constitue qu'un prétraitement. Des améliorations sont à prévoir et un raccordement sur le réseau de Saint-Vallier est envisagé :

Projet de raccordement sur Saint-Vallier avec réalisation d'une conduite sous pression et création d'un nouveau poste de refoulement pour 600EH.



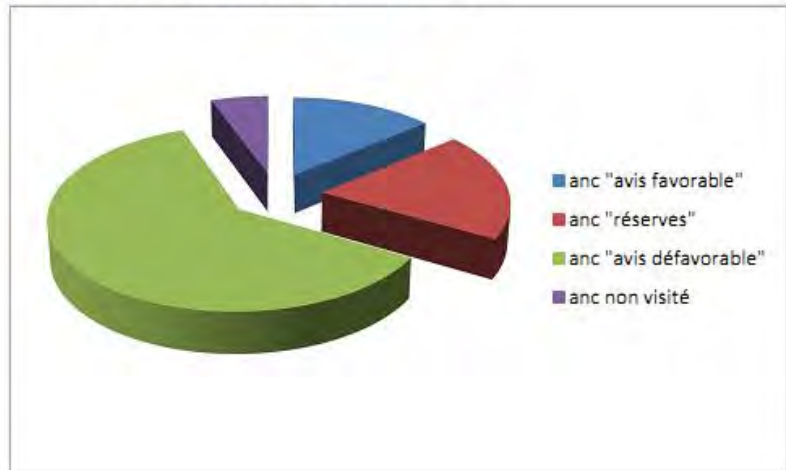


### ❖ Assainissement non collectif :

Aujourd'hui la Communauté de Communes Porte DrômArdèche gère le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif), c'est-à-dire le contrôle des installations d'assainissement individuel. En 2011, il avait été procédé à un état de lieu de l'assainissement non collectif.

Figure 1 : Etat de l'ANC en 2009 – Données SIBG

Aux vues des résultats transmis, il apparaissait que la commune de PONSAS comptait en 2009, 36 habitations en assainissement non collectif, réparties ainsi :



L'aptitude d'un site à l'assainissement non collectif permet de définir les filières en assainissement non collectif théoriquement adaptées aux caractéristiques des sols et de leur environnement, à savoir :

- pédologie,
- hydrogéologie,
- hydrologie,
- nature et pente du terrain.

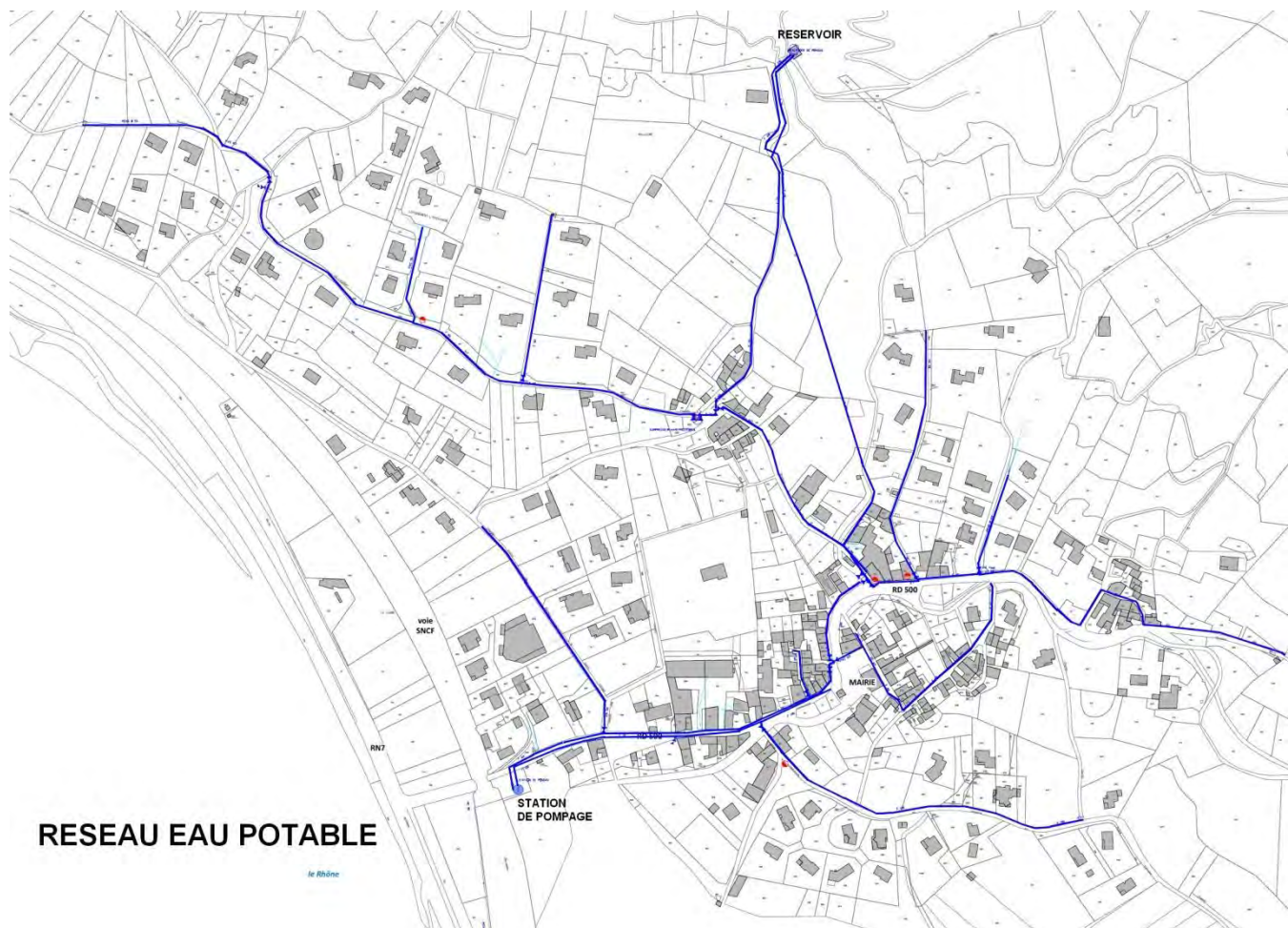
Les résultats des sondages de sol effectués lors du schéma général d'assainissement en avril 2004 avaient fait apparaître notamment :

- Des sols en place moyennement favorables à défavorables à l'assainissement non collectif sur les quartiers de Pallègre et Le Romanet,
- Une aptitude des sols défavorable à l'assainissement non collectif sur le quartier Cros de Barras (solution envisageable uniquement pour la réhabilitation de l'existant) ;
- Une aptitude des sols moyennement favorable à favorable à l'assainissement non collectif sur le quartier « Le Capitan ».

Pour le traitement des rejets d'eaux usées et le raccordement de certains secteurs potentiels pour le développement de l'urbanisation (aptitude des sols peu favorables dans l'ensemble à l'assainissement non collectif, extension des réseaux nécessaire), la mise au norme du dispositif de traitement de l'assainissement collectif reste un enjeu essentiel.

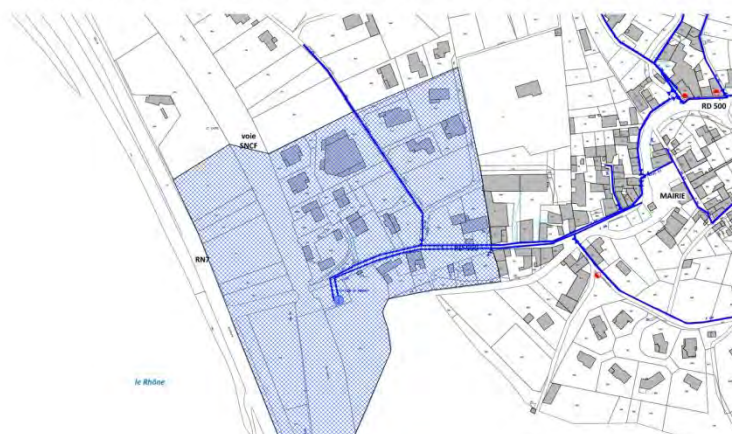
### Eau potable :

L'agglomération de Ponsas est desservie par le réseau communal d'eau potable géré la Lyonnaise des Eaux et distribué à partir notamment du réservoir d'eau des Romanets. Un surpresseur collectif a été installé en 2012, pour pallier au manque de pression pour les constructions situées sur les hauteurs de coteaux, les capacités ont été développées pour 40 à 50 maisons, mais qui doivent rester au-deçà d'une altimétrie maximum de 200 à 205 m .



Ce réseau est alimenté à partir du captage du puits de Ponsas, exploité en délégation de service public par la Lyonnaise des Eaux. Celui-ci se situe à l'entrée ouest du village, et fait l'objet d'une servitude de protection (AS1) instaurée par un arrêté préfectoral du 6 juin 1995 (périmètres de protection : immédiat et rapproché).

#### PERIMETRES DE PROTECTION DU CAPTAGE D'EAU POTABLE

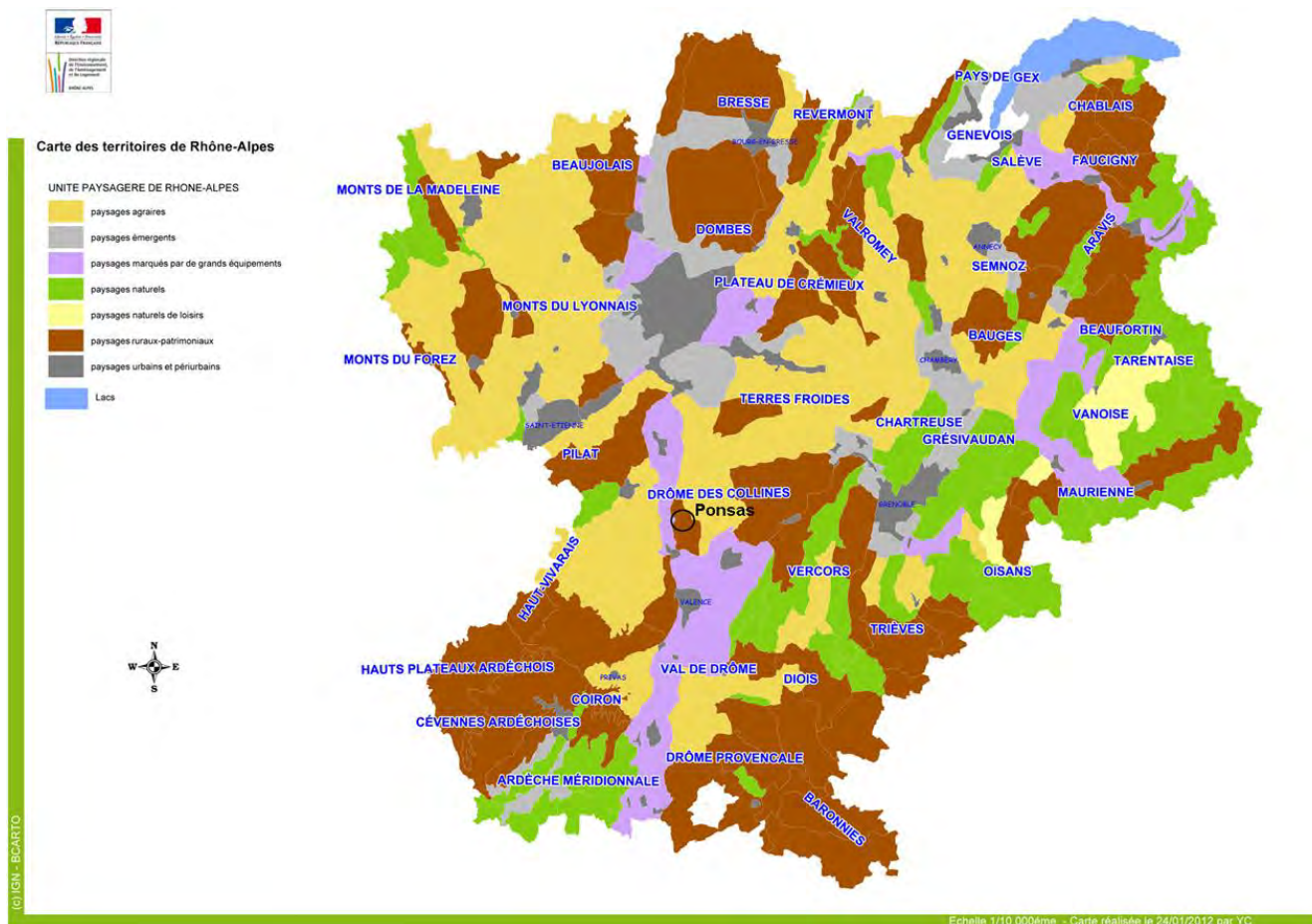


En matière de défense incendie, le dispositif actuel n'est pas aux normes, le réservoir de 70 m3 reste insuffisant.

## 2- 7 Les paysages

### Une approche du paysage à une échelle régionale (source : DREAL)

Un inventaire typologique a été réalisé par la DIREN Rhône-Alpes à l'échelle des 8 départements de la région. Ainsi ont été définies 7 grandes familles selon un point de vue plus sociologique que géographique. La commune de Ponsas fait partie de l'unité paysagère :



#### 239-D « Collines Rhôdaniennes » inclus dans la famille « Paysages ruraux-patrimoniaux » qui visent à :

Identifier les caractéristiques identitaires fortes (trame paysagères, architecture, petit patrimoine...) en vue de leur préservation.

Orienter les aides agricoles vers les exploitations qui participent au maintien de ces paysages.

Soutenir les actions spécifiques de reconquête de certains paysages patrimoniaux (terrasses, bocages, vignes...)

Privilégier la réhabilitation du bâti existant plutôt que les extensions diffuses

Développer une multifonctionnalité alliant la production et le tourisme (vente directe, artisanat local...)

Identifier les caractéristiques identitaires fortes (trame paysagères, architecture, petit patrimoine...) en vue de leur préservation.

Orienter les aides agricoles vers les exploitations qui participent au maintien de ces paysages.

Soutenir les actions spécifiques de reconquête de certains paysages patrimoniaux (terrasses, bocages, vignes...)

Privilégier la réhabilitation du bâti existant plutôt que les extensions diffuses

Développer une multifonctionnalité alliant la production et le tourisme (vente directe, artisanat local...)

**Définition :** Les paysages ruraux-patrimoniaux se distinguent des paysages agraires en raison de structures paysagères singulières qui leur confèrent une identité forte.



## Les composantes du site : bâti, réseau viaire, couverture végétale

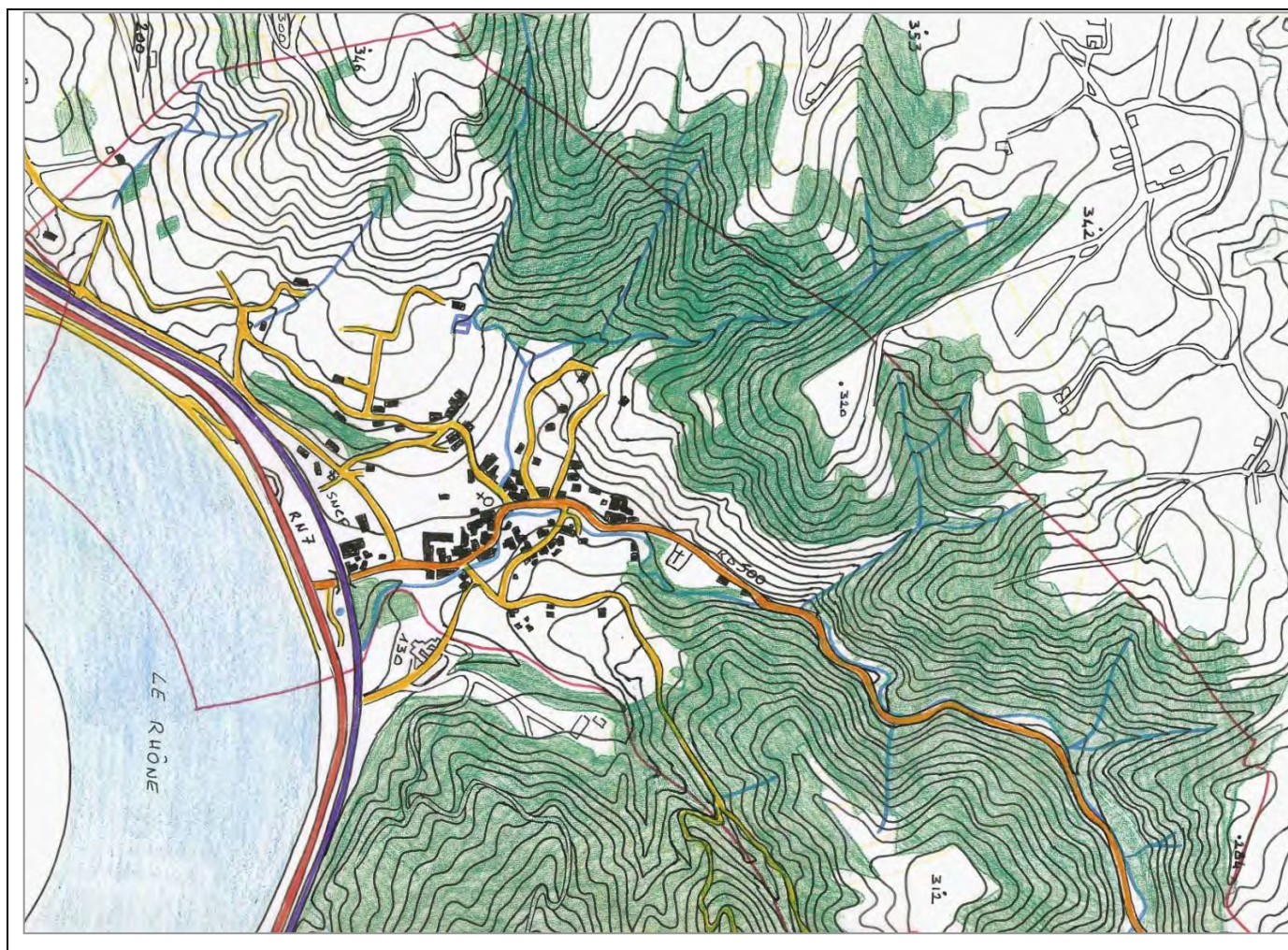
L'articulation originelle du village sous forme d'habitat groupé s'est effectuée au point de rencontre du ravin de Bouchard avec le ruisseau de Riverolles, en retrait du fleuve et en fond de vallée.

