

Commune de Saint-Gineys-en-Coiron
Élaboration de la carte communale

Reçu à la Sous-Préfecture
de LARGENTIÈRE



12 NOV. 2013

**RAPPORT DE
PRÉSENTATION**
pièce n°1

u r b A r c h i
A M U N A T E G U I
ARCHITECTES - URBANISTES
39 av.de l'Arrousaire 84000 AVIGNON

AGENCE RACINES I.A.P.
INGÉNIEURS HESSEN ARCHITECTURE DU PAYSAGE
13 rue Veuve Besset 26300 Bourg de Péage



1. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

<u>1.1. La situation géographique</u>	7
<u>1.2. Le cadre physique</u>	
• Géologie-relief	9
• Hydrographie	13
• Climat	14
<u>1.3. Les paysages</u>	
• Entités paysagères	15
• Vues et perception	19
• Évolution	21
<u>1.4. L'organisation du bâti</u>	
• L'organisation aujourd'hui	23
• Elements d'histoire	25
• Analyse morphologique des hameaux: le Village, Montbrun et Monteillet	29
• Typologies et patrimoine bâtis	43
<u>1.5. Milieux naturels et protégés</u>	
• Les différents milieux	45
• Les inventaires, mesures de protection et de gestion	47
<u>1.6. Les risques naturels et les nuisances</u>	
• Inondations - Feux de forêt - Glissements de terrain	51

2. DIAGNOSTIC

2.1. Le contexte démographique et immobilier

- Tendances démographiques 55
- Logements et dynamique de la construction 57
- Cadres supra-communaux touchant l'habitat 59

2.2. L'agriculture

- L'activité agricole et les exploitations 61
- Évolution et problématiques de la profession 63

2.3 Les équipements - services - réseaux

- Equipements -Propriétés communales - Services 65
- Approvisionnement en eau potable - poteaux incendie 67
- Assainissement 69
- Gaz - déchets - électricité 71
- Infrastructures routières, déplacements, pistes DFCI 73

2.4. Servitudes et contraintes s'imposant à la carte communale 75

3. JUSTIFICATION DU PROJET

3.1. Synthèse du diagnostic et de l'état initial de l'environnement 100

3.2. Justification des choix de la carte 101

3.3. Évaluation des incidences sur l'environnement 106

Soucieuse de mieux maîtriser son futur développement et de planifier l'aménagement de son territoire, la commune de Saint-Gineys-en-Coiron a souhaité se doter d'un document d'urbanisme.

Au regard du nombre limité de demande d'autorisation de travaux, la commune s'est orientée vers la mise en place d'une carte communale. Cependant, cet outil restant limité par rapport au PLU en terme de réglementation spécifique et de définition d'orientation d'aménagement spécifique par secteur, la commune a choisi de compléter l'étude de carte communale par une étude fixant les principes d'aménagement du centre bourg. Il s'agira d'anticiper son organisation urbaine et de préparer les phases opérationnelles.

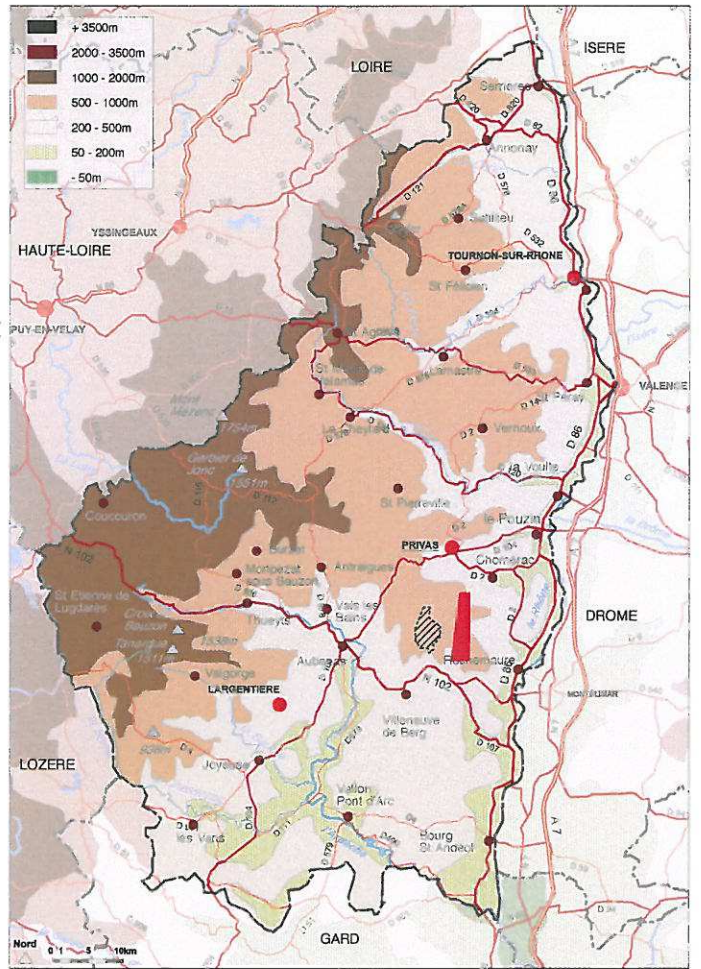
Le projet devra s'inscrire dans les principes édictés dans l'article L.121-1 du code de l'urbanisme et devra créer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

- l'équilibre entre:*
 - a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;*
 - b) L'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 ;*
 - c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.*
- 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 des besoins présents et futurs (...);*
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie, la production d'énergie renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et la prévention des risques, des pollutions et des nuisances.*

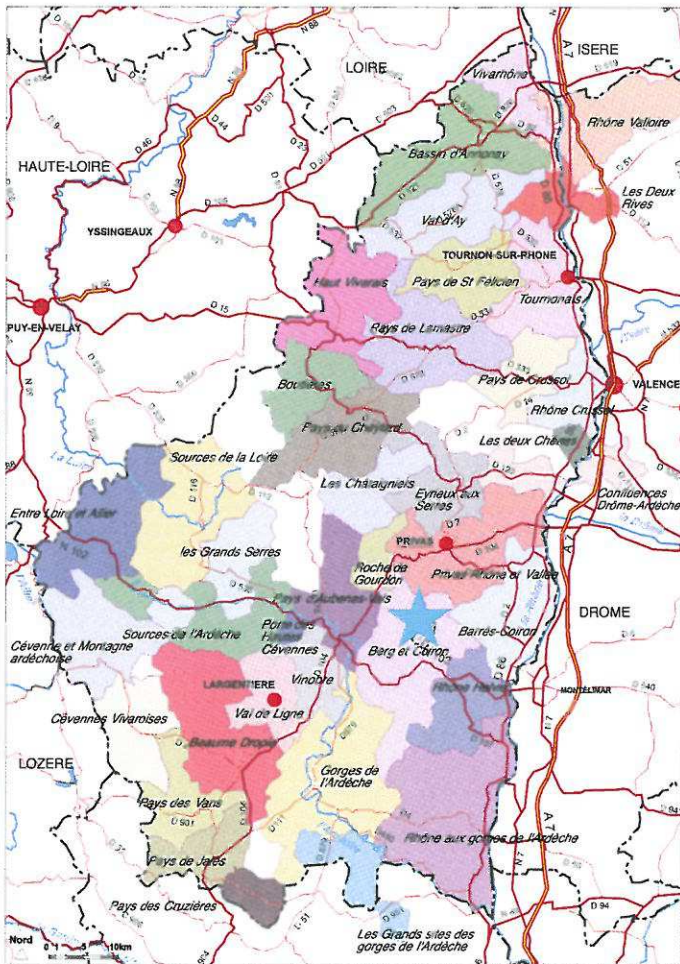
I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



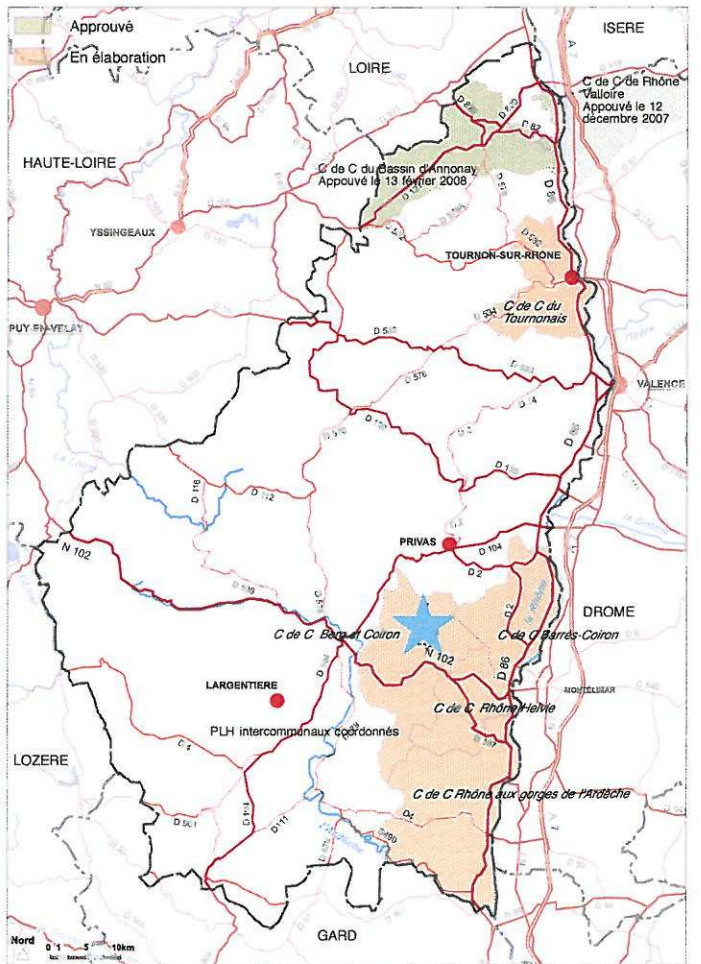
- **Région** Rhône-Alpes
- **Département** de l'Ardèche
- **Arrondissement** de Privas
- **Canton** de Villeneuve-de-Berg
- **Intercommunalité:** Communauté de communes Berg et Coiron
- **Altitude** 386 m (mini) –775 m (maxi)
- **Superficie** 1320 hectares
- **Population sans doubles comptes** (2006): 97 hab.
- **Densité** 7,3 hab./km²
- **Rythme annuel de la construction:** 1,1 entre 2002-2009



Le relief ardéchois



Structures intercommunales de l'Ardèche. Source DDE 07



Programme locaux d'habitat de l'Ardèche. Source DDE 07

1.1. Situation géographique

Une commune de plateaux couvrant une part importante du Coiron

St Gineys est une commune de moyenne montagne, en bordure de la chaîne du Coiron. Constituée de deux plateaux propices à l'élevage extensif, elle est coupée en deux par la rivière de la Claduègne, affluent de l'Auzon, lui-même affluent de l'Ardeche.

La commune a encore une vocation agricole qui marque fortement son paysage (80% du territoire est agricole), mais aujourd'hui sa reprise démographique est le fait de nouveaux habitants séduits par son cadre tout en travaillant hors de la commune: les 2/3 des actifs travaillent ainsi sur les communes voisines et les pôles urbains voisins (Saint-Jean-le-Centenier, Villeneuve-de-Berge, Lavilledieu, Privas, Aubenas, le Teil, Montélimar, ...).

La commune est proche de la route nationale 102 qui va du Teil-Montélimar à Aubenas. Elle est traversée par la route départementale n°7 qui mène de St Jean-le-Centenier (RN102) à Privas et par la RD n°307.

Le village est distant de 20 km de la préfecture, Privas (21 min. en voiture), de 27 km d'Aubenas (25min.) et 12 km de Villeneuve-de-Berge (12 min.).

Les communes limitrophes sont:

- Saint-Jean-le-Centenier au sud au nord
- Mirale au sud-ouest,
- Darbres à l'ouest et au nord,
- Berzème au nord-est
- Saint-Pons au sud-est.

Elle fait partie de la **communauté de communes Berg et Coiron**, qui regroupe 14 communes et qui a pris les compétences suivantes:

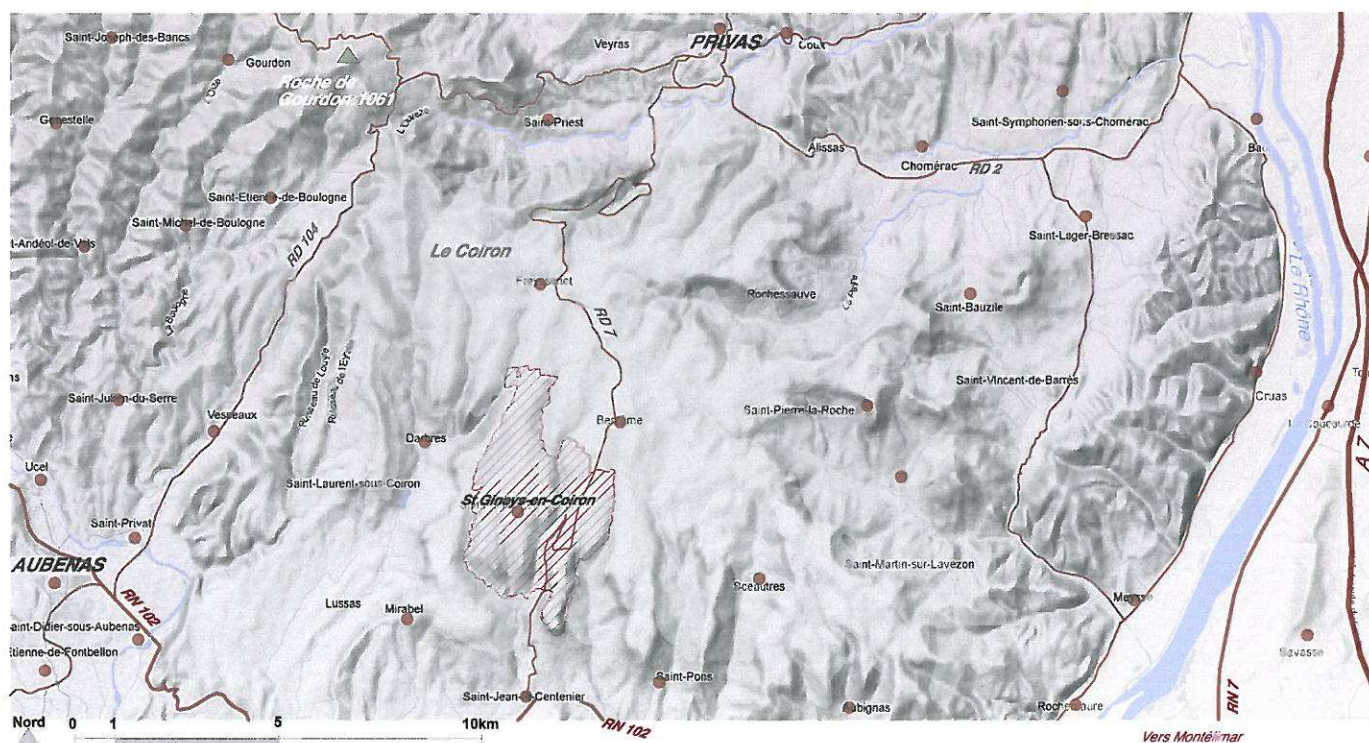
- aménagement de l'espace (réflexion sur le SCOT, et la voirie d'intérêt communautaire, sentiers de randonnées, Charte de développement du territoire du Pays de l'Ardeche méridionale),
- développement économique (zones d'activités, commerce et artisanat, tourisme, agriculture),
- politique du logement (PLH, OPAH),
- action sociale (petite enfance, services à la personne, centres de loisirs),
- environnement (gestion des déchets, contrôle de l'assainissement non collectifs, entretien des cours d'eau.)

Cette structure de coopération intercommunale, créée en 2003 est très impliquée dans l'action sociale: elle gère les centres de loisirs de Lavilledieu et de Villeneuve-de-Berge, une crèche intercommunale à Villeneuve (25 places) et un Relais assistantes maternelles (pôle animation, coordination, formation assistante maternelle), ...

Elle gère également le Service public d'assainissement non collectif (SPANC), s'occupe de la collecte et le traitement des ordures ménagères (en lien avec le SIDOMSA auquel elle appartient) et de l'entretien les rivières et sentiers de randonnée.

En termes d'activités économiques, la communauté gère les zones d'activités de Lavilledieu et de Sausse à St Jean et a lancé une opération de développement du commerce et de l'artisanat (ORC'Idées) En faveur de l'agriculture locale, elle a mis en place un service de remplacement en 2010.

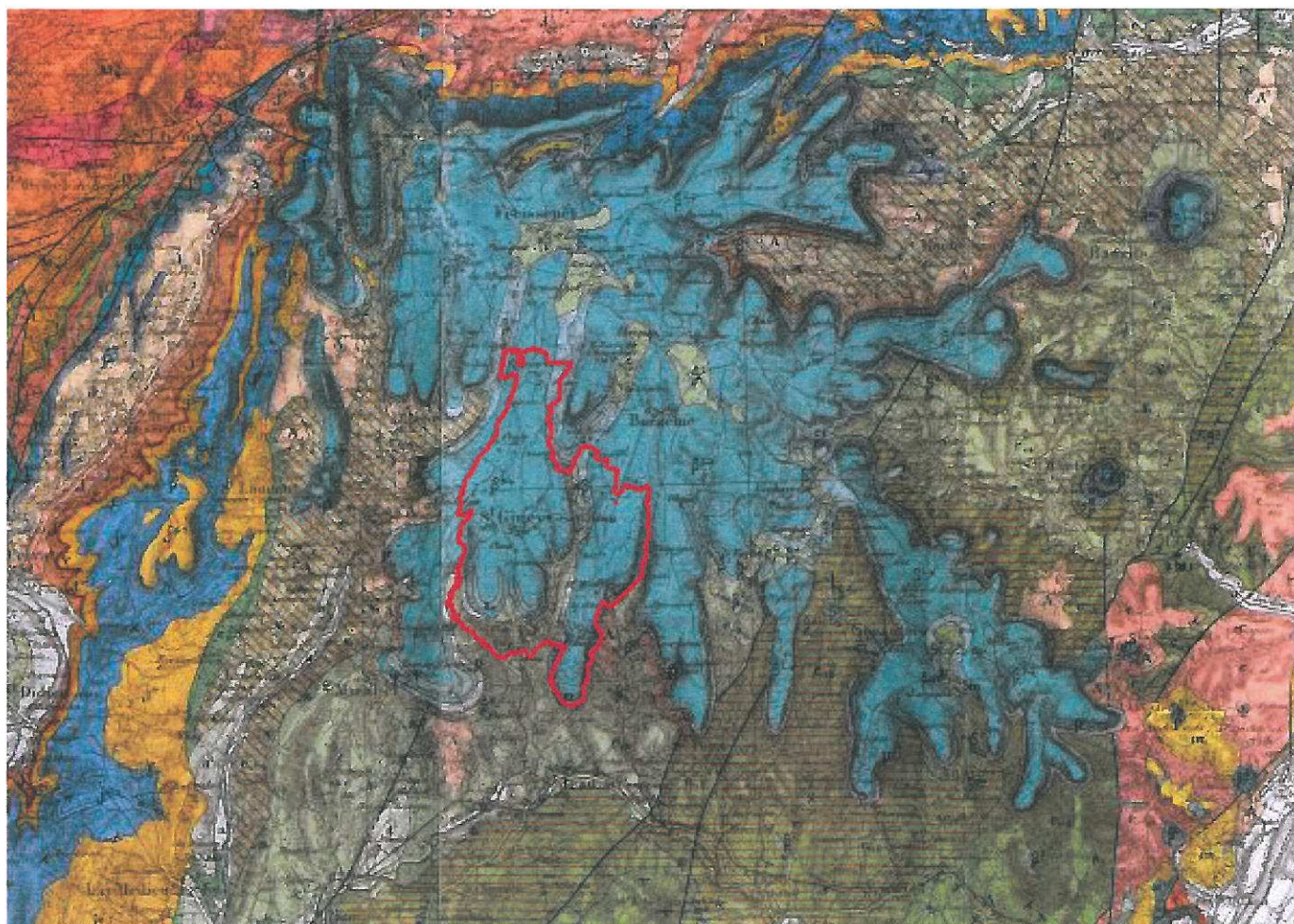
La commune fait également partie du **SIVOM Olivier de Serres**, issu du syndicat d'alimentation en eau potable créé en 1964 et le syndicat d'électrification Olivier de Serres (1967). Il s'occupe de la production et distribution d'eau potable, l'étude et la réalisation d'assainissement collectif (par convention de mandat) et travaux d'électrification (en lien avec le SDE07, auquel il appartient).



Le massif du Coiron, une 'feuille de Chêne' basaltique

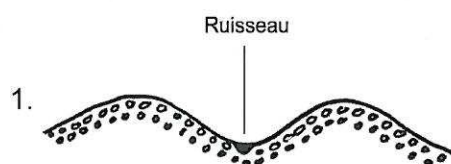
Le Massif du Coiron est un plateau basaltique qui représente l'extrémité sud-est du Massif Central. Il s'étend entre Privas, Villeneuve de Berg et Rochemaure. Son plus haut point, la montagne de Blandine, culmine à 1 017 mètres et son altitude moyenne se situe à environ 700 mètres.

Ce massif est issu de l'épisode volcanique du Miocène (8 millions d'années) : Long de 20km et de 13 Km de large, le plateau constitué de basaltes a une forme de feuille de chêne comme le montre la carte géologique ci-dessous (roches basaltiques en bleu clair). Les lobes du plateau sont séparés par de nombreuses rivières et ruisseaux (Claduègne, Auzon, Escoutay, Lavézon, Auche, Bayonne, Barbes).

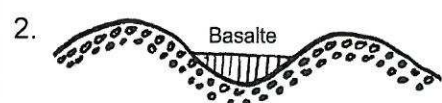


Carte géologique (Privas au 1/80 000 BRGM).

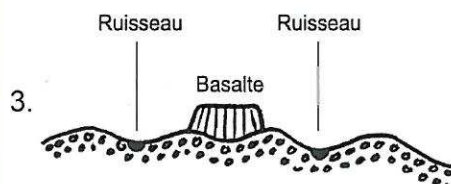
Les étapes de formation du plateau:



1. La rivière Ardèche creuse une large vallée dans le calcaire et la marne.



2. Une coulée de basalte se moule dans la vallée et la comble en partie.



3. Le ruisseau ne pouvant pas démolir la coulée donne naissance à deux nouveaux ruisseaux qui créent ainsi deux nouvelles vallées dominées par un plateau basaltique.



Versant Est de la vallée de la Claduègne



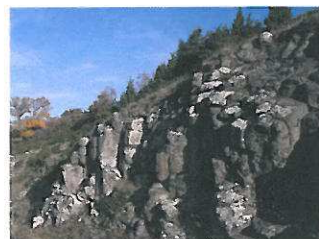
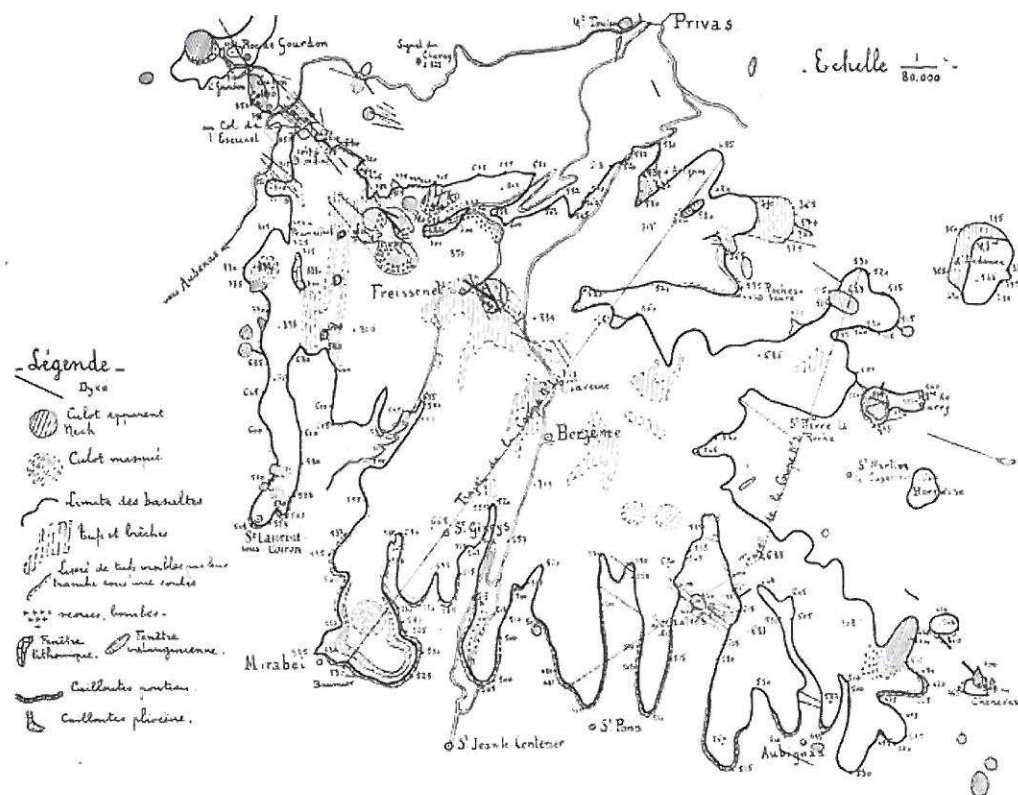
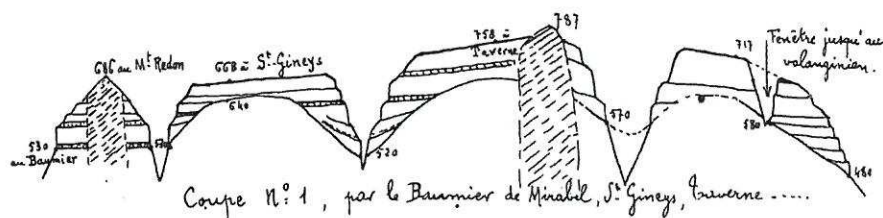
Structure volcanique du versant Est du Mont Redon

1.2. Le cadre physique / Relief et Géologie

Un territoire modelé par le volcanisme

La commune occupe la partie sud-ouest du plateau, caractérisée par des **falaises basaltiques noires**.

Cette pierre noire sert autant dans la construction de maisons que de murs des terrasses: elle marque l'identité communale



Roche basaltique



Facade en pierre noire



Muret en pierre noire

Source: *Revue de géographie alpine*, L. Bacconnier 1924 Volume12 Numéro12-2pp. 247-335

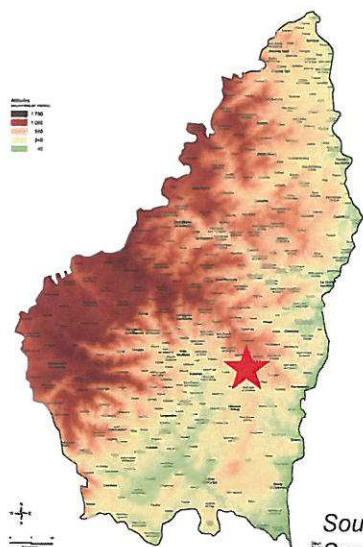


Barrière rocheuse ou falaise basaltique remarquable de la face ouest de Jastre



Vue vers le sud depuis la Blachette: Paysage volcanique de qualité, vallée du Vernet

Saint-Gineys-en-Coiron dans le relief ardéchois



Source : BD ALTI500-IGN
Service SIG- SDE07

Un relief orienté nord-sud

La commune se compose d'un plateau de pente générale nord-sud scindé en deux par une vallée étroite d'axe nord-sud qui s'élargit en allant vers le sud : la vallée de la Claduègne.

La partie «ouest» du plateau est assez large, entaillée dans sa partie sud par le ruisseau de Boiron et délimitée à l'ouest par la vallée de l'Auzon et la vallée de la Bouille. Le plateau se termine au sud par les pentes des vallées de la Claduègne et des Boirons.

La partie «est» du plateau, plus étroite, est limitée à l'est par la vallée du Vernet. Le plateau se termine brutalement au sud est par des falaises abruptes et plus en douceur au sud ouest sous le Cheylard.

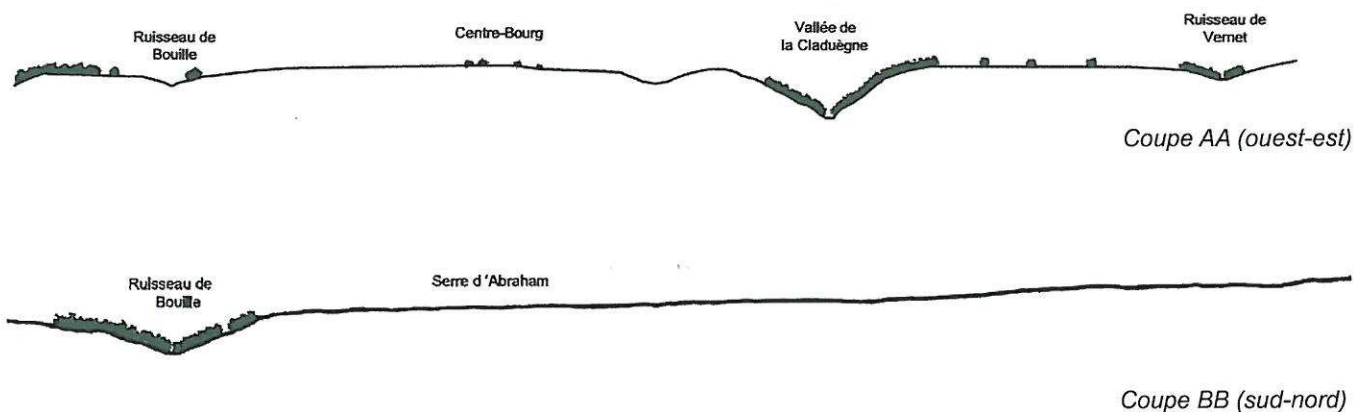
Le mont Redon, commune de Mirabel, est une élévation majeure dans le paysage. Saint Gineys possède aussi des élévations plus mineures telles que on retrouve le Serre Gros, Serre d'Abraham, Champ las Peyre et Serre de Boussy. Ce relief rythme ce plateau plutôt uniforme.