Illustration parfaite d'une organisation réfléchie et raisonnée de l'homme avec son milieu en s'installant à proximité de ces cours d'eau. L'homme s'adapte et compose avec les potentialités et les richesses que lui offre le territoire qu'il habite tout en sachant s'en préserver et s'en défendre.

L'extension du village s'effectue le long des berges de Riverolles sous forme d'un front bâti linéaire attaché à la rue qui en dessine et en délimite l'emprise. La voie de communication devient fondatrice de l'organisation du village.

Tandis que les modes de déplacement ne cessent d'évoluer, l'individu s'émancipe des contraintes naturelles en prenant lieu et place sur les versants principalement exposés au Sud par une écriture de bâti individuel et diffus. Cette dernière forme d'urbanisme rompt avec l'unité urbaine du village et en altère quelque peu sa bonne lisibilité.

Il est à noter que la route principale (RD 500) traverse l'ensemble du territoire en longeant son ruisseau et à partir de laquelle vient se greffer l'ensemble des voies qui arpentent les versants. Le ruisseau reste l'élément fondateur et moteur de l'identité même du village de Ponsas et en cela une attention toute particulière lui doit d'être réservée.

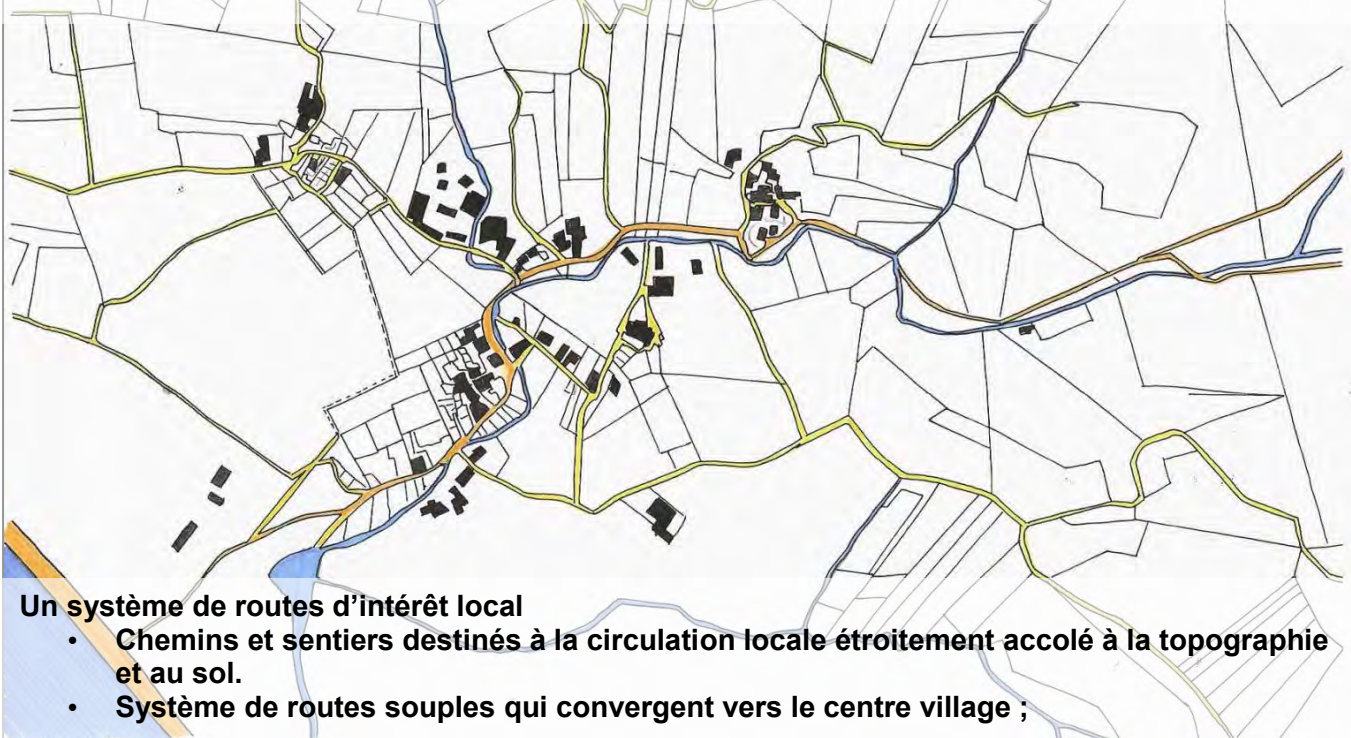




## Evolution historique du village

Extension du village et création de nouvelles voies de communication

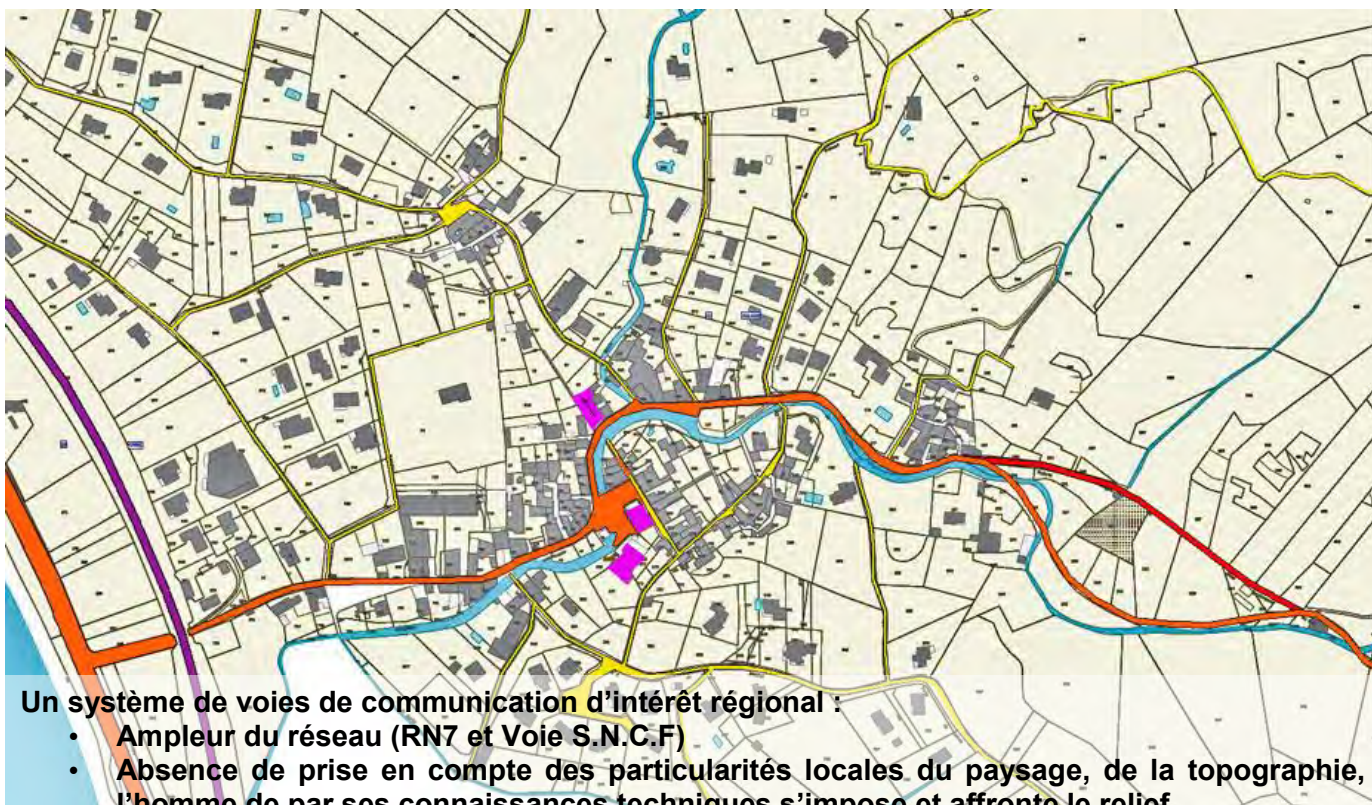
**La place publique est entourée de bâtiments à signification politique (Mairie) et occupe l'emplacement le plus stratégique.**



### Un système de routes d'intérêt local

- Chemins et sentiers destinés à la circulation locale étroitement accolé à la topographie et au sol.
- Système de routes souples qui convergent vers le centre village ;

Aujourd'hui, l'espace public de la place se veut ludique, culturel (médiathèque) et lieu de rassemblements conviviaux. Alors que dans le même temps, l'habitat se raisonne en terme de confort et de qualité du cadre de vie.



### Un système de voies de communication d'intérêt régional :

- Ampleur du réseau (RN7 et Voie S.N.C.F)
- Absence de prise en compte des particularités locales du paysage, de la topographie, l'homme de par ses connaissances techniques s'impose et affronte le relief

**Accent mis sur une fonction de transit des hommes et des marchandises.**





Les coteaux et la poche alluviale



Le fleuve et sa rive ceinturés par le couloir de communication (RN 7)

### Les coteaux :

Le territoire communal connaît une grande couverture boisée qui coiffe la majorité de ses reliefs. Cette masse verte offre un cadre naturel de belle tenue et participe pleinement à la qualité du cadre de vie de ses habitants.

La perte de valeur de certaines parcelles agricoles situées sur les coteaux a bénéficié à l'implantation d'habitat diffus qui tend toujours à s'épandre et à vouloir coloniser la moindre parcelle libre.

### La poche alluviale :

Entité à partir de laquelle tout s'organise et dont tout dépend. C'est le lieu identitaire du village et l'âme du site.

- Elle est la traduction et le témoin du travail de l'eau sur les reliefs : sol constitué d'alluvions qui résultent de l'érosion des roches par le ruissellement de l'eau.
- Elle est le socle sur lequel s'est développée et pérennisée la vie de ses habitants.
- Elle est la surface qui fédère toutes les circulations et les voies de communication.

### Le fleuve et sa rive :

Fin rideau de verdure, esquisse d'une ancienne ripisylve large et sauvage. Pour les besoins économiques de l'homme, le Rhône a été canalisé dans le courant du XIX<sup>e</sup> siècle pour en dompter ses crues et maîtriser son emprise. Son lit a été très substantiellement réduit et canalisé au prix d'un travail humain colossal. Ces travaux ont permis de développer des grandes voies de communication. De ce fait, Ponsas a été coupé de sa relation au fleuve et s'inscrit définitivement dans une alcôve discrète.

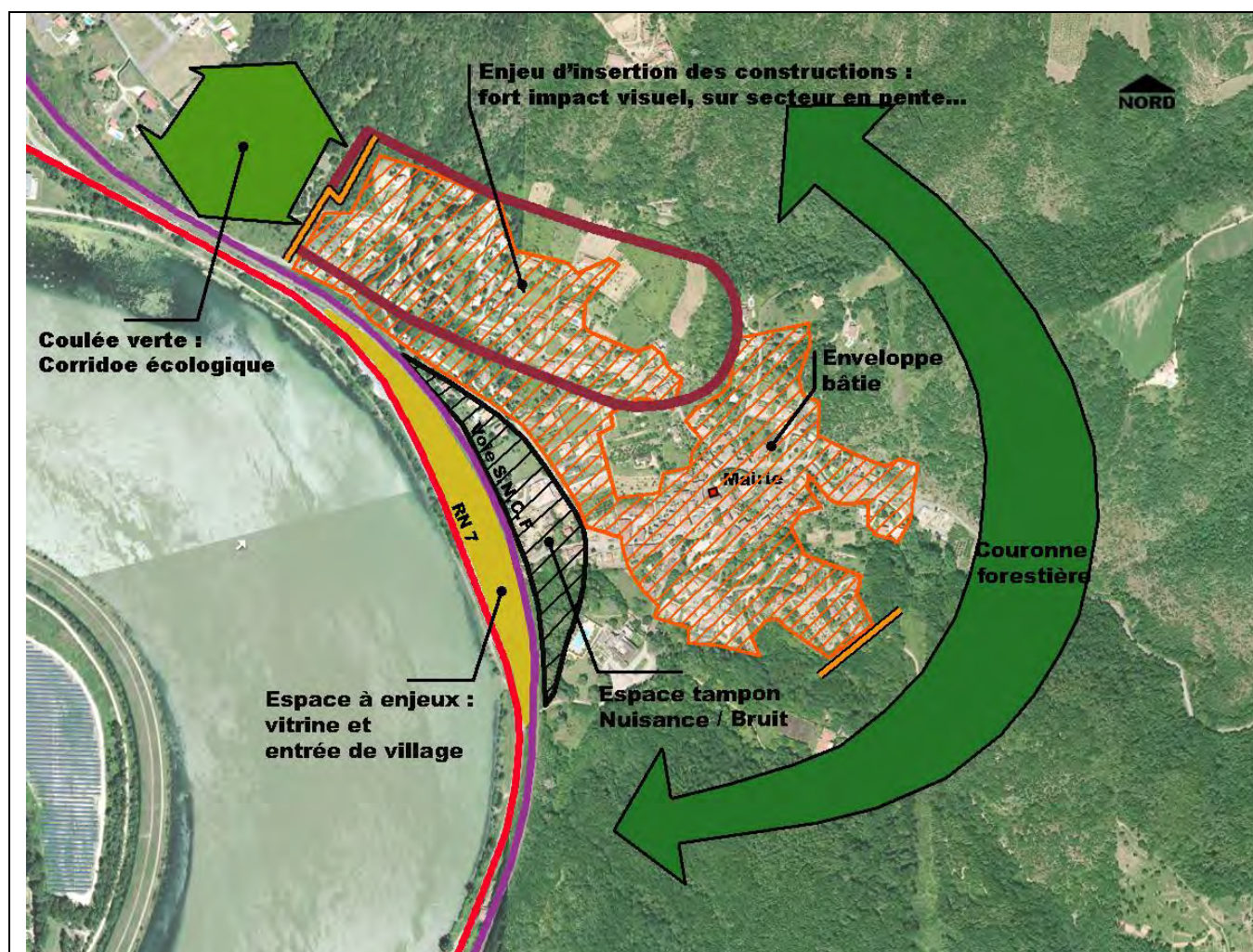


### Le couloir de communication :

C'est un paysage qui est perçu au travers du mouvement et de la vitesse (RN7 et voie SNCF). C'est le lieu de transit et de passage par excellence. Ce couloir s'affirme comme une entité propre déconnectée de son environnement et sans recherche de liaison avec l'existant. L'enclave qui est ceinturée par le tracé de la ligne SNCF et de la route départementale, n'est rien d'autre qu'un délaissé que les contraintes techniques de giration, des véhicules ou machines (camions ou trains), n'ont pu économiser dans leurs besoins d'emprise.

A l'heure actuelle, cet ensemble reste en devenir, et une réflexion de fond portant sur un regard global du territoire communal demande à être initiée.

### Espaces à enjeux paysagers :



En rapport avec l'écriture du lieu et la composition de l'identité territoriale, des secteurs à enjeux paysagers peuvent être mis en évidence :

- La couronne forestière doit conserver son enveloppe et être préservée de tout type de construction.
- L'espace bâti existant (hachuré en rouge) s'étale sur la quasi-totalité du fond de vallée et grignote fortement les coteaux. Il s'agit d'en maîtriser l'extension et d'en limiter l'étalement au profit d'une meilleure densité urbaine, en cohérence et en continuité de l'existant.
- Un vaste secteur sensible sur les hauts des coteaux avec fort enjeu d'insertion des constructions dans la pente, de maîtrise d'implantation du bâti de façon maîtrisée, et de respect des trames végétales et couloirs de verdure.
- La coupure verte se doit d'être conservée en partie nord-ouest pour marquer une limite nette à l'extension du village, ainsi que la trame forestière qui constitue le cadre « végétal » et la trame de fond

dans lequel s'inscrit le site bâti de Ponsas, enjeu de maintien des « trames vertes » qui marquent des ruptures à l'urbanisation dans la trame bâtie,

- Un croissant se dessine qui compose un espace à enjeu très fort pour la commune et se scinde en deux sections :

- Première section : espace tampon (hachuré en noir) entre le village et le couloir de des infrastructures de grande circulation. Cet espace maintient quelque peu le village en retrait de ces aménagements et en «absorbe» les nuisances dues notamment au bruit.
- Deuxième section : espace intermédiaire (rempli en jaune) entre deux mondes que tout oppose et qui se tournent le dos, le monde du perpétuel mouvement et du tumulte (aux abords des voies de communication) et celui du repos et de la tranquillité (le village : en recul des ces axes de passage). Cet espace intermédiaire est occupé par une activité de vente saisonnière de fruit, de reliques de parcelles agricoles, et d'espaces de circulation et de parking aux abords du carrefour RN7 / RD500.

Pourtant ce site s'inscrit comme lieu stratégique entre fleuve et village. Il symbolise le seuil, la porte d'entrée vers l'entité villageoise, il offre un effet vitrine alors même qu'aujourd'hui il apparaît plutôt comme un délaissé et s'affranchit de toute possibilité d'utilisation de son espace par le piéton ou le vélo.