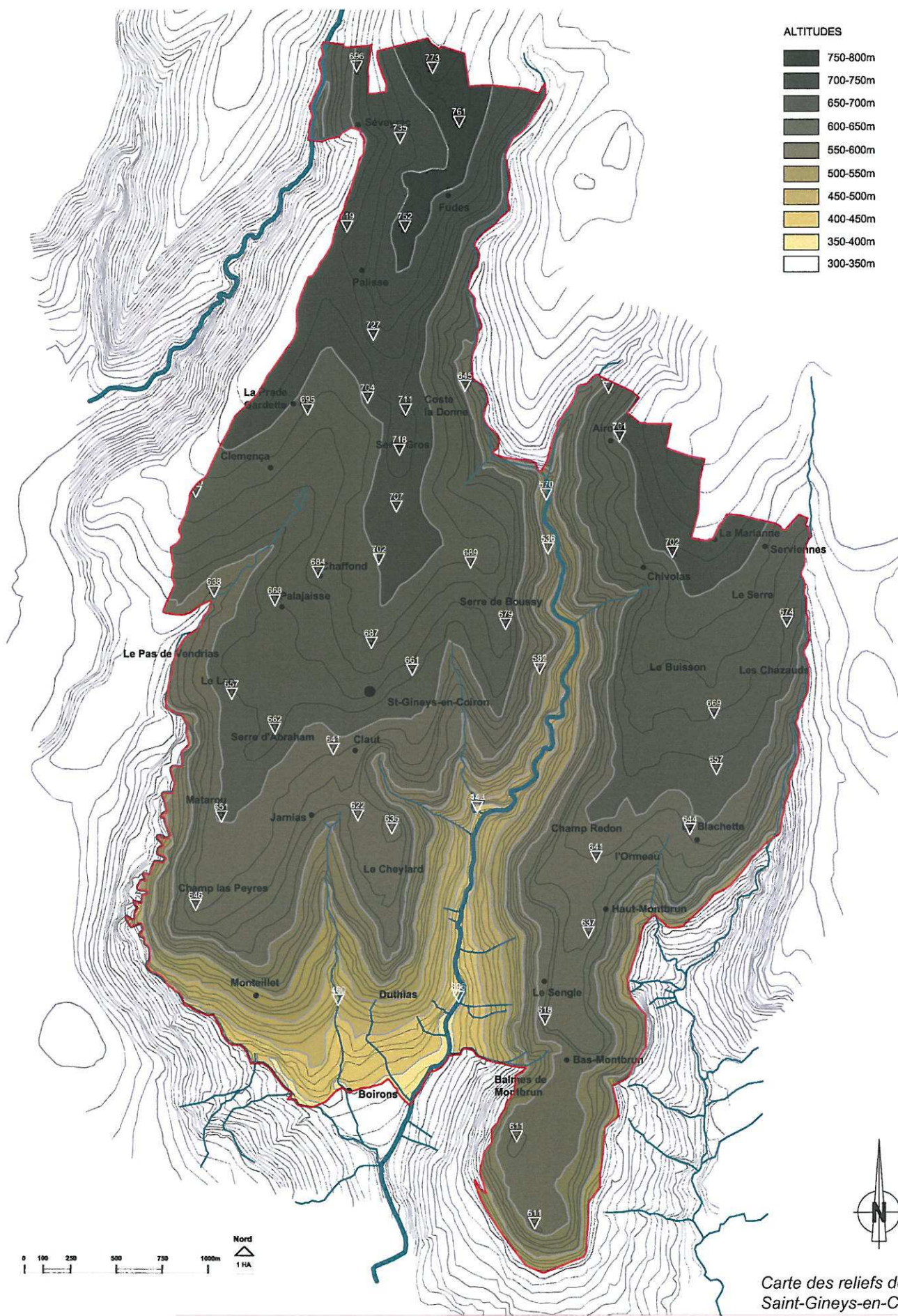


Vallée de la Claduègne vue vers le sud depuis Monteillet



Vue vers le nord depuis Mounières: le Cheylard et de part et d'autre les vallées de la Bouille et de la Claduègne







1.2. Le cadre physique / Hydrographie

La Claduègne: épine dorsale de la commune



Vallée de la Bouille vue vers le nord

Le réseau hydrographique est caractérisé par 2 ruisseaux principaux qui s'écoulent du nord au sud:

L'Auzon: ce ruisseau se situe à l'ouest de la commune et constitue sa limite à l'extrême nord ouest.

La Claduègne: elle constitue l'épine dorsale du territoire communal donnant naissance à plusieurs petits cours d'eau et ravins (dont le ruisseau de Bouille en limite sud et ouest de la commune, et le ruisseau des Boirons). Elle se divise ensuite en deux ruisseaux : le ruisseau de Fudes qui constitue la limite nord est de la commune et le ruisseau de Borie filant à l'est.

La limite Est de Saint-Gineys est matérialisé par le ruisseau de Vernet, affluent de l'Escoutay.



Vallée de l'Auzon vue vers le nord-ouest



Vallée du Vernet vue vers le sud



Vallée de la Claduègne vue vers le nord



Vue générale des trois vallées: Claduègne, puis Boirons et en dernier plan la Bouille

1.2. Le cadre physique / Climat

Un climat méditerranéen

la commune connaît un climat méditerranéen avec des étés chauds et secs. Les précipitations, apportées par

les vents du sud et du sud-est, tombent en averses brutales. Le nombre de jours de pluie par an est inférieur à 100 pour une pluviosité annuelle d'env. 900mm.

Les hivers sont plutôt doux avec des chutes de neige fréquentes en hiver.

La région est soumise à deux vents dominants, le mistral de secteur nord et le marin de secteur sud à sud-est.

Source: résultats du troisième inventaire forestier, IFN 1995.

Données thermométriques de 1981 à 1990

Poste	Altitude (m)	Température moyenne annuelle (°C)	Moyenne du mois le plus chaud (juil.) (°C)	Moyenne du mois le plus froid (janv.) (°C)	Amplitude (1) (°C)	Durée de la saison de végétation (2)
Alba-la-Romaine	230	12,3	21,1	2,6	28,8	15.03/15.11
Aubenas	180	12,8	22,7	4,1	29,9	15.03/15.11
Chomérac	217	12,3	22,0	3,5	29,5	15.03/15.11
Grospierres	112	12,7	22,5	4,0	32,3	05.03/20.11
Mirabel (sans année 1986)	280	12,7	22,6	4,9	29,8	05.03/20.11

(1) Moyenne des maximums du mois le plus chaud moins moyenne des minimums du mois le plus froid

(2) Jours de température moyenne supérieure à 5°C

Moyennes des précipitations annuelles de 1966 à 1990

Poste	Altitude (m)	Hiver (mm)	Printemps (mm)	Été (mm)	Automne (mm)	Total (mm)
Alba-la-Romaine	230	222	216	190	317	945
Aubenas (1970-1990)	180	242	248	215	360	1 065
Bessas	250	227	217	177	297	918
Bourg-Saint-Andéol	74	199	206	175	286	866
Chomérac (1971-1990)	217	249	258	223	358	1 088
Grospierres (1980-1990)	112	174	237	159	363	933
Mirabel	280	235	244	193	314	986
Saint-Montan	90	216	203	182	278	879



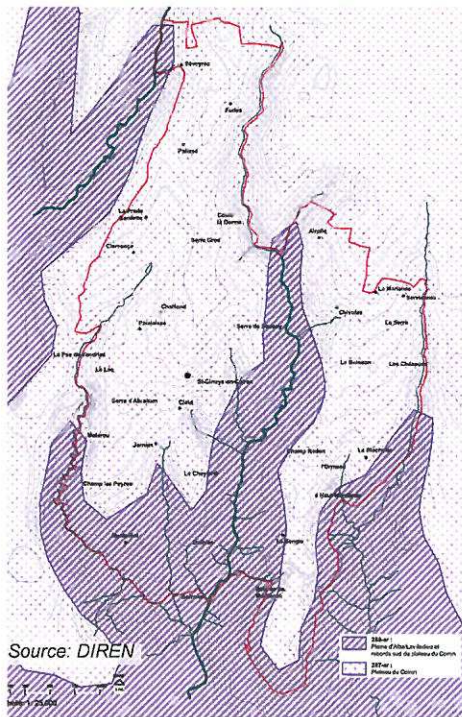
Les Balmes vues depuis le pont en limite avec St Jean-le-Centennier



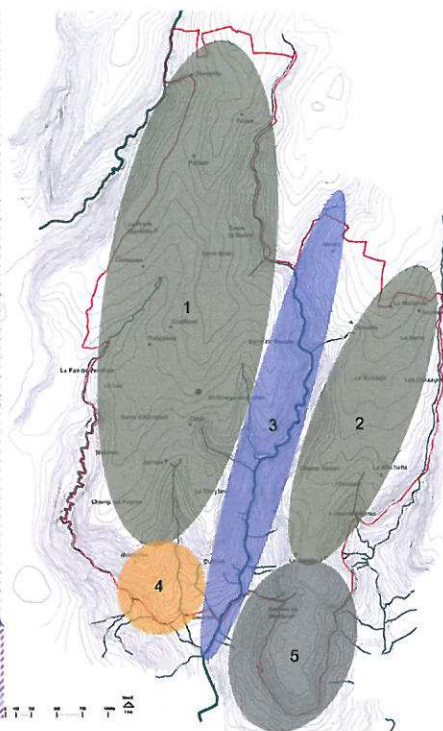
Rebords sud du plateau vue depuis la commune

1.3. Les paysages / Les entités

Des structures paysagères linéaires



Source: DIREN



← Les unités paysagères du territoire communal

Plus localement l'on peut distinguer 5 unités caractéristiques:

1. Le plateau ouest:

Ceinturé par les vallées de la bouille et de l'Auzon à l'ouest et par la vallée de la Claduègne à l'est, il constitue la plus grande unité paysagère de la commune, dominée par des parcelles de pâtures entrelassées de haies et déclinées en terrasses.

2. Le plateau est:

Plus étroit, il est limité à l'ouest par la vallée de la Claduègne et à l'est par la vallée du Vernet. Il se termine en une bande très étroite brutalement rompue par des falaises.

3. La vallée de la Claduègne:

Vallée structurant la commune en son milieu selon un axe nord sud, ses pentes abruptes, puis plus douces au fil de sa traversée sur la commune, en font une entité structurale forte.

4. Entrée sud et flanc de colline:

Ce versant sud est plus doux et progressif, permettant une ouverture plus large sur le grand paysage.

5. Les falaises:

L'excroissance au sud-ouest du territoire communal est marquée par de hautes falaises basaltiques sur son flanc est.

↑ Par rapport aux familles paysagères de la DIREN

En 2005, la DIREN de Rhône-Alpes familles de paysages. St Gineys se situe sur 2 unités paysagères faisant partie des paysages ruraux-patrimoniaux :

Les plateaux du massif du Coiron

Composés de structures paysagères particulières à connotation agricole (terrasses, haies bocagères...) traditionnelles ainsi que des traces de l'histoire ancienne (ruines, murets...), ces paysages sont marqués d'une identité historique et culturelle forte.

Les rebords du massif du Coiron

Ces portions de territoire représentent les vallées alluviales de l'Auzon, de la Bouille, de Boiron, de la Claduègne, et du Vernet. Ces zones de pentes et de ravins marquent un contraste remarquable avec le plateau autant du point de vue géologique que paysager.



Planitude du plateau du Coiron



Rebords sud du plateau du Coiron vue depuis St Jean-le-Centennier

Les vallées orientées nord-sud structurent et délimitent le territoire communal et marquent le paysage agricole par leurs boisements liés aux pentes et aux cours d'eau.



Vue vers le sud: vallée de l'Auzon

Le paysage de la commune est représenté par un relief marqué. Les deux entités majeures que sont **les plateaux et les cours d'eau** permettent une lecture paysagère claire.



Vue vers l'ouest depuis la D7: vallée de la Claduegne et le village de Saint Gineys en arrière plan (bosquet de cèdres: repère)

Les terrasses

Appelées aussi faysses, elles sont soutenues par des murets et sont localisées sur les pentes sur toute la partie nord du territoire communal. Ces entités marquent fortement le paysage par leur structure linéaire, mais non-entretenu, elles tendent à se détériorer et se laissent envahir par la friche.



Les haies bocagères

(haies vives) quadrillent les surfaces cultivées et les pâturages sur le plateau. Elles forment un système complexe et fortement structurant. Elles sont parfois remplacées par des amas de pierres ou chiers servant à délimiter les parcelles de pâturage.



Les Balmes de Montbrun

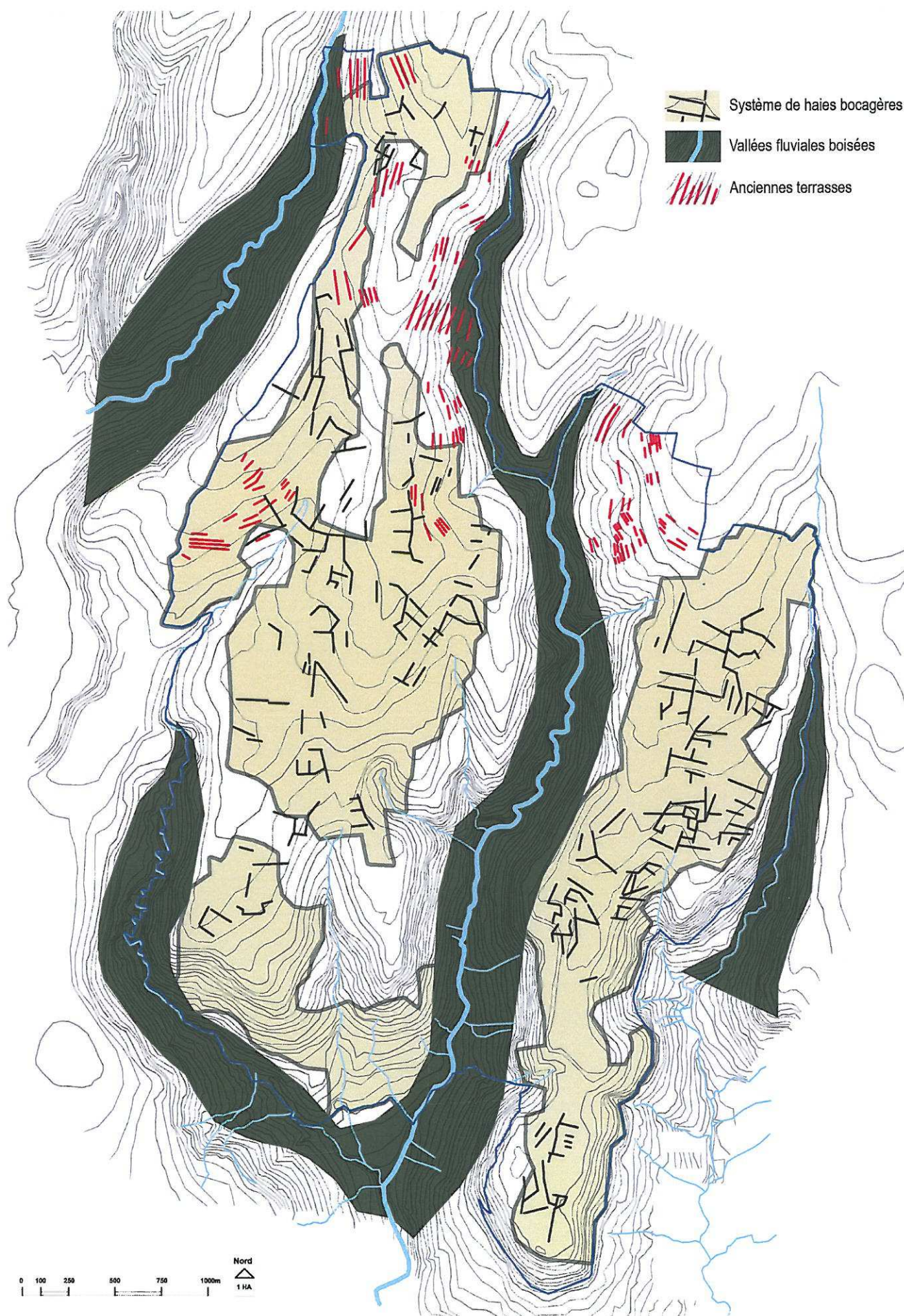
Cité troglodytique creusée dans le tuf. Un château, aujourd'hui disparu, surplombait le site. Une trentaine de grottes ont ainsi été creusées à différents niveaux des falaises (voir § 1.4).

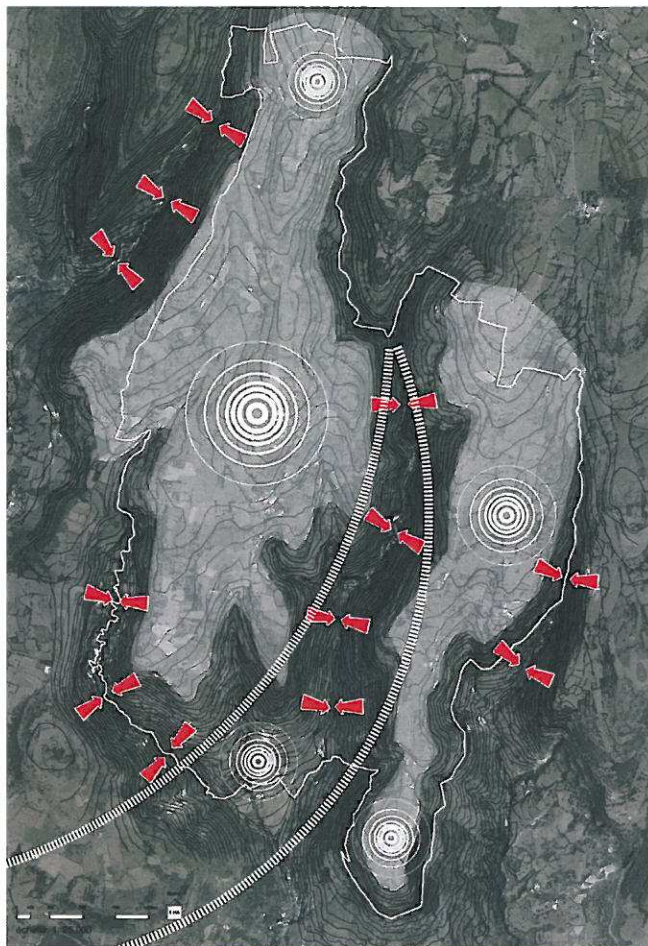
L'intérêt paysager de cette entité a abouti à sa désignation en 1932 en site classé. Aujourd'hui cette entité a su conserver son aspect pittoresque, presque «sauvage», ce qui en fait un lieu toujours chargé d'histoire qu'il ne faudrait dénaturer par des aménagements trop marqués.

(Source: www.saint-gineys-en-coiron.fr)



photos tirés du site Patrimoine d'Ardeche





← Les perceptions :

Les deux portions de plateaux formées par la vallée de la Claduègne constituent deux longs belvédères ouverts sur le grand paysage au sud.

Les 3 vallées structurent la commune mais elles créent des ruptures physiques et visuelles. Les perceptions alternent donc entre ouvertures et fermetures.

Le nord de la commune s'oriente vers les plateaux supérieurs du Coiron et le paysage des éoliennes, alors que le sud est orienté vers la vallée de l'Escoutay



Vue vers le nord est: commune de Berzème et ses éoliennes

→ Les vues :

Les élévations telles que le Mont Redon et à une plus petite échelle le Serre Gros permettent des vues rayonnantes sur le grand paysage.

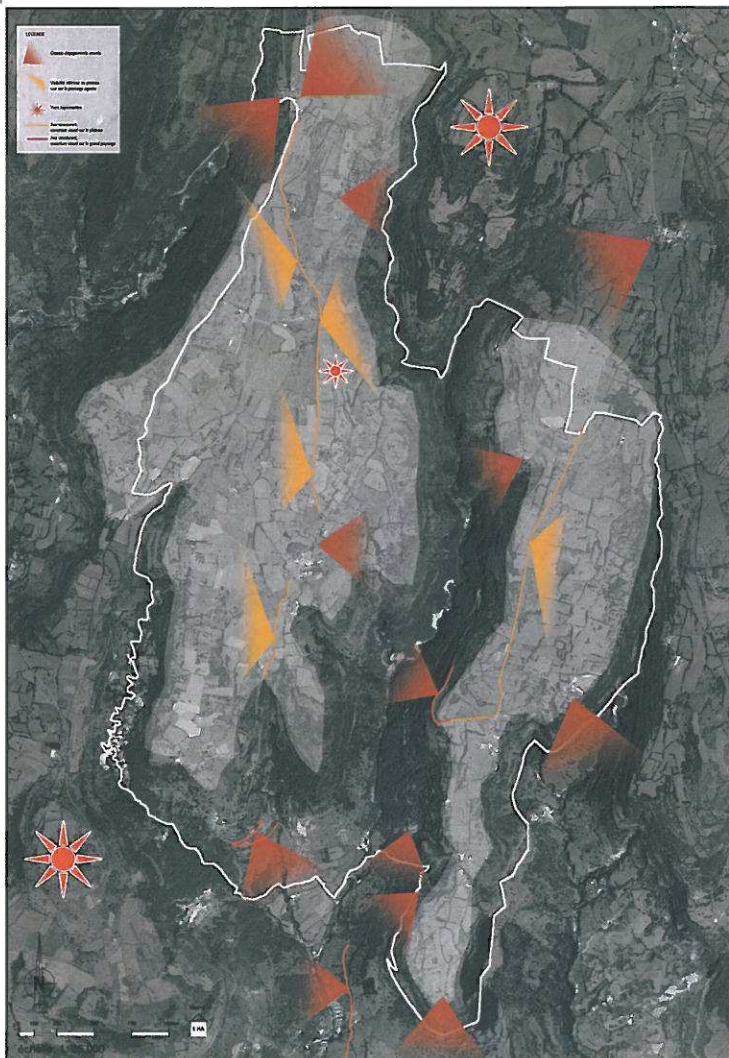
On distinguera les routes belvédères, sur le plateau, le dégagement est limité, et sur les versants, ces routes offrent un paysage profond.



Vers le nord ouest: Séveyrac: paysage agricole et de lande



Vers le sud ouest: Serre d'Abraham et paysage agricole



1.3. Les paysages / Vues et perceptions

Des vues et perceptions cadrées par les plateaux et la Claduègne



Vue vers le nord sur la vallée de la bouille et le Cheylard depuis le croisement de la D7 et de la D307: paysage de rebords



Vue vers l'ouest depuis la D307: paysage agricole du plateau

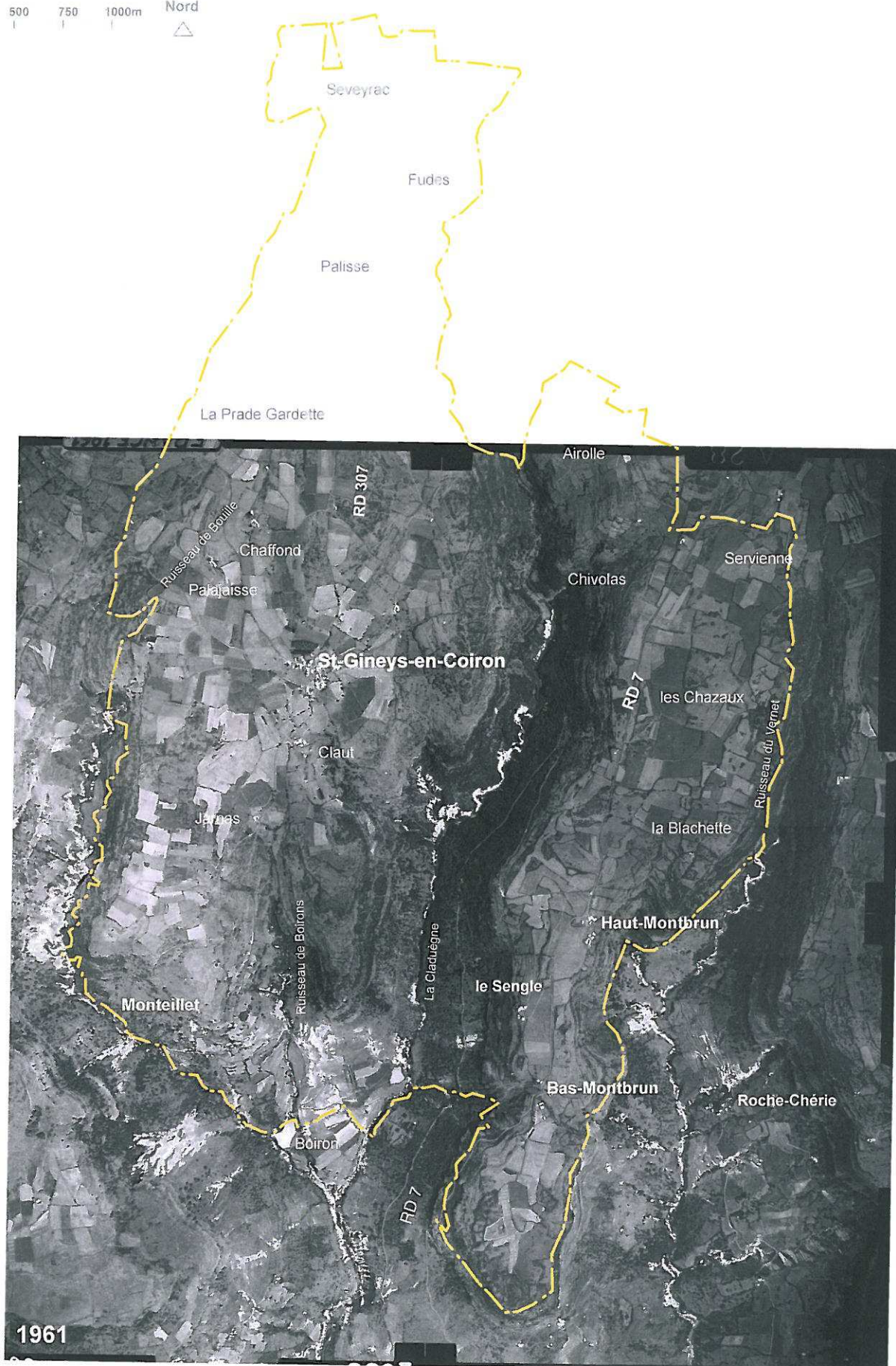


Vue vers l'est depuis la D307, en direction de Berzème: paysage agricole du plateau



Vue vers le sud depuis Airole, vallée de la Claduègne: vallée alluviale de feuillus

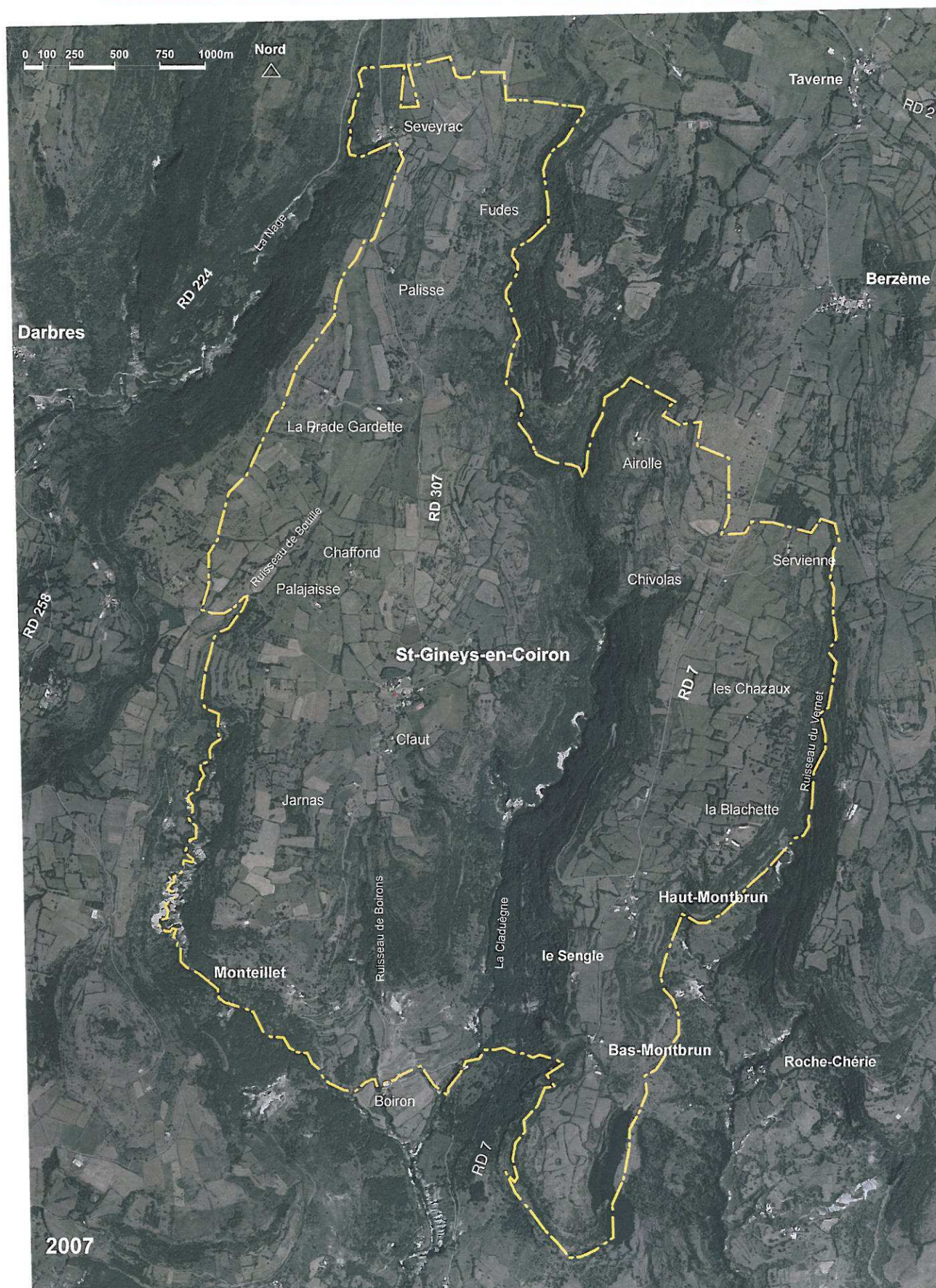
0 100 250 500 750 1000m Nord
△



Les terrasses sont déjà à l'abandon. La plantation de cèdres du villages existe en 1961.

1.3. Les paysages / évolutions entre 1961 et aujourd'hui

Des plateaux remarquablement stables mais des terrasses et une châtaigneraie à l'abandon



La Châtaigneraie dans les vallées de la Claduëgne et de Bouille est moins bien entretenue.



le village vu depuis l'autre rive



le Claut



la Prade

→ **Des hameaux séparés par la Claduègne, donnant une identité propre à chaque rive:**

Chaque rive s'organise autour de 2 hameaux importants: le village, rive droite, Montbrun sur la rive gauche, qui regroupent le plus grand nombre d'habitants, bien que le dernier soit scindé entre bas Montbrun et Montbrun haut.

Les écarts et quelques hameaux secondaires, -Monteillet, Seveyrac, Fudes-, se repartissent «topologiquement» de manière égale sur le reste de la commune.



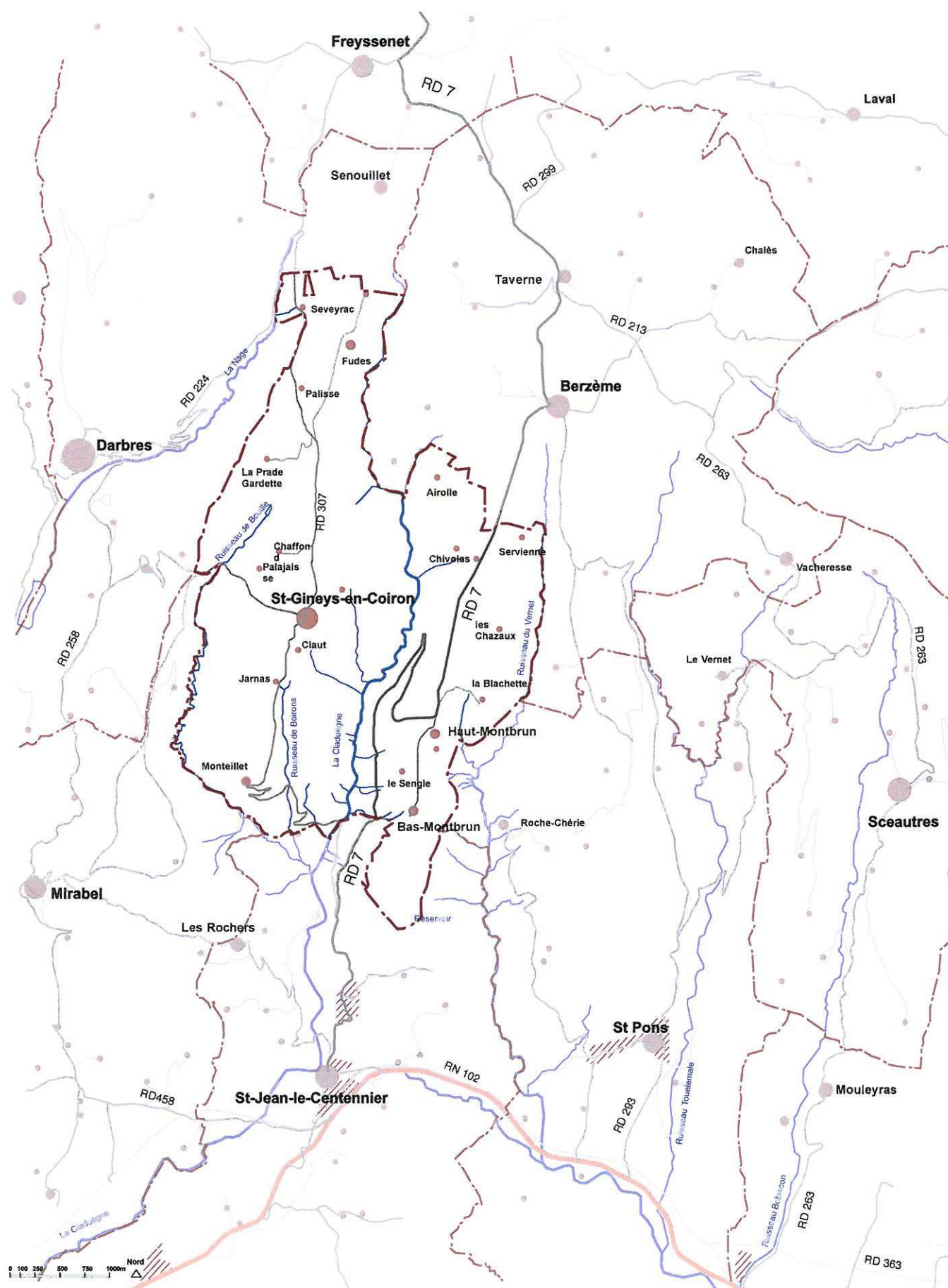
Seveyrac vu depuis Darbres sur la RD 224

	Rés princ	RS	Vide	Ruine	Gîte	Hab. perm	Hab. temp
Le Village	19	10	6	3	2	39	18
Chaffont	3	2	0	0	0	4	5
Le Monteillet	7	1	0	1	3	20	2
Séveyrac	1	2	1	0	0	1	5
Fudes (la Palisse, la Prade)	2	6	0	0	0	5	11
Montbrun	16	4	0	5	0	40	11
TOTAL	48	25	7	9	5	109	52

source: mairie 2010

Des hameaux répartis sur deux plateaux distincts

1. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



Sources :

- Franck Bréchon dans *Le Coiron, terre d'Histoire, territoire de projets...* publié par *Mémoire d'Ardèche et Temps présent*.
- Mazon, Albin (1828-1908). *Voyage autour de Privas*. 1882.
- «*Chemins huguenots de l'Ardèche: les Boutières*», Réveil publications 1998
- *Encyclopédie Bonneton de l'Ardèche*, 2003
- P. Bozon : «*Histoire du peuple Vivarais*», 1978
- *Education et Patrimoine en Ardèche* (<http://ardecot-v2.inforoutes-ardeche.fr>)
- sites.saint-gineys-en-coiron.fr, *Patrimoine d'Ardèche et viaduc07.fr*

Un peuplement ancien

Les environs de la commune ont été habités dès la préhistoire, comme en témoigne la présence de silex datant du paléolithique et de dolmens du néolithique (Lussas, de Chante Epine à St Laurent).

A partir du second âge du fer (vers -500 avant JC), le pays de Berg comptera quatre oppidums (du latin *n. oppidum*, *pl. oppida* : lieu élevé, fortification) dont l'un est situé dans le lieu-dit du Cheylard de la commune de St Gineys. Il en existe un à Lavilledieu et 2 à Lussas (Jastre Sud et Jastre Nord).

Pendant l'antiquité, St Gineys se trouvait dans le territoire des helviens, peuple gaulois, dont le territoire couvrait le sud du Vivarais et dont la première capitale pourrait justement avoir été le site fortifié de Jastres, sur la commune de Lussas. Incorporés à l'empire romain, en 121 avant J.C., ils font alors partie de la province romaine de la Gaule transalpine, puis la Narbonnaise. La capitale des Helviens devient alors Alba.



Oppidum de Cheylard: sa forme en « éperon barré » est caractéristique des oppida du sud de la France : aménagé sur un promontoire rocheux, sa défense était assurée sur 3 côtés par l'escarpement naturel. Seul le quatrième côté était fermé par un rempart bâti en pierres sèches.



Les Balmes de Montbrun →

Le nom de Balmes vient du provençal baou, rocher et signifie une caverne habitée (Mazon).

Le site est un ancien volcan éventré par une explosion dont il demeure plusieurs émergences volcaniques, appelés dyke (il s'agit de restes de lave solidifiée, qui ont infiltré des fissures ou cratères et que l'érosion des pierres tendres a rendu visible). Il forme un amphithéâtre ouvert à l'ouest sur le flanc du plateau du Coiron, dont les parois ont entre 50 et 30 mètres de hauteur et sont composées de tufs tendres, facile à tailler.

Le château, «*castellum*», dominait le cirque volcanique au nord du site. Seuls subsistent un double fossé entaillé dans la roche et l'assise de quelques murs. De taille modeste, il était vraisemblablement constitué d'un mur de rempart, un donjon quadrangulaire de taille réduite et du logis seigneurial.

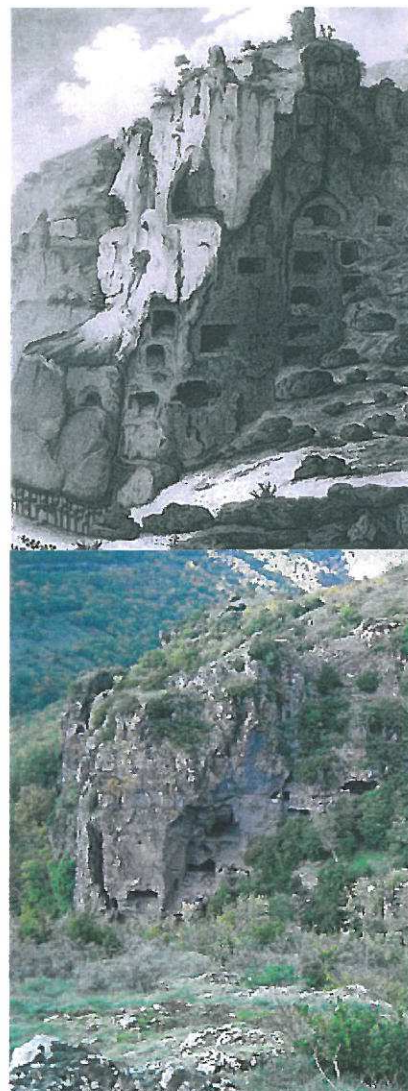
Le village était composé de trois parties distinctes :

- un ensemble comprenant une trentaine de constructions troglodytiques sur la falaise située sous le château lui-même et une douzaine de «*cases-encoches*» (petites plate-formes taillées dans le roc) sommet de la falaise. Les premiers, établis sur 5 niveaux, sont accessibles par un sentier, les seconds étaient probablement inclus dans une enceinte liée au château.
- une partie bâtie au pied des falaises: 4 à 5 constructions dont il ne subsiste que des bases de murs arasées, vraisemblablement associées à des enclos pour les troupeaux.
- un troisième groupe situé sur le flanc sud du cirque, composé d'habitations troglodytes et de cases-encoches.

Au nord du château il y a une chapelle dédiée à Sainte-Catherine bâtie dans une balme. Mazon indique que des messes y ont encore lieu en 1882.

Résumé du texte de Franck Bréchon dans «*Le Coiron, terre d'Histoire, territoire de projets...*» publié par *Mémoire d'Ardèche et Temps présent*.

L'oppidum du Cheylard, les Balmes et l'église constituent des entités archéologiques (voir § 2.4.)



Ensemble nord, gravure et photo tirés du site Patrimoine d'Ardèche

1.4. Organisation du bâti / éléments d'histoire

Un peuplement remontant à la préhistoire, traversant l'antiquité et le moyen âge

Un territoire sous le contrôle et la protection d'un château aujourd'hui disparu

Au XI^{ème} siècle, alors que l'Ardèche est rattachée au Saint Empire Germanique, l'organisation du territoire est accaparée par de petits seigneurs avec des châteaux, qui profitent de l'éloignement du pouvoir impérial. Les vigueries de l'empire carolingien laissent place aux mandements seigneuriaux et l'on comptera jusqu'à 150 châteaux seigneuriaux en Ardèche au XII^{ème} siècle.

Au Moyen Age la commune est partagée entre les seigneurie de Berzème et de Montbrun. Le site de Montbrun a, en effet, accueilli un «bourg castral» au XII^{ème} siècle, dont les habitations ont été creusées dans la falaise et que dominait un château et un logis seigneurial. Bien que le castrum ne soit directement cité pour la première fois que dans un acte de 1210¹ son existence serait attestée dès 1160². Il a été habité jusqu'au début du XX^{ème} siècle³.

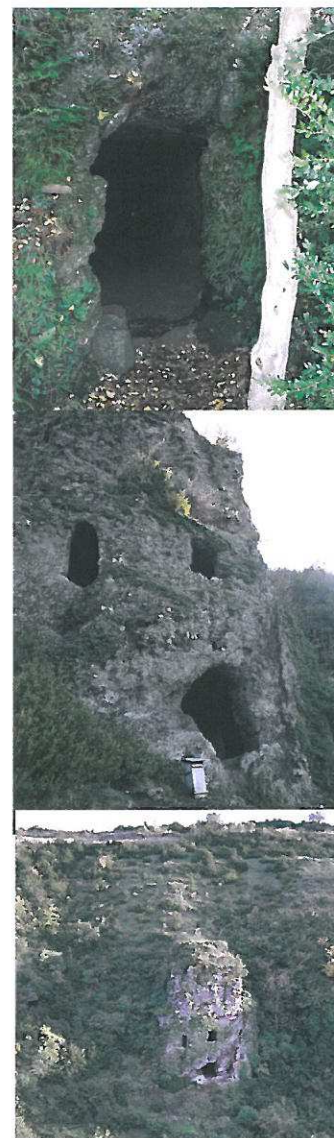
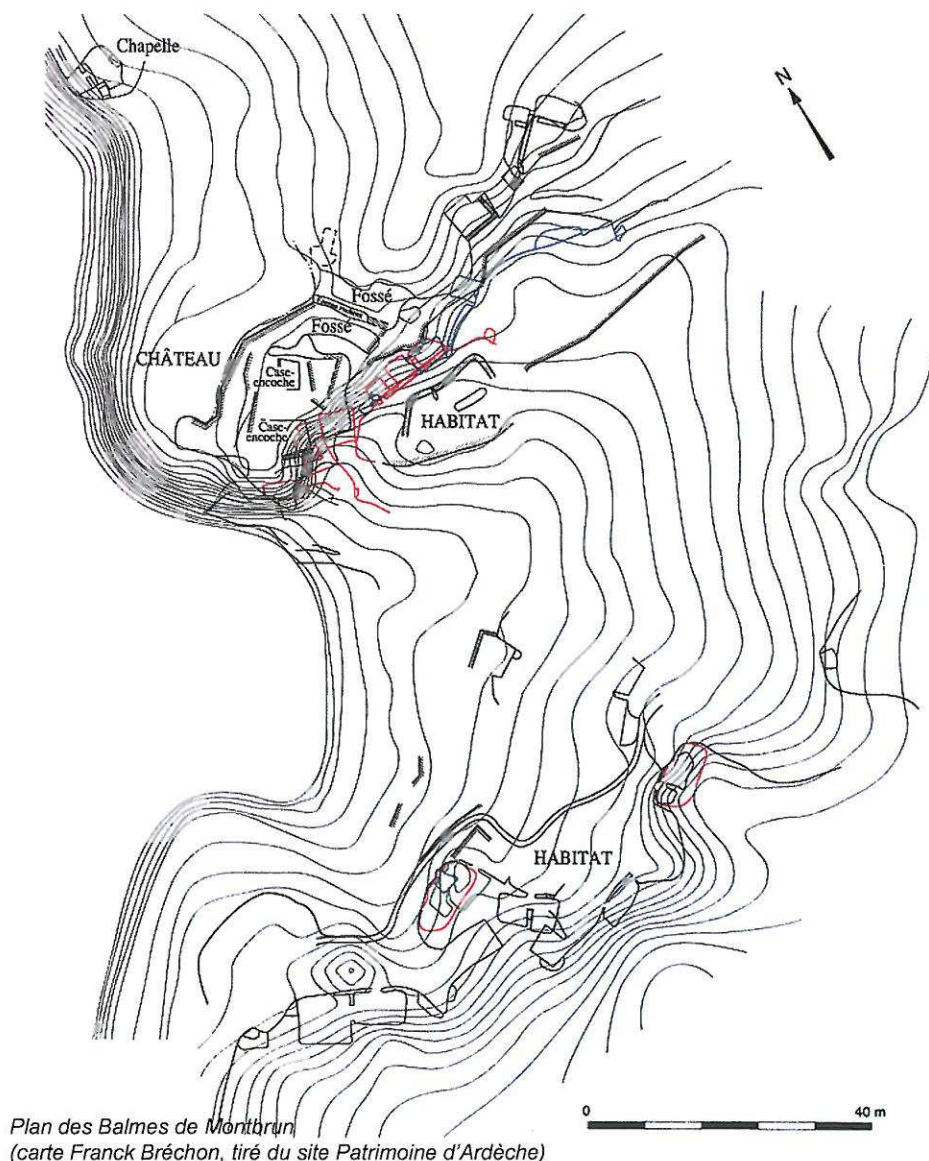
Des communes voisines qui ont subi les guerres de religion

Montmorency-soumet Villeneuve, Vals et Vallon en 1621. Pradel est assiégée le 3 mai 1628, prise le 7 elle est détruite par les troupes royales et catholiques de M.deMontréal. En juin 1628 Mirabel est assiégé par Montmorency, qui capitule après plusieurs jours de siège («Chemins huguenots de l'Ardèche»).

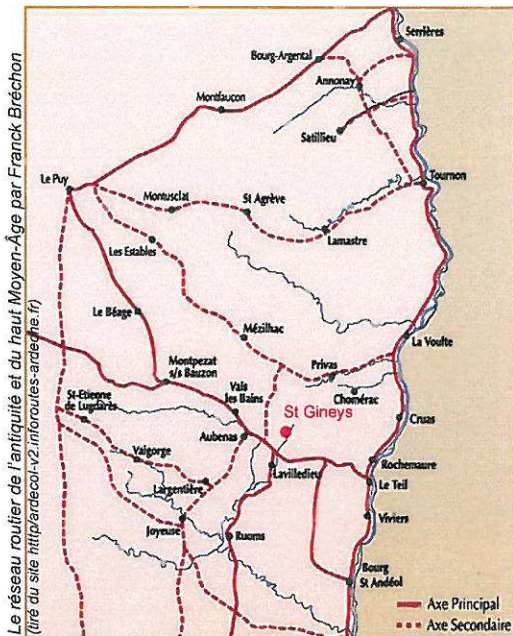
1 Lorsque G. de Balma reprend en fief de l'évêque de Viviers Burnon «le castrum et mandamentum» de Balma (archives départementales citées par Franck Bréchon)

2 Mention en 1160 d'un Pons de Balma comme témoin de la franchise de taxe sur le sel que Raymond, évêque de Viviers, accorde aux habitants de sa cité. En 1206, autre mention indirecte lors d'une transaction intervenue entre le comte de Valentinois Aymar de Poitiers et Burnon, évêque de Viviers, qui prévoit que la Balma d'Hugues de la Tour est un alleu de l'église de Viviers, dont hommage lui sera rendu à toute réquisition (archives départementales citées par Franck Bréchon).

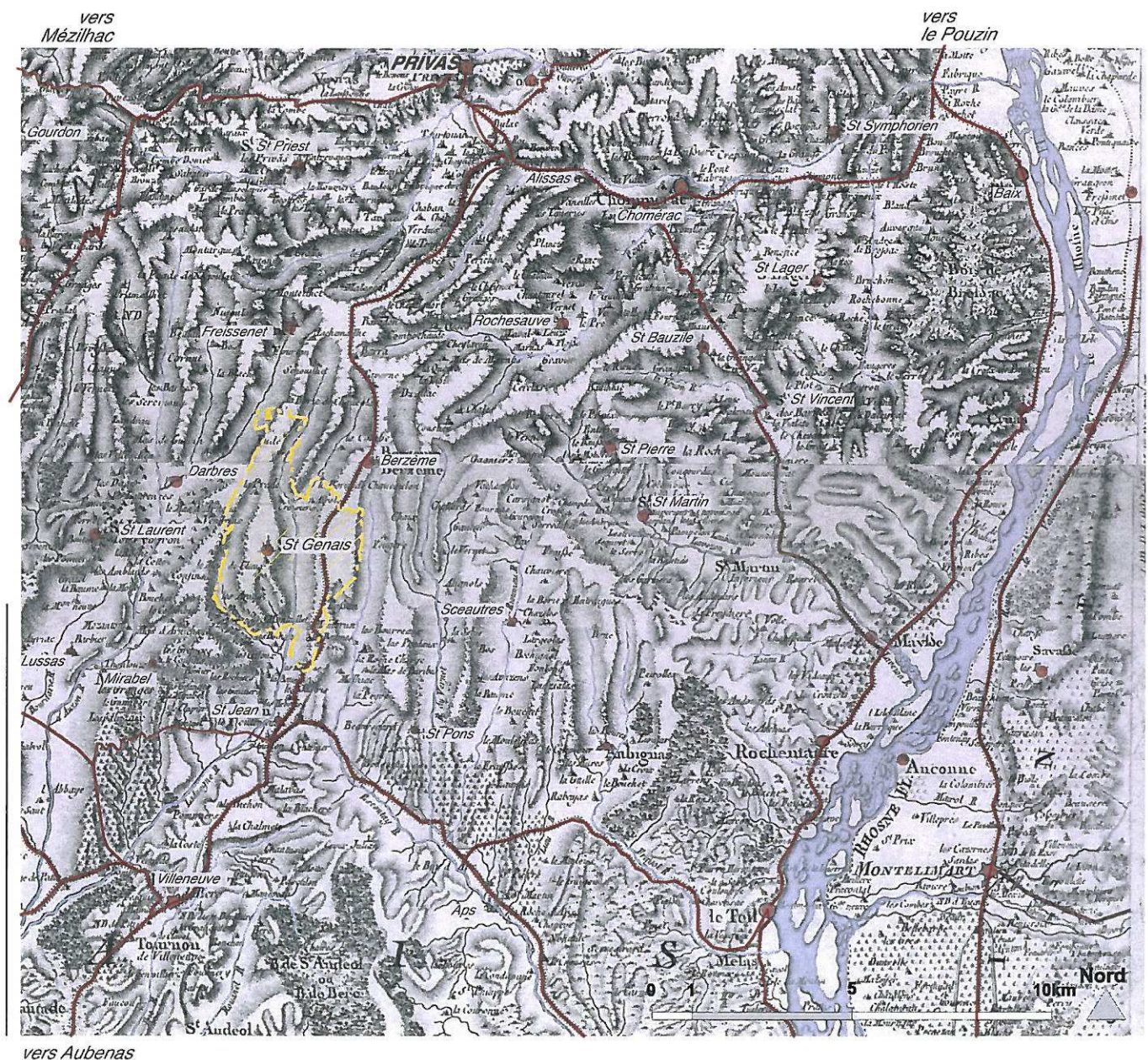
3 Source: mairie. Albin Mazon indiquait que deux balmes étaient habitées en 1882 (Voyage autour de Privas par le Dr Francus)



Plan des Balmes de Montbrun
(carte Franck Bréchon, tiré du site Patrimoine d'Ardèche)

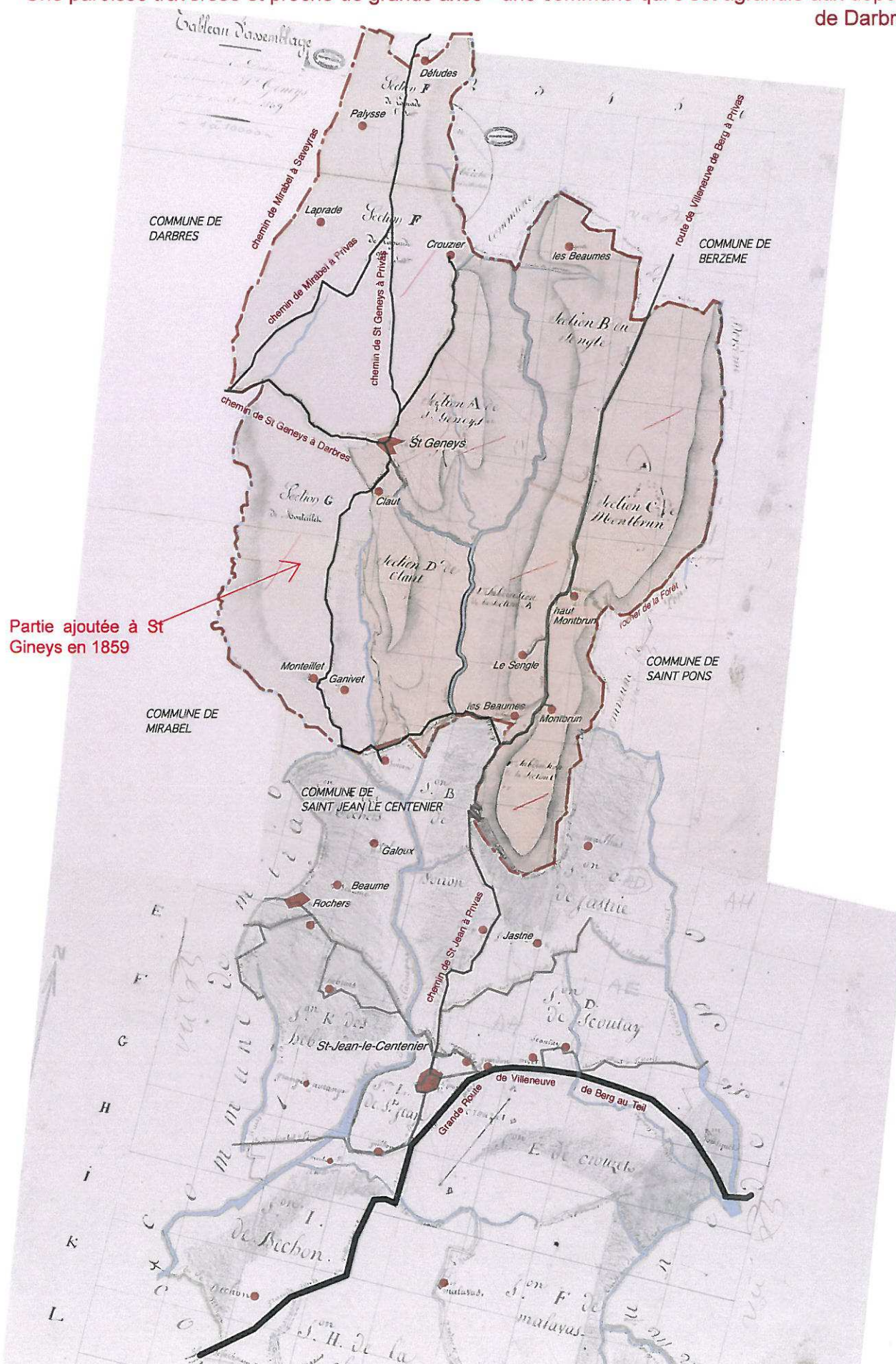


- A la fin de l'antiquité et au haut Moyen-Âge, un axe principal, le Teil au Puy borde la commune. Il deviendra le Grande Route de Villeneuve au Teil.
- En XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècle les voies départementales sont déjà en place, même si leur tracé sera légèrement modifié.
- 22 mai 1876 : Ouverture de la ligne Le Teil - Vogüé (www.viaduc07.fr).
- 18 août 1879 : Ouverture de la ligne Vogüé - Aubenas.
- 30 octobre 1882 : Ouverture de la ligne Aubenas - Niegles Prades (appelé plus tard Lalevade d'Ardeche).
- 21 juin 1884 : Un arrêté ministériel décide de l'ouverture d'une gare à Largentière (sous préfecture du Bas Vivarais).
- 20 juillet 1896 : Inauguration de la ligne St Sernin - Largentière.
- 1936 : Suppression du trafic voyageurs sur cette ligne de Largentière.
- 9 mars 1969 : Fermeture au trafic voyageurs sur toute l'étoile de Vogüé.
- juin 1982 : Fermeture définitive de la ligne de Largentière.
- 1 avril 1988 : Fermeture à tout trafic de l'étoile de Vogüé
- Été 1992 : Viaduc 07 reprend l'exploitation de la portion comprise entre Vogüé et Villeuneuve de Berg en tant que train touristique.



Carte Cassini 1777

Une paroisse traversée et proche de grands axes - une commune qui s'est agrandie aux dépens de Darbres



La commune s'est agrandie deux fois au détriment de celle de Darbres, une première fois en 1859 où elle récupère les sections de la Prade et de Monteillet, puis celle de Seveyrac.

39 habitants permanents (avec Claut, Boussy, Chaffond)
19 résidences principales
10 secondaires
2 gîtes
6 vacants et 3 ruines
2 exploitations agricoles



Le hameau était constitué à la révolution de deux ou trois fermes implantées autour d'une église datant du XII^{ème} siècle. Il s'est bien développé depuis es années 70, accueillant une quinzaine de constructions nouvelles dans son périmètre élargi (Claut, Boussy, Chaffond). La prestance de la ferme située au sud de l'église et de la grande étable à l'est me laisserait penser qu'un établissement religieux, un prieuré..., pourrait être à l'origine de celui-ci.

Il y eut après guerre un restaurant, qui ferma dans les années 70. L'école ferma en 1978. Le village proprement dit ne compte plus que 4 ménages, même si avec ses alentours, il constitue le deuxième quartier en termes d'importance démographique.

2 exploitations agricoles y ont leur siège.



Entrées nord et sud de la commune



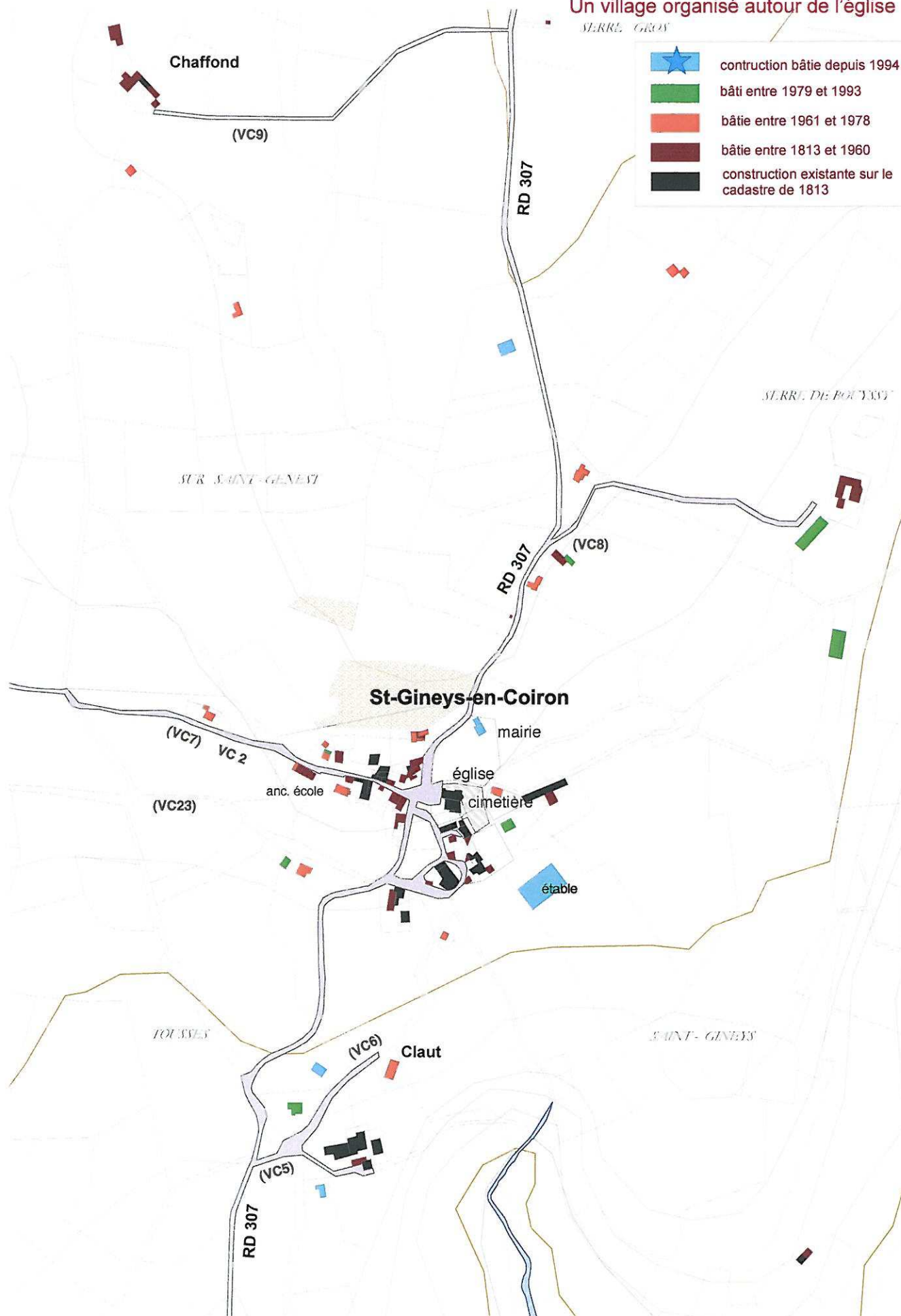
Le village en 1813 (cadastre dit napoléonien)



Le village vu depuis

1.4. Organisation du bâti / les hameaux

Un village organisé autour de l'église





Développé de la rue principale (partie urbaine de la RD307): Dconstructions du XIXème et antérieurs



En bas: les rues et chemins du village bordés de murets basaltiques.