#### **En conclusion, synthèse des enjeux paysagers :**

- **Préserver la couronne forestière, écrin végétal de grande qualité environnementale et paysager qui encadre l'agglomération de Ponsas ;**
- **Maîtriser l'extension de l'étalement sur les coteaux au profit d'une plus grande densité urbaine, en jeu d'insertion, et d'adaptation des constructions à la pente ;**
- **Préserver les « trames vertes » qui marquent des ruptures à l'urbanisation dans la trame bâtie, coupure verte à conserver en partie ouest pour marquer une limite nette à l'extension du village ;**
- **Enjeu de mise en valeur des espaces en bordure de la RN7 : vitrine et porte d'entrée vers l'entité villageoise,**
- **Enjeu de conservation d'un « espace tampon » entre le village et les grands axes de circulation qui maintient quelque peu le village en retrait de ces aménagements et en «absorbe» les nuisances dues au bruit.**

### 3 SYNTHÈSE DES CONTRAINTES AFFECTANT LE TERRITOIRE COMMUNAL

Certaines caractéristiques du milieu naturel et certains types d'occupation du sol créent des contraintes importantes ou, constituent des éléments indispensables à prendre en compte dans le cadre du développement de l'urbanisation. L'ensemble de ces contraintes est synthétisé dans la carte de la page suivante. Elles concernent :

#### 3- 1 Les richesses du patrimoine naturel et la protection des ressources naturelles

##### **Les espaces naturels sensibles ou à valeur paysagère :**

Le maintien des grandes unités boisées des coteaux qui délimitent les rebords des plateaux de Saint Victor et du Puy de Serves représente un enjeu à la fois paysager (toile de fond du site du village, perçue à partir des grands axes de la vallée), continuité des masses végétales qui encadrent le cours de la vallée du Rhône), touristique (accès au site touristique des « Roches qui dansent »), mais aussi naturaliste et écologique (importance de la protection de cette végétation subméditerranéenne pour le maintien des biotopes présents sur ce massif à roche mère granitique répertorié en Z. N. I. E. F. F.).

##### **La protection du captage d'eau potable :**

Le captage d'eau potable localisé sur la commune fait l'objet d'une servitude d'utilité publique qui régit l'occupation et l'utilisation du sol à l'intérieur des différents périmètres de protection (périmètres immédiat et rapproché). Le périmètre rapproché recouvre des secteurs déjà bâtis de l'agglomération qui sont raccordés au réseau d'assainissement collectif, mais aussi une partie des terrains situés entre la voie ferrée et la R.N.7 incluant notamment la station d'épuration. A l'intérieur du périmètre rapproché, toute construction nouvelle susceptible de rejeter des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement ; de plus sont interdites les activités suivantes :

- toute nouvelle implantation industrielle, artisanale ou agricole (élevages notamment) potentiellement polluantes ;
- le stockage des hydrocarbures liquides sans cuvette de rétention étanche (respect de la réglementation en vigueur) ;
- les dépôts de débris divers (notamment déchets fécaux ou organiques, produits chimiques), les tas de fumiers ;
- le forage de nouveaux puits.

Concernant l'alimentation par le réseau d'eau potable, il est nécessaire de rappeler que sur les hauteurs des reliefs, au niveau de la cote altimétrique du réservoir, la pression très faible, voir quasi nulle devient un facteur limitant au développement de l'urbanisation.

#### 2 2 Les secteurs à risques

La commune de Ponsas est inscrite sur le dossier départemental des risques majeurs approuvé par arrêté préfectoral du 2 avril 1996.

Un dossier communal synthétique des risques majeurs a été notifié le 10 janvier 2002, où plusieurs types de risques sont répertoriés :

- risques liés aux barrages sur le Rhône avec enjeu humain
- risques liés au transport de matières dangereuses (notamment sur la R.N. 7)
- risques « inondation » avec enjeu humain
- risques liés aux mouvements de terrain

Pour ces deux derniers types de risques, plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris au cours des dix dernières années pour des événements naturels tels que tempêtes, mais aussi inondations par ruissellement et coulées de boues, inondations par débordements de cours d'eau (il s'agit du ruisseau de Riverolles qui a donné lieu à des inondations dans le village), et mouvements de terrain.



## Les risques d'inondation

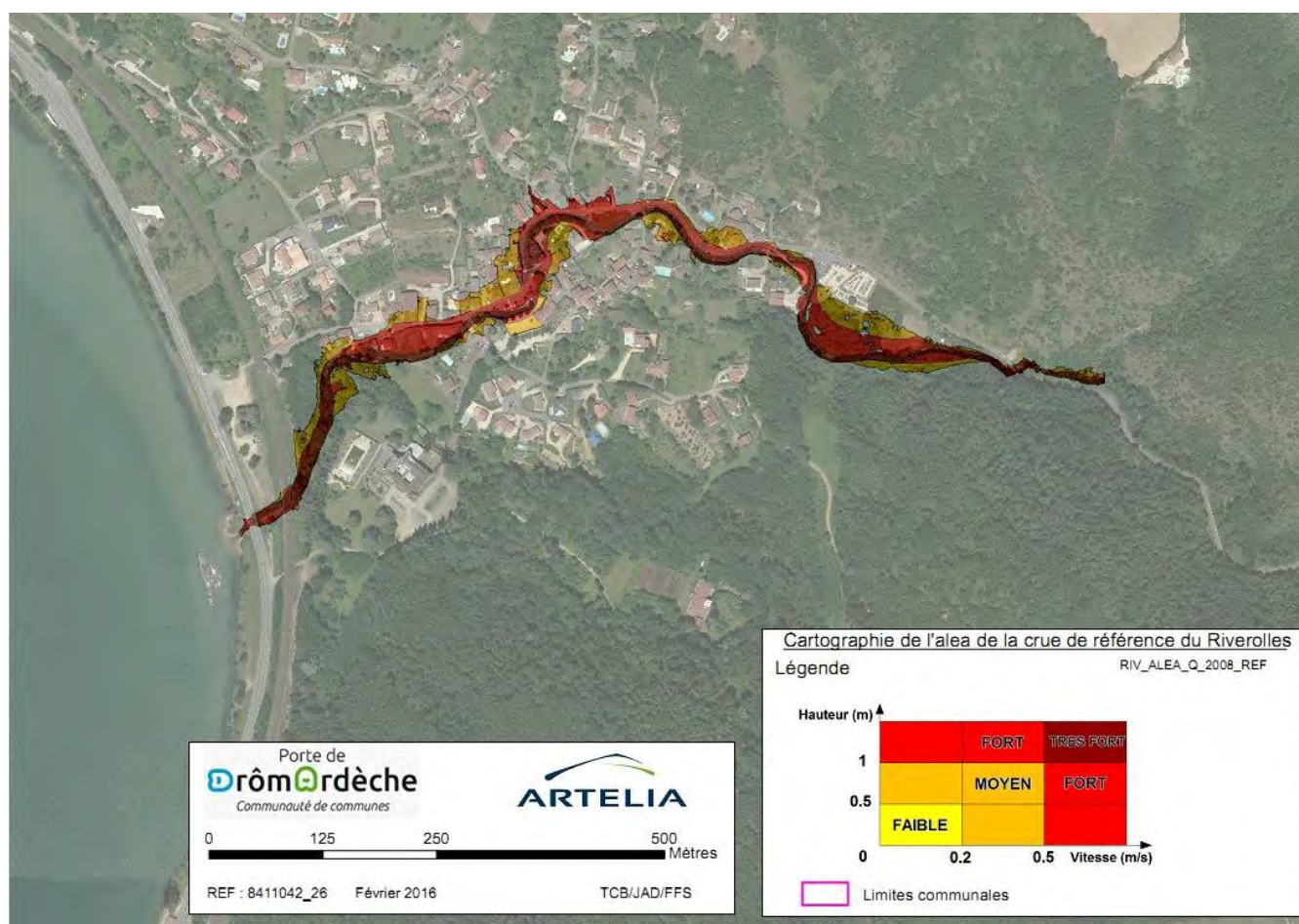
### Les surfaces submersibles du Rhône :

La commune est concernée par le risque d'inondation lié au crue du Rhône en cas de rupture de barrage. Le document de référence valant PPRI est le Plan des Surfaces Submersibles du Rhône approuvé le 27/08/1981. La commune est concernée par la zone C dite de sécurité.

### Les zones inondables relatives aux débordements du ruisseau de Riverolles :

Le matin du 8 septembre 2008 : le Riverolles a brusquement débordé de son lit en entraînant deux mètres d'eau et de boues dans les rues en quelques minutes. Les secteurs touchés par ces risques ont été reportés sur la carte ci-après.

Les fortes crues de 2008, font référence au moins à la crue centennale : voir carte ci-dessous représentant les secteurs touchés par les aléas de la crue de référence de 2008 (éléments recueillis dans le cadre de l'étude d'ARTELIA - janvier 2016- pour la prévention des inondations sur le bassin versant de la Galaure et du Riverolles – Maître Ouvrage : CC de Porte de DrômArdèche).



CARTOGRAPHIE DE L'ALEA - CRUE DE REFERENCE - VALLEE DU RIVEROLLES

## Les risques de glissements de terrains :

Plusieurs secteurs à risques de glissements de terrains ont été repérés sur le territoire communal :

- à Cros de Barras : secteur en coteau dominant le Rhône, mais non bâti,
- sur les coteaux sud de Pallègre, et qui concernent plusieurs parcelles occupées par de l'habitat résidentiel

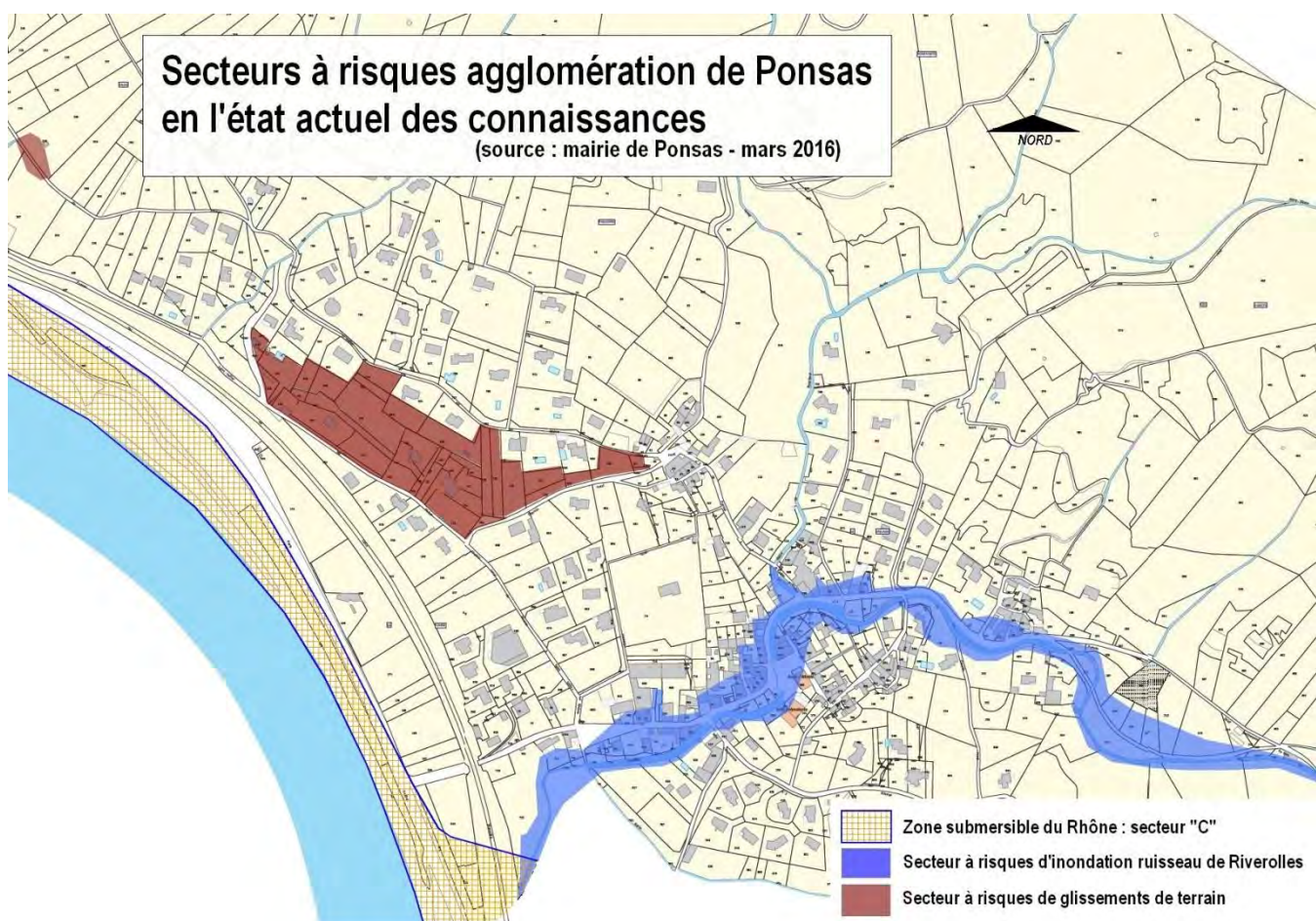


- le long de la RD 500 (espaces naturels) au lieu dit Davichon (risques d'éboulements de blocs au-dessus de la route).



L'implantation de constructions nouvelles est à exclure dans ces secteurs à risques. L'extension du bâti existant peut également être limitée ou même interdite dans les secteurs concernés par ces risques.

### Synthèse des Secteurs à risques au niveau de l'agglomération de Ponsas :





### 3- 3 Les infrastructures de transport de personnes, de matière, ou d'énergie

#### La voie SNCF

La voie ferrée produit un « effet de coupure » entre le village et le fleuve Rhône (deux passages sous la voie ferrée aux gabarits limités dans la traversée de la commune).

Mais l'impact le plus important est représenté par les nuisances sonores pour les espaces riverains de cette voie, où l'implantation de nouvelles habitations en bordure immédiate de la voie ferrée est à éviter : zonage « Bruit » (voie bruyante de catégorie 1) définie par arrêté préfectoral sur une profondeur de 300 m de part et d'autre de la voie, et affectant notamment les espaces urbanisés de la partie Ouest de l'agglomération.

Des servitudes relatives au chemin de fer s'appliquent aux propriétés riveraines de la voie SNCF et concernent notamment un recul minimum de 2 m à observer pour les constructions et les plantations.

#### La R.N. 7 :

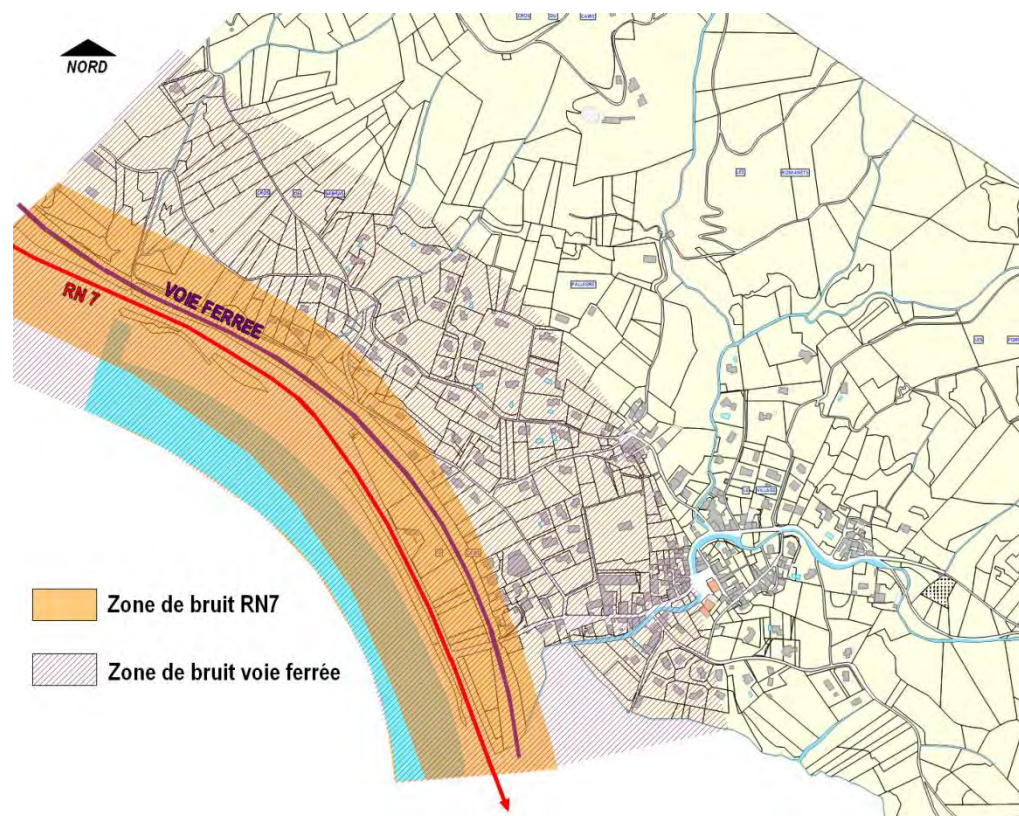
##### Application de la « loi Barnier »

Outre l'impact lié à la circulation importante sur cet axe qui draine la vallée du Rhône (nuisances de bruit, sécurité...), les terrains proches de la R.N.7 classée à grande circulation, sont touchés par l'application de l'article L 111-6 (Loi Barnier) qui impose l'interdiction de construire dans une bande de 75 mètres par rapport à l'axe de ces voies en dehors des espaces urbanisés. Cette interdiction de construire ne s'applique pas aux bâtiments agricoles, aux constructions existantes et aux constructions nécessaires aux infrastructures routières.

#### Zone de bruit

L'implantation de nouvelles habitations n'est pas souhaitable dans les espaces situés en périphérie de cette infrastructure. Un zonage "bruit" défini par un arrêté préfectoral du 20 novembre 2014 (voir document graphique) une bande de 100 mètres de part et d'autre de la voie dans laquelle les constructions sont soumises à des prescriptions d'isolement acoustique.

#### Emprise des zones de bruit RN7 et voie SNCF





### 3- 4 Autres infrastructures et servitudes d'utilité publique

#### Impact des lignes E.D.F. haute tension

La ligne 63 KV Gampaloup-St Vallier-Gervans –Tain est répertoriée comme servitude (voir tracé servitude I4 sur carte page suivante) et traverse le territoire communal du nord au sud en limite orientale du village. Il est déconseillé de construire et d'habiter sous ce type d'ouvrage.

#### Servitudes de protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques

Servitude applicable autour du centre émetteur-récepteur du réseau hertzien de Saint Victor, touchant la moitié nord du territoire communal

**Servitudes de protection du captage d'eau potable** : instauration de périmètres de protection autour du captage d'eau potable situé dans un secteur pouvant être sensible aux risques de pollutions car proche des infrastructures, de l'urbanisation, et de la station d'épuration.