On y trouve les principaux équipements de la commune: la mairie (bâtie en 2003←) et la salle communale (dans l'ancienne école et mairie→), datant de la 3ème République.



Depuis les années quatre-vingt, le village s'est étendu jusqu'à Boussy au nord et le Claut au sud, avec la construction de maisons individuelles, majoritairement de plain pied.



La commune a acquis en 2008 les terrains jouxtant la mairie afin de pouvoir maîtriser son développement et y bâtir les équipements qui lui sont nécessaires.



Les constructions anciennes sont bâties dans un basalte sombre.

Derrière l'église l'on trouve une ferme remarquable avec un impressionnant mur courbe qui suit le chemin et un pigeonier, probablement propriété de l'église ou d'une petite noblesse (photos et dessin→).



L'église, datant du moyen-âge forme le coeur du village. Elle est classée monument historique. (Inv. MH: 22 mai 1974/ voir § 2.4 servitudes)



Le bosquet de cèdres constitue l'élément repère du village, visible de très loin c'est un point focal du paysage malgré son côté atypique. Les grands saules bordant la voie à l'approche sud du village créent une dynamique et marquent clairement l'entrée dans le bourg.



Entrée nord depuis la VC8 : prés et Cèdres en fond



Entrée sud : prés, peupliers majestueux et cèdres en fond

La quasi-totalité des terres sont occupées par les prairies entrelacées de haies bocagères parfois soulignées par des murets de pierre et ponctuées d'arbres isolés.



Prés et haie bocagère au nord-est du Bourg



Pâturages au sud

Le village est minéral, constitué de pierres noires et d'enrobé, qui contraste avec les alentours verdoyants.

L'espace public n'est pas très formalisé, il n'y a pas de réel lieu de rencontre ou d'animation, ce qui renforce le côté froid du village, malgré une identité singulière de qualité.

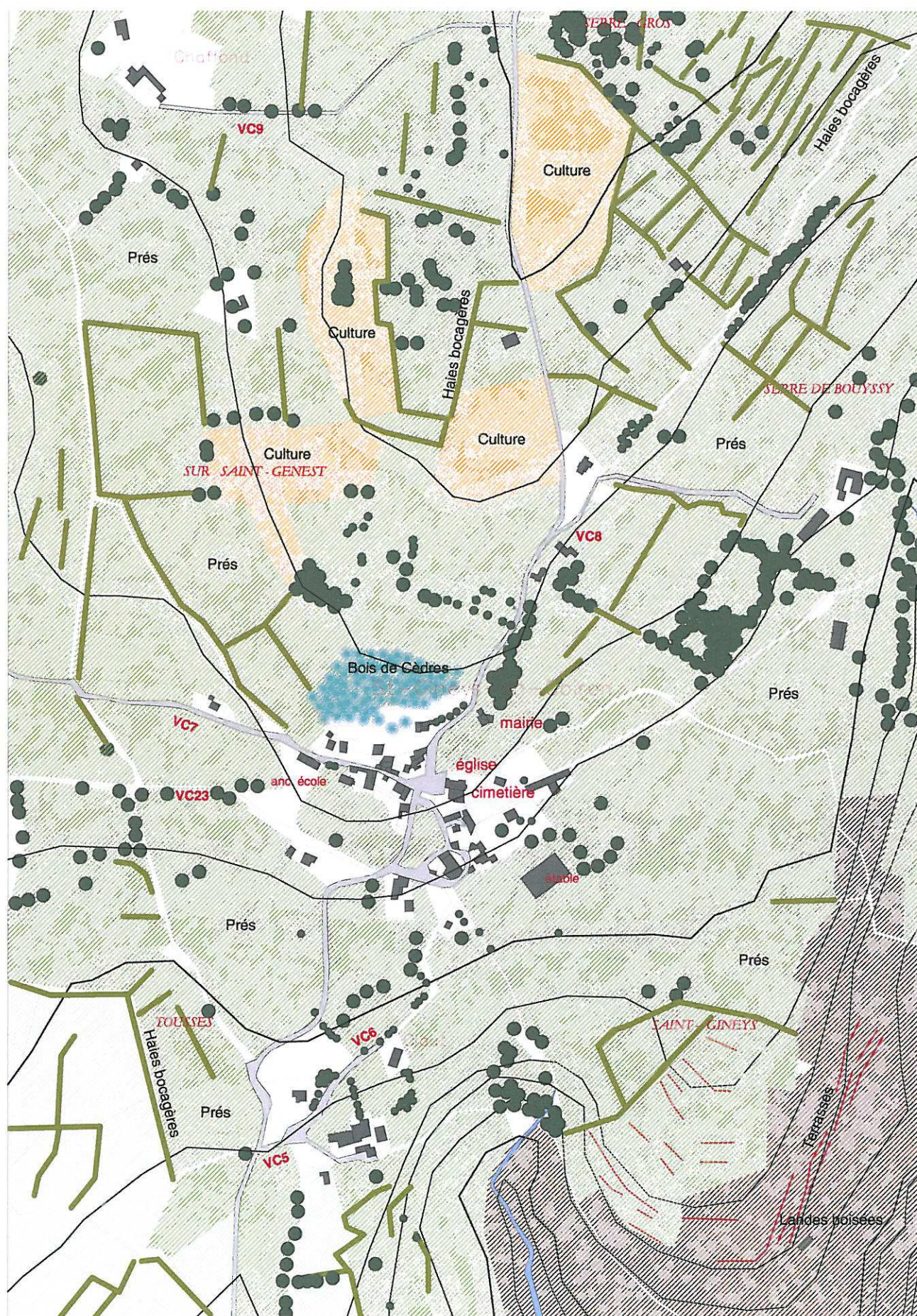
La place de l'église est un lieu stratégique: rotule dans l'organisation du village, elle permet une valorisation de l'église. Cette 'place' de l'église est en fait une aire de stationnement et de retournement, alors qu'elle pourrait devenir un lieu chaleureux d'accueil.



Terrasses et landes boisées au sud-est



la place de l'église, le pré entre la mairie et l'église et un des nombreux murets bordant la chaussée

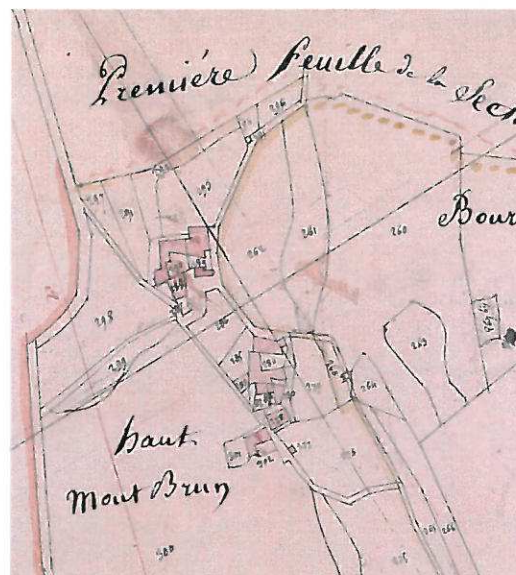


40 habitants permanents (avec Sengle)
16 résidences principales
4 secondaires
5 ruines
2 exploitations agricoles

Divisé en deux pôles, Haut et Bas Montbrun, l'ensemble englobe également une ancienne ferme isolée: le Sengle et était lié au site des Balmes, proche du bas Montbrun. Il constitue le quartier le plus habité par la commune. Il s'est beaucoup développé ces dernières années, ce qui a contribué à fixer de nouveaux habitants, mais a modifié sa vocation agricole.

L'école ferma en 1960.

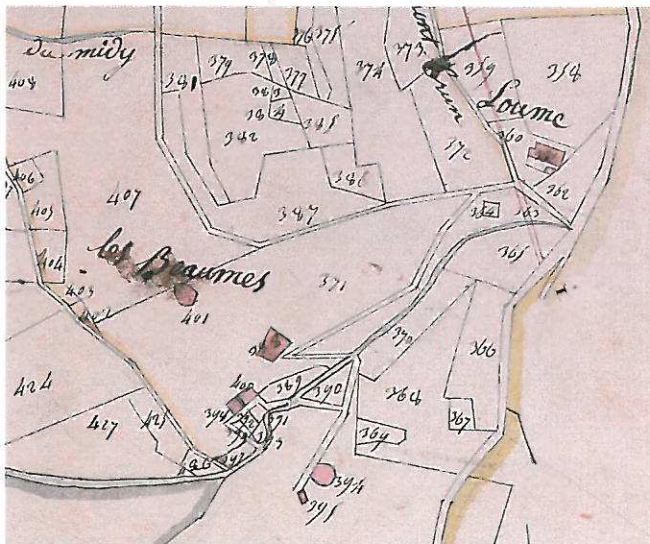
2 exploitations agricoles sont encore actives dans le quartier l'une a son siège au haut Montbrun, l'autre au bas Montbrun.



Haut-Montbrun, vue depuis la Blachette



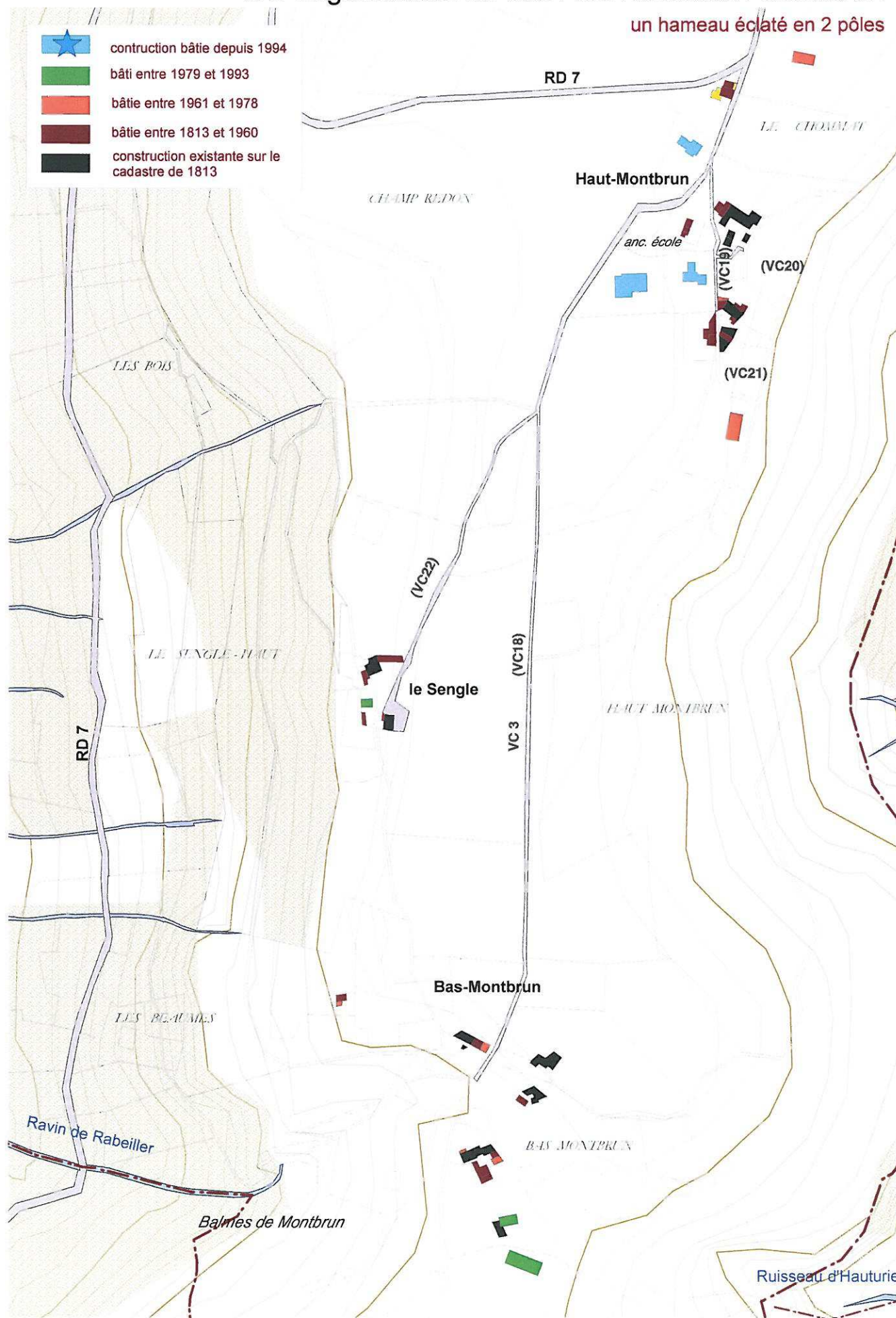
Le Haut-Montbrun ancien, l'école fermée en 1960 et les constructions nouvelles qui s'intègrent difficilement avec le noyau ancien



Cadastre napoléonien (1813).

1.4. Organisation du bâti / les hameaux / Montbrun

un hameau éclaté en 2 pôles



I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les hameaux de Montbrun haut et bas bénéficient d'une situation exceptionnelle, dominant la vallée, dans un environnement de prés et de bois;

Quelques bâtisses anciennes marquent le haut et le bas Montbrun, alors que les nouvelles habitations se ferment par des grillages et haies au coeur de cette excroissance du plateau.

Le contraste est plutôt brutal entre les murets de pierres et haies de buis qui délimitent les parcelles et ces nouvelles clôtures: mur bahut surmonté d'un grillage



Un sentier botanique mène aux Balmes



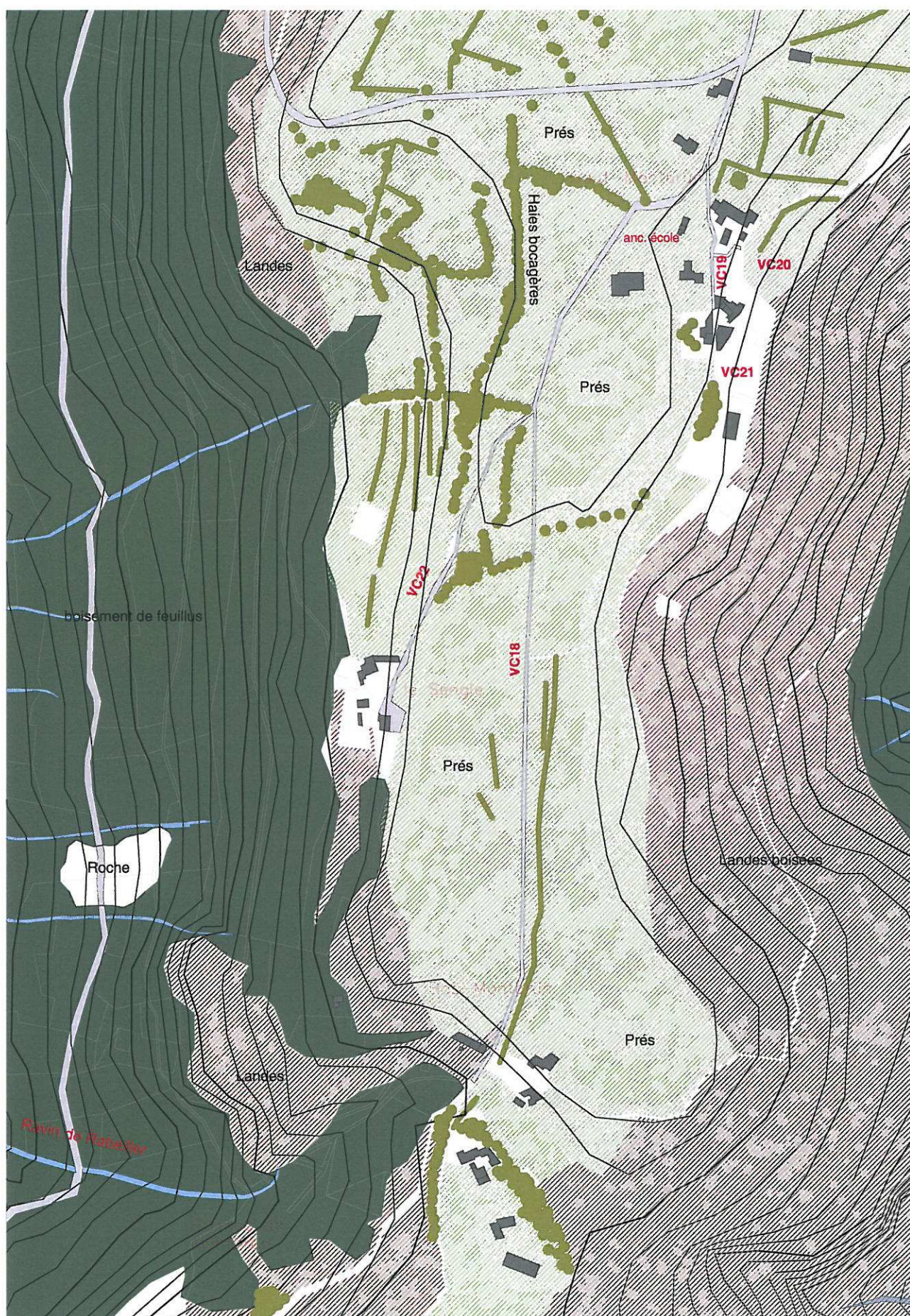
La Haut Montbrun: hameau en mutation



Vue du Bas Montbrun depuis la plaine: construction sur le belvédère du plateau



Vue vers le Haut Montbrun depuis le village



20 habitants permanents
 (avec Croze et Boirons)
7 résidences principales
1 secondaires
3 gîtes
1 ruine
1 exploitation agricole

Troisième quartier de la commune en nombre d'habitants, il regroupe Croze et Boiron. Il est en quelque sorte la porte d'entrée sud de la commune.

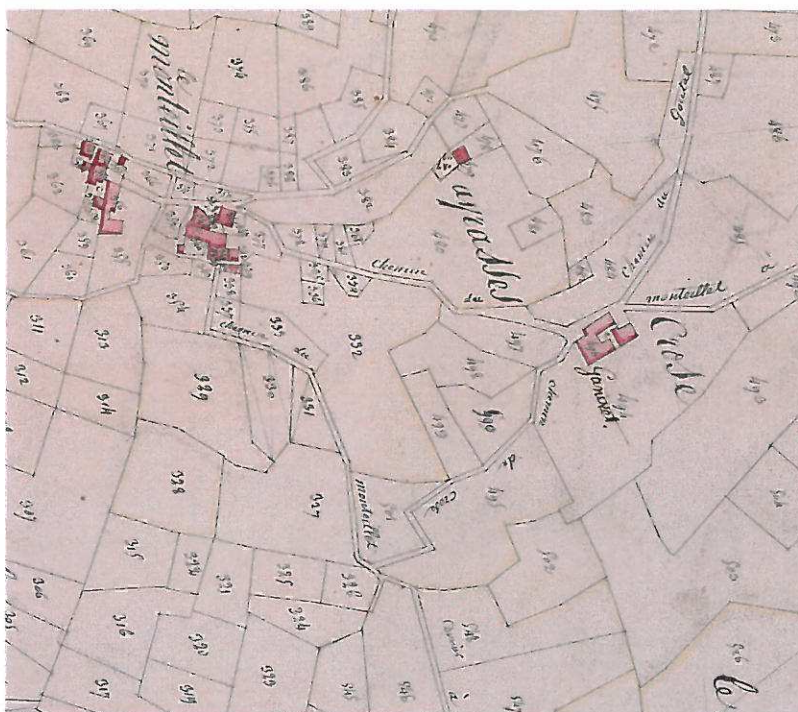
Le hameau lui-même était constitué par 3 fermes. Un GAEC y a encore son siège aujourd'hui. Cette exploitation a des installations sur les Boirons et sur le plateau.



Vues depuis Saint Jean-le-Centennier



Maisons d'habitation à Monteillet



vue depuis Mirabel

Photo M. Crozier

1.4. Organisation du bâti / les hameaux / Monteillet

Un hameau sur les flancs du plateau

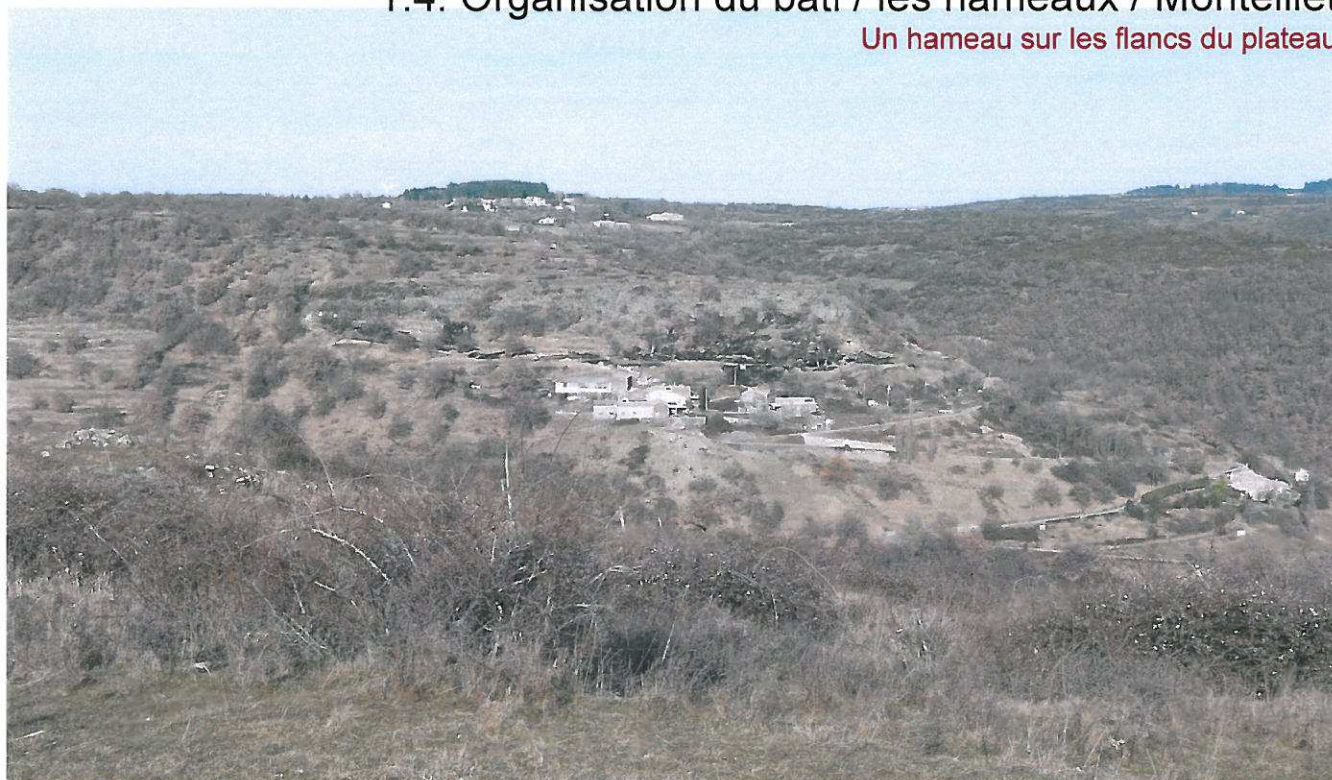
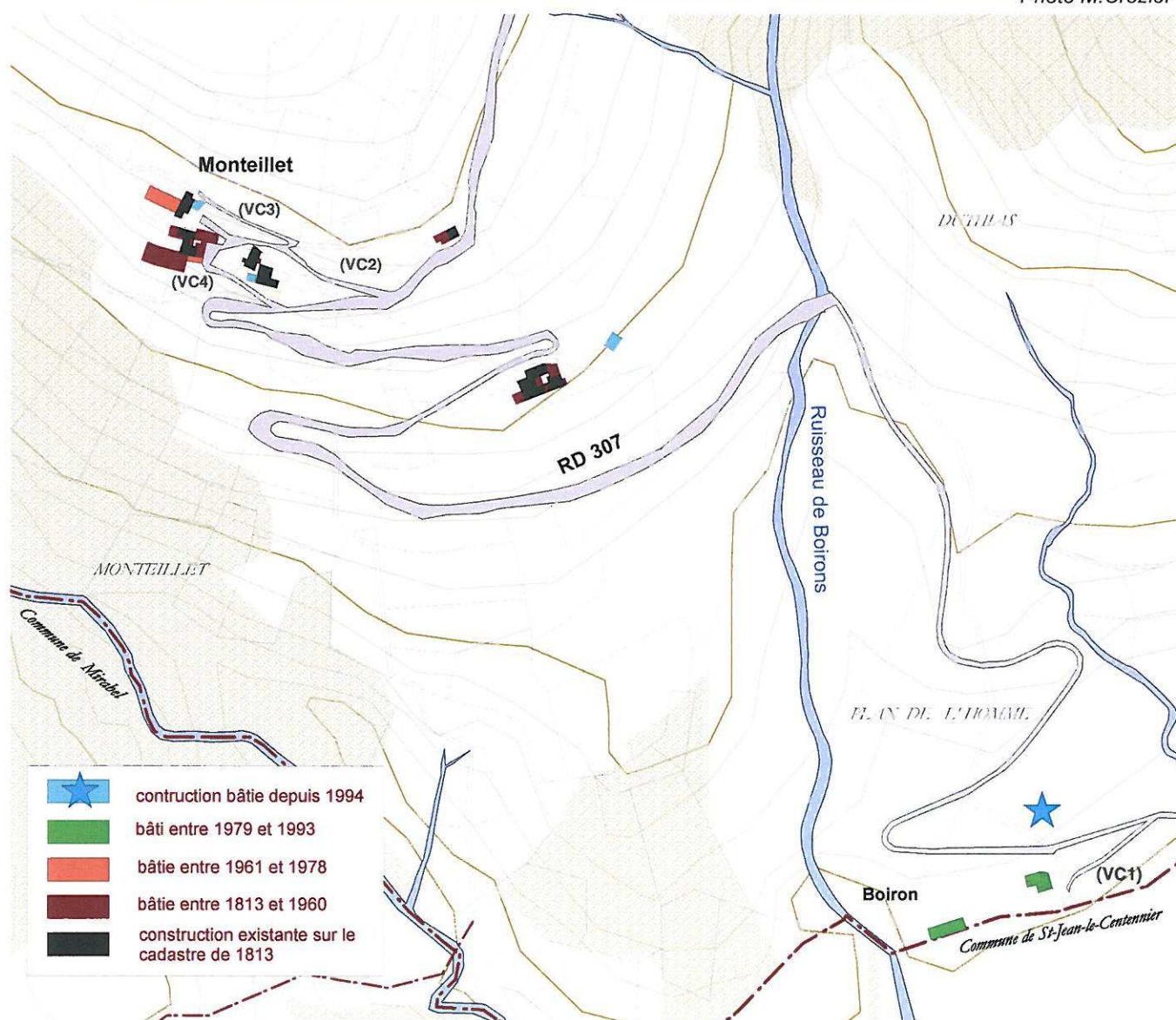


Photo M. Crozier





Ce hameau a su s'insérer dans la pente, fondu dans la végétation il bénéficie d'ouverture sur le grand paysage. Exposition plein sud, il bénéficie d'un ensoleillement exceptionnel.

Le bâti est ancien et les abords sont sauvages et libres, ce qui lui confère un aspect champêtre et une identité de qualité.

Les peupliers fastigiés isolés sont de véritables repères qui rythment le paysage et marquent l'identité du hameau de Monteillet.

Le hameau marque l'interface entre les terrasses et cultures de pente et la châtaigneraie du vallon.

Vu depuis les Balmes de Monbrun, il participe activement à la dynamique paysagère de ce versant sud du plateau.



Maison d'habitation à Monteillet



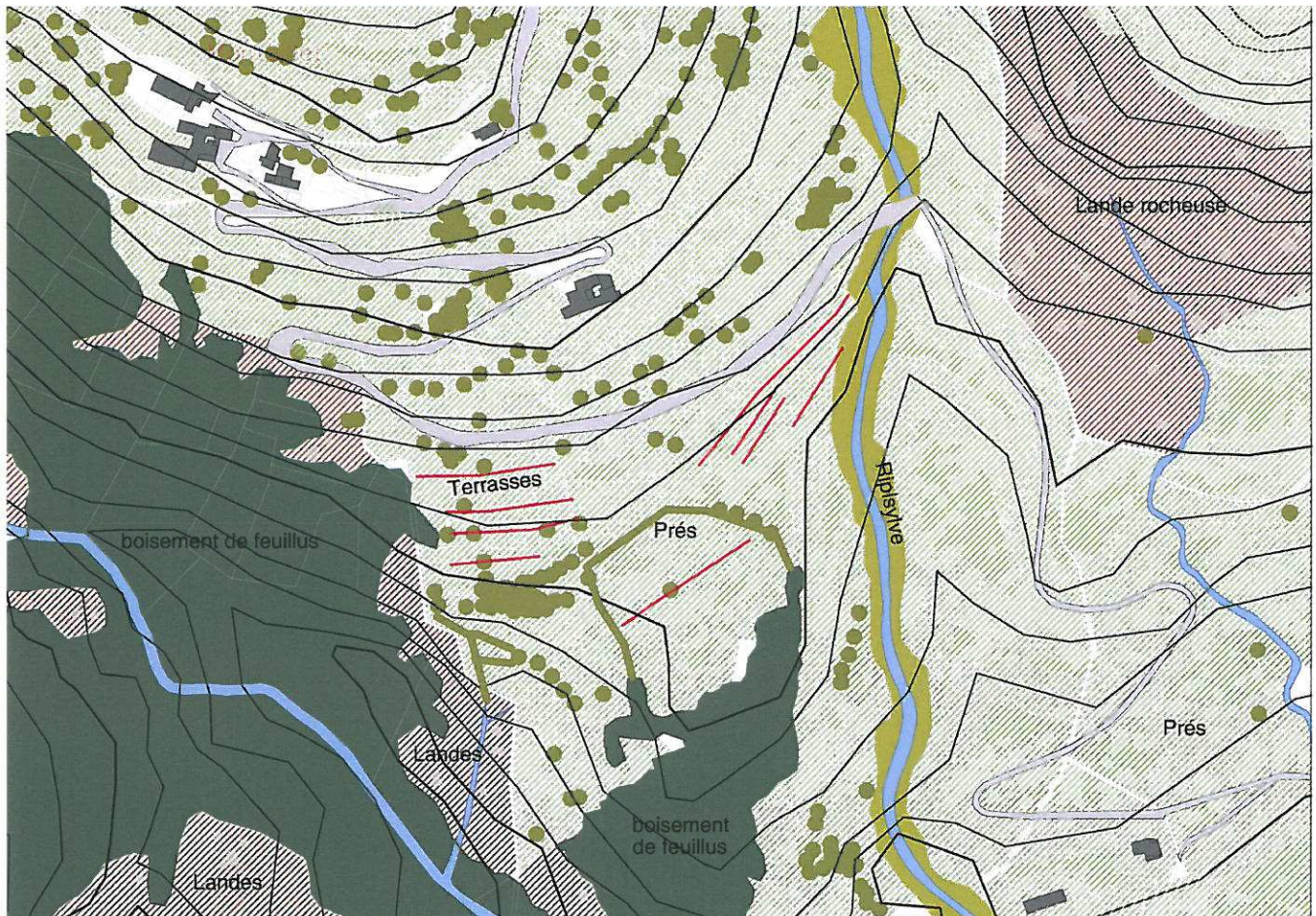
Hameau en bonne intégration paysagère



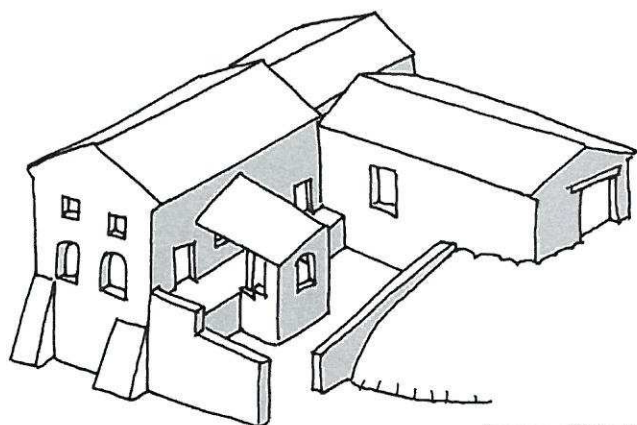
Le hameau de Monteillet: entre prés et forêt, il s'insère dans la pente.



Du fait de la topographie, les chemins sont bordés de murs de soutènement basaltiques qui marquent le hameau



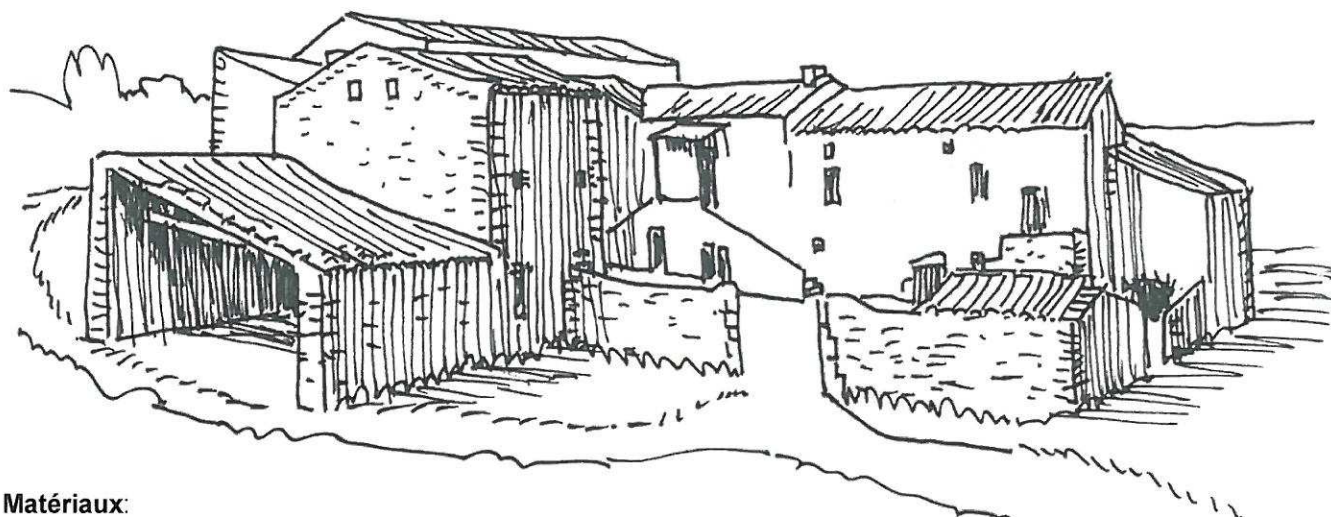
Boisements de feuillus sur les pentes, peuplier noir isolé, et vue vers le sud et la vallée de la Claduegne



Ferme d'Airolle

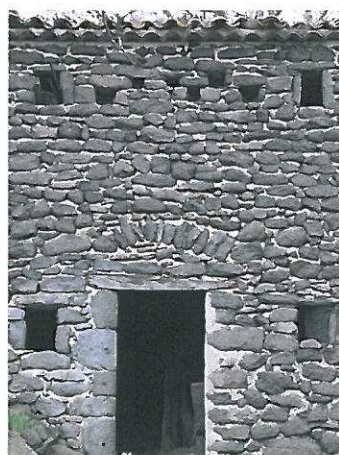
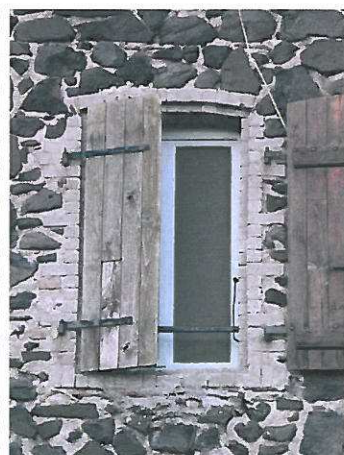
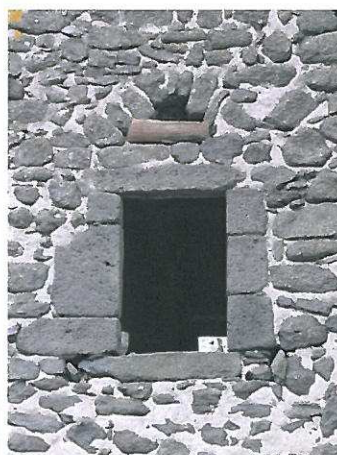
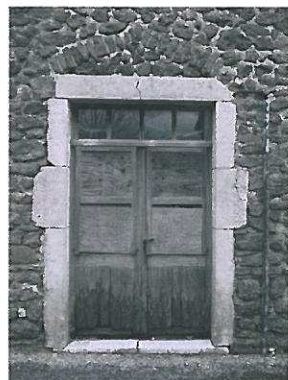
Composition et volumétrie:

Les anciennes fermes sont généralement constituées d'un groupement de plusieurs bâtiments. Ces corps de bâtiments sont généralement massifs et d'une volumétrie simple dictée par la portée des poutres. L'escalier constitue un intéressant élément d'articulation entre les différents corps.



Matériaux:

Les constructions anciennes emploient une pierre basaltique sombre que la mousse vient chatoyer au nord. De la brique ou du calcaire vient parfois encadrer les portes et fenêtres. Les constructions postérieures au XVIII^{ème} privilégient l'enduit.



Détails constructifs au village et à Monteillet

1.4. Organisation du bâti / typologie du bâti - composition - matériaux

Des volumes simples savamment composés, un basalte omniprésent, des accès mis en scène.



Ferme dans le village: l'escalier menant à l'habitation passe au-dessus de la porte arquée menant à la bergerie pour constituer une terrasse ouverte

Accès:

Les fermes installent les animaux au rez-de-chaussée l'habitation à l'étage. Les escaliers deviennent alors des figures majeures, voire théâtrales de la construction.

Lorsque le terrain est un peu pentu (Seveyrac), les «fenières», stockage du foin situé au-dessus de l'étable en profitent pour être directement accessible en amont, sinon, un plan incliné («montando») est bâti (village).

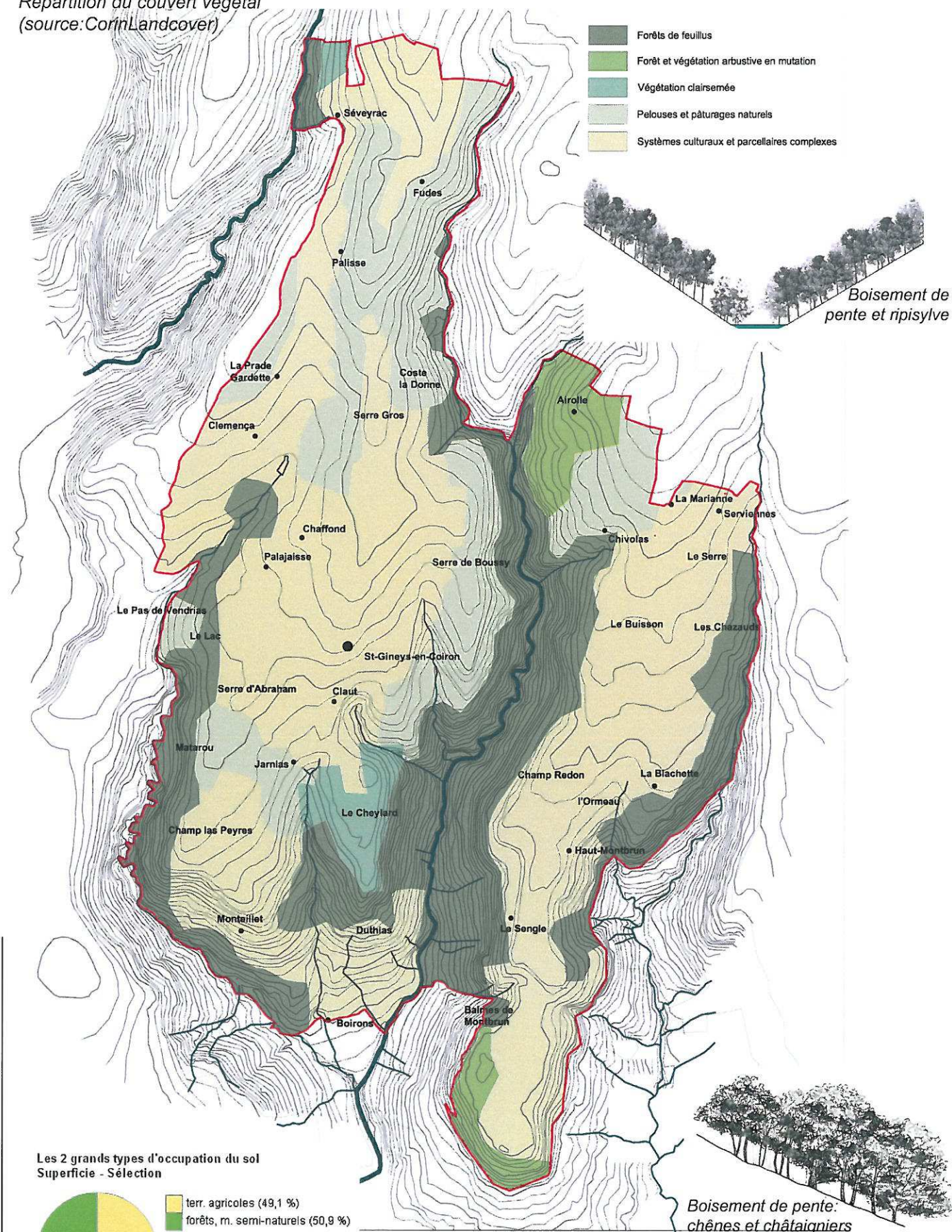


Accès au village et à Seveyrac



Etable-fenière à Seveyrac et au village

Répartition du couvert végétal
(source: CorinLandcover)

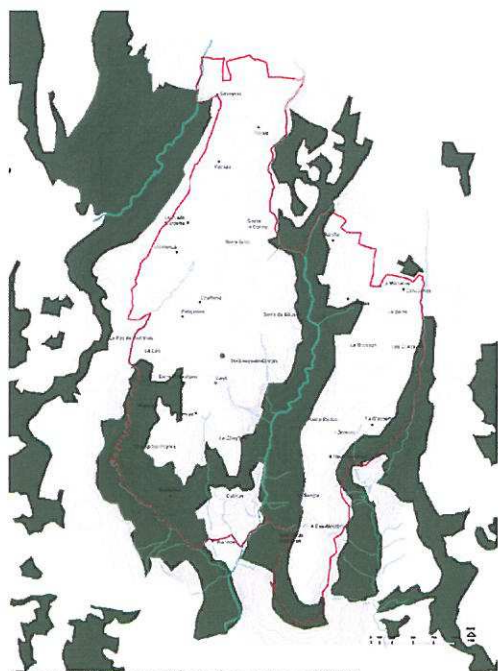


Le territoire communal présente un couvert forestier et arbustif environ égal aux surfaces de prairies et de terres agricoles.

source : UE-SOeS, CORINE Land Cover, 2006

1.5. Milieux naturels et protégés / Les différents milieux

Un couvert forestier lié aux cours d'eau et au relief



Couvert forestier (source:INF)

Trois poches principales de boisement de feuillus (principalement chênes et hêtres) traversent la commune du sud au nord. Ces boisements recouvrent les pentes abruptes des vallées de la Bouille à l'ouest, du Vernet à l'est et de la Claduègne au centre du territoire communal. Au nord ouest de la commune, le bois de la Prades est lui aussi associé à un ruisseau, l'Auzon : frêne, aulne, peuplier, saules...)



Bosquet de cèdres, élément repère et vallée de la Claduègne constituée de chênes principalement

Répartition des types forestiers (source:INF)

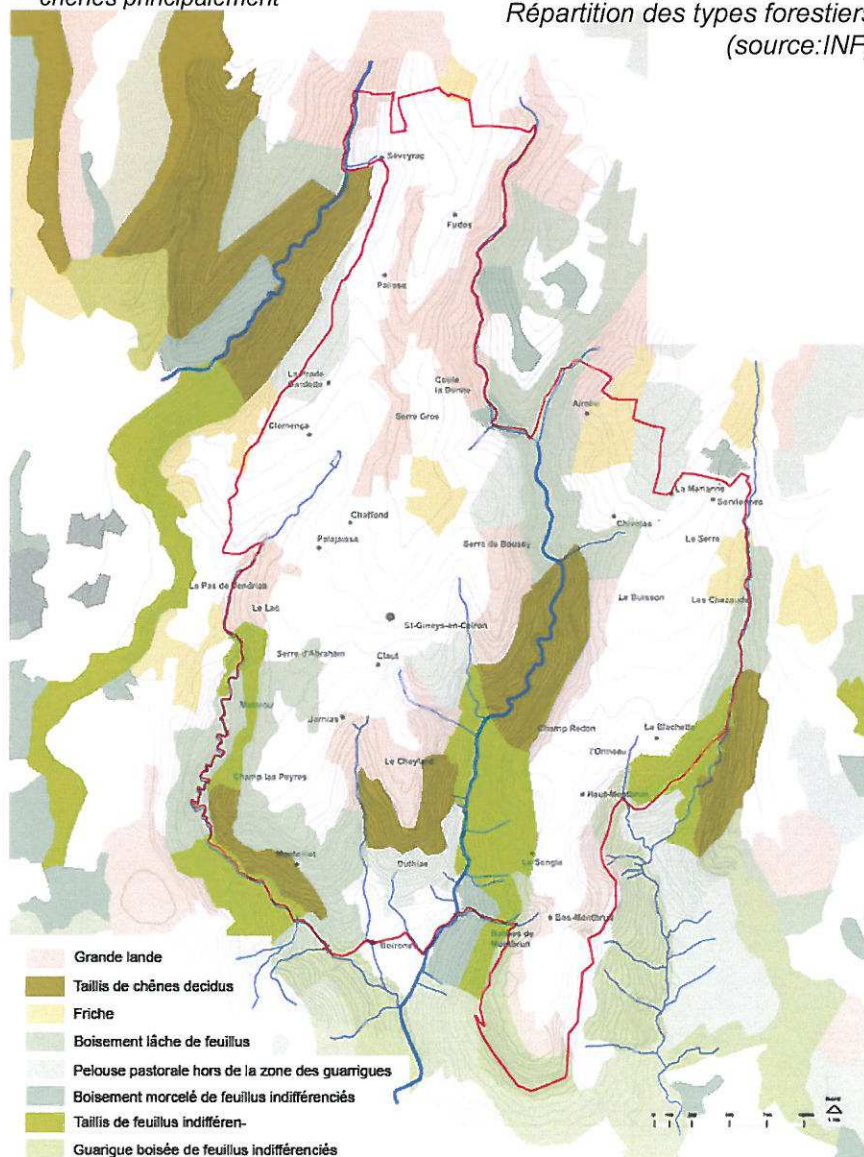


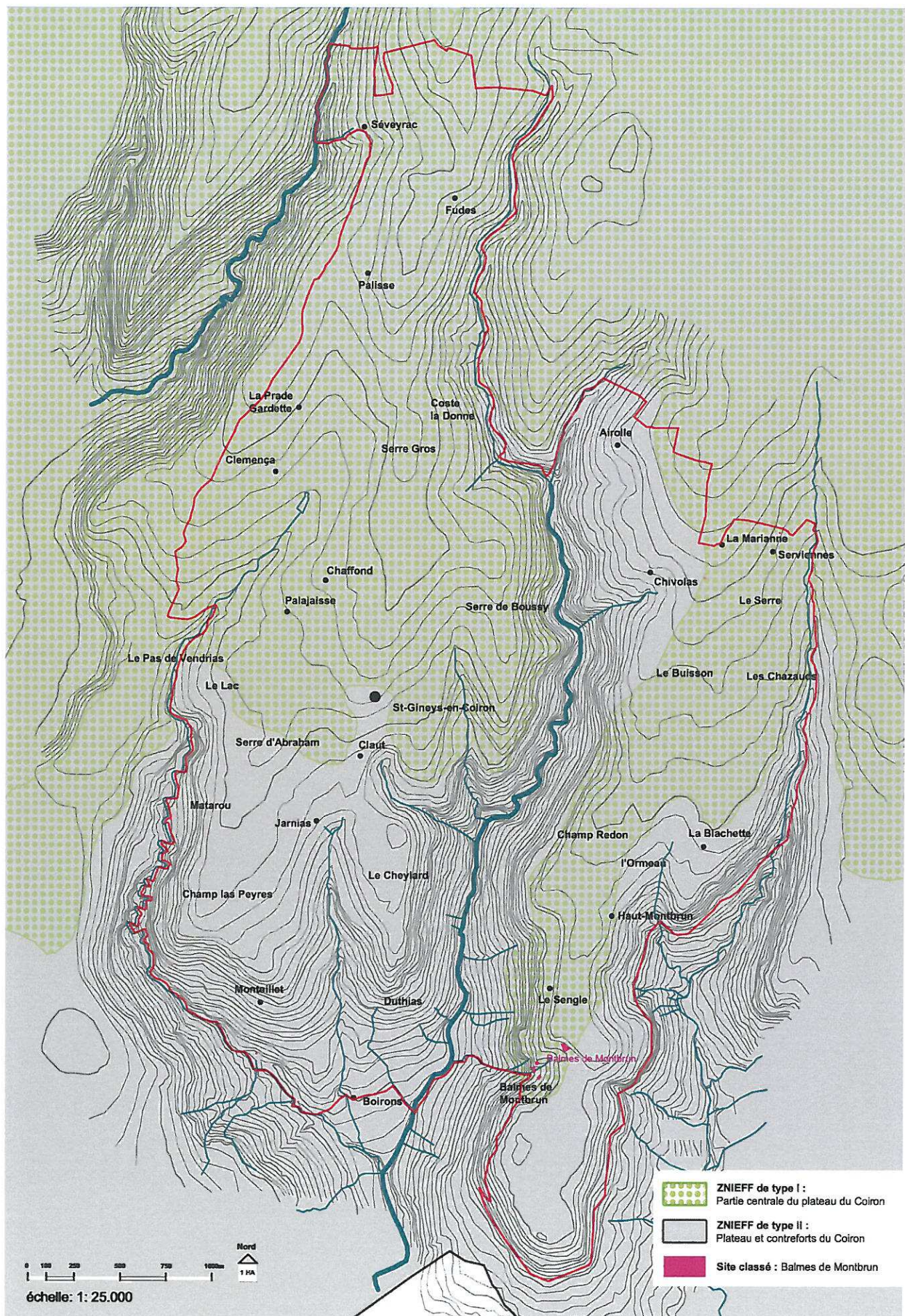
Boisement de pente: chenes et chataigniers

Un boisement atypique :
Bosquet de Cèdres



Fond de scène au nord du centre bourg





Les inventaires et zonages légaux : source : DIREN

1.5. Milieux naturels et protégés / Les inventaires, mesures de protection et de gestion

Le Coiron, un territoire réglementé et protégé

ZNIEFF de type I

PARTIE CENTRALE DU PLATEAU DU COIRON (surf. 3 326,41 ha)

Une portion de territoire en contraste avec les pentes qui l'entourent. Un sol d'origine volcanique confère à cette zone des particularités spécifiques autant au niveau des espèces animales que végétales présentes. Une diversité faunistique et floristique due à «un substrat riche et proche de la neutralité» (source : DIREN).

La pratique d'un élevage extensif ainsi que la diversité des cultures et la bonne conservation des structures agricoles (terrasses, haies bocagères) contribuent également au bon état et à la diversité des habitats et des milieux naturels :

- landes, avec la Pie-grièche écorcheur et le Tarier pâle, - cultures, avec le Busard cendré et la Caille des blés, - prairies, avec la Pie-grièche à tête rousse, les alouettes lulu et des champs et le Bruant proyer, - friches avec les fauvettes pitchou et passerinette, et le Bruant fou. (source : DIREN)

ZNIEFF de type II

PLATEAU ET CONTREFORTS DU COIRON (surf. 20 720 ha)

Cette zone comprend à la fois les pâturages et prairies du plateau et leurs milieux spécifiques (Cf ci-dessus) mais également les zones de pentes, les ravins, les grottes formant les vallées alluviales. Ces portions de territoire représentent des corridors écologiques entre le Massif Central et le sillon rhodanien, zone d'alimentation ou de reproduction pour beaucoup d'espèces plus ou moins sensibles, notamment au niveau des vallées et des cours d'eau.

Site classé :

BALMES DE MONTBRUN (Date de l'arrêté/décret : 30/12/1932)

Cette entité singulière est un site touristique, historique et botanique.
(Cf partie Les paysages/Les entités).

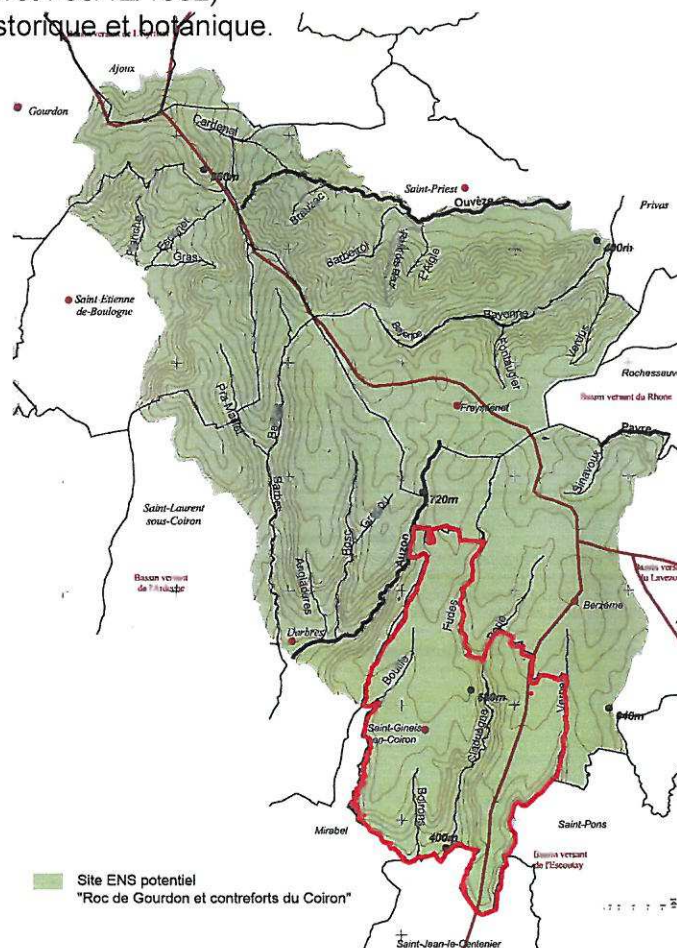
Espace Naturel Sensible Potentiel:

ROC DE GOURDON ET
CONTREFORTS DU COIRON

La zone d'étude ENS couvre une superficie d'environ 8 000 ha dont la totalité du territoire communal de Saint-Gineys-en-Coiron. (1320 ha).

S'il fait partie de la politique de gestion, de protection et d'ouverture des ENS par le Conseil Général, il n'a pas encore fait l'objet d'actions de préservation et n'a pas encore obtenu de statut ENS.

source : Mission d'étude foncière sur le site ENS potentiel N°8 «Roc de Gourdon et contreforts du Coiron»- ONF/Conseil Général 07



1.5. Milieux naturels et protégés / Les inventaires, mesures de protection et de gestion

Une commune couverte par un SDAGE et inscrite dans un SAGE

SAGE Ardèche

Le territoire du SAGE correspond à une unité hydrographique cohérente : le bassin versant de l'Ardèche. Le SAGE fixe les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau superficielle et souterraine (carte bas de page de gauche)

La commune est entièrement inscrite dans le périmètre du SAGE Ardèche

Agence de l'eau concernée : Rhône-Méditerranée et Corse

Etat d'avancement : en phase d'élaboration

Structure porteuse: Syndicat Ardèche Claire

Les étapes d'élaboration:

Arrêté de composition de la C.L.E. : 14/10/03

Dernier arrêté de modification de la CLE: 20/10/09

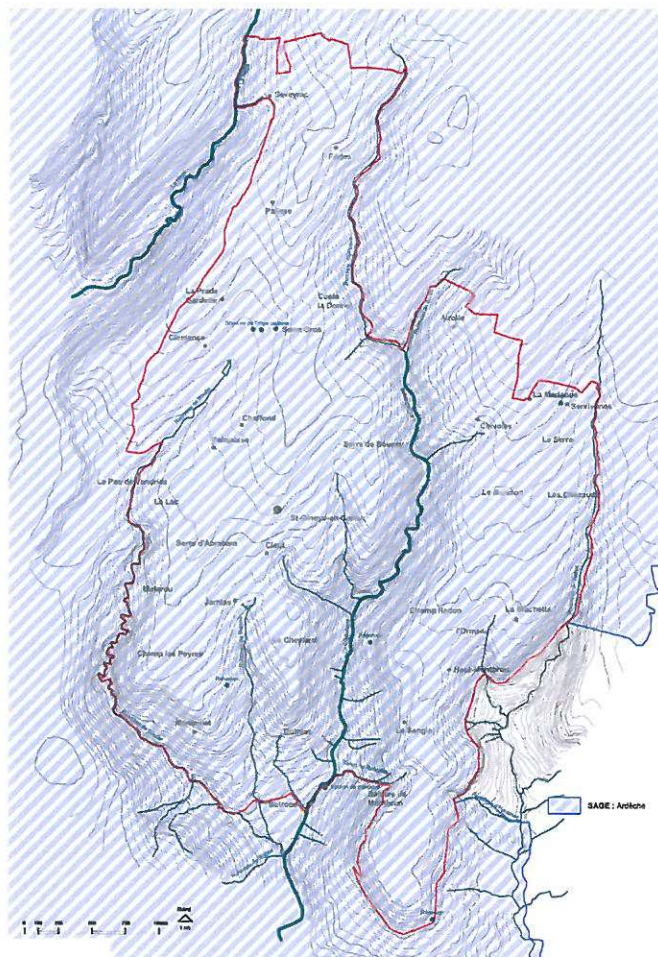
Réunion institutive : 30 octobre 2003

Validation Etat des Lieux : 25 avril 2005

Validation Diagnostic : 25 avril 2005

Validation Tendances et scénarios : 7 février 2008

Validation Choix de la stratégie : 7 février 2008



Synthèse des objectifs liés aux cours d'eau sur la commune: (Auzon et Claduègne):

Stratégie collective pour l'aménagement et la gestion des eaux: Agir prioritairement sur le bassin déficitaire en adaptant les usages à la ressource disponible.

Objectifs pour le fonctionnement des milieux aquatiques : Zone de présence d'espèces endémiques ou menacées (Barbeau méridional).

Objectifs pour les usages et activités liées à l'eau (hors usages récréatifs) : point de prélèvement pour l'AEP.

Objectifs pour le fonctionnement global du bassin versant: Bas Vivarais

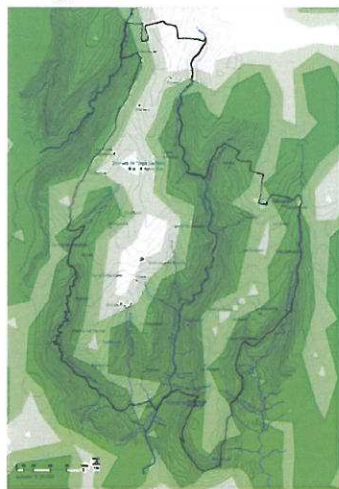
- Maîtriser les pollutions chimiques d'origine agricoles
- Maîtriser l'urbanisation prioritairement sur ces secteurs (SCOT)
- Maîtriser les rejets de phosphore dans les bourgs situés dans les zones sensibles à l'eutrophisation
- Maîtriser le ruissellement urbain

Objectifs de quantité des eaux de surface et des eaux souterraines: Bassin versant déficitaire prioritaire pour la réduction de la dépendance des usages aux risques de pénuries saisonnières de la ressource naturelle.

Sources: Stratégie du SAGE Ardèche

Continuum forestier de basse altitude

Un continuum correspondant aux pentes des vallées du ruisseau de Bouille, de la Claduègne et du ruisseau du Vernet.

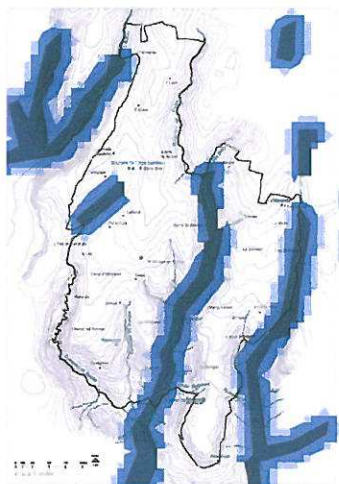


LEGENDE

- Zone nodale 1
- Zone nodale 2
- Zone d'extension

Continuum des milieux aquatiques et humides

continuum linéaires correspondant aux ruisseaux de la Claduègne et du Vernet ainsi qu'à l'extrémité aval du ruisseau de Bouille.