#### Autres servitudes d'utilité publique :

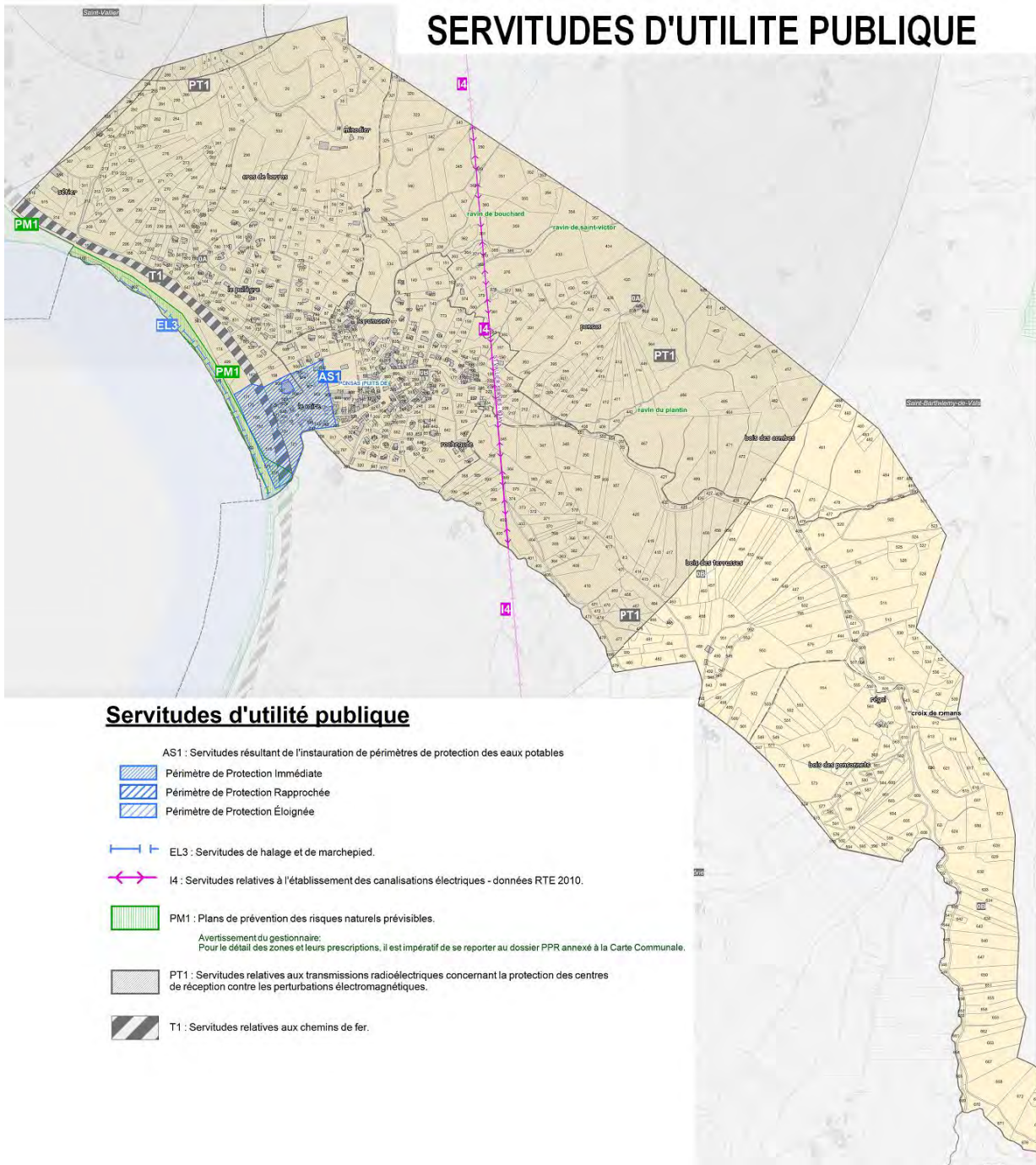
Une servitude d'utilité publique autre que celles déjà évoquées s'applique sur le territoire et mérite d'être signalée, il s'agit de la servitude de halage et marchepied le long du Rhône (servitude EL3).

#### Liste des servitudes d'utilité publiques s'appliquant sur le territoire de Ponsas

Catégorie	Gestionnaire	Description	Type de l'acte	N° de l'acte	Date de l'acte
AS1	Agence Régionale de Santé Délégation Territoriale Départementale de la Drôme	Protection du captage du Puits de PONSAS exploité par la Commune de PONSAS et situé sur son territoire.	Arrêté Préfectoral	2538	6 juin 1995
EL3	Service de la Navigation Rhône-Saône	Halage et marchepied le long du Rhône	Décret		
I4	RTE (Réseau de Transport d'Électricité) TERA GIMR	Ligne 63 kv ST VALLIER-SERVES	Mise en service		
PM1	Direction Départementale des Territoires Service Aménagement, Territoires et Risques	Plan des surfaces submersibles du Rhône valant PPRN	Décret Ministériel		27 août 1981
PT1	Direction Télécommunications du Réseau National	Réseau Hertzien de St-Victor	Décret		22 février 1990
PT1	TDF	Relais télévision de Sarras - St-Vallier (TDF)	Décret		25 août 1982
T1	SNCF	Ligne SNCF Paris-Lyon-Marseille	Décret		

⇒ Voir extrait plan des servitudes d'utilité publique page suivante.

# SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE



## **4 –LES NOUVELLES ORIENTATIONS DE DEVELOPPEMENT DANS LE CADRE DE LA REVISION DE LA CARTE COMMUNALE**

Par rapport aux contraintes, aux enjeux de mise en cohérence avec l'évolution du cadre supra-communal et réglementaire, de nouveaux choix d'aménagement et de développement s'avèrent aujourd'hui nécessaires pour la commune qui a décidé de réviser sa carte communale par une délibération en date du 13 avril 2012.

### **4 -1 Les enjeux liés au projet de révision et les orientations de la commune en matière de développement de l'urbanisation**

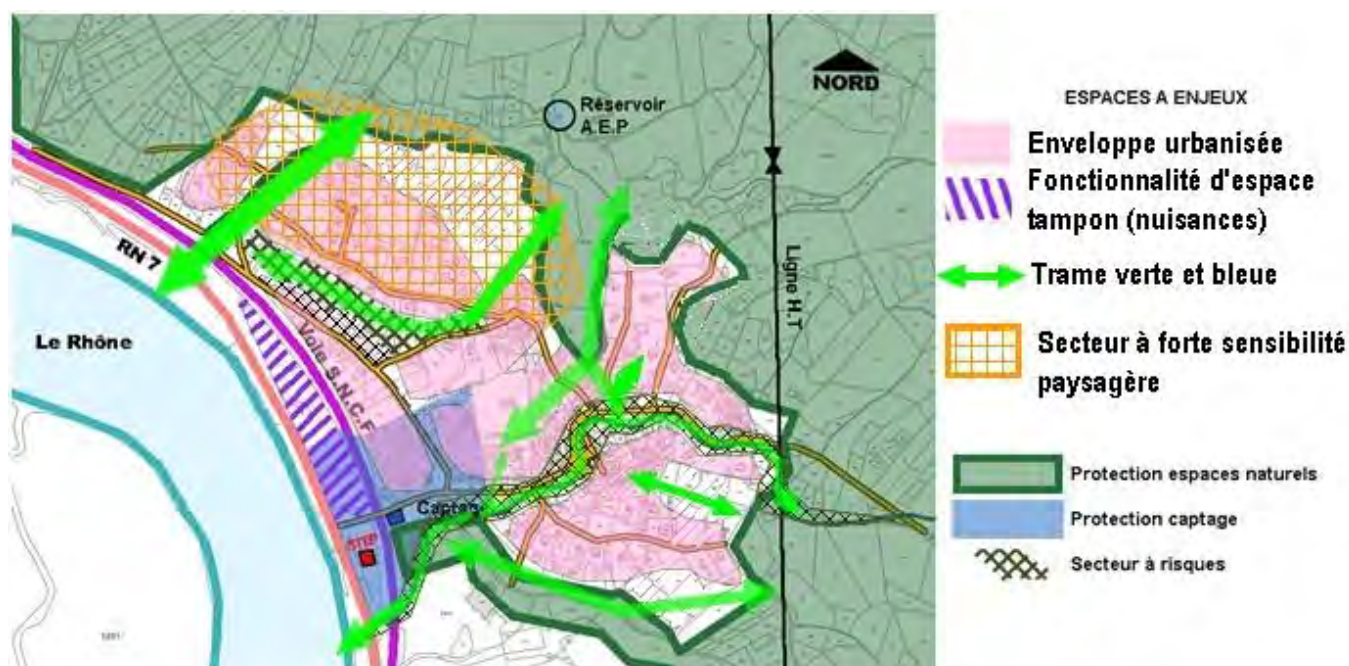
- La commune connaît une croissance de population fluctuante ces dernières années. Le renouvellement de la population, afin de maintenir une part suffisante de population « jeune » sur la commune, reste encore aujourd'hui un enjeu important pour Ponsas. Le maintien des quelques activités existantes (artisanat, et petites entreprises implantées dans le village...) mais aussi des services, des équipements notamment scolaires, demeurent essentiels pour conserver la vie et l'animation au village.
- Entre 2008 et 2015, le rythme des constructions neuves est tombé à environ 3 logements neufs par an, alors qu'il était de l'ordre de 4 à 5 logements neufs par an auparavant. Le parc de logements vacant reste important, même si des logements anciens ont déjà été réhabilités dans le parc bâti existant, ce qui a permis de maintenir la dynamique démographique. Aujourd'hui, il existe encore des possibilités de création de nouveaux logements par réhabilitation du parc existant.
- La situation constatée par le passé en matière de rétention foncière a peu évolué : des besoins s'expriment de la part d'une population qui souhaite s'installer sur la commune. En effet, les actions entreprises pour la mise en valeur du village, la qualité des espaces naturels, des paysages et du cadre de vie (« microclimat », vues sur le fleuve et environnement végétal marqué...) contribuent à l'attractivité résidentielle de la commune.

Cependant, malgré la mise en place de la carte communale, ces demandes se trouvent confrontées à une offre limitée que ce soit en terme de locatifs ou d'accession à la propriété, du fait d'importants phénomènes de rétention foncière, sur des terrains proches du village et équipés et de l'annulation de deux opérations d'habitat abandonnée en raison des coûts induits pour l'aménagement et la viabilité des terrains jugés trop élevés. Depuis 2012, le rythme des constructions neuves s'essouffle, même si la commune a atteint les objectifs globaux qu'elle s'était fixée en production de logements sur le plan quantitatif dans sa carte communale de 2007 (en moyenne 4 à 5 logements par an).

- Importance des espaces résiduels dans l'enveloppe urbaine de l'agglomération, ces espaces ne sont pas bâtis pour la plupart, gelant un potentiel d'accueil conséquent pour de l'habitat. Cet état de fait est consécutif aux aléas du foncier (rétention foncière de la part des propriétaires), mais reste aussi tributaire de certaines insuffisances en matière d'équipement (problèmes de désenclavement, de desserte par les réseaux d'infrastructures...). L'enjeu est donc de cibler ces emprises foncières qui restent « gelées » ou qui sont dans les faits inconstructibles, de par leurs caractéristiques, pour adapter le document d'urbanisme en conséquence
- Le niveau d'équipement reste une problématique importante, que ce soit en matière d'accès, de desserte ou de raccordement aux réseaux (eau et assainissement). La commune est soumise à certaines contraintes, notamment pour :
  - ⇒ l'eau potable :
    - en raison de la localisation du captage à proximité du tissu bâti et de différentes infrastructures, impliquant des contraintes spécifiques.



- en matière de pression pour l'alimentation des secteurs habités sur les coteaux coteau, la situation s'est toutefois bien améliorée.
- ⇒ le traitement des rejets d'eaux usées et le raccordement de certains secteurs potentiels pour le développement de l'urbanisation (aptitude des sols peu favorables dans l'ensemble à l'assainissement non collectif, extension des réseaux nécessaire). La mise au norme du dispositif de traitement de l'assainissement collectif reste un enjeu essentiel.



Par ailleurs :

Les conditions d'équipement qui avait guidé les choix lors de l'élaboration de la carte communale en 2007, ne se sont pas réalisées sur certains quartiers, et notamment sur trois secteurs :

- Une partie du quartier des Forêts, où il était prévu l'aménagement d'une voie d'accès, pour désenclaver le quartier. La Participation pour Voirie et Réseaux (PVR) que la commune avait prévue de mettre en place n'a pas fonctionné et les projets de constructions de plusieurs habitations sur différentes propriétés ne se sont pas réalisés.
- Une partie du quartier de Pallègre, où un permis d'aménager avait été accordé pour un lotissement, ce projet a ensuite été abandonné, en raison du coût important de l'aménagement des accès, de la voirie interne et des réseaux à créer pour réaliser cette opération. Cette opération risquait également de renforcer les problèmes de ruissellement en amont du village.
- En bordure de la RN 7, où le projet de zone d'activités économiques, ne s'est pas concrétisé. Cette zone avait été créée dans la carte communale de 2007, par rapport à sa situation de vitrine en bordure d'un axe routier fréquenté. Mais cette situation à elle seule, n'a pas induit l'effet catalyseur escompté pour lancer une dynamique économique sur le territoire communal en bordure de la RN7. Du fait de l'appartenance de Ponsas à la Communauté de Communes des Deux Rives, c'est cette structure intercommunale qui avait pour compétence la création ou l'équipement de zones d'activités industrielles, tertiaires ou artisanales. L'effet de la crise et du contexte économique difficile, les contraintes et le coût important des infrastructures nécessaires à l'aménagement de la création d'un nouveau site économique en bordure de la RN7 avait conduit la Communauté de Communes des Deux Rives à abandonner le projet de zone d'activité intercommunale à Ponsas. Ce projet n'a pas non plus été relancé depuis, par la communauté de communes de Porte de DrômArdèche.

L'intérêt qu'offre ce site est sa localisation de Porte d'entrée sud du « verrou de Saint Vallier » au sein d'un méandre du Rhône, site de très grande qualité paysagère et environnementale, dont les potentialités par rapport à l'interface « Rhône –Reliefs » sont importantes au niveau du « Grand Paysage ».

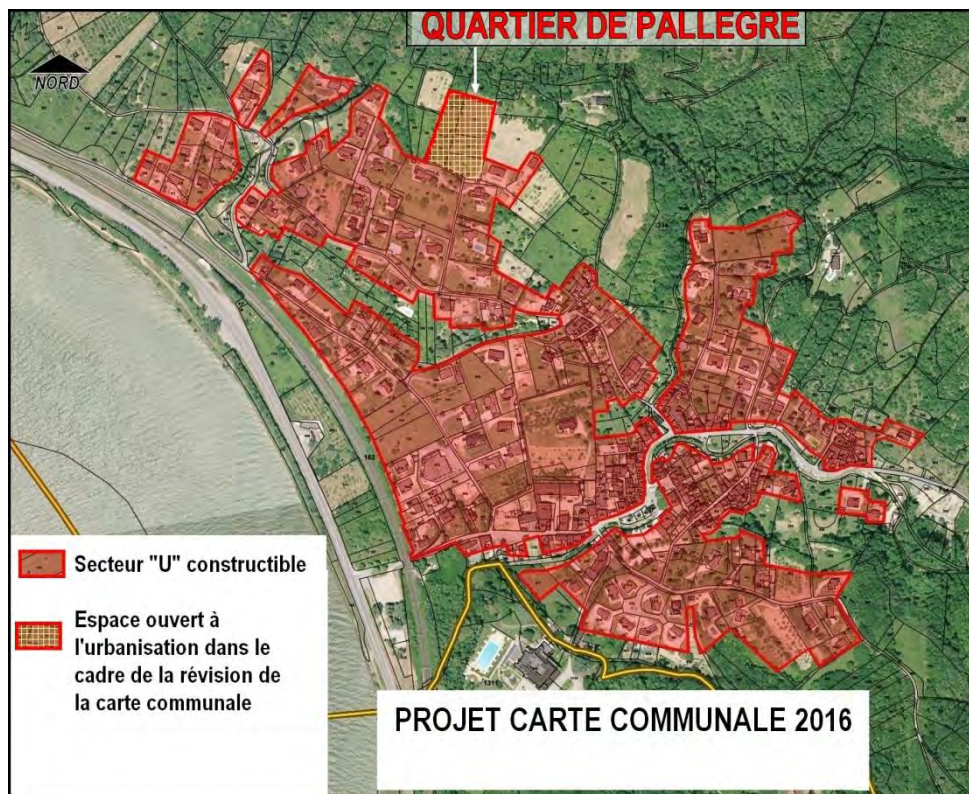
- Aujourd'hui l'objectif de développement d'un site d'activités en bordure de la RN7 étant abandonné, la commune souhaite dynamiser les services et relancer au moins un point d'animation commerciale dans le village (opération de renouvellement urbain sur le tènement de l'ancienne boulangerie) ;
- Le maintien des équipements notamment scolaires, et donc l'évolution d'une structure de population qui reste équilibrée, est également une préoccupation essentielle de la commune pour conserver la vie et l'animation au village.
- L'incidence de l'importance des crues du ruisseau de Riverolles, subies en 2008 (niveau d'aléas d'une crue centennale et plus), conduit la commune à reconsidérer l'emprise des espaces constructibles au cœur du village par rapport à la prise en compte des risques d'inondation dans la traversée du village, et en lien avec l'étude aléas menée sur ce ruisseau (Etude ARTELIA pour la définition des aménagements pour la prévention des inondations sur le bassin versant de la Galaure et du Riverolles – Maître d'ouvrage : CC Porte de DrômArdèche).

Par rapport aux éléments évoqués ci-dessus (rétention foncière, niveau des équipements de desserte des constructions, risques, ...), la commune avait retenu les objectifs suivants dans le cadre de la révision de sa carte communale :

- 1- diminuer sensiblement les objectifs de croissance démographique qu'elle s'était fixée en 2007 (croissance de population de l'ordre de + 2 % au lieu de + 3 % par an => soit un rythme d'environ 4 logements nouveaux par an) , mais en actualisant et en adaptant plus strictement ses capacités de développement de l'habitat dans l'enveloppe urbanisable à la réalité du foncier et du terrain.
- 2- adapter son document d'urbanisme à l'évolution du cadre réglementaire (notamment nécessité pour les documents d'urbanisme de déterminer les conditions permettant d'assurer la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques),
- 3- réduire ou adapter les limites de la zone constructible aux contraintes évoquées sur différents secteurs, notamment :
  - a. Sur une partie du quartier des Forêts, en raison de l'insuffisance des équipements publics nécessaires à la desserte des constructions,
  - b. Sur une partie du quartier de Pallègre, en raison des fortes contraintes de désenclavement et d'équipements propres à ce secteur,
  - c. Sur l'espace destiné à l'aménagement de la zone d'activités en bordure de la RN 7, projet qui ne sera pas programmé dans les prochaines années;
- 4- mais aussi, intégrer dans le périmètre constructible de la carte communale quelques terrains, quartier Pallègre, bénéficiant de bonnes conditions d'exposition, et remplissant des conditions d'équipements, et de foncier plus favorables. Ces terrains qui permettraient de répondre aux besoins en logements pour les prochaines années n'étaient pas classés en zone constructible dans la carte communale de 2007.

Sur la base de ces objectifs, un premier projet de zonage de la carte communale en révision a été élaboré en 2016. Ce projet avait prévu de réduire la zone constructible de 2007 sur une dizaine d'hectares, mais aussi d'étendre cette zone constructible au quartier Pallègre sur 0,6 ha de terrains précédemment classés en zone naturelle.





Ce projet a été soumis à l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au titre de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, et au titre de l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs.

Cet avis a été argumenté par :

- l'ampleur des dents creuses au sein de l'urbanisation existante,
- la poursuite de l'étalement urbain à laquelle conduit l'extension prévue à Pallègre,
- la faible densité proposée sur l'ensemble de l'enveloppe urbaine.

#### **4-2 Les prévisions de développement et les choix retenus par la commune dans le présent projet 2017**

Suite à l'avis de la CDPENAF, la commune a décidé de repréciser ses objectifs de développement et a revu son projet de révision de carte communale. Les objectifs 2 et 3 sont reconduits, mais :

- L'objectif 1 est modifié : les objectifs de croissance de population sont revus légèrement à la baisse : de l'ordre **de + 1,5 %** par an, au lieu de + 2 % par an
- L'objectif 4 est abandonné : la commune, suite à l'avis de la CDPENAF, renonce au développement de l'urbanisation tel qu'il avait été prévu sur le quartier Pallègre dans le projet initial de 2016.

##### **4-2-1 Prévisions de développement : perspectives de croissance démographique, et programmation de logements – Choix de développement en matière d'habitat retenus par la commune**

Comme l'a montré le diagnostic, depuis 1982, la commune de Ponsas profite d'une situation privilégiée (proximité de Saint Vallier et des pôles d'emplois de l'axe rhodanien) qui lui a permis de développer son parc de logements et parallèlement son poids démographique (+ 111 résidences principales de 1982 à 2013 et + 212 habitants durant la même période).

Cette évolution n'a toutefois pas permis de diversifier suffisamment l'offre en logements sur la commune, faisant de la maison individuelle en accession libre à la propriété le modèle dominant d'occupation de la commune au détriment du logement locatif et du logement groupé ou collectif. Elle a dû intégrer les effets démographiques liés aux évolutions sociales de la population et notamment le phénomène de desserrement familial dont l'impact a été ressenti entre 1982 et 2008 (nombre de personnes par logement étant passé de 2,7 en 1982 à 2,2 en 2008).

Depuis le phénomène de desserrement s'est arrêté et même inversé avec 2,3 personnes par ménages en 2013.

Par ailleurs le parc ancien existant conserve encore un nombre important de logements vacants. Les besoins en logements sont générés en grande partie par l'accueil d'une nouvelle population de couple avec enfants.

Ce diagnostic, les documents référents (SCOT en cours et PLH), ainsi que l'avis de la CDPENAF ont conduit les élus à envisager la mise en œuvre d'une politique d'habitat plus « modeste », permettant une croissance régulière mais plus modérée de la population de l'ordre de +1,5 % par an permettant de conserver une population équilibrée pour le maintien des écoles et autres équipements scolaires, notamment.

Cette croissance de population de l'ordre de +1,5 % par an correspond aux prévisions démographiques suivantes :

▪ **Prévisions démographiques sur la base d'une population de 538 habitants en 2018 (population légale municipale 2014 : 532 hab. au 1<sup>er</sup> janvier 2017)**

Taux de croissance envisagé à partir de 2018 : + 1,5 % par an =>

- soit 587 habitants en 2024 (+ 49 habitants)
- soit 622 habitants en 2028 (+ 84 habitants)

Sur la base de l'hypothèse d'un nombre de personnes par ménage qui être de l'ordre de 2,2 personnes par logement dans la prochaine décennie:

**Evaluation des besoins estimés en logements (réhabilitation + logements neufs)**

**L'objectif de croissance de population fixé à +1,5 % par an, suppose que soient créés :**

- pour la période 2018 – 2024 : 22 logements en résidence principale sur 6 ans,
- pour la période 2018 – 2028 : 38 logements en résidence principale sur 10 ans,

**Rappel orientations du PLH « Porte de DrômArdèche :**

Un total de 22 logements créés en résidences principales sur la période 2017 – 2022, dont :

- 5 logements vacants remis sur le marché dans le cadre de réhabilitation ou autres travaux d'amélioration,
- 17 logements créés en constructions neuves (rythme moyen de 2,8 logements neufs à créer par an sur la période 2017-2022), et avec une répartition de l'objectif de mixité sociale fixée à au moins deux logements locatifs sociaux, dont un locatif très social.

Concernant la répartition de l'objectif de mixité sociale, le PLH considère que les opérations de logements locatifs sociaux inférieures à 6 logements sont vraisemblablement peu opérationnelles. Ainsi, les 2 logements sociaux prévus sur Ponsas constituant un potentiel trop limité pour être intégré dans une opération à eux seuls, pourront être réaffectés à des communes qui auront élaboré un projet pendant la durée du Programme Local de l'Habitat.

**La commune a retenu comme orientation essentielle de concentrer le développement de l'habitat au sein de l'agglomération existante, sur des espaces résiduels en continuité de l'existant.**

**Un projet de 2 à 3 logements locatifs sociaux est en cours de réhabilitation dans une opération de renouvellement au cœur du bourg (ce projet répond à la politique de création de logement social du PLH et à la remise sur le marché de logements vacants)**



#### **4-2-2 Les choix retenus par la commune en matière d'activités économiques, d'équipements, et de préservation du cadre de vie**

Quelques petites activités artisanales et de services sont situées dans l'agglomération. Elles contribuent à la vie communale et permettent à la commune de Ponsas de ne pas être uniquement une commune de résidence. Par ailleurs un projet de reconversion commerciale est en cours dans le centre bourg. La commune souhaite favoriser la dynamique autour de ces activités en les maintenant en zone urbaine.

La commune souhaite reclasser en zone naturelle le secteur Ui qui avait été défini en bordure de la RN7, dans la carte communale de 2007, pour les raisons déjà évoquées précédemment (implique des investissements importants et ne répond pas actuellement aux objectifs communautaires,...).

En matière d'équipements, elle souhaite se donner les moyens par le biais d'une politique de logement adaptée de maintenir les équipements scolaires, mais aussi d'améliorer le niveau des équipements existants (amélioration du traitement des eaux usées avec le raccordement sur la station de traitement des eaux usées de Saint-Vallier).

Il s'agit également de répondre aux enjeux de préservation et de mise en valeur des milieux naturels (préservation de la trame verte et bleue) des espaces et milieux naturels d'intérêt.

### **4-3 Les nouvelles dispositions de la carte communale en révision : Projet 2017**

#### **4-3-1 Présentation du projet de révision de la carte communale :**

Le nouveau document graphique (« zonage ») révisé de la carte communale ne délimite plus que deux secteurs :

- Le secteur « U », secteur urbanisable, où les constructions sont autorisées,
- Le secteur « N » où les constructions ne sont pas admises, à l'exception :
  - De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes,
  - Des constructions et installations nécessaires à :
    - o à l'exploitation agricole ou forestière,
    - o à la mise en valeur des ressources naturelles,
    - o à des équipements collectifs, ou à des services publics si ces constructions ou installations ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

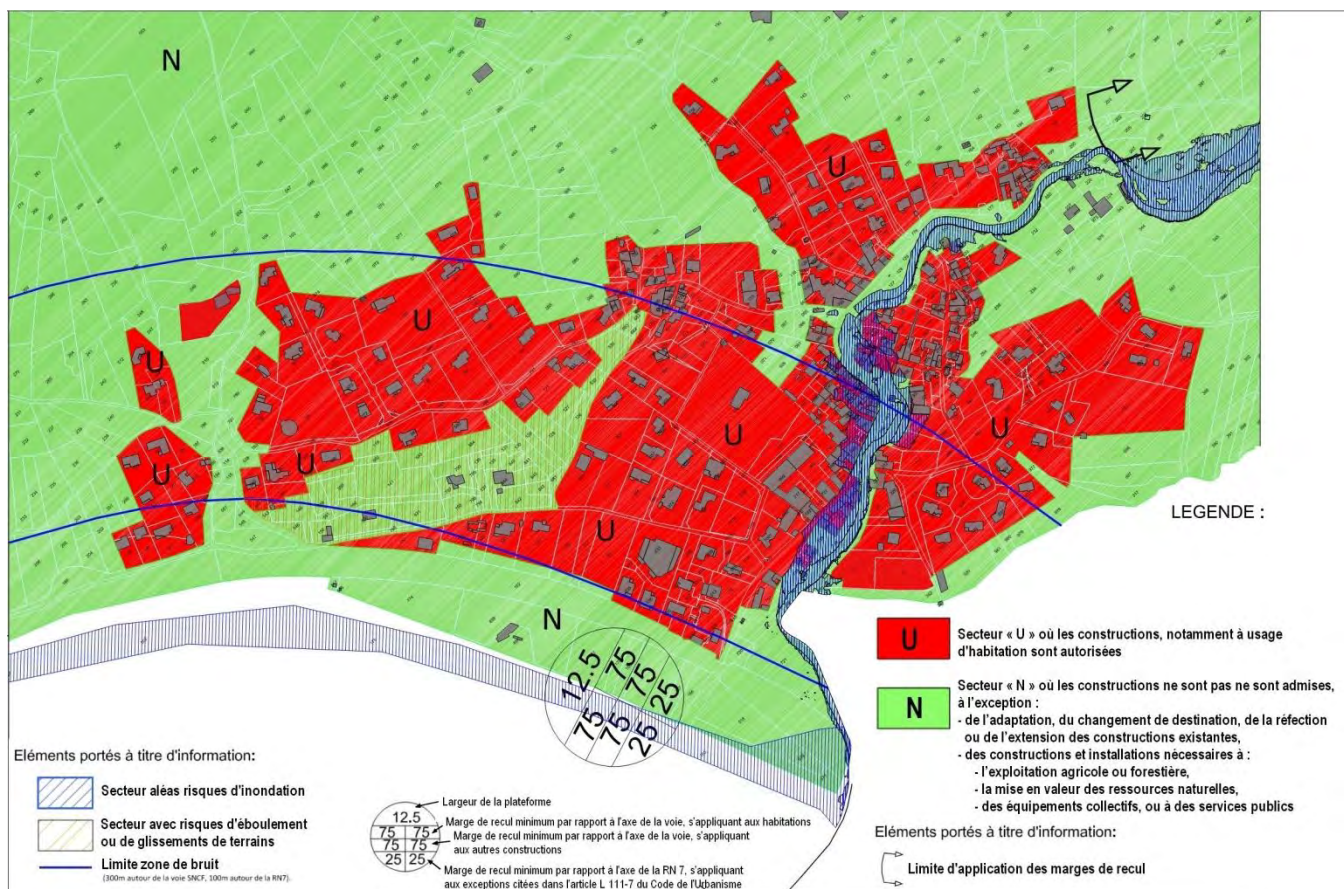
Dans ces secteurs, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement du règlement national d'urbanisme et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

La zone urbanisable « U » a pour vocation essentielle le développement de l'habitat, mais permet également l'implantation d'équipements collectifs, de commerces de proximité, de services nécessaires à la vie du village.

Les secteurs identifiés en zone « U » reprennent les parties actuellement urbanisées de l'agglomération ainsi que les espaces résiduels et plusieurs tenements en périphérie de ces parties urbanisées équipés ou pouvant l'être à court terme.

Dans le secteur N, l'extension des constructions existantes est autorisée, ce qui permet de surélever, d'agrandir, et de manière générale de modifier le volume d'une construction existante. Toutefois, la réalisation d'une construction qui n'est pas attenante à un bâtiment existant ne constitue pas une extension de ce bâtiment.

Dans ces conditions, les annexes ou les garages en constructions neuves, qui dépendent de constructions existantes, peuvent être autorisés dès lors que ces dernières sont situées à l'intérieur du périmètre constructible défini par la carte communale et que les règles d'urbanisme imposées par le règlement national d'urbanisme sont respectées.



## Zonage du projet de carte communale en révision sur le secteur de l'agglomération de Ponsas

En conséquence, les zones urbanisables définies dans le projet de carte communale sont limitées à plusieurs secteurs « U » qui couvrent les espaces bâtis ou partiellement bâtis de l'enveloppe urbaine de l'agglomération de Ponsas en excluant de l'ensemble les espaces touchés par les glissements de terrains, certains tènement soumis au risque « aléas inondation », les « ruptures » dans l'espace urbanisé formés par les vallons, combes, talus,... constituant également des éléments de la trame verte et bleue

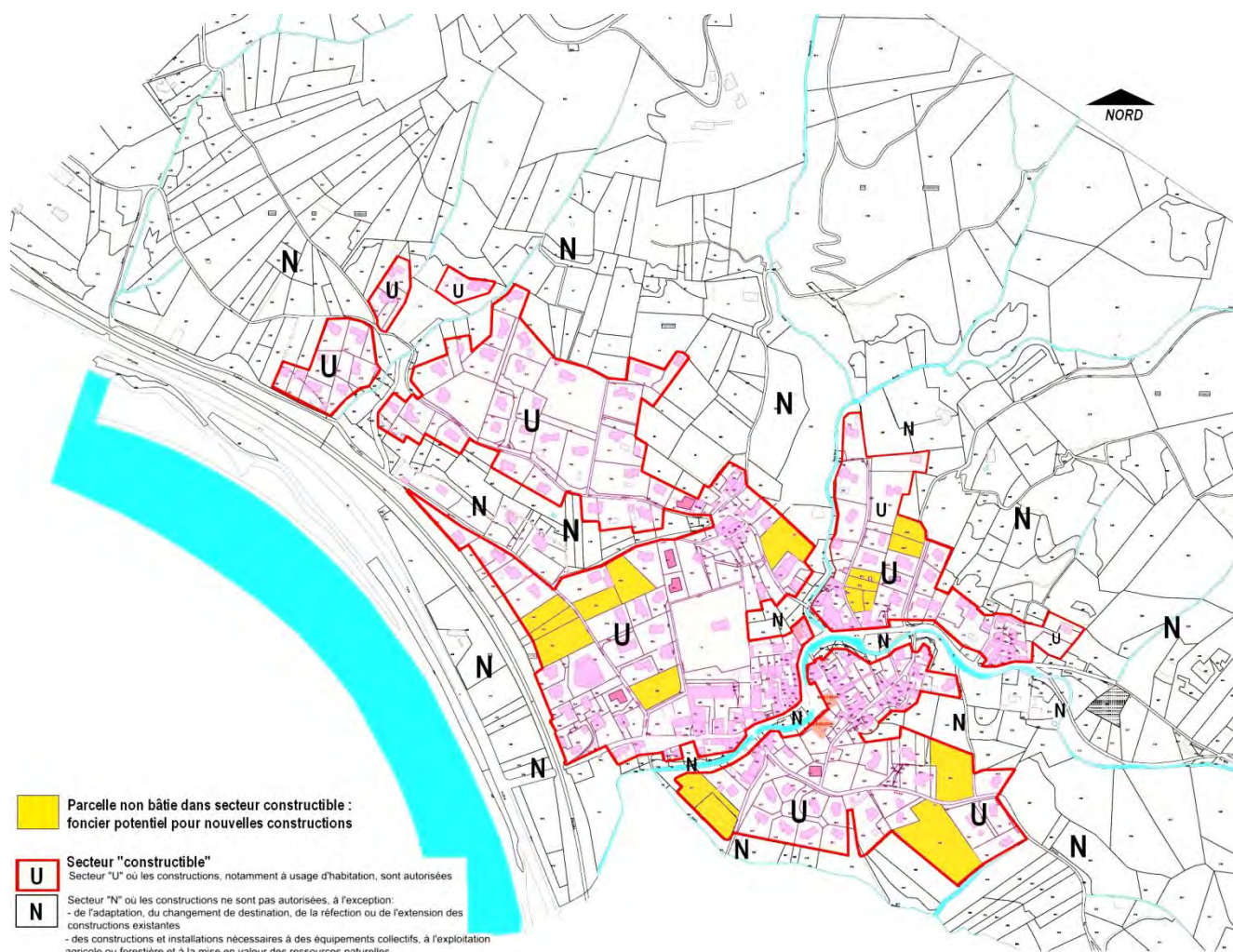
Les secteurs « U » ont été définis par rapport aux possibilités de raccordement des futures constructions au réseau d'assainissement, à l'estimation des ressources potentielles en eau potable capables d'alimenter de nouvelles constructions, mais aussi par rapport à la desserte en électricité et à la possibilité de desservir les espaces à bâtir à partir des voies existantes

**La zone constructible « U » représente une superficie totale 23ha 62a, soit 8,7% de la superficie du territoire communal.**

Le potentiel d'espaces disponibles (parcelles non bâties) pour les constructions nouvelles à vocation d'habitat dans la zone « U » est de 2,50 ha, représentant une capacité d'accueil en logements neufs pouvant être estimée **entre 28 et 33 logements (densité de 13,2 logements/ha)**, et correspondant à un potentiel à bâtir à l'échelle des 10 prochaines années dans le cadre de la « fourchette » des objectifs fixés par le PLH (17 logements sur 6 ans).