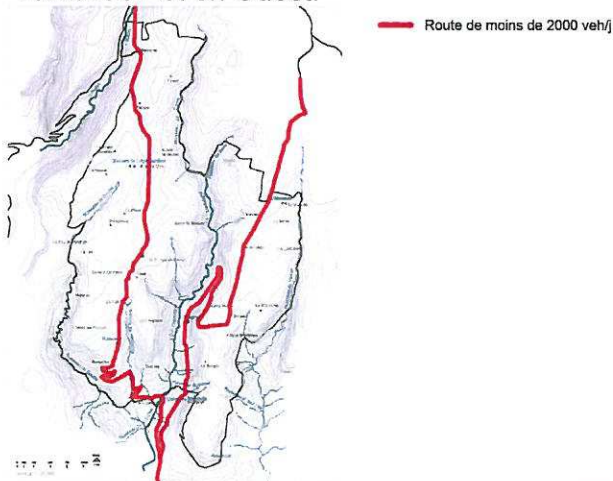


LEGENDE

- Zone nodale 1
- Zone nodale 2
- Zone d'extension

Obstacles

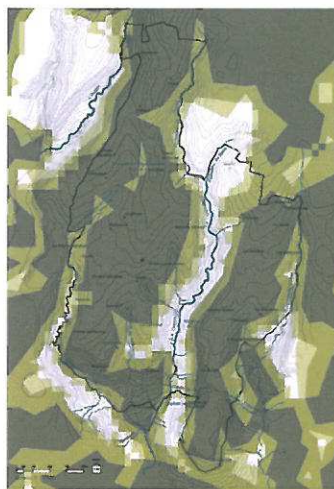
Deux obstacles routiers au déplacement des espèces: les Départementales 7 et 307 contraignent les déplacements, particulièrement d'Est en Ouest.



— Route de moins de 2000 veh/j

Continuum agricole extensif et lisières

Fragmenté par la vallée de la Claduègne, il s'étend principalement sur les plateaux est et ouest de la commune.

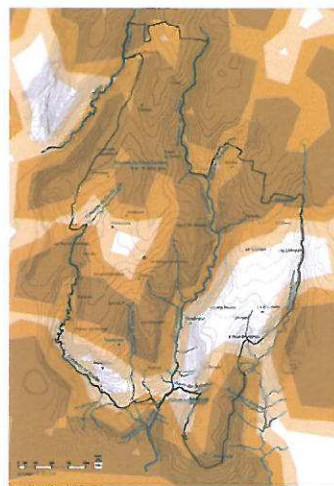


LEGENDE

- Zone nodale 1
- Zone nodale 2
- Zone d'extension

Continuum des milieux thermophiles secs

Un continuum principalement présent sur les pentes, notamment celles exposées à l'est.



LEGENDE

- Zone nodale 1
- Zone nodale 2
- Zone d'extension

Cartographie RERA (Réseaux Ecologiques de Rhône Alpes)

«L'appauvrissement constant de la biodiversité requiert de nouvelles stratégies en matière de préservation de la nature. Il est désormais primordial de lutter contre l'isolement et la fragmentation des écosystèmes en reliant les sites les plus remarquables aux espaces de nature dite « ordinaire ».

Dans ce but, la Région Rhône-Alpes a lancé en mars 2007 une vaste étude destinée à identifier et cartographier les réseaux écologiques de son territoire.» (source: région Rhône Alpes)

Continuum: ensemble fonctionnel spécialisé continu (forestier, aquatique, agricole...) composé d'ensemble d'habitats, de leurs marges écotonales et de leurs corridors

Zone nodale: réservoir, zone où la biodiversité est la plus riche, où une espèce peut accomplir son cycle biologique, réserve pour la conservation des populations

1.5. Milieux naturels et protégés / Les inventaires, mesures de protection et de gestion

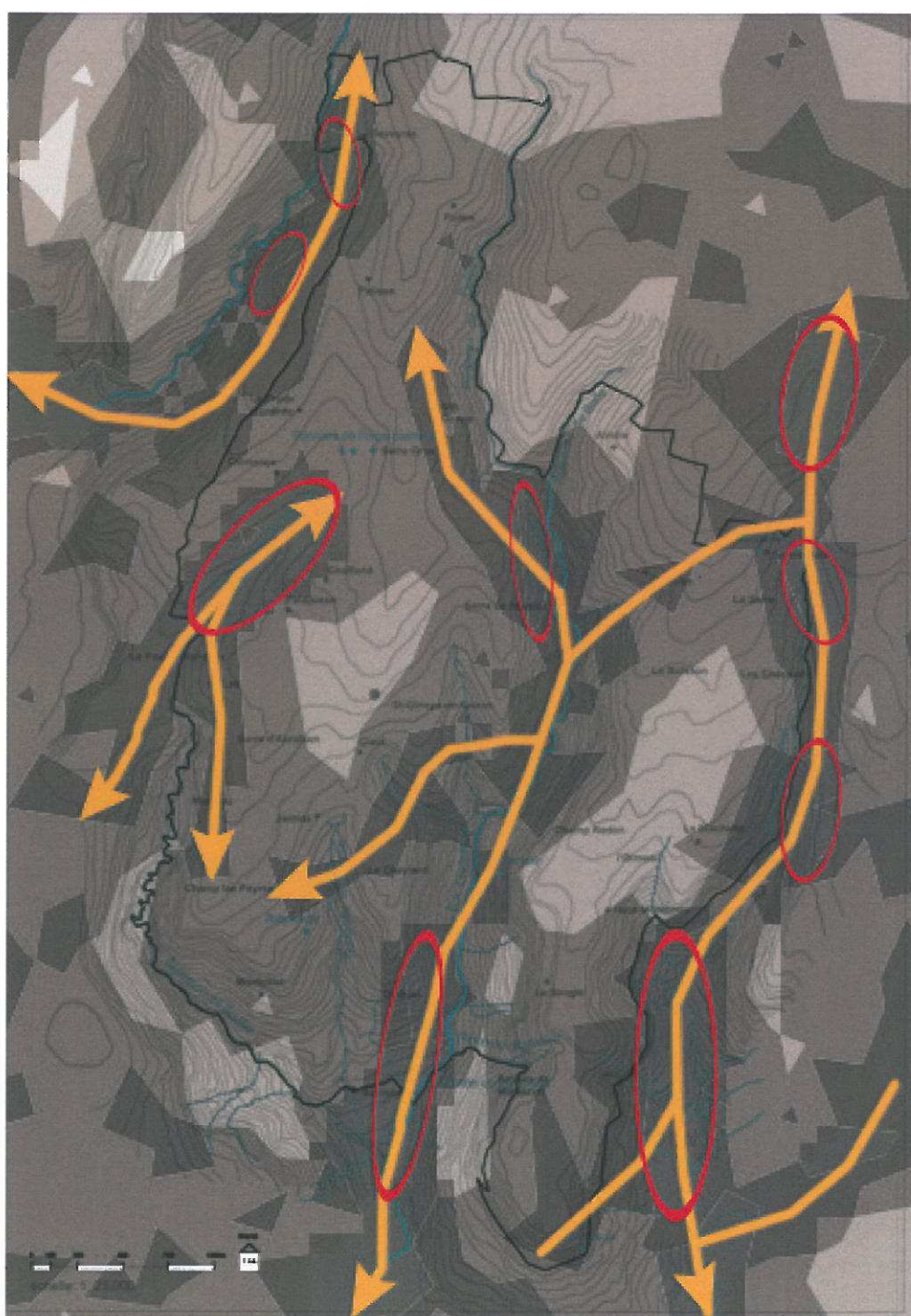
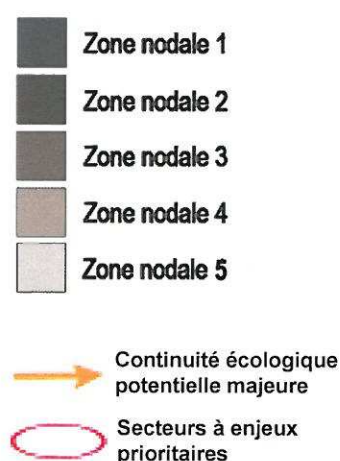
Des réseaux écologiques répertoriés par la RERA (Réseau Ecologique Rhône-Alpes)

Trame écologique potentielle

La Région Rhône-Alpes a établi en 2009 un relevé des réseaux écologiques existants, potentiels et des obstacles empêchant la migration de la faune. Un corridor écologique est un ensemble de structures généralement végétales, en milieu terrestre ou aquatique qui permet la dispersion des espèces animales ou végétales entre différents habitat.

Interprétation d'après fond de cartographie RERA 2010

Des continuités écologiques potentielles d'axe nord-sud correspondant aux vallées boisées des principaux ruisseaux. Des secteurs à très fort potentiel écologique ponctuent ces continuités. Ce réseau écologique devra être pris en compte dans les orientations d'aménagements futurs.



Source: cartographie RERA 2010

1.6. Les risques

Des risques circonscrits



II. DIAGNOSTIC

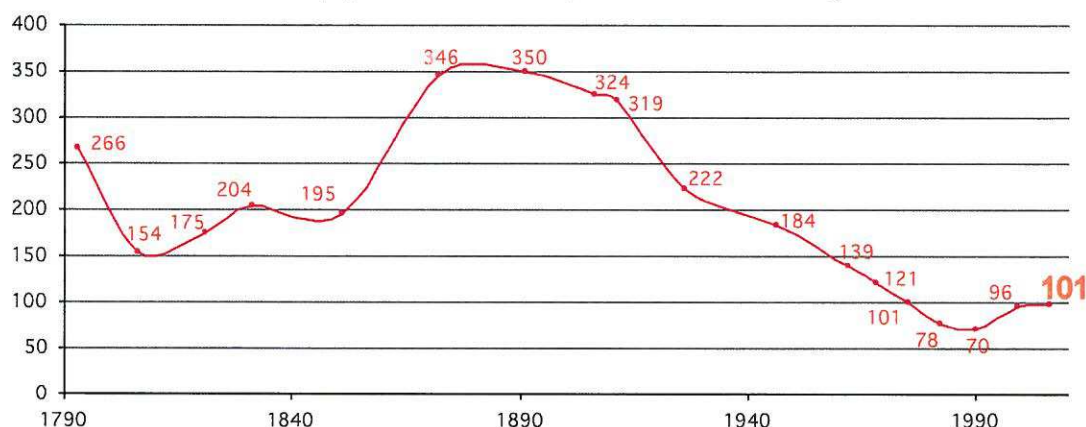
Sources :

Mairie, INSEE, RGP 1999 et recensement de 2006

Taux d'évolution annuel depuis 1968 (INSEE RGP99 popa et rencens. 2009)

	1962-68	1968-75	1975-82	1982-90	1990-99	1999-2009
%	-2,3	-2,6	-3,6	-1,3	3,6	0,5

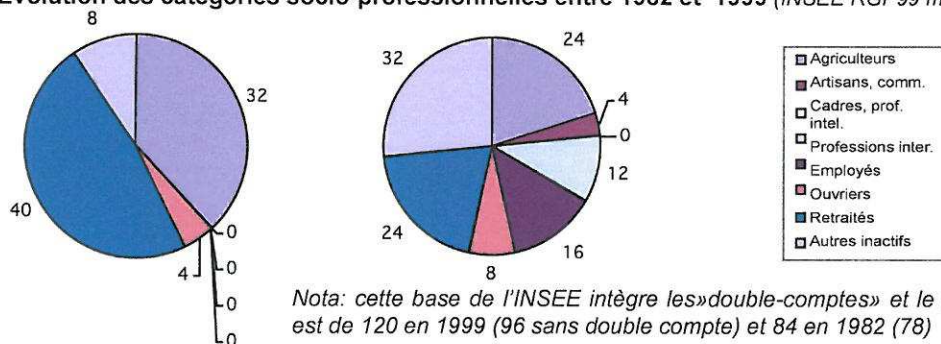
Variation de la population 1795-2009 (INSEE -site cassini EHESS)



Evolution de la population sur le canton entre 1982 et aujourd'hui (INSEE RGP99 popa et rencens. 2006)

	1982	1990	1999	2006	% depuis 1999
Berzème	131	107	135	121	-1,5
Darbres	168	213	212	243	+2,0
Lanas	211	273	325	373	+2,0
Lavilledieu	930	1264	1429	1752	+3,0
Lussas	585	624	777	902	+2,2
Mirabel	288	293	313	337	+1,1
Rochecolombe	167	131	170	214	+3,3
Saint-Andéol-de-Berg	85	99	94	122	+3,8
Saint-Germain	280	340	503	599	+2,5
Saint-Gineys-en-Coiron	78	70	96	97	+0,1
Saint-Jean-le-Centenier	544	508	573	626	+1,3
St-Laurent-sous-Coiron	120	115	133	134	+0,1
Saint-Maurice-d'Ardèche	206	214	241	293	+2,8
Saint-Maurice-d'Ibie	183	163	160	181	+1,8
Saint-Pons	170	181	203	249	+3,0
Villeneuve-de-Berg	1992	2290	2423	2789	+2,0
Vogüé	570	631	720	864	+2,6

Evolution des catégories socio-professionnelles entre 1982 et 1999 (INSEE RGP99 mrp)



↑Une modification affirmée des catégories socio-professionnelles des habitants

Entre 1982 et 1999, les catégories socio-professionnelles ont fortement évolué, reflétant l'évolution de l'activité économique sur la commune, mais aussi l'installation de personnes travaillant sur le bassin d'emploi alentours, mais attirés par le cadre.

Le nombre d'agriculteurs et leur famille active sur l'exploitation a diminué de 25% (20% de la population en 1999), alors que celui des ouvriers a été multiplié par 2 (7% de la population). Sont apparus, alors qu'ils n'étaient pas présents en 1982: des artisans commerçants (3,3%), des professions intermédiaires (10%), des employés (13,3%). Les retraités ont été divisés par deux (20%) et les autres inactifs ont été multipliés par 4 (26,7%).

2.1. Contexte démographique et immobilier / tendances démographiques

Une reprise démographique fragile due à l'arrivée d'une nouvelle population entre 90 et 99

Une reprise entre 1990 et 99

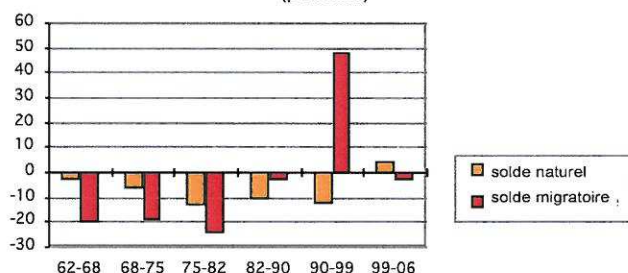
St Gineys a connu un exode rural continu depuis 1880, qui a pris fin en 1990.

Entre les recensements de 1990 et 1999, elle a connu une reprise démographique importante, qui a été rendue possible par l'arrivée de nouveaux.

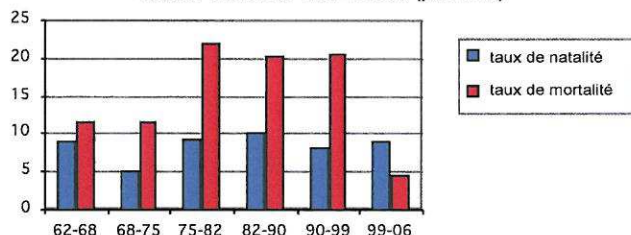
C'est donc l'**arrivée de nouveaux habitants** qui a permis ces dernières années ce regain démographique dans un contexte général favorable: les communes voisines du canton ont quasi toutes vu leur population augmenter depuis 30 ans.

35% de la population de 2006 (âgée de plus de 5 ans) n'habitait pas la commune en 1999! Ce taux était plus important encore pour la période de 1990-99 (44% de la population âgée de plus de 9 ans, n'habitait pas la commune au recensement précédent).

Composante de la variation de population 1962-2006 (pour mille)



Solde naturel 1962-2006 (pour mille)



En 50 ans, le solde naturel n'est devenu légèrement positif qu'au dernier recensement.

Lieu de travail des actifs de 15 ans et plus ayant un emploi

	2006	%	1999	%
Ensemble	38	100,0	28	100,0
Travaillant dans la commune	12	31,6	15	53,6
Travaillant dans une autre commune	26	68,4	13	46,4
dans le même département	19	50,0	8	28,6
autre	7	18,4	5	17,9

2/3 de la population travaille hors de la commune,

Deux tiers des actifs de plus de 15 ans ayant un emploi travaillent hors de la commune. Ils étaient 46,4% en 1999. La baisse des emplois agricoles explique cette évolution.

Des actifs occupés qui augmentent alors que les chômeurs diminuent

La part des actifs a augmenté et celle des inactifs a bien baissé, notamment les retraités. Ces derniers passent de 22,4% en 1999 à 19,4% en 2006.

Une pyramide des âges déséquilibrée

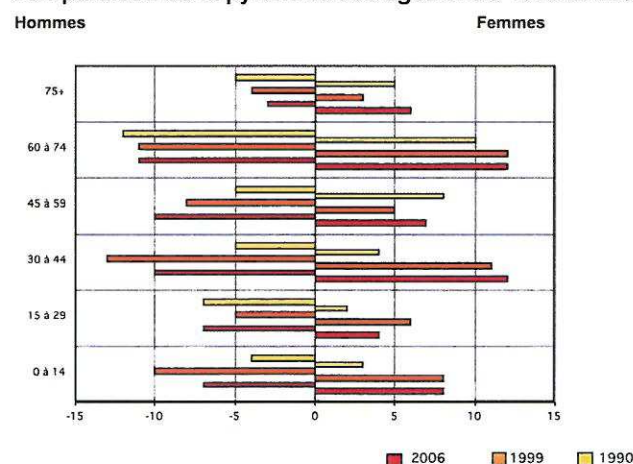
Cet apport avait alors permis d'améliorer la base et le sommet de la pyramide des âges : entre 1990 et 99, on constate une nette amélioration de la classe d'âge 0 à 19 ans et une diminution des plus de 60 ans.

Toutefois, lors du dernier recensement le nombre des 0-14ans (15,4% contre 18,8 en 1999), ainsi que ceux de 30-44 ans a diminué (22,7% contre 25). Les plus de 60 ont augmentés (33% contre 31), ainsi que les 45-59 ans (17,5% contre 13,5).

La classe 15-29 est restée stable, bien qu'il s'agisse naturellement de la classe d'âge la plus faible, donnant à la pyramide une silhouette à la «taille affinée». Cela s'explique par une décohabitation des jeunes quittant la commune pour étudier ou travailler.

La part des retraités dans la population a toutefois bien diminué entre 1999 et 2006 passant de 22,4% à 19,4%.

Comparaison de la pyramide des âges entre 1990 et 2006



Une densité qui reste faible

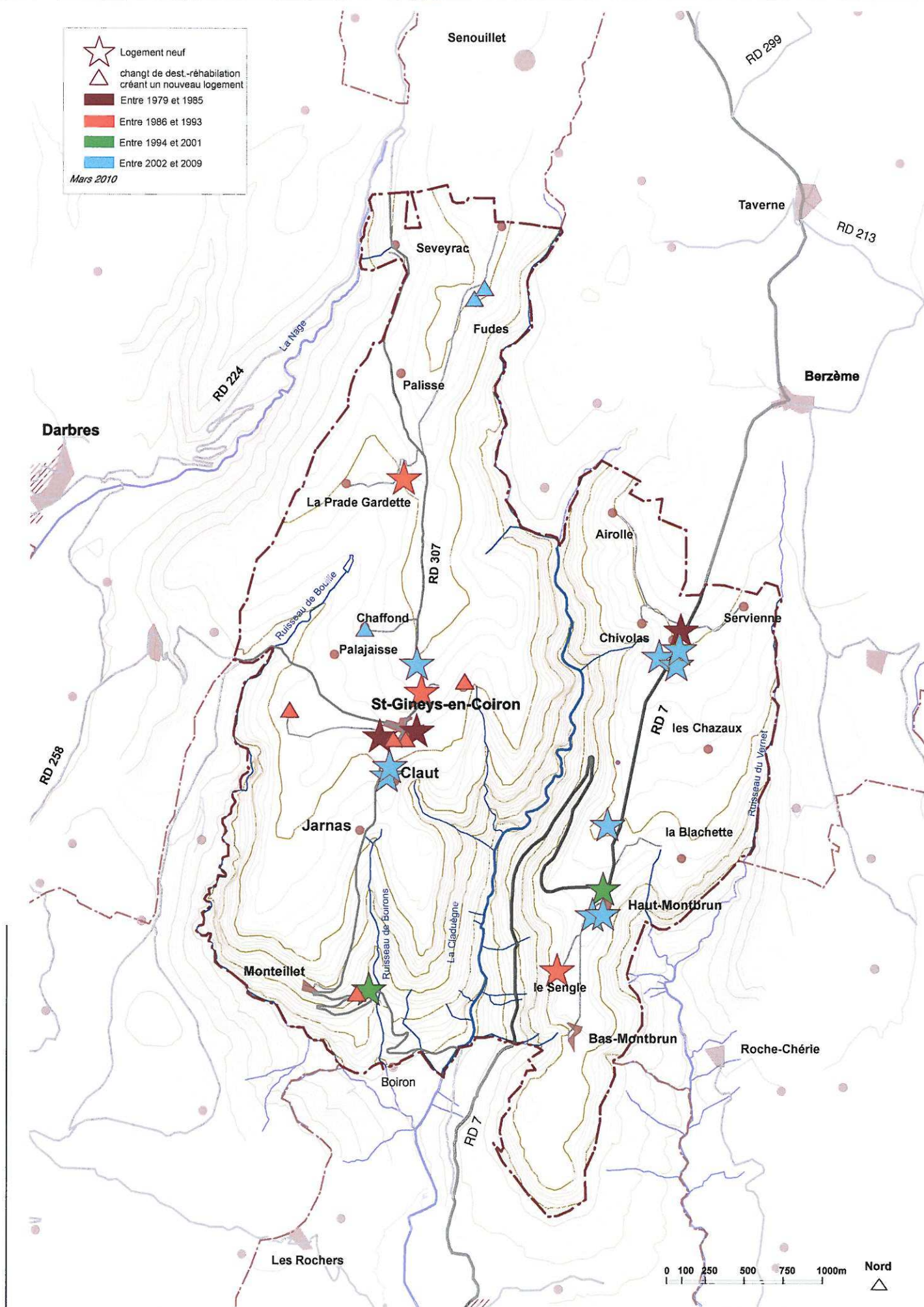
La densité en 2006 était de 7,3 habitants/ km².

Si l'on compare avec d'autres communes du canton, elle se rapproche des voisines semblables:

- Villeneuve-de-Berg : 113,3 h/km²
- Saint-Pons : 15,1h/km²
- Darbres: 14,7h/km²
- Saint-Laurent-sous-Coiron 8,6h/km²
- Berzème: 6,6h/km²

Type d'activité (INSEE recensement 2006)

	2006	1999
Population de 15 à 64 ans	62	58
Actifs	66,1%	62,1%
dont actifs occupés	61,3%	48,3%
dont chômeur	4,8%	13,8%
Inactifs	33,9%	37,9%
dont retraités ou pré-retraités	19,4%	22,4%
dont élèves, étudiants, stagiaires non rémunérés	6,5%	6,9%
dont autres inactifs	8,1%	8,6%



2.1. Contexte démographique et immobilier / construction neuve

Une construction neuve limitée, mais qui augmente

Une augmentation de la population qui se loge d'abord dans l'ancien

Le taux de construction n'est pas en corrélation directe avec l'augmentation de la population. En effet, alors que l'augmentation la plus importante de la population a eu lieu entre 1990 et 99, celles des constructions nouvelles s'est faite ces dernières années, plus tardivement. Ce sont d'anciennes résidences secondaires et des logements vacants mais aussi des changements d'affectation ou des réhabilitations de ruines qui ont permis d'accueillir cette population nouvelle.

Une construction neuve qui s'accélère

Comme le montre clairement la carte ci-contre, les dernières années ont été l'occasion d'une forte poussée de la construction neuve. Quasi stoppée avant 2001, elle s'est fortement accélérée depuis.

Le taux de constructions neuves est passé de 0,3-0,4logements/ an pour la période de 1979-2001 à 1,1 entre 2002-2009 (1,7 si l'on prend en compte les changement de destination ou les réhabilitation de ruines).

La loi montagne a permis clairement de limiter l'étalement urbain, les constructions nouvelles étant bien situées dans le prolongement de hameaux ou de groupes de constructions existantes. Toutefois, l'on peut regretter l'échelle de certaines constructions neuves, à Montbrun notamment.

Constructions neuves logement (mairie)

	1979-1985	1986-1993	1994-2001	2002-2009
Nombre de constructions neuves logt*	3	3	2	9
Taux de construction annuel <u>neuve</u>	0,4	0,4	0,3	1,1
Réhabilitations de ruines + changement de destination créant un logt	0	5	0	3
Taux annuel total (neuf+ réhab+chgt de dest)	0,4	1,15	0,3	1,7

* hors gîtes/ source mairie.

Des résidences secondaires en baisse depuis 1990

Le parc de logement est majoritairement constitué de résidences principales. Toutefois en 1990, ils ont été provisoirement mis en minorité.

Entre 68 et 82, l'augmentation du nombre de résidences secondaires correspond géométriquement à la diminution des logements vacants et de résidences principales.

Les résidences secondaires ne comptent que pour 35% du parc contre 58% pour les résidences principales.

Part des propriétaires en 2009 (INSEE rec 2009 logt)

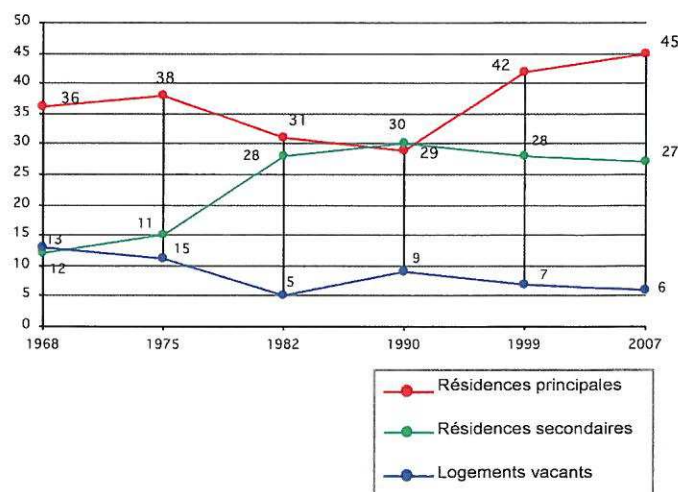
	2009	1999
Ensemble des résidences principales	47	42
Propriétaires	34	28
locataires	9	10
logés gratuitement	3	0
<i>Part des propriétaires (%)</i>	<i>73,3</i>	<i>66,7</i>
<i>Part des locataires (%)</i>	<i>20,0</i>	<i>23,8</i>

Dates des résidences principales (INSEE rec 2006 logt)

	Nombre	%
Construits avant 2004	43	100
Avant 1949	27	62,8
De 1949 à 1974	2	4,7
De 1975 à 1989	9	20,9
De 1990 à 2003	5	11,6

	2009	%	1999	%
Ensemble	82	100	77	100
Résidences principales	47	57,5	42	54,5
Résidences second. et occasionnelles	28	34,8	28	36,4
Logements vacants	6	7,7	7	9,1
Maisons	76	93,6	72	93,5
Appartements	5	6,4	0	0,0

Evolution du nombre de logements 1968-2006



Nombre moyen d'occupant par logement (INSEE fam g1)

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Nombre	3,4	2,7	2,5	2,4	2,3	2,2

Un Programme Local d'Habitat (PLH) en cours d'élaboration

La Communauté de Berg et Coiron s'est engagée fin 2007 avec les CC de Rhône-Helvie, Barrès-Coiron, et de DRAGA, dans l'élaboration d'un Programme Local d'Habitat (PLH).

Le diagnostic, le scénario de développement et les orientations stratégiques ont été validés. Le programme d'actions est en cours d'élaboration et le PLH devrait être approuvé fin 2010.

Une fois approuvé, les documents d'urbanisme devront être compatibles avec le PLH.

Le diagnostic du PLH a fait les constats suivants qui caractérisent les 4 communautés et plus précisément la CC de Berg et Coiron:

- Croissance importante de la population: +2,24% par an dans la communauté de communes de Berg et Coiron (1999-2005), un peu moindre dans les autres communautés (1,75%, 0,91% et 0,72). Il relève un dynamisme démographique particulièrement important dans les petites communes situées dans « l'arrière pays »,
- Une population jeune sur l'ensemble des 4 communautés (le rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans est plus élevé qu'au niveau départemental en 1999: 1,11 contre 0,9), mais plus âgée dans le Berg et Coiron (indice = 0,79), mais qui rajeunit (0,75 en 1990),
- Une population vieillissante aussi: tranches d'âges 40 à 60 et + de 60 augmentent, celles de 20 à 40 diminuent entre 1990-99,
- De faibles revenus: le revenu mensuel moyen sur la CC de Berg et C. est autour des moyennes départementales, soit 1900€/ménage. Il est un peu supérieur dans la CC de Barrès-Coiron (2262€)
- Un territoire avec une forte fonction résidentiel dépendant des pôles d'emplois extérieurs: les 4 communautés sont dépendantes des pôles d'emplois extérieurs, Montélimar, Pierrelatte, Aubenas, Privas,... Les emplois sont à proximité de ces pôles: le Teil, Viviers, Cruas, Bourg-St-Andéol, St-Marcel-d'Ardèche, Lavilledieu, Villeneuve,...
- Des secteurs traditionnels d'activité plus ou moins fragilisés: agriculture, cimenterie et énergie,
- Un modèle résidentiel dominé par la maison individuelle, en propriété et fortement consommateur d'espace.
- Une construction neuve dynamique mais de nombreux logements anciens, vétustes et vacants.

Evolution de l'indice de jeunesse

	1990	1999	Derniers recensements	poids de la pop recensée
Rhône Helvie	1,01	1,01	↗	11%
Barrès-Coiron	1,79	1,70	↘	38%
Berg et Coiron	0,75	0,79	↗	81%
DRAGA	1,30	1,10	↘	29%
Ensemble des 4 CC	1,18	1,11		35%
Ardèche	1,02	0,90	NC	NC
France	1,33	1,15	NC	NC

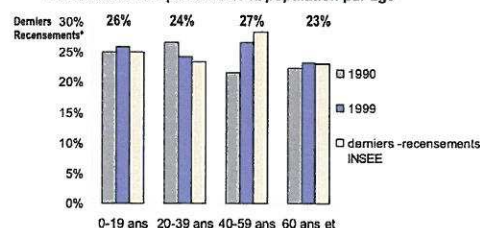
Sources ménages : FILOCOM

Revenus des ménages fiscaux en 2005

	Revenus médians	Revenus mensuels nets	Ménages <60% plafonds HLM	Ménages imposables en 2002
CC Rhône-Helvie	20 998 €	1 750 €		
La Teil	20 535 €	1 711 €	32,8%	50,05%
CC Barrès-Coiron	27 141 €	2 262 €		
Cruas	25 175 €	2 098 €	36,1%	60,61%
CC Berg et Coiron	22 523 €	1 877 €		
Villeneuve de Berg	21 910 €	1 826 €	33,8%	50,24%
CC DRAGA	23 023 €	1 919 €		
Bourg St Andéol	21 222 €	1 769 €	31,7%	52,72%
Ardèche	22 800 €	1 900 €	32,5%	53,42%

Sources revenus: DGI 2005

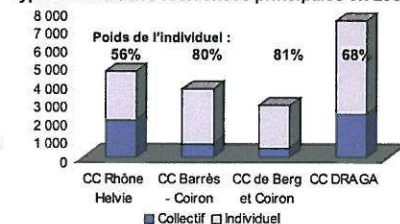
Evolution de la répartition de la population par âge



Sources ménages : INSEE RGPD RGPD99 + Derniers recensements

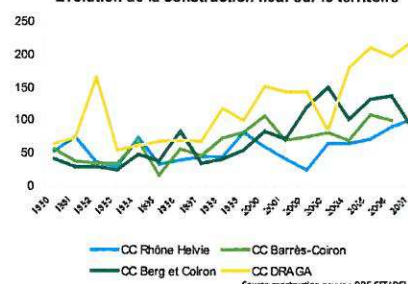
* D'après 71% du territoire recensé au 31/12/2007

Type d'habitat des résidences principales en 2005



Source résidences principales: FILOCOM 2005

Evolution de la construction neuve sur le territoire



Source construction neuve : DRE SITADEL

Le scénario de développement retenu se donne pour objectif de maîtriser le développement résidentiel qui passera par un ralentissement de la croissance de la population tout en répondant aux besoins en logements liés au vieillissement de la population, à la décohabitation et à l'accueil d'actifs (venant notamment d'Aubenas).

Le PLH prévoit, pour la période 2011-2016 :

- d'accueillir 120 à 130 nouveaux habitats (contre 159 entre 1999 et 2006).
- le maintien d'une production de logements avec des interventions pour réaliser des opérations d'accession sociale et une plus grande diversification des formes d'habitat,
- une augmentation des logements sociaux locatifs avec une meilleure répartition (maintien du taux de Villeneuve de Berg et augmentation adaptée sur les autres communes),

Les objectifs quantitatifs à l'échelle intercommunale sont:

- 90 nouveaux logements par an (principalement en construction neuve, mais aussi en mobilisant les logements vacants)
- dont 25 % de logements à loyers modérés soit 20 logements / an (contre 12/ an entre 2005 et 2008)
- et 6-7% en accession sociale (petites opérations dans les communes proches d'Aubenas)

Les objectifs quantitatifs à l'échelle de St Gineis sont sur 6 ans: 15 logements dont 12 neufs et 3 mobilisés dans le bâti existant (locatif conventionné).

2.1. Contexte démographique et immobilier / cadres supra-communaux touchant l'habitat

Orientations stratégiques du PLH validées par le conseil communautaire début 2010

Orientation n°1: Promouvoir un habitat durable et un développement équitable du territoire:

- 1.1. Traduire le PLH dans les documents d'urbanisme des communes,
- 1.2. Limiter les consommations foncière de l'habitat en densifiant les zones déjà urbanisées, notamment les coeurs de village, et en mobilisant les dents creuses,
- 1.3. Intégrer au mieux la construction neuve dans le bâti, les paysages et les espaces agricoles,
- 1.4. Favoriser le développement de l'habitat en lien avec l'offre de service et d'équipement,
- 1.5. Développer des éco-quartiers.

Orientation n°2: Produire une offre de logements neufs suffisante et diversifiée pour fluidifier les parcours résidentiels et accueillir une population nouvelle:

- 2.1. Adapter les rythmes de construction neuve au développement démographique,
- 2.2. Développer l'offre de logements à loyers modérés,
- 2.3. Développer l'accession sociale à la propriété,
- 2.4. Favoriser la diversité de l'habitat.

Orientation n°3: Agir sur l'existant:

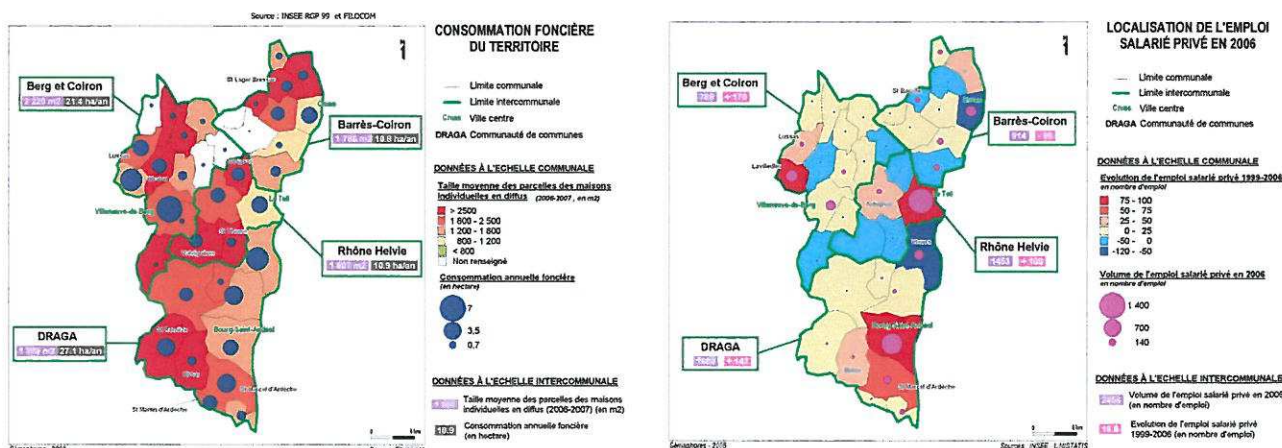
- 3.1. Agir sur le bâti dégradé et/ou vétuste,
- 3.2. Développer une offre locative conventionnée en mobilisant les logements vacants dans les communes équipées et reliées par les axes routiers,
- 3.3. Améliorer la qualité thermique des logements existants,
- 3.4. reconquérir les bourgs-centre des villages et promouvoir leur rôle de centralité et de lien social.

Orientation n°4: Répondre aux besoins spécifiques non ou mal satisfaits

- 4.1. Mieux répondre aux besoins en logement des personnes en difficulté économique et sociales,
- 4.2. Répondre aux besoins d'adaptation des logements aux problématiques liées à la vieillesse et/ou à la mobilité,,
- 4.3. Développer une offre locative adaptée aux ressources et à la composition des ménages «jeunes»,
- 4.4. Répondre aux besoins d'habitat adapté des saisonniers agricoles.

Le programme d'actions en cours d'élaboration devrait être validé mi-2010. Les réflexions en cours pour l'élaborer se déclinent ainsi:

- Améliorer le parc ancien dégradé (information, fiscalité particulière sur les logeents vacants, OPAH,...)
- Diversifier l'offre de logements (pass foncier, accompagnement des communes, objectifs de mixité dans les opérations neuves, offre pour les personnes âgées,...)
- Faire face à l'étalement urbain (repérage du foncier urbanisable, inciter à élaborer des PLU, communiquer sur les opérations modèle, analyser la consommation foncière,...)



Source: communauté de communes; diagnostic du PLH, octobre 2008 réalisé par Sémaphores; réunion de validation de la phase orientation Bureau Berg et Coiron le 10 mars 2010.

Localisation et description sommaire des exploitations situées sur la commune:

- **Le village: 2 exploitants**
 - Installé depuis 2001. Brebis(100 mères)-vaches allaitantes (17 mères) et herbages. Génisses et broutards: vente directe. Agneaux pour boucherie.
 - Exploitant depuis 1996 (au moins 4ème génération). Brebis (70 mères), vaches allaitantes (30-40 mères), céréales et herbages.
- **La Prade:** Installé en 1981 (au moins 4ème génération). Conjointe collaboratrice. Vaches allaitantes (veaux vendus en maigre), céréales et herbages. Porcherie fermée en 2008 (créée en 1981).
- **Seveyrac:** Installation en 1996 (au moins 4ème génération). Brebis (200 mères), vaches allaitantes (30-40 mères), céréales et herbages.
- **Monteillet:** GAEC créé en 1982 (entre père et fils, puis entre frères à la retraite du père). Brebis (250 mères/ vendus à la coopérative de Gap), vaches allaitantes (40 mères/ veaux vendus en maigre), vignes, céréales et herbages.
- **Montbrun haut:** Installation en 1998, (au moins 4ème génération). Double actif. Elevage d'ânes et chevaux.
- **Montbrun bas:** SCEA créée en 2006 entre père et fils. Fils double actif, père à la retraite. Vaches allaitantes (28 mères, broutards pour marchands et génisses pour boucherie), céréales. Vignes arrachées en 2008 sur Mirabel.
- **La Blachette:** Installation en 1994. SCEA en cours de constitution avec un nouvel associé. Poules pondeuses bio (6000 poules/ contrat à l'année), vaches allaitantes bio (mâles non engraisés, génisses gradées 3 ans), brebis (80 mères/ agneaux pour boucherie), céréales et herbages.
- **Servienne:** Installée en 1972. Brebis (200 mères) et engraissement de génisses, herbages.
- **Airolle:** Installée en 1995. Conjoint collaborateur. Elevage de chevaux (race «quarter»). Vente directe.

Exploitation dont le siège est située dans une commune voisine:

- **Champ Redon (route de Berzème/, siège à Berzème):** Installé en 2005. Poulailleurs bâtis à Champ Redon en 2005 (8250 poules à viande/ ICPE à autorisation) . Haras à Berzème. Double actif.

Historiquement, une polyculture, Aujourd'hui une spécialisation dans l'élevage extensif tournée vers l'élevage, les céréales et le châtaignier

La situation des plateaux de la commune la prédisposait à l'élevage. Dans les vallons boisés se trouvaient des châtaigneraies, qui venaient nourrir les animaux et les hommes.

Chaque famille avaient un troupeau d'ovin et quelques vaches, chèvres pour la consommation personnelle. Toujours pour un usage personnel, on trouvait des petites vignes. Aujourd'hui la vigne se trouve sur les communes avales: Mirabel, St-Jean-le-Centennier

L'élevage bovin en vue de faire du lait se développe après la première guerre. La mise en place des quotas laitiers pousseront les agriculteurs à les remplacer par des vaches allaitantes, nécessitant moins de travail.

Il n'y a pas eu de mûriers ou d'éducation de vers à soie sur le plateau, du fait de l'altitude, mais plus en aval, à St Jean-le-Centennier, il y en eut jusqu'à l'après première guerre.

Globalement, l'activité repose sur le trio: vaches allaitantes, céréales et depuis peu l'élevage de poules. Sur les 11 exploitants:

- 7 élevages de vaches allaitantes
- 6 élevages de brebis
- 6 font des céréales
- 2 élèvent des chevaux (dont des ânes)
- 2 des volailles (2 ICPE à déclaration)
- 2 font de l'engraissement de génisses
- 1 seul récolte des châtaignes et a des vignes (vin de pays sur la commune de Mirabel: Chardonnay, Syrah, Merlot).

La commune est concernée par l'AOC «Châtaigne d'Ardèche» et «Picodon». Il n'y a plus d'élevage de chèvre depuis 2006 (alors 100 chèvres au village avec production de fromage).

L'activité agricole marque fortement le paysage, puisqu'elle couvre 64% du territoire communal (850ha sur 1320ha). La SAU des exploitations a par rapport à 2000, retrouvant ces niveaux de 1979 et 1988.

Un tissu d'exploitations familiales qui se maintient à peu près

Sur les 10 exploitants qui ont leur siège sur la commune:

- 2 ont moins de 50 hectares;
- 2 entre 50 et 99;
- 6 ont plus que 100ha.

Le nombre d'exploitations professionnelles (grande et moyenne à partir de 2000) stagne 8 en 2000 et 2010 contre 10 en 1979.

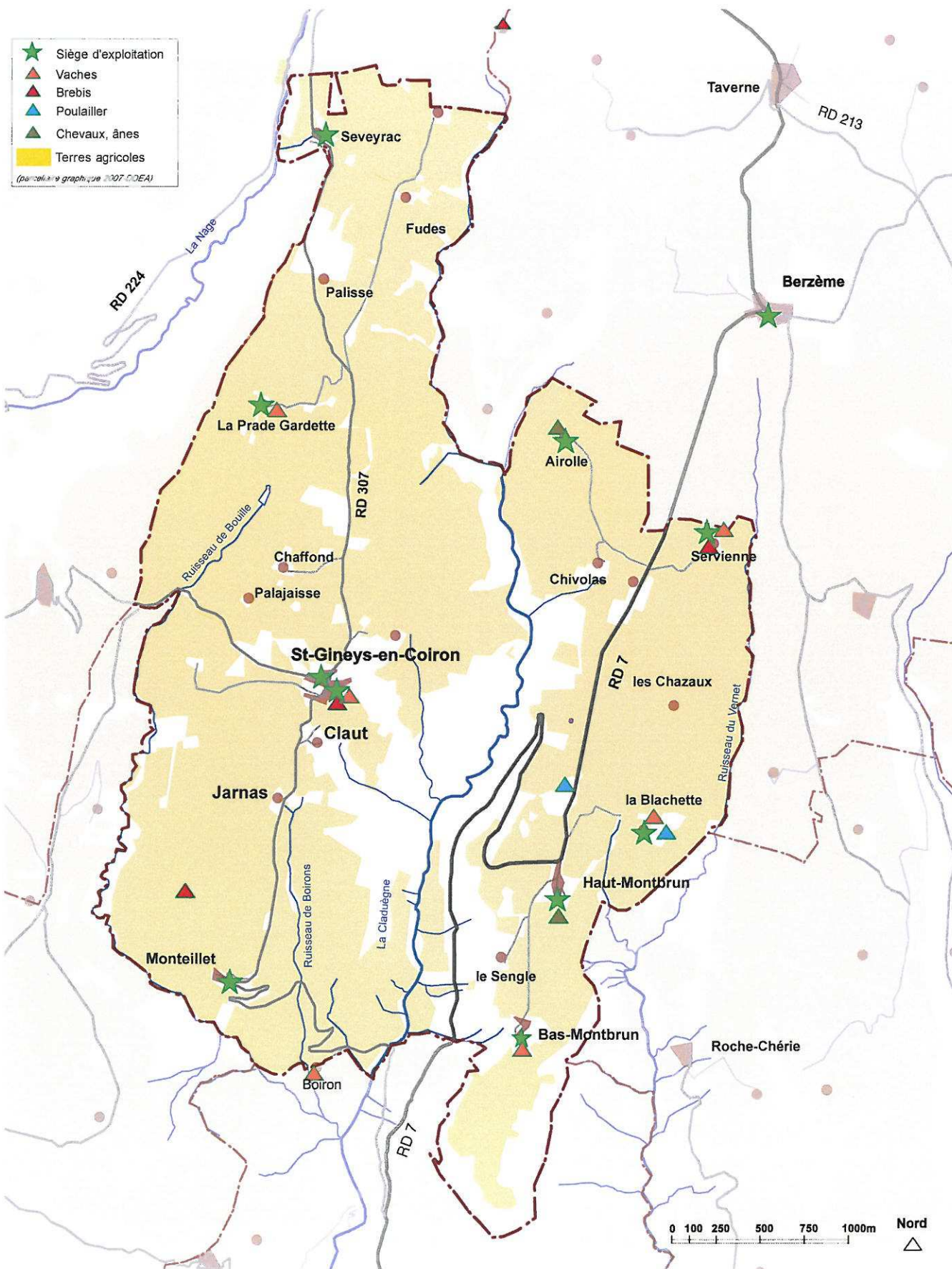
Il n'y a qu'un salarié à mi-temps sur la commune, les exploitants travaillent soit en couple (2/10), soit seuls (6/10), soit en association (2/10: SCEA ou GAEC). 3 chefs d'exploitation sont double actif.

La communauté de commune a constitué depuis 2010 un service de remplacement (2 salariés à plein temps, deux à mi-temps), et comprenant 19 membres (communes de St Germain, Villeneuve, la Villedieu, St Andéol et St Maurice n'y participent pas).

2.2. Agriculture / l'activité agricole et les exploitations

Des plateaux propices à l'élevage extensif

La réalisation de l'étude a été l'occasion de rencontrer 11 exploitants, qui ont leur siège sur la commune ou sur Berzème. Ces rencontres ont permis aux agriculteurs de nous décrire leur activité et de nous faire part de leurs projets.



	Nombre d'exploitations	Exploit. prof (ou grande et moyenne exploit à partir de 2000)	SAU moyennées exploit. prof.	SAU moyenne de toutes les exploit.	SAU totale (ha)	Superficie en fermage
2010	11	(8)	-	-	850	-
2000	18	(8) 8	107	57	1018	390
1988	13	9	83	64	829	224
1979	18	10	67	48	864	230

	terres labou-rables	Céréales	Surface four-ragère princ.	vignes	Vergers 6 esp.	châtaignier	jard et verger familiaux
2010	77	c	819	c	-	-	-
2000	96	43	972	c	0	0	1
1988	81	52	774	0	0	nc	1
1979	112	66	784	c	0	nc	1

	Total bovins	Vaches laitières	Poulets de chair	Poules pon-deuses	Equidés	Chèvres	Brebis mère	Agnelles pour la s.	truies mères	lapines mères
2010	384	c	9928	-	-	c	724		-	
2000	383	c	7	3108	82	c	962	132	0	5
1988	252	c	-	145	9	8	1237	114	0	6
1979	149	4	-	10	c	32	1376	70	0	15

Population agricole							
	chefs et co-exploitants	Chefs et co-expl. à temps plein	Chefs et co-expl. pluri-actifs	pop fami-liale active	UTA familiales	UTA salariés	UTA totales
2000	19	9	3	34	20	3	23
1988	15	11	0	24	17	2	19
1979	18	13	0	43	28	3	31

Ages des chefs d'exploit. et des co-exploitants			
	<40 ans	entre 40 et moins de 55	>55 ans
2000	6	6	7
1988	5	4	6
1979	c	10	c

Problématiques: Foncier rare pour les nouveaux Projets des exploitants: venus, eau

Deux exploitations ont du mal à s'agrandir, du fait de la rareté du foncier, mais surtout de son prix, influencé par l'évolution de l'immobilier.

Une terre acide, peu profonde et qui ne garde pas l'eau longtemps. Un seul agriculture (Prade) a une retenue d'eau

4 exploitants vont aller à la retraite dans les 10 prochaines années

Sur les 11 exploitants interviewés:

- 1 a plus de 55 ans et n'a pas de repreneur;
- 3 ont entre 50 et 55 ans (dont un en GAEC);
- 7 ont moins de 50 ans

Près de 350 d'hectares sur 3 exploitations peuvent donc changer de main dans les 5-10 prochaines années (l'un des futurs retraités est en GAEC, qui perdurera au-delà).

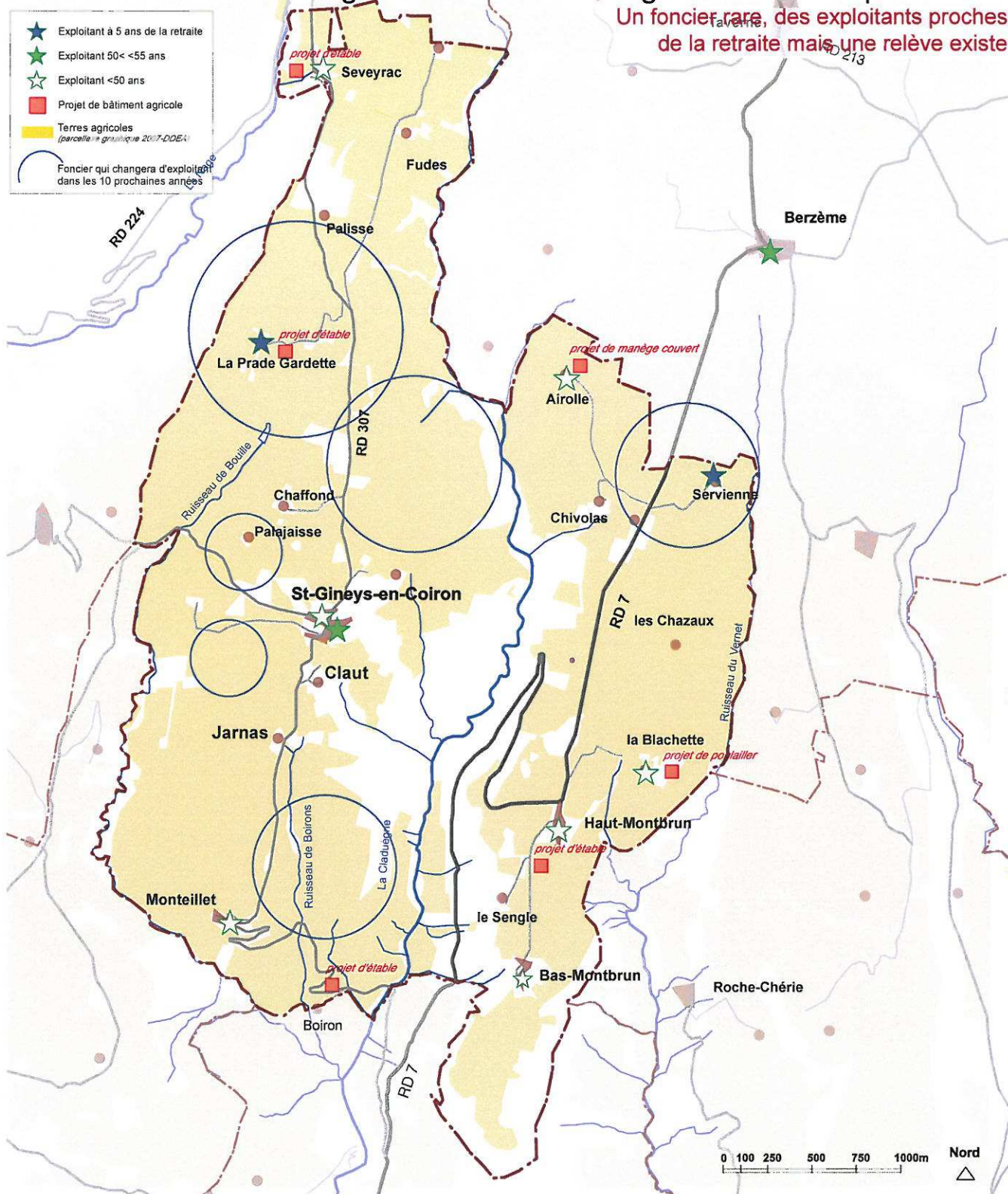
L'on constate, toutefois, par rapport aux recensements précédents qu'il y a eu un certain renouvellement des générations.

- Le village 1: Avoir plus de foncier pour étendre l'élevage de vaches allaitantes.
- Le village 2: Arrêter l'élevage ovin et engraisser les veaux.
- La Prade: Engraisser les veaux avec réalisation d'un nouveau bâtiment (stabulation, stockage, foin avec panneaux photovoltaïques). Transformer l'ancienne porcherie en poulailler label Duc. Association.
- Seveyrac: Nouveau bâtiment: stabulation + stockage + foin. Développer la vente directe.
- Monteillet: Bâtiment pour abriter les bovins de plus de 2 ans.
- Montbrun haut: Plus de foncier pour faire de l'élevage de vaches allaitantes.
- Montbrun bas: Nouveau bâtiments : atelier engraissement + stockage + foin (avec panneaux photovoltaïques)
- La Blachette: 3ème poulailler bio et re-développement de l'élevage ovin,
- Airolle: manège couvert (avec panneaux photovoltaïques et citerne de récupération des eaux)



2.2. Agriculture / l'activité agricole et les exploitations

Un foncier rare, des exploitants proches de la retraite mais une relève existe



Les différents types d'élevages: broutards à Boiron, ânes à Montbrun, chevaux à Airole, poules pondeuses bio à la Blachette

La commune est concernée par une CUMA (coopérative d'utilisation de matériel agricole):

- Cuma de l'Escoutay (faucheuse, conditionneuse, épandeuse à (ICPE): fumier, remorque-benne gros tonnage, ensileuse)

Et par deux coopératives:

- Coopérative de Gap pour les agneaux.
- Cave coopérative Montfleury à Mirabel -St Germin pour le vin

La commune est concernée par 2 installations classées pour la protection de l'environnement

- Blachette: Elevage de volailles (à déclaration)
 - Champ Redon: Elevage de volailles (à déclaration)
- L'élevage de porc de la Prade a été arrêté en 2008.*

L'évolution de l'activité: vente directe - poulaillers - engraissement:

La nécessité de se diversifier et de limiter les intermédiaires, amènent plusieurs exploitants à envisager de vendre directement leur produits. Aujourd'hui seul un éleveur de bovin s'y est engagé. Les éleveur de chevaux ou d'ânes le pratiquent également.

D'autres s'orientent vers un élevage plus intensif de volaille (à viande ou pondeuse).

Aucun ne fait de gîtes. Le développement de l'agro-tourisme, en lien avec le patrimoine de la commune, pourrait être une piste.

Une marque couvrant le Coiron avait été créé en 1994 par une association: Regal viande. Constituée par d'éleveurs et d'artisans bouchers, l'association avait pour objectif de maintenir une filière courte et de qualité constante ainsi que de garantir une rémunération aux éleveurs stable tout au long de l'année (garantie d'origine ardéchoise des produits, respect des milieux naturels), mais aujourd'hui l'association ne compte plus d'artisans bouchers et attend d'être réanimée.

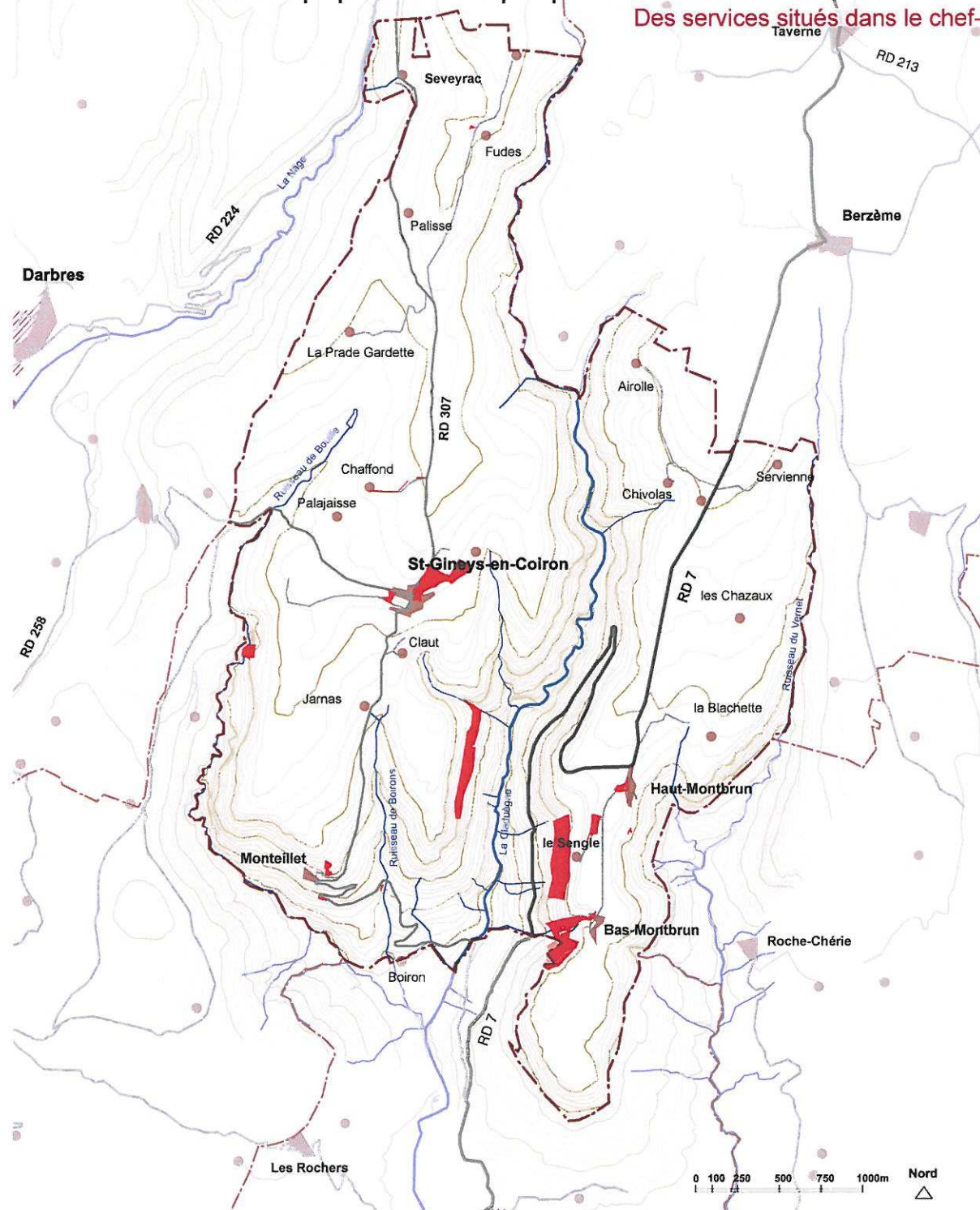
des bâtiments agricoles qui ont su rester discrets



Plutôt discrets dans le paysage, même si les choix de certains coloris sont peut-être discutables: vert pour les toiture (comme si l'on pouvait la confondre avec les herbages), beige pour le bardage dans cette région basaltique. De haut en bas: Poulailler de Champ Redon, étable de la Blachette et du village, bâtiments agricoles de La Prade

2.3. Équipements - propriétés communales - services

Des services situés dans le chef-lieu



Les propriétés communales concernent principalement les abords du village, les Balmes et les captages et les nouveaux chemins communaux.

Il n'y a pas de Zone d'Aménagement Différée (ZAD), qui permettrait à la commune de préempter des terrains lors de ventes de terrain entre particuliers.

Équipements: la nouvelle mairie, localisée au village, a été réalisée 2004. La commune est encore propriétaire de l'ancienne école du village et réfléchit à sa destination future (salle communale, logements,...)

L'école du village a été fermée en 1978. Celui de Montbrun en 1958-60.

Le cimetière est situé derrière l'église.