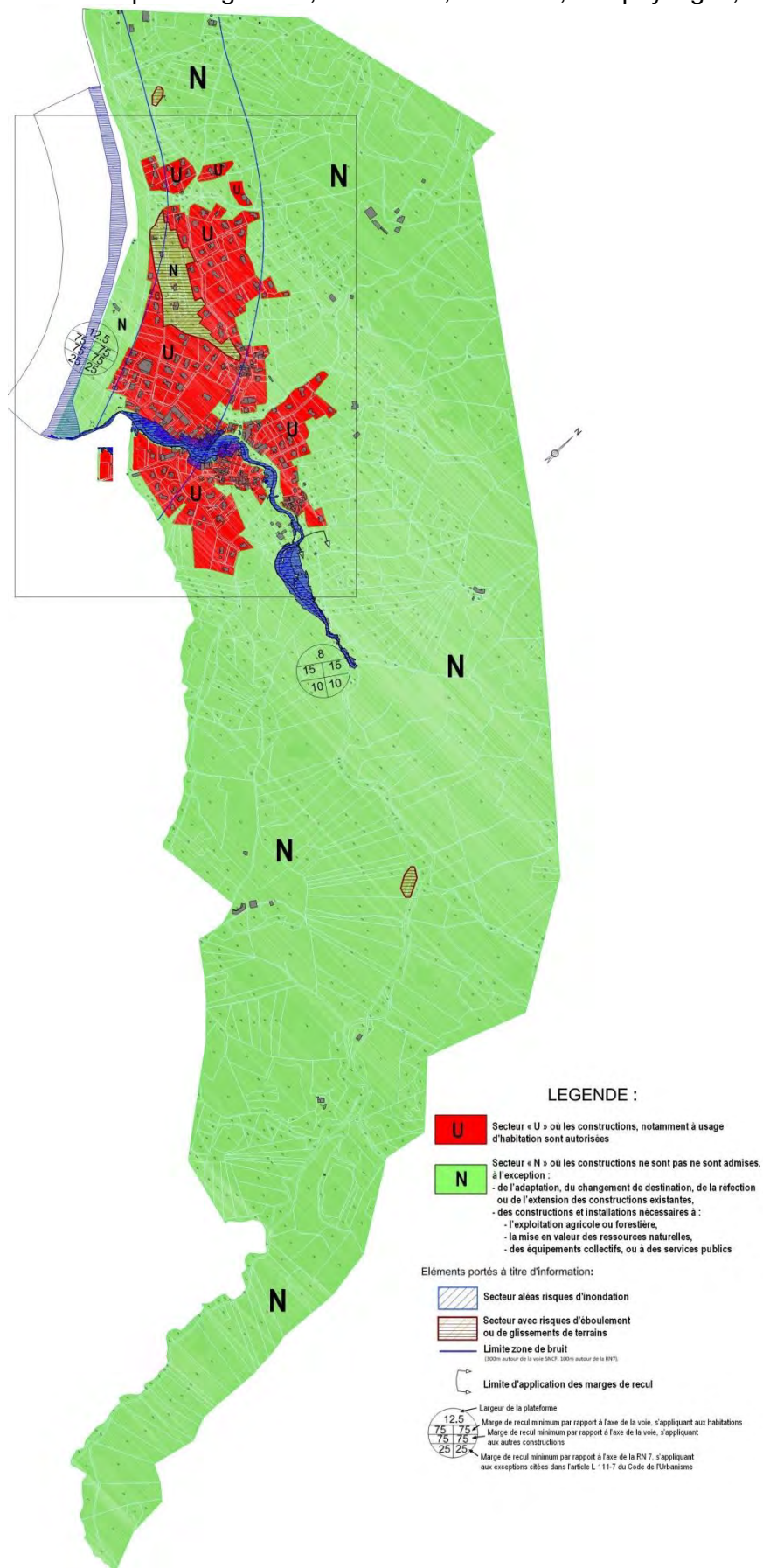


**LOCALISATION DES PARCELLES NON BATIES DANS LA ZONE URBANISABLE « U » (potentiel pour l'accueil de constructions nouvelles : fonction dominante habitat – Etat des lieux : mars 2017)**



ZONAGE PROJET REVISION 2017 CARTE COMMUNALE DE PONSAS			
Secteur	Superficie totale en ha	Superficie disponible en ha	Estimation capacité d'accueil théorique en logements (constructions neuves)
Secteur« U »	23,62	2,50	28 à 33
Secteur« N »	247,38		
Densité moyenne attendue pour les logements neufs sur les parcelles non bâties du secteur « U » : de l'ordre de 13 logements à l'ha			

Le reste du territoire est classé en secteur « N », secteur n'ayant pas vocation à être urbanisé et réservé à la mise en valeur des espaces agricoles, et naturels, des sites, des paysages,...





Le secteur « N » s'étend sur les quelques espaces agricoles de la vallée et des plateaux des reliefs granitiques dominant le Rhône (arboriculture, polyculture, prairie,...) il intègre également l'ensemble des espaces à caractère naturel, boisements, landes, et pelouses sèches des reliefs et coteaux, ainsi que les secteurs humides associés aux combes et ravins (ruisseau de Riverolles et ses affluents, berges du Rhône,...). Ainsi le secteur « N » comprend les espaces en ZNIEFF de type 1 riches en biodiversité, les espaces recensés en pelouses sèches ainsi que les secteurs préservés au titre de la qualité des sites et des paysages.

Le classement en secteur « N » correspond également à la volonté de maintenir au maximum les boisements et éléments de végétation qui marquent l'armature végétale existante : bois, bosquets, haies, ripisylves. Ces composantes végétales participent au maintien de la biodiversité, et marquent aussi la structure paysagère des espaces naturels ou bâtis. Il est souhaitable de préserver cette trame boisée ou plantée, notamment en limite de la zone « U » constructible où elle vient accompagner les constructions d'un maillage végétal (ripisylves du ruisseau de Riverolles, des ravins de Bouchard, des Rosiers..., haies forestières qui bordent les talus ou les chemins...).

Sont inclus également en «N» les secteurs présentant :

- des risques d'éboulement ou de glissement de terrain, y compris certaines parcelles déjà bâties du quartier de Pallègre, soumises à ce risque, et où il est souhaitable en matière de prévention de ne pas densifier les constructions.
- des risques d'inondation, et plus particulièrement les parcelles non bâties soumises aux aléas de ces risques même si elles sont situées au cœur du bourg de Ponsas.

**Le secteur non constructible « N » représente une superficie totale 247 ha 38a, soit 91,3 % de la superficie du territoire communal.**

#### **Eléments figurant à titre d'information sur le zonage de la carte communale :**

Plusieurs éléments figurent à titre d'information sur le document graphique :

- Les secteurs à risques d'inondation avec les zones inondables du Plan des Surfaces Submersibles du Rhône et les risques d'inondation du Riverolles (synthèse de la carte des aléas) ;
- Les secteurs à risques de glissement de terrain observés et connus sur trois quartiers :
  - Les coteaux de Pallègre au niveau du chemin du Caire où sont implantées plusieurs habitations
  - Sur les coteaux le long du chemin de Cros de Barras en partie nord-ouest du territoire (espaces naturels non bâtis en balcon sur le Rhône)
  - Sur certains espaces en coteaux le long de la RD 500 (espaces naturels non bâtis) ;
- Les marges de recul imposées aux constructions le long de la route départementale 500, et le long de la RN7 hors agglomération. Les marges de recul le long de la RN7, tiennent compte des reculs liés à l'application de la « loi Barnier » le long de cet axe (recul de 75 m hors espaces urbanisés...
- Les zones de bruit liées à la voie ferrée et à la RN7 conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 20 / 11/ 2014 relatif à la révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres.  
Dans ces zones de bruit, les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit, doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'article R 571-43 du code de l'environnement.

#### **Concernant les règles relatives aux constructions autorisées dans la carte communale :**

Le cadre réglementaire de la carte communale n'impose pas de réglementation spécifique, les conditions d'occupations du sol sont « cadrées » par le Règlement National d'Urbanisme, conformément à l'article R 162-1 du code de l'urbanisme.

*« Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement du règlement national d'urbanisme et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables. »*

## **A titre de recommandations :**

### **Bâti :**

La typologie du bâti traditionnel existant peut s'imposer comme cadre de référence pour les projets de constructions : trame bâtie, volume, sens de faîtage, matériaux utilisés pour la composition des façades, teintes et tons du bâti, colorations des toitures, traitement des abords (muret, haies, bosquet d'arbres etc.).

Dans les secteurs « U » situés sur les piémonts ou coteaux (terrains en pente de Palègre, Cros de Barras...). Il est important que les bâtiments s'intègrent à leur environnement immédiat par leur implantation (exclure les mouvements de terre trop importants, suivre les courbes de niveaux pour éviter des accès trop visibles...) par leur volume qui doit s'inscrire dans la pente...

Concernant l'aspect extérieur des constructions : il est recommandé que les matériaux et couleurs s'harmonisent avec ceux utilisés dans le bâti traditionnel même gamme de teintes, de tonalité..).

Au niveau des clôtures, il est recommandé également de conserver les murets en pierre existants, et de privilégier ce type de clôtures dans le centre village dans un souci d'unité et d'homogénéité, en périphérie ou sur les coteaux, privilégier les clôtures qui doivent rester « discrètes » et avoir un caractère plutôt végétal, par le maintien de la trame boisée structurante si celle-ci est portée sur les documents graphiques...

Préserver les éléments patrimoniaux locaux, comme les murets en galet dans le traitement des clôtures.

### **Concernant les secteurs à bâtir potentiels :**

La lecture et la traduction des caractéristiques qui font la spécificité du lieu seront garantes d'un projet cohérent qui s'inscrit en son site ; ainsi, tout projet de construction doit justifier de sa pertinence au travers de :

- L'analyse du site, pour définir l'emplacement du bâti ;
- La dynamique du site : courbes de niveaux, caractéristiques topographiques (combe, coteau, ravin, ligne de rupture de pente...), fossés, point bas...
- Les éléments structurants du site : trame parcellaire, couvert forestier, rideau d'arbres, les haies ou reliques d'anciennes haies, arbres d'alignement, arbre isolé...
- Les perceptions visuelles : repérage des percées, des ouvertures et vues visuelles depuis l'intérieur et l'extérieur du terrain sans omettre des prises de vues lointaines pour raisonner l'ensemble du projet dans son enveloppe environnementale et ses horizons champêtres ;
- Révéler la typologie du bâti traditionnel existant pour référence : trame bâti, volume, sens de faîtage, matériaux utilisés pour la composition des façades, teintes et tons du volume bâti, colorations des toitures, traitement des abords (muret, haies, bosquet d'arbres etc.).

La conception du bâti, qu'il soit diffus ou en lotissement doit tenir compte de quelques règles de principes simples à savoir :

- Préférer les teintes mates et les tons foncés.
- Abolir toutes couleurs claires et les matériaux réfléchissants.
- Composer avec les caractéristiques du terrain plutôt que de s'imposer à lui de sorte que le volume du bâti s'imbrique dans le relief et se greffe aux formes du terrain naturel.

### **Volet environnemental et paysager :**

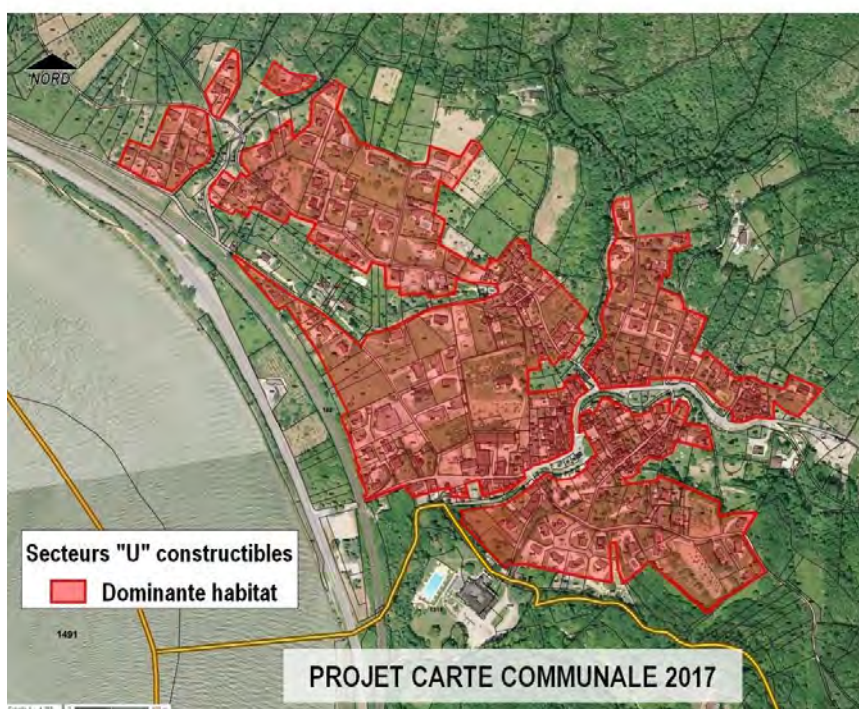
- Préserver et entretenir les éléments structurants végétaux : alignements d'arbres, arbres isolés dans un champ, en lisière de chemin, haies champêtres en limites parcellaires ou en rupture de pente.
- Replanter si obligation d'abattage et implanter de nouveaux arbres et haies.
- Plantations : privilégier les haies mixtes et variées (haie champêtre).



#### 4-3-2 Justification des changements apportés par rapport à la carte de communale de 2007

Compte tenu de l'espace encore disponible dans le périmètre constructible de la carte communale de 2007, le projet de révision de la carte communale s'est attaché à réajuster le périmètre constructible dans son ensemble sur les secteurs présentant des contraintes d'accès, de desserte, de réseaux, ou des caractéristiques topographiques limitant leur constructibilité. A été rajouté l'actualisation des données par rapport aux risques d'inondation, à la prise en compte des éléments environnementaux et de la trame verte et bleue.

A la base, la réflexion s'est appuyée sur la délimitation de l'enveloppe « urbaine », à partir de l'évolution des espaces urbanisés : occupation actuelle de l'espace en incluant les espaces déjà bâtis, agglomérés ou partiellement urbanisés.



Les deux cartes ci-dessus montrent l'évolution du zonage « U » de la carte communale entre 2007 et le zonage en révision de 2017. Cette évolution traduit la priorité de la commune de « resserrer » l'enveloppe à urbaniser de l'agglomération autour du bâti existant, et de limiter l'extension de l'urbanisation sur les espaces à caractère agricole ou naturels en périphérie. 35 % de l'emprise des espaces de la zone urbaine de 2007 a été reclassé en secteur naturel dans le cadre du projet de révision.

**Bilan quantitatif :**

En 2007 : 36 ha étaient classés en secteur U et Ui

Projet 2017 : 23,62 ha sont classés en secteur U

Bilan global : l'emprise du secteur U constructible est réduite de 12,38 ha

En effet, les orientations qui ont conduit à la délimitation de la nouvelle zone constructible ont été définies en fonction de plusieurs éléments :

- L'occupation actuelle de l'espace en incluant les espaces déjà bâtis, agglomérés et plus regroupés au niveau du centre bourg, mais aussi les quartiers d'extension urbaine où le développement de l'habitat a eu tendance à s'étendre ces dernières années au nord-ouest de l'agglomération dans les quartiers de Pallègre et de Cros de Barras, ainsi qu'à l'Est (au nord et au sud du centre urbain), sous forme d'habitat pavillonnaire,
- Le niveau d'équipements des terrains, en intégrant les espaces déjà équipés ou devant l'être dans le cadre de la programmation des équipements nécessaires à l'urbanisation : alimentation en eau potable, électricité, assainissement, conditions d'accessibilité et de desserte par rapport au réseau viaire, défense incendie...
- La prise en compte des risques, que ce soit :
  - les risques de glissement de terrains, notamment dans la partie basse des coteaux de Pallègre, où le secteur à risque de glissement touche des espaces non bâtis, mais également des parcelles déjà urbanisées qui ne pourront être densifiées, et où une certaine instabilité des terrains a été constatée;
  - les risques d'inondation, liés notamment aux crues du ruisseau de Riverolles, avec une meilleure définition de la prise en compte des risques suite à la cartographie réalisée en 2016 par ARTELIA de l'aléa de la crue de 2008 du Riverolles qui a conduit la commune à reconsidérer l'emprise des espaces constructibles au cœur du village et à exclure du périmètre « constructible » les parcelles non bâties soumises à cet aléa.
- La prise en compte des nuisances liées au bruit et la circulation automobile le long de la RN7 et de la voie ferrée
- La trame « verte » et « bleue »
- Le caractère « sensible » des espaces naturels boisés ou non, qui encadrent le village et qui s'inscrivent dans la mise en valeur du « grand paysage » de la vallée du Rhône (coteaux du « défilé » de Saint-Vallier, coteaux de la vallée du Riverolles s'ouvrant en amphithéâtre sur le Rhône).

Par rapport à la Carte communale de 2007, le projet de révision de la carte communale présente une réduction notable des surfaces classées en secteur constructible 'U'

Les orientations retenues visent à « endiguer » les futures extensions urbaines, et d'éviter de renforcer l'étalement urbain sur les espaces naturels périphériques, dans cette commune où l'espace est relativement « restreint ». Elles cherchent à privilégier le développement de l'urbanisation à l'intérieur de « l'enveloppe » déjà urbanisée où plusieurs dents creuses ou entités non bâties offrent des potentialités d'accueil et qui ne se sont pas « exprimées » ou concrétisées du fait souvent de contraintes foncières ou de l'insuffisance des équipements.

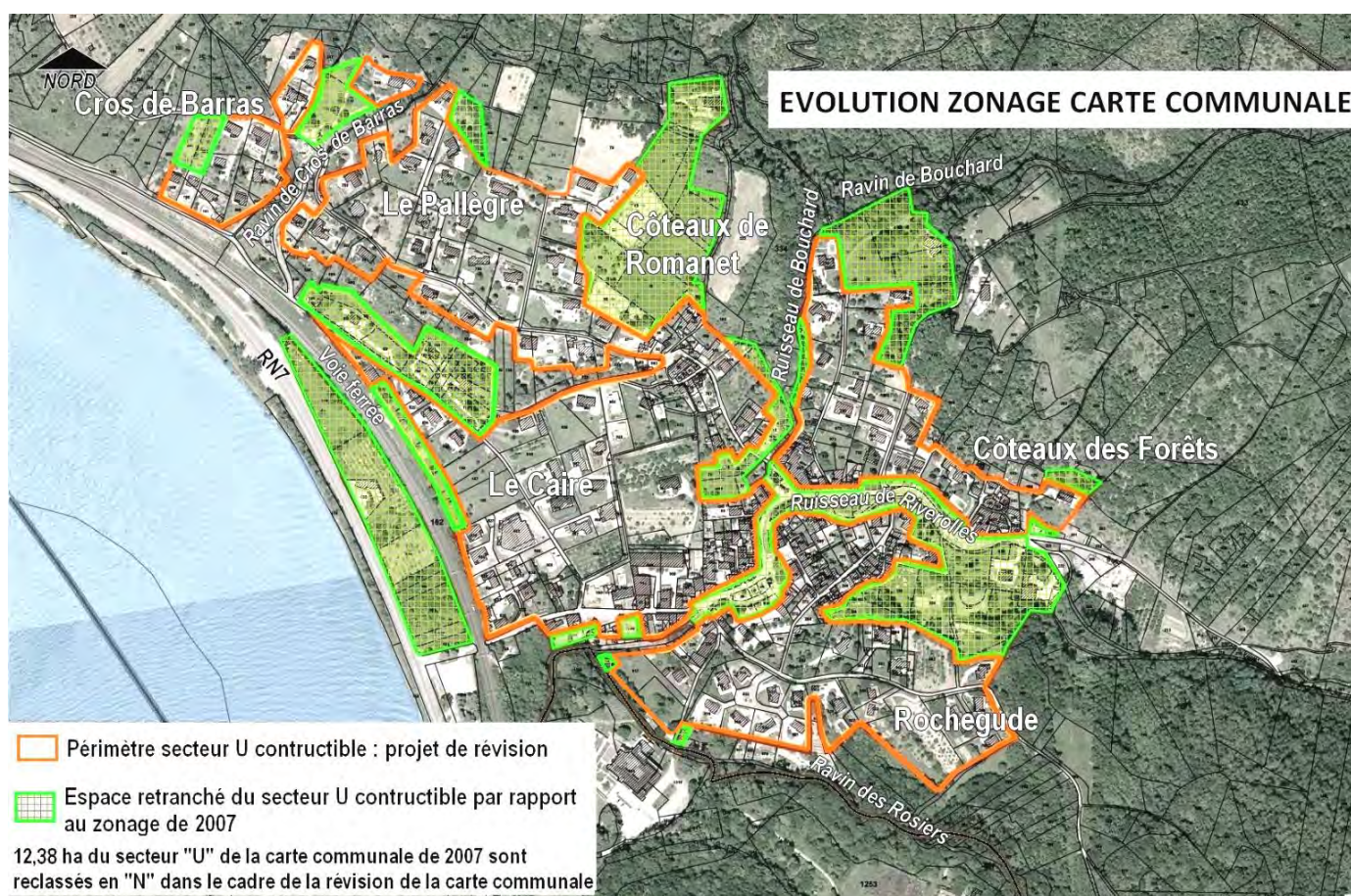
**Ainsi la zone « U » constructible est uniquement délimitée à l'Est de la voie ferrée et de la RN7, intégrant l'enveloppe urbanisée de l'agglomération du village.**

⇒ L'espace constructible du secteur Ui qui avait été délimité en bordure de la RN7 pour une zone d'activités économiques intercommunale, est supprimé, le projet ayant été abandonné.





Ce secteur situé en façade de la R.N.7, entre cette infrastructure et la voie ferrée, est peu bâti, il est occupé en partie par des vergers, des friches ou de la végétation alluviale, et par une activité saisonnière de vente de fruits et légumes installée en bordure de la RN7. Cet ensemble qui fait fonction d'espace tampon entre le bourg et les nuisances vis-à-vis de la RN7 (circulation, bruit),... est reclassé en secteur naturel « N ».



- ⇒ Les deux secteurs « U » à dominante habitat de la carte communale de 2007 définis sur l'agglomération, sont dans le cadre de la révision divisés en quatre secteurs « U » constructibles séparés par les trames vertes et bleues des ruisseaux de Bouchard et de Riverolles, de la Combe de Cros de Barras, par la trame verte des Coteaux de Pallègre qui présentent aussi des risques de glissements de terrains :



- **La partie centre bourg située en rive gauche du Riverolles** qui regroupe une partie du centre ancien : bâti regroupé autour de la place de la Mairie et de la rue de Rochegude, ainsi que les extensions plus au sud constitué par de l'habitat pavillonnaire ancien dense. Dans cette partie du village, la zone constructible a été réduite :
  - par rapport à la prise en compte des risques d'inondation du Riverolles (ont été exclues du secteur U, les parcelles non bâties concernées par ces risques),
  - la partie du secteur de Rochegude qui comprend des terrains en partie enclavés et insuffisamment équipés (aménagement abandonné en raison du coût élevé des travaux), le petit noyau de trois constructions proches du cimetière est rattaché au secteur N car dissocié de l'enveloppe urbanisée du village, et non raccordé à l'assainissement collectif.
  - en limite sud-ouest la limite est remodelée pour tenir compte de la trame verte boisée et de la proximité du ruisseau du Ravin des Rosiers.
 Ce secteur « U » comprend plusieurs parcelles non bâties localisées le long de la rue du Village maintenue en secteur constructible, car desservies par l'ensemble des équipements d'infrastructures, en dehors des secteurs à risques et proches du centre bourg. Sur ces tènements, des opérations de logements de type habitat groupé ou habitat intermédiaires, et même de petit collectif de (type R+2) pourraient être envisagés, sans générer d'impact négatif sur le paysage et le site du village de Ponsas.
- **La partie centre bourg « Est » située en rive droite du Riverolles** : elle intègre du bâti groupé le long de la RD 500 puis des espaces partiellement bâtis à dominante d'habitat individuel et comportant quelques espaces résiduels sur les premières hauteurs des coteaux des Forêts. Ces quartiers sont desservis par les réseaux (eau, assainissement collectif, électricité, accès et voirie), mais la partie « haute » de ce secteur constructible a été réduite, pour que ne nouvelles constructions ne s'implantent pas davantage en altitude sur ces coteaux où l'impact paysager est important, et où il est nécessaire de limiter l'étalement urbain, les terrains étant chahutés par la topographie, et fortement soumis au ruissellement pluvial, en bordure de combe ou de boisements forestiers qu'il est nécessaire de maintenir pour ne pas aggraver ces phénomènes de ruissellement. Si l'étalement doit être maîtrisé, il n'est pas souhaitable de trop densifier ce secteur, il s'agit de limiter l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols, et de maintenir un minimum de végétation arborée en accompagnement des constructions. L'enveloppe urbanisable a été limitée dans sa partie orientale, d'une part pour ne pas renforcer l'étalement linéaire le long de la RD 500, mais aussi de par les contraintes géographiques (fortes pentes, reliefs, cours d'eau), et en raison du passage de la ligne haute tension, de manière à éviter l'implantation d'habitations sous le surplomb de cette infrastructure.
- **A l'ouest, au-delà de la trame verte et bleue du ruisseau de Bouchard et en rive droite du Riverolles, le quartier du Caire, qui se prolonge plus au nord par les coteaux de Romanet et de Pallègre** :

L'église du village, sans être un monument historique classé ou inscrit, présente un intérêt architectural et patrimonial indéniable, remarquable par son architecture mais aussi par la qualité de ses abords (espace ouvert à l'arrière (verger) et la présence d'éléments du petit patrimoine qui l'accompagnent côté rue (escalier, muret, passage piétonnier, pont et passerelles le long du Riverolles...).

Le vallon du ruisseau de Bouchard s'impose comme un espace à caractère naturel (prairies naturelles, maillage végétal bordant les chemins et le ruisseau) constituant une « coulée verte » qui vient irriguer par l'arrière de l'église, le cœur du village. Il s'affirme comme un espace naturel à préserver, qui met en valeur les abords de cet édifice.



Il est important que les éléments du patrimoine, témoins de l'histoire de la commune soient protégés ; leur restauration et leur entretien doivent être assurés selon les techniques et avec les matériaux d'origine.

Le secteur bâti relativement dense et continu qui s'étire le long de la R.D. 500 offre surtout des possibilités d'accueil en logements dans le cadre d'opération de rénovation ou de réhabilitation du bâti existant.

Au-delà de cette bande en partie nord le tissu bâti devient plus « lâche » avec de l'habitat individuel sur de grandes parcelles, s'étendant jusque sur les hauteurs des coteaux de Pallègre et de Romanet. Ce secteur est desservi par l'assainissement collectif, sauf dans sa partie nord-ouest (systèmes d'assainissement non collectif). Ont été intégrés en secteur « U » les terrains bénéficiant des équipements et de bonnes conditions d'accessibilité à partir de la voirie communale. Les parties enclavées, ou impliquant des terrassements importants car trop en pente, ont été exclues du secteur constructible.

Une grande partie des terrains situés à l'arrière, sur les coteaux de Romanet, a été reclassée en N du fait de l'insuffisance des équipements et des mauvaises conditions de desserte et d'accessibilité, à partir de la voie communale.

Le secteur « U » s'est attaché à ne pas inclure obligatoirement la totalité des parcelles dans l'emprise constructible, plus particulièrement lorsque ces parcelles sont situées en limite d'espace urbanisé ou sur les hauteurs des coteaux, de manière à éviter un plus grand étalement des constructions et à limiter leur impact dans le paysage.

**Quartier de Pallègre, puis au-delà au niveau des Coteaux de Cros de Barras**, la route de Cros de Barras qui irrigue ces quartiers, avec un point « dur » au niveau du noyau ancien de Romanet, présente des « caractéristiques limitées » (voies étroites, forts talus) qui restreignent le développement de l'urbanisation dans ces quartiers qui ne peuvent supporter un trafic important de véhicules.

**Au niveau du quartier de Pallègre**, la « coupure verte » est maintenue sur le coteau vis à vis du secteur du Caire, pour préserver la « trame » boisée sur ces espaces pentus à caractère naturel qui présentent aussi des risques de glissements de terrains

Par rapport à la carte communale de 2007, le secteur N a été étendu sur des parcelles en partie bâties des coteaux de Pallègre où les risques de glissement de terrain sont avérés.

Le secteur N a été étendu aussi en bordure des combes, talus, ravins, pour limiter le ruissellement, et pour protéger également ces espaces souvent boisés qui s'inscrivent en frange des parcelles bâties de manière à préserver le caractère naturel et végétal de ces espaces. Ils constituent l'armature de la trame verte et bleue, et qui participent au maintien de la biodiversité et à la qualité des paysages de Ponsas.

**Quartier du Caire**, en bordure de la voie ferrée un espace de recul de la limite constructible a été instauré là où cela était encore possible, pour tenir compte des nuisances liées à la circulation sur la voie ferrée et éviter que les habitations s'implantent en bordure immédiate de celle-ci.

Dans ce secteur, certaines parcelles déjà bâties présentent une superficie importante, et pourraient éventuellement être divisées pour accueillir de nouvelles constructions.

Un état des lieux a été fait avec la commune, les potentialités en terrain à bâtir, liées à une hypothétique division foncière de ces parcelles, non pas été retenues en « capacité résiduelle » pour de nouveaux logements, car ces parcelles sont « bloquées au niveau du foncier, c'est un état de fait qui dure depuis au moins une dizaine d'années et plus, et qui n'a pas évolué depuis l'élaboration de la carte communale en 2007.

Il est d'ailleurs à souligner que dans les orientations actuelles du SCOT des Rives du Rhône, les logements créés dans le cadre de divisions foncières ne sont pas à comptabiliser dans le



nombre des logements potentiels entrant dans la capacité d'accueil en logements de la zone « U ».

⇒ **Le secteur « U » de Cros de Barras**

Les contraintes topographiques limitent le raccordement gravitaire au réseau d'assainissement collectif du quartier Cros de Barras, qui fonctionne en assainissement non collectif. Dans cette partie plus éloignée du centre bourg, pentue et plus difficile d'accès, entaillée par le talweg de Cros de Barras, et qui engendrait de lourds travaux d'investissement pour être desservi en assainissement collectif, la commune a voulu limiter toute nouvelle urbanisation au delà des parcelles déjà bâties.

Le secteur constructible a donc été réduit dans son emprise et limité à l'enveloppe strictement urbanisée. Côté Est il a été réduit pour tenir compte de la trame verte et bleue du ravin de Cros de Barras qui est classée en secteur N. Le secteur « U » a été réduit en partie nord-est pour n'intégrer que les parties urbanisées ou déjà artificialisées des parcelles bâties, il s'agit de limiter la densification des constructions sur ce secteur très en pente, et soumis à de fortes contraintes de ruissellement.

De même le secteur U a été réduit à l'enveloppe déjà urbanisée au niveau de l'extrémité nord-ouest du quartier pour ne pas s'étaler davantage sur ces espaces naturels en coteaux et pour ne pas accentuer le ruissellement en aval de la pente.

La délimitation des secteurs « U » s'appuie notamment sur la mise à jour du zonage assainissement confiée au bureau d'études Naldéo. Cette mise à jour a permis de mettre en évidence les quartiers pouvant être desservis par l'assainissement collectif suite aux extensions de réseaux et de confirmer les secteurs où l'aptitude des sols permet la mise en place de dispositifs d'assainissement non collectif.

Pour la délimitation des secteurs « N » : Ainsi en dehors des espaces urbanisés de l'agglomération, les orientations retenues qui ont conduit à définir le secteur N visent à :

- maintenir l'intégrité des espaces naturels qui encadrent le village et les coteaux de la vallée du Riverolles,
- préserver les éléments de la trame verte et bleue (espaces boisés, ripisylves des combes et ravins, prairies naturelles,...) et les espaces à enjeux de biodiversité comme les secteurs de pelouses sèches des coteaux qui dominent le village et la vallée de Riverolles,
- maintenir les quelques terres agricoles qui « résistent » face à la pression urbaine et à l'évolution des pratiques agricoles : terres du plateau notamment, de bonne qualité agronomique.

#### **4-3-3 Délimitation des secteurs constructibles : explication des choix retenus au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 101-1 et L. 101-2**

La carte communale **doit respecter les principes** énoncés aux articles L. 101-1 et L. 101-2 du Code de l'Urbanisme :

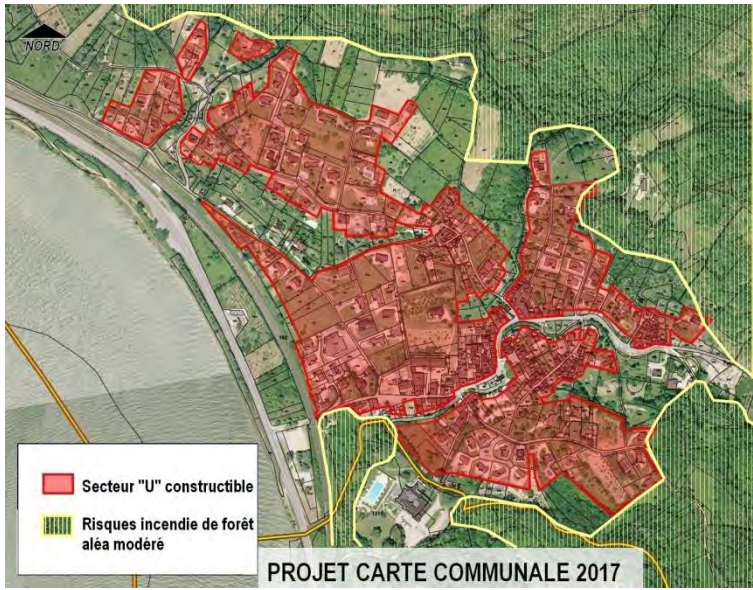
##### **Objectifs et principes définis à l'article L. 101-1 du Code de l'Urbanisme :**

Les collectivités publiques sont les gestionnaires du patrimoine commun de la nation ; elles doivent harmoniser leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

<b>Objectifs du L 101-2 du Code de l'Urbanisme</b>	<b>Politique de développement durable</b>
Atteindre un équilibre entre : <ul style="list-style-type: none"><li>- populations résidant dans les zones urbaines et rurales,</li></ul> et : <ul style="list-style-type: none"><li>- renouvellement urbain,</li></ul>	L'enjeu pour la commune de Ponsas est de conserver une dynamique de développement tout en préservant le cadre de vie et le caractère « rural » du village : <ul style="list-style-type: none"><li>- garantir une croissance de population de l'ordre de 1,5% pour les 5 à 10 prochaines années avec une capacité d'accueil pour une trentaine de logements neufs dans le nouveau zonage de la carte communale (28 à 33 logements).</li></ul>