Scolarisation: 7-8 enfants scolarisés

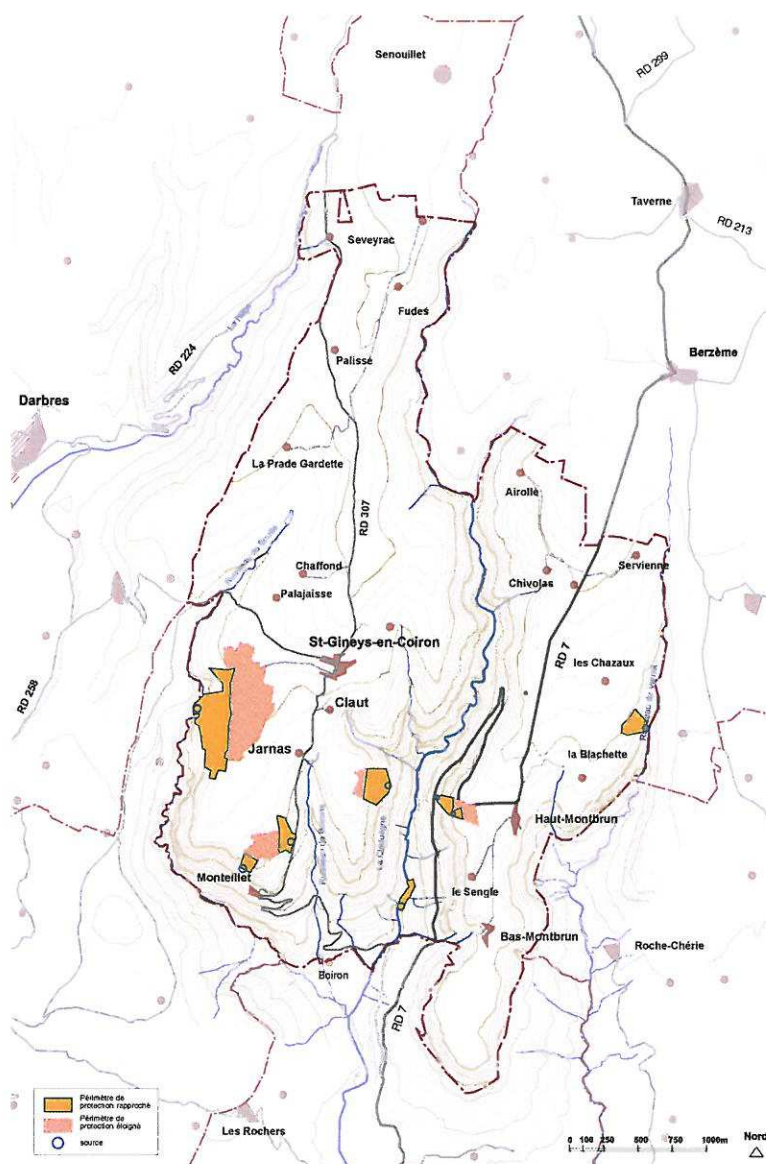
- Primaire : 3 enfants scolarisés à St-Jean-le-Centenier
- Collège : Villeneuve
- Lycée : Aubenas

Un bus de ramassage scolaire du département s'arrête à tous les hameaux en faisant le circuit: St Jean, le village, Freyssenet, Berzème, Montbrun.

Il n'y a pas de service sur la commune type épicerie, café,... mais Saint-Jean-le-Centenier a une superette. Il y a eu sur la commune trois cafés et un restaurant (fermé dans les années 70).

Gîtes: la commune compte 5 gîtes (au village et à Monteillet).

Sources :
Mairie
SAUR
DDASS



Détail de la consommation en 2004 (mairie):

	Total/ moyenne
Consommation par an (m³)	4 925
Nombre de branchements	66
Consommation m3/an par branchement	75
Ratio de la consommation en litre / pers* / jour	141

* habitant permanent.

Détail de la consommation en 2009 (mairie):

	Total/ moyenne
Consommation par an	6 141
Nombre de branchements	87
Consommation m3/an par branchement	71
Ratio de la consommation en litre / pers. / jour	175

Source	Date DUP	Rapport hydro- géologique
Monteillet	24/12/1992	-
Goutal	07/01/1993	-
Villeneuve	24/12/1992	-
Saint Jean	07/01/1993	1990
La Claduègne	14/02/1994	-
Montbrun	07/12/1992	1989
Matarou	11/12/1992	1991
La Blachette	à faire	janvier 2006

Un réseau d'eau géré par le SIVOM Oliviers de Serres.

Il dessert toute la commune, mais certains écarts ne sont pas reliés et se servent de sources privées (Airoille, la Prade).

Le premier réseau, limité au village, a été créé dans les années 40 (avec son électrification), il a ensuite été complété dans les années 70 par le SIVOM.

Sur la commune le réseau est aujourd'hui long de 15,5km env. (350km toutes communes confondues) et dessert 71 compteurs (pour 78 résidences secondaires et principales).

Le réseau du nord du village a été réhabilité en 2002 et celle autour du Claut le sera cette année. A cette date, il ne devrait plus y avoir de branchement au plomb.

Un ressource couvrant les besoins de la commune mais un réseau insuffisant sur Montbrun

L'alimentation en eau est assurée par 8 sources. Ils ont tous fait l'objet d'un arrêté de déclaration d'utilité publique (DUP), sauf celle de la Blachette, qui reste à faire.

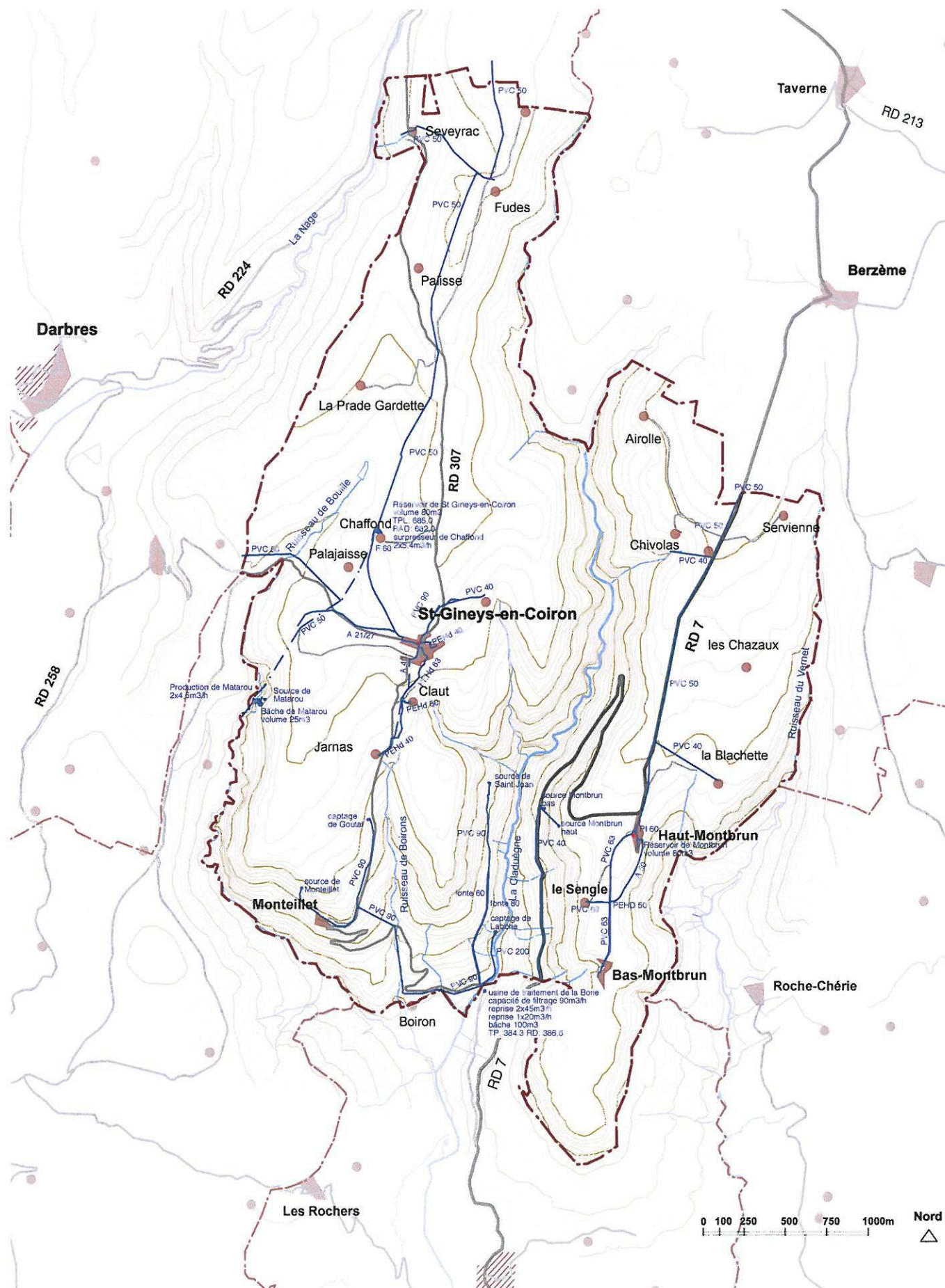
Le quartier de Montbrun connaît un problème de pression et de distribution. Le tuyau d'alimentation venant de Berzème a un diamètre insuffisant et le réservoir est inadapté. Le SIVOM a prévu, dans les années à venir, de changer le réseau d'alimentation pour y remédier.

Le reste de la commune n'a pas de problèmes.

Il existe un poteau incendie sur la commune à Montbrun. Toutefois, le réseau ne permet pas un débit suffisant (Ø 60) pour être aux normes.

2.3. Équipements / ressource en eau et réseau d'eau potable

Une eau apportée par le syndicat des eaux Olivier de Serres



Sources :

Mairie

Schéma général d'assainissement Phase 1 à 3, Pöry, jan.2003

Avant Projet construction station d'épuration du village, Pöry, déc. 2009

Un schéma d'assainissement réalisé en 2003

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a renforcé la responsabilité des communes qui doivent assurer la collecte dans les zones urbanisées et le traitement des effluents de l'assainissement collectif et assurer le contrôle des systèmes non collectifs.

A cet effet, la commune avait fait réaliser un schéma général d'assainissement en 2003, qui a permis de déterminer le type de filière à utiliser suivant les hameaux.

La communauté de communes, a créé un service public de l'assainissement non collectif (SPANC) et approuvé par le conseil communautaire le 10 décembre 2008. Le SPANC est donc chargé de vérifier la conformité des dispositifs privés.

Peu d'installations existantes conformes et des terrains moyennement favorables à l'ANC

Une étude des installations privées existantes a été réalisée, qui indique que bon nombre des installations ne sont pas conformes.

Des analyses d'aptitude des sols ont été effectuées dans les hameaux, qui ont relevé des situations moyennement favorables à peu favorables, du fait des pentes et de la proximité de la roche.

Le schéma directeur d'assainissement a réalisé un état des lieux des dispositifs autonomes et l'aptitude des sols à l'assainissement autonome.

Sur 82 questionnaires envoyé, le BET chargé de l'élaboration du schéma a reçu 42 réponses (soit 51% des résidences). Ils permettent de caractériser ces installations:

- 63% des fosses sont sous dimensionnées par rapport au nombre d'habitants et au volume rejetés.
- 47,5% possèdent des fosses septiques,
- 52,5% des traitements secondaires sont des puits perdus ou des rejets au fossé (interdits).

Les analyses d'aptitude des sols intègrent une analyse de la perméabilité des sols, du relief, du foncier et permettent de déterminer la filière à utiliser (une étude à la parcelle reste toutefois nécessaire): ↓

Une nouvelle STEP de 80 EH au village

Sur le village où les constructions n'ont pas de débouchés immédiats du fait de la densité, il a été décidé de réaliser une station avec filtre planté de roseaux (80équivalent habitants). Le réseau de collecte sera gravitaire et entièrement séparatif, d'une longueur de de collecte de 1000 ml (Ø 200 PVC CR). Le traitement sera en contrebas de Claut (parcelle n°68) et le rejet se fera dans le ruisseau de Boirons. Il peut être doublé par un bassin supplémentaire dans le périmètre de la STEP et dessert une quarantaine d'habitants

La mise en place d'un réseau d'eau pluvial n'a pas été jugé indispensable, du fait des pentes, qui facilitent l'écoulement des eaux de pluie.

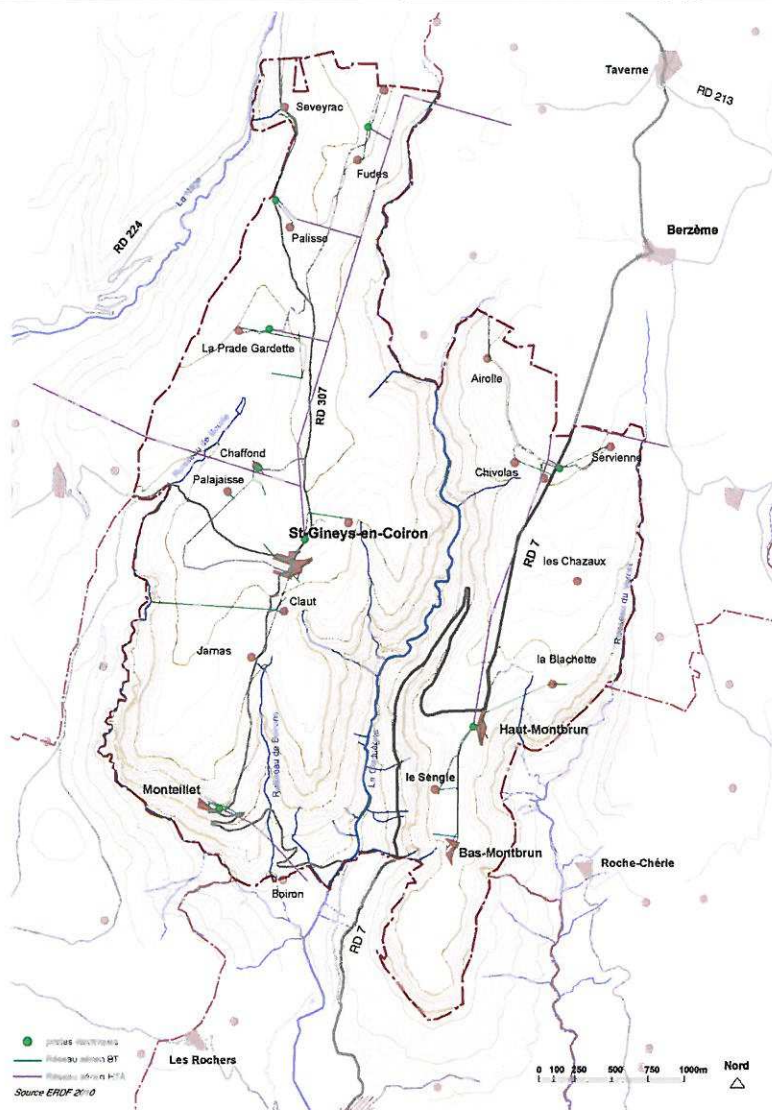
	Contraintes	Pédologie	Aptitude	Filière préconisée
Le Village (au nord de l'urbanisation)	Pentes faibles à moyennes (10%)	Sol limoneux argileux (substrat basaltique à 55cm-70cm), perméabilité moyenne (21 à 23mm/h)	Moyennement favorable	• Zones présentant + de 80cm de terre: tranchées d'infiltration à faible profondeur (20 à 30m de tranchées filtrantes) • Zones présentant - de 80cm de terre: système de substitution (filtre à sable drainé ou non).
Le Claut	idem	Sol limoneux argileux (substrat basaltique à 25cm-60cm), perméabilité (25mm/h)	Est: peu favorable Ouest: moyennement favorable,	idem
Seyverac	idem	Sol limoneux argileux (substrat basaltique à 40cm-60cm), perméabilité moyenne (22 à 27mm/h)	Est: moyennement favorable, Ouest: peu favorable	idem
Le Serre (route de Berzème)	idem	Sol limoneux argileux (substrat basaltique à 35cm-60cm), perméabilité moyenne (26 à 31mm/h)	Peu favorable	idem
Montbrun haut	idem	Sol limoneux argileux (substrat basaltique à 40cm-50cm), perméabilité moyenne (23,1mm/h)	Peu favorable	idem
Montbrun bas	Pentes pouvant avoisiner les 15%	Sol limoneux argileux (substrat basaltique à 40cm-65cm), perméabilité faible (14,9mm/h)	Est: peu favorable Ouest: très peu favorable (sous les constructions existantes)	Filtre à sable drainé ou non (selon le sous-sol et l'existence d'un exutoire).

source: Pöry

II. DIAGNOSTIC

II. DIAGNOSTIC





Sources :
Mairie
CC de Berg et Coiron
GRT gaz et ERDF

Electricité:

En 2002, les réseaux ont été enfouis dans le village (avec eau potable et tuyau d'assainissement). 2010 : enfouissement prévu pour Claute et bas du village.

Pas de problèmes particuliers.



Point collecte du village.

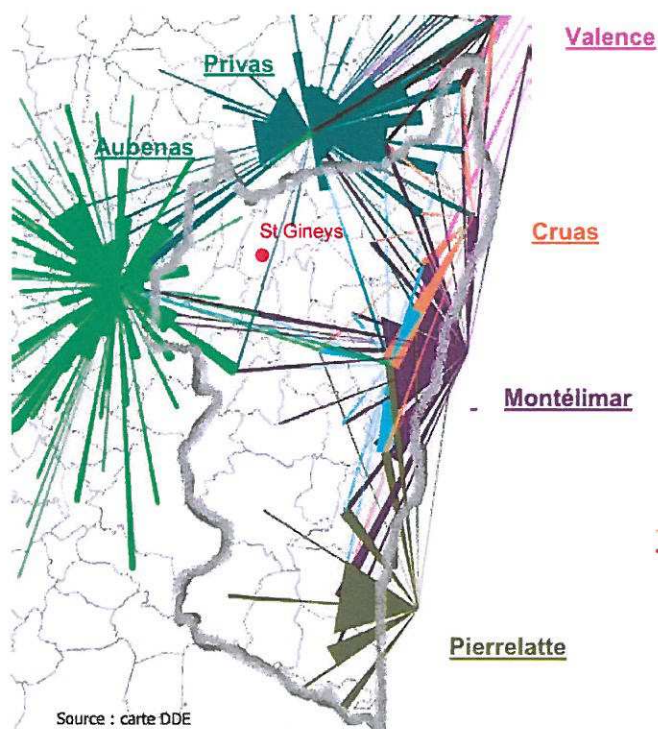
Déchets: la communauté de communes a pris la compétence "collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés".

Elle organise une collecte hebdomadaire sur cinq points de la commune: l'ancienne école du village, Montbrun, Montaillet, le Claute, Fudes. En plus des ordures ménagères, elle établit un tri sélectif: emballages ménagers (poubelle jaune), journaux et magazines (poub. bleue), verre (poubelle verte), piles.

- Les ordures ménagères sont acheminées à l'usine de compostage de Lavilledieu, gérée par le SIDOMSA, puis sont enfouies au centre de stockage de Roussas, dans la Drôme.
- Les déchets issus des bacs jaunes sont triés par la société Plancher Environnement, qui les sépare, les compacte et prépare leur recyclage. Les grands conteneurs de verre et de papiers-journaux- magazines sont collectés par le SIDOMSA. Le verre est transporté à Lavilledieu où il est trié et pilé, puis fondu dans une usine de Labégude. Le papier est trié à Lavilledieu puis transporté à Golbey dans les Vosges pour y être recyclé.

La déchetterie de Villeneuve-de-Berg (lundi au samedi) est gérée par le SIDOMSA.

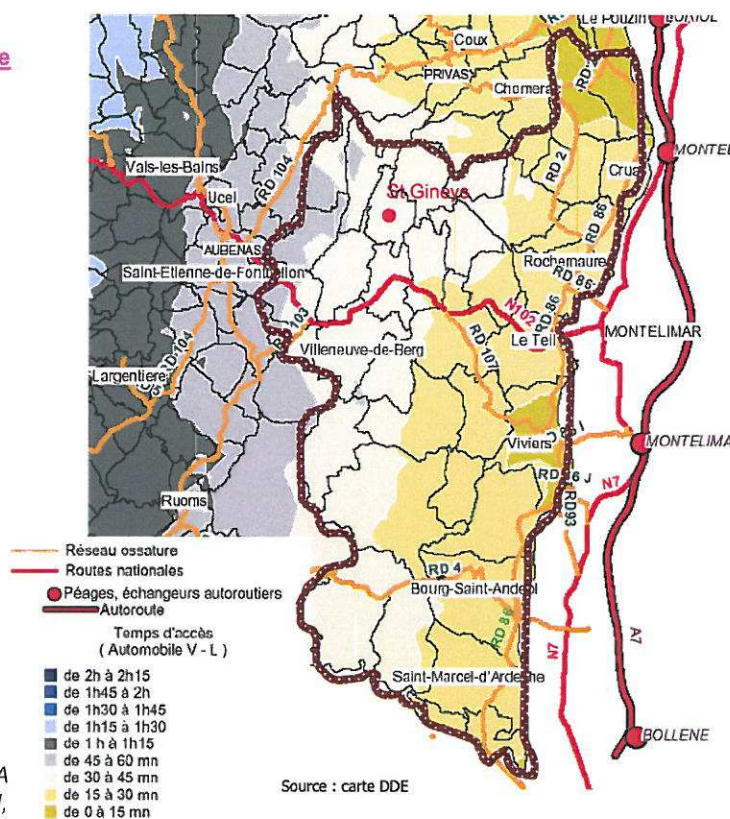
Les déplacements domicile-travail



Source : carte DDE

Une situation à égale distance entre Privas, Aubenas et le Teil. A 35 min. de l'autoroute. (Graphiques tirés du diagnostic du PLH, octobre 2008 réalisé par Sémaphores).

Temps d'accès à l'autoroute A7

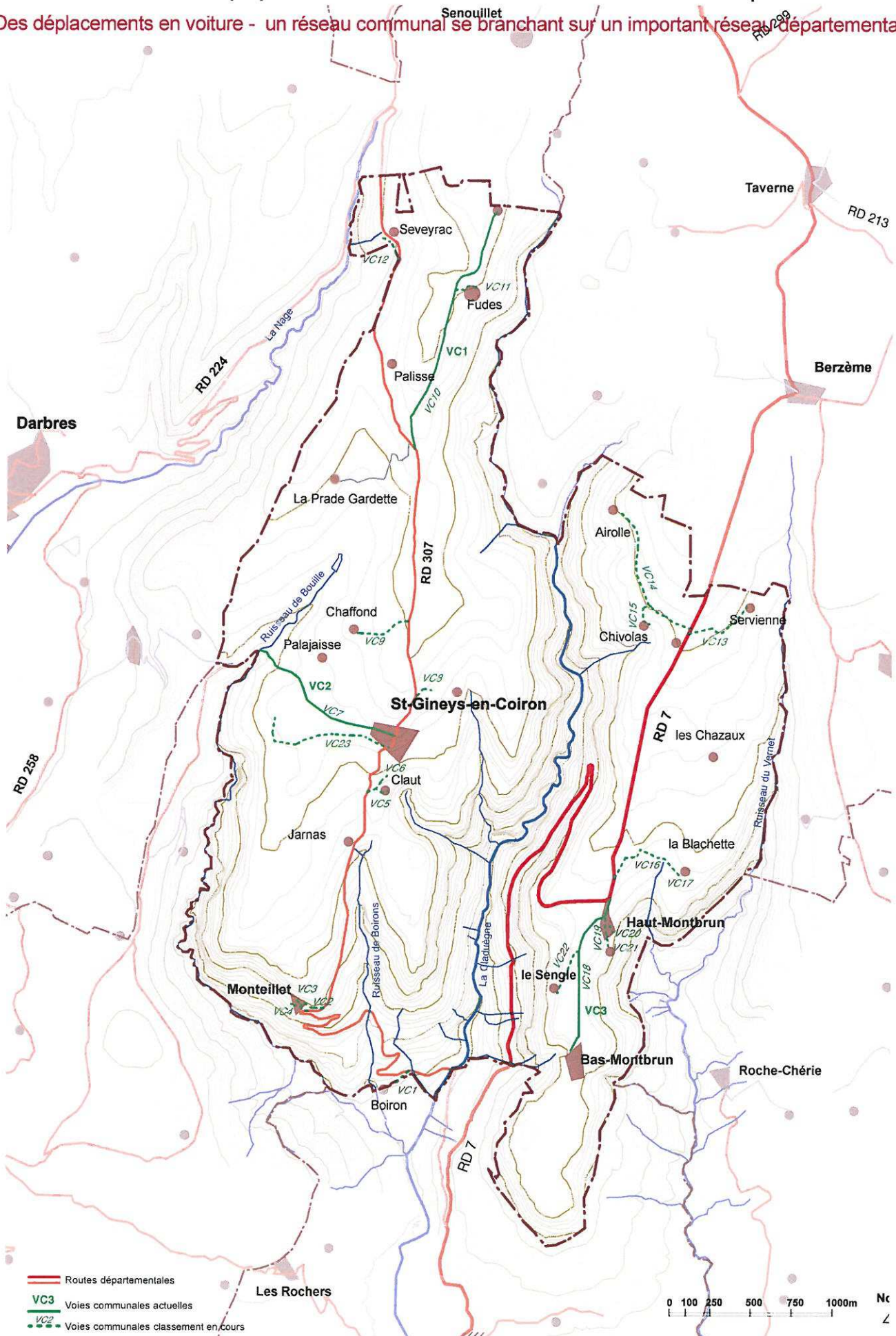


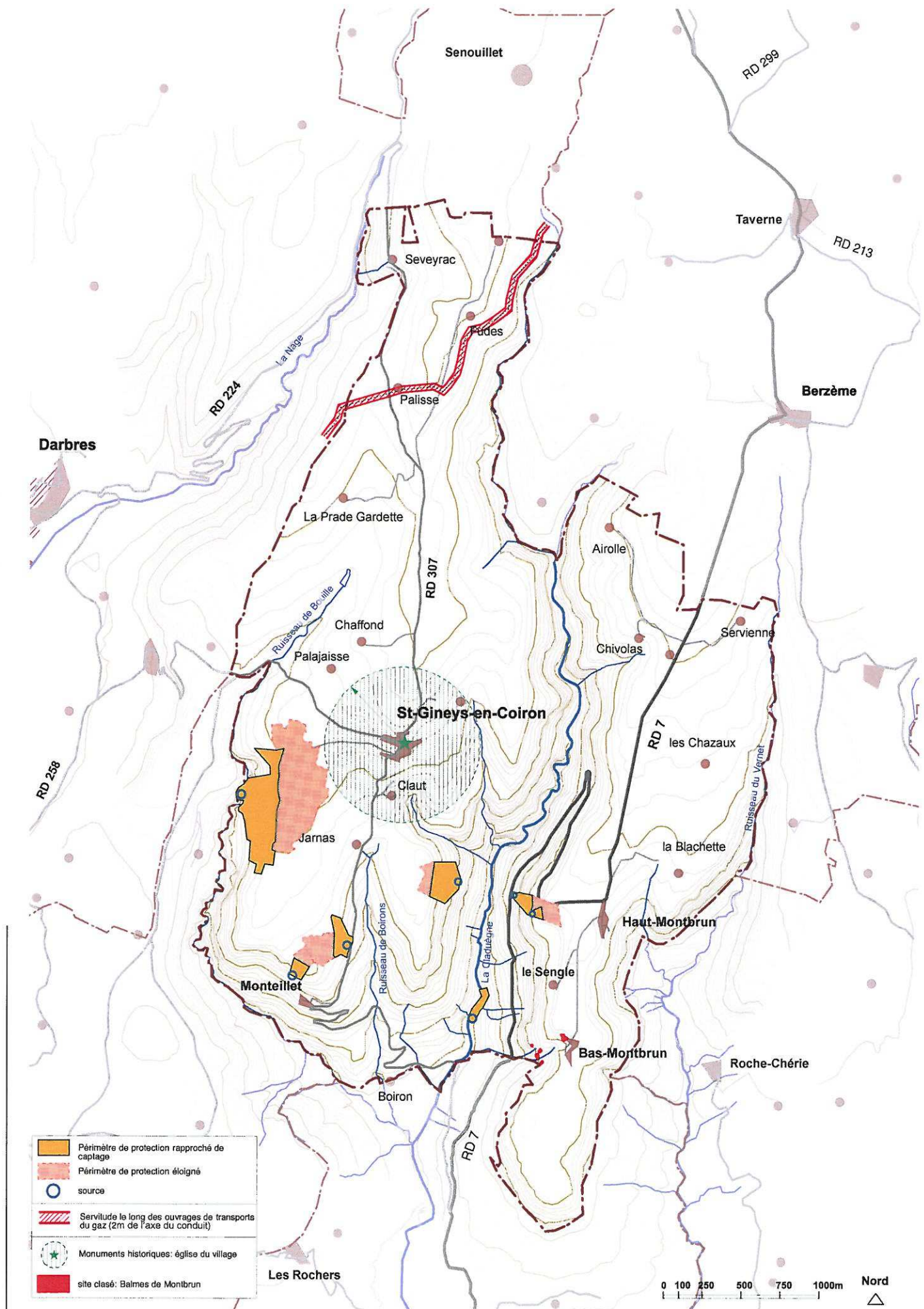
Source : carte DDE

- Position: la commune profite d'une situation idéale par rapport aux grands pôles d'emplois: elle se situe à 21min. de Privas, 25 d'Aubenas, 12 de Villeneuve-de-B., 21 de Teil et 35 de l'entrée de l'autoroute de Montélimar sud.
- La commune gère 8,5 km de voies communales carrossables. Aujourd'hui seules 3 routes sont classées voies communales (3,7km), la commune est en train d'établir un nouveau tableau de classement qui les intégrera toutes les voies d'accès aux hameaux.
- 13 km de routes départementales passent sur la commune.
- Elle n'est pas desservie par une ligne de bus collectif. Le transport scolaire est assuré par le département et dessert tous les hameaux en faisant le circuit: St Jean, le village, Freyssenet, Berzème, Montbrun.
- La Part des ménages disposant au moins d'une voiture est de 91,1% en 2006 (contre 78,6% en 1999, source INSEE), ce qui laisse 4 ménages sans voiture.
- Déplacements doux: la commune est traversée par des chemins inscrits au PDIPR (en attente données du CG).
Il n'y a pas de piste cyclable sur la commune.
- Il n'y a pas de piste DFCI (défense de la forêt contre l'incendie).

2.3. Équipements / Infrastructure routière et déplacements

Des déplacements en voiture - un réseau communal se branchant sur un important réseau départemental





2.4. Servitudes et autres contraintes couvrant à la commune

La carte communale doit être compatible avec les documents et orientations suivantes :

SCOT : la commune n'est pas concernée pour l'instant par un SCOT.

Loi Montagne : la commune se situe dans la zone de montagne, définie en application de la loi du 9 janvier relative au développement et à la protection de la montagne (Code de l'Urbanisme articles L et R.145-1 et suivants), qui encadre plus fortement l'aménagement en vue de :

- La préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières.
- La préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.
- La réalisation de l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.

En l'absence de SCOT approuvé, la carte communale doit être compatible avec la loi montagne.

Charte de parc naturel ou régional ou d'un parc national: la commune n'est pas concernée.

Plan de Déplacement Urbain (PDU) : la commune n'est pas concernée pour l'instant par un PDU.

Programme local de l'Habitat (PLH) : la commune fait partie du Programme Local de l'Habitat du Bassin d'Annonay approuvé en 2007.

SDAGE-SAGE: la commune est comprise dans le SDAGE RMC et le SAGE Ardèche.

Plan de gestion des risques d'inondation: la commune n'est pas concernée par un plan de gestion des risques d'inondation (L. 566-7 du code de l'environnement).

Elle prendra en compte les servitudes, contraintes et orientations suivantes :

Agriculture et forêt:

- La commune est incluse dans les périmètres d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) «Picodon».
- Il n'y a pas de Document de Gestion de l'espace agricole et forestier (article L.112-1 du Code Rural),
- Il n'y a pas de zone agricole protégée (article L.112-2 du Code Rural)
- Il n'y a pas de forêt soumise au régime forestier,
- Installations classées: la commune compte 2 installations classées soumises