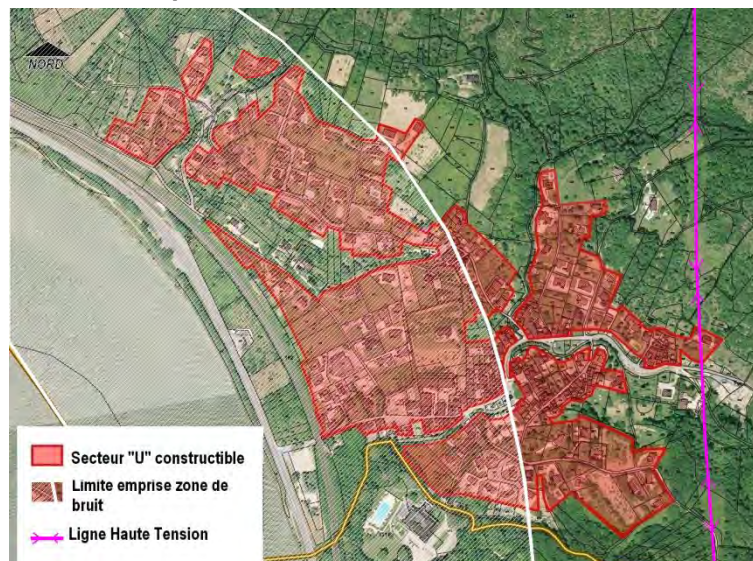
<p>développement urbain maîtrisé, restructuration des espaces urbanisés, revitalisation des centres urbains et ruraux,</p> <p>et :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- utilisation économe des espaces naturels, préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, protection des sites, des milieux et paysages naturels</li> </ul>	<p>Le potentiel de construction dégagé s'inscrit uniquement dans l'agglomération du bourg de manière à accompagner les actions de revitalisation du centre bourg en matière de commerces et services (projet de reconversion commerciale en cours).</p> <p>Les dispositions retenues dans la carte communale visent à favoriser une utilisation économe de l'espace, en privilégiant le regroupement de l'habitat dans les « dents creuses » au sein de l'agglomération et sur les secteurs proches du centre bourg.</p>
<p>Mixité sociale dans l'habitat</p>	<p>Le secteur constructible a été défini de manière à être adapté à la capacité des équipements, à respecter les orientations du PLH, tout en tenant compte des phénomènes de rétention foncière très prégnants à Ponsas.</p> <p>Le secteur « U » permet la réalisation de constructions ou la transformation de bâti existant pour la réalisation de commerces, services, équipements, ou petites activités compatibles avec le voisinage de l'habitat ;</p>
<p>Diversité et équilibre des fonctions urbaines (habitat, activités économiques, touristiques, sportives culturelles, équipements d'intérêt général, maîtrise des déplacements motorisés etc...), et prise en compte des besoins en matière de mobilité</p>	<p>La Carte Communale autorise l'implantation de nouveaux logements uniquement sur le secteur aggloméré autour du bourg de Ponsas. Les nouvelles dispositions évitent la dispersion de l'urbanisation en périphérie.</p> <p>Les limites des zones urbaines sont définies de manière à circonscrire au mieux l'enveloppe urbanisée. Ce regroupement de l'habitat permet de raccourcir les distances entre les équipements et services du bourg et la population des futures constructions, et favorise le développement à terme de modes de déplacement alternatifs à l'usage exclusif du véhicule individuel (vélo, marche pied). Le regroupement de l'habitat permet également un accès plus facile et une desserte plus efficace et opérationnelle pour les transports collectifs (arrêt pour les scolaires dans le bourg et à l'entrée du village en bordure de la RN7).</p> <p>Il est préservé un vaste espace en-dehors de la zone constructible (91,3% du territoire communal) où pourra notamment s'exercer l'activité agricole qui reste à l'état résiduel. Aucune parcelle exploitée par un agriculteur n'a été classée en secteur « U » dans le cadre la révision de la Carte Communale.</p>
<p>Protection des milieux naturels et des paysages, préservation de la qualité de l'air, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques</p> <p>Lutte contre le changement climatique</p>	<p>Les orientations retenues dans la carte communale vont dans le sens du maintien de la protection des boisements et des espaces naturels à valeur écologique et paysagère, de la préservation de la trame verte et bleue et des continuités écologiques : trame verte et bleue des ruisseaux de Riverolles, du Bouchards, des ravins de Cros de Barras, de Saint-Victor, des boisements et landes sur les coteaux et sur les reliefs qui encadrent le village et la vallée du Riverolles et le long de la Rd 500... Ces espaces sont classés en N.</p> <p>Les secteurs présentant des enjeux de protection spécifique, à valeur patrimoniale sur le plan de la biodiversité comme les espaces en ZNIEFF de type 1 (Défilé de Ponsas), pelouses sèches, zones humides des berges du Rhône sont classés en zone « N ».</p> <p>L'ensemble du secteur constructible « U » est situé en dehors de ces espaces à enjeux de protection de la biodiversité. Au niveau du village, la zone « U » a été délimitée de manière à préserver la trame « verte et bleue » (haies, végétation humide des combes et fossés,...) pour préserver ces milieux de l'urbanisation, et maintenir les continuités écologiques.</p>



	<p>En matière de ressources naturelles, la protection du captage d'eau potable va être renforcée du fait du raccordement de l'assainissement collectif à la station d'épuration de Saint-Vallier, ce qui permettra de ne plus solliciter la station actuelle de Ponsas, dont les capacités d'épuration sont limitées.</p> <p>Le reclassement en « N » de l'ancien secteur Ui va également dans ce sens.</p>
Objectifs de qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville Sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables	<p>La qualité paysagère de l'entrée de ville côté RN7 sera préservée par le reclassement en N des espaces aux abords de cette voie.</p> <p>Concernant le patrimoine bâti remarquable, les abords de l'église sont protégés par le classement en « N » des espaces proches de cet édifice.</p>
Sécurité et salubrité publique Prévention des risques naturels prévisibles, des pollutions et des nuisances	<p><b>Prise en compte des risques d'inondation par la création d'une trame spécifique :</b></p> <p>Cette trame « secteur à risques d'inondation » est reportée sur le document graphique du zonage. N'ont été intégrées dans le secteur « U » de la carte communale, que les parcelles déjà bâties du bourg de Ponsas. L'ensemble des secteurs non bâtis affectés par les risques d'inondation du Riverolles, ainsi que les espaces touchés par la zone submersible du Rhône, sont maintenus en secteur naturel non « constructible ». La commune est située dans le périmètre d'un PPRn approuvé (risque pris en compte : inondation) Le Plan des surfaces submersibles (PSS valant PPRn) a été approuvé le 27 août 1981.</p> <p><b>Prise en compte des risques de glissements de terrain</b></p> <p>La zone constructible U exclut les espaces soumis à des glissements de terrain.</p> <p><b>Autres risques : Feux de forêt</b></p> <p>La zone constructible n'est pas développée au sein des espaces forestiers identifiés à risques. La limite de la zone U intègre sur certains secteurs des parcelles bâties situées en limite du secteur aléa modéré de la carte des risques d'incendie de forêt.</p>  <p><b>Autres risques : Retrait et gonflement des argiles</b></p> <p>La zone constructible du village se situe en partie en zone à aléa</p>

moyen et en partie en aléa faible de retrait et gonflement des argiles. Cela impliquera la mise en œuvre de règles constructives spécifiques relevant de la responsabilité des maîtres d'œuvre et des maîtres d'ouvrage.

**Prise en compte des nuisances:**



Le bourg s'étant développé historiquement le long du couloir rhodanien, l'urbanisation du bourg et de son agglomération, et donc le secteur U de la carte communale sont largement concernés en partie ouest par les zones de bruit de la voie ferrée (300 m) et de la RN7 (100m). Pour tenir compte de ces nuisances, qui concernent surtout les parcelles en limite de la voie ferrée, la zone U a été délimitée en retrait de cette infrastructure (10 mètres environ) le long de cette infrastructure.

En dehors d'une parcelle déjà urbanisée, la zone U a été délimitée en retrait du surplomb de la ligne électrique Haute tension 63 KV.

**Les dispositions de la carte communale au regard de la compatibilité avec les documents énumérés à l'article L 131-4, du Code de l'Urbanisme, notamment :**

- Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation  
Les dispositions de la carte communale ne contrarient pas les options fondamentales du Programme Local de l'habitat (PLH) de Porte de DrômArdèche pour Ponsas : 2,8 logements par an). Les dispositions de la carte communale permettent la réalisation d'une trentaine de logements sur les dix prochaines années. En matière de densité, la commune vise à réduire la consommation d'espace par rapport aux années passées en affichant des densités de l'ordre de 13 logements à l'hectares. S'agissant en majorité de terrains résiduels de petite taille, l'objectif d'une vingtaine de logements à l'hectare dans le cadre des nouvelles constructions semble difficile à atteindre pour la commune.
- Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1, le SCOT étant en cours de révision, aussi :
  - **En l'absence de schéma de cohérence territoriale, la carte communale doit être compatible, s'il y a lieu, avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article L. 131-1, notamment avec :**

- Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement.  
Les dispositions de la Carte Communale s'inscrivent dans le respect des neuf orientations fondamentales définies par le SDAGE du Bassin Rhône – Méditerranée (voir pages 11 et 12).
- Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement : le SAGE « Molasse Miocène du Bas Dauphiné et alluvions de la plaine de Valence » est en cours d'élaboration.
- **En l'absence de schéma de cohérence territoriale, la carte communale prend en compte, s'il y a lieu, les documents énumérés à l'article L. 131-2, notamment :**
  - Les schémas régionaux de cohérence écologique prévus à l'article L. 371-3 du code de l'environnement.  
La carte communale tient compte des orientations du Schéma Régional de Cohérence Ecologique Rhône Alpes, et avec la cartographie de ce schéma pour l'identification des réservoirs de biodiversité et la délimitation des corridors écologiques. La « Trame Verte et Bleue » est mise en évidence au niveau de la carte communale par le classement en N de l'ensemble des éléments qui participent à la conservation de la richesse de la biodiversité : zones humides, pelouses sèches, ZNIEFF et espaces boisés considérés comme réservoir de biodiversité, autres espaces boisés sur les reliefs assurant le rôle de corridor écologique, espaces résiduels agricoles participant à la fonctionnalité écologique du territoire,...
  - Les principaux éléments favorisant la biodiversité sont intégrés dans la zone naturelle de la Carte Communale. Les projets de développement ne portent pas incidence aux sites représentant une importance particulière pour l'environnement.

#### **4-4 Incidences des orientations de la carte communale sur l'environnement et prise en compte du souci de préservation et de mise en valeur de l'environnement.**

D'une manière générale, l'extension de l'urbanisation a été contenue à proximité de l'urbanisation actuelle, elle s'intègre dans un développement groupé et cohérent, sans remettre en cause, les quelques parcelles agricoles résiduelles, ainsi que les espaces sensibles au niveau de la biodiversité, et au titre de la protection des sites et des paysages.

Sur les 6 à 10 prochaines années, il est prévu la construction d'une trentaine de logements, avec une population d'environ 84 habitants en plus (622 habitants en 2028).

Cela va entraîner une augmentation de la consommation en eau potable, des rejets d'eaux usées, des déchets, du volume des déplacements.

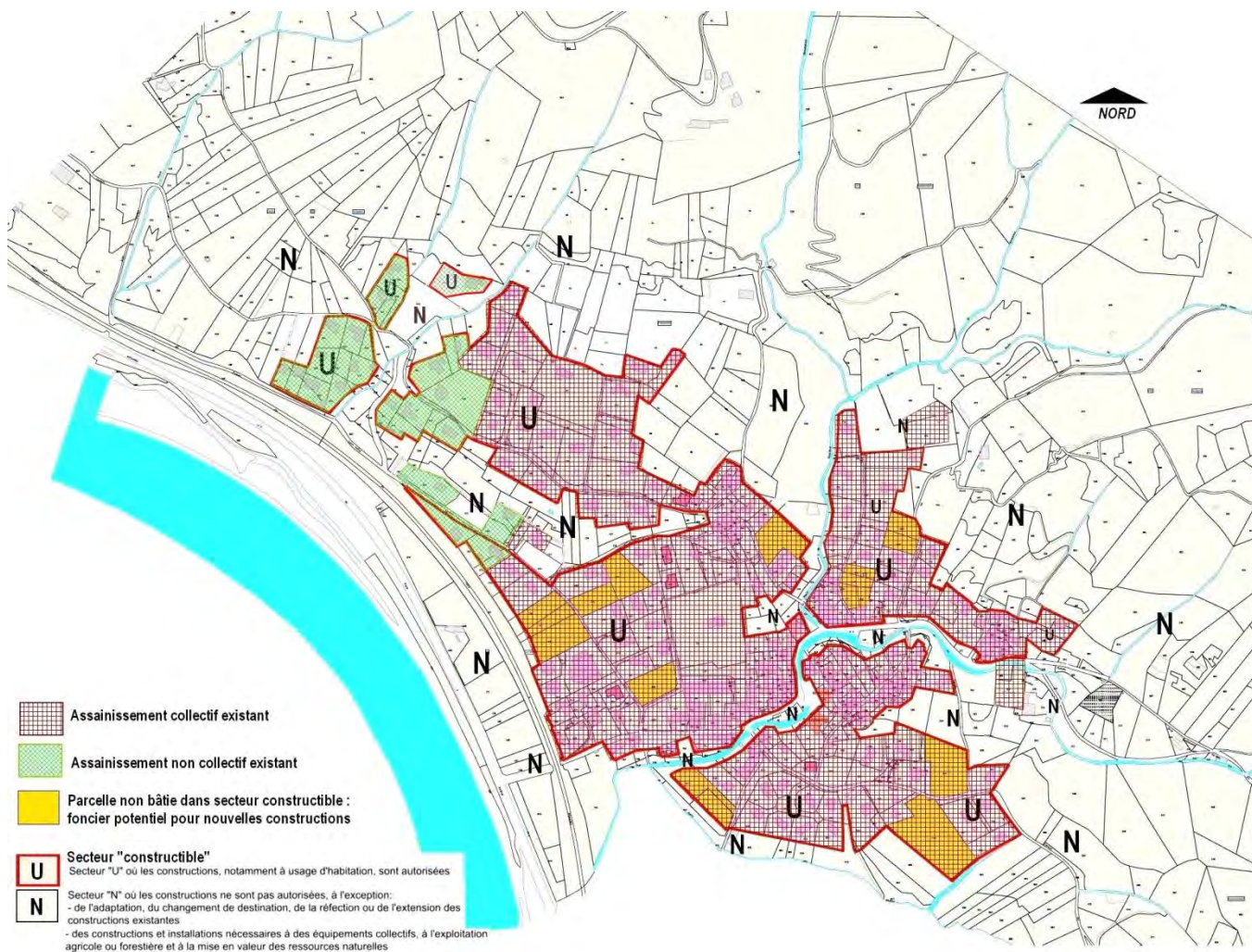
En matière d'eau potable, les ressources sont suffisantes pour le développement envisagé dans la carte communale.

L'urbanisation va accentuer les rejets d'eaux usées, le phénomène de ruissellement pluvial par extension des surfaces imperméabilisées (constructions, aménagement de nouvelles voiries, d'espaces de stationnement...), entraîner un renforcement des réseaux électriques, de téléphones (impact visuel en cas de réseaux aériens).



Pour limiter les effets du ruissellement pluvial, l'urbanisation n'a pas été développée plus avant sur les coteaux, et a été limitée en hauteur sur les reliefs encadrant le village.

Toutefois, les rejets d'eaux usées, engendrés par l'urbanisation en zone « U » ne devraient pas avoir d'effets indésirables sur les milieux naturels environnants puisque les espaces disponibles pour de nouvelles constructions dans les secteurs urbanisables sont situés uniquement dans les quartiers qui sont desservis par le réseau d'assainissement collectif. Le raccordement sur le réseau de Saint-Vallier est programmé avec la réalisation d'une conduite sous pression le long de la RN7, et la création d'un poste de refoulement dimensionné pour 600 équivalents-habitants, ce paraît cohérent avec le développement de l'urbanisation envisagé pour les 10 prochaines années.



Les dispositions de la carte communale apparaissent cohérentes avec celles du zonage assainissement. La réalisation de nouvelles constructions en zone « U » ne devrait donc pas avoir pour effet de pénaliser les milieux naturels récepteurs.

La mise en œuvre du Zonage d'Assainissement permettra d'améliorer la qualité des eaux de surface et des eaux souterraines. Ainsi la commune s'engage sur un programme d'extension des réseaux à court terme et sur le raccordement au dispositif de traitement intercommunal avec Saint Vallier.

Cela ne pourra qu'avoir des conséquences positives sur les milieux récepteurs en aval de la station d'épuration actuelle de Ponsas (qui est actuellement à la limite de saturation en capacité résiduelle d'épuration) et permettra de mieux « sécuriser » la protection du captage d'eau potable proche de la station d'épuration actuelle.

En matière de déplacements, la mise en œuvre de la Carte Communale aura des incidences négatives sur les nuisances et la pollution : le trafic engendré sera une source supplémentaire de bruit, de polluants et de gaz à effet de serre. Toutefois, le regroupement des nouvelles constructions devrait favoriser l'utilisation des transports collectifs et la pratique du covoiturage. Le parking existant le long de la RN7 en entrée de bourg apparaît très bien placé pour cela.



Le chemin de Ponsas à Saint Vallier empruntant les coteaux de Cros de Barras et en liaison directe avec le centre de Saint Vallier semble également très bien adapté pour des déplacements « doux » (circulation vélos notamment) en réglementant la circulation des véhicules motorisés, et ne nécessiterait qu'un aménagement succinct pour être adapté à ce type de déplacement. Le développement de l'urbanisation n'est pas envisagé le long de ce chemin dans la carte communale.

Concernant les nuisances liées aux infrastructures de transport terrestres (zones de bruit), la zone « U » de l'agglomération est largement touchée par la zone de bruit de la voie ferrée qui s'étend jusqu'au niveau du centre ancien. Les habitations devront donc présenter des mesures de protection vis à vis du bruit (quartier du Caire particulièrement « sensible » à ces nuisances)

#### **Incidences de la carte communale sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement :**

Les orientations retenues dans la carte communale vont dans le sens du maintien de la protection des boisements et des espaces naturels à valeur écologique (entités boisées, ZNIEFF, zones humides pelouses sèches,... en zone naturelle...) : aucun impact direct « négatif » du secteur U sur ces espaces à enjeux et réservoirs de biodiversité.

#### **Conclusion**

La carte communale permet de réguler le développement de l'urbanisation, mais le cadre réglementaire de ce document étant limité, il ne pourra répondre à l'ensemble des problématiques, engendrées par la pression urbaine, pour cette commune de l'axe rhodanien et proche de Saint-Vallier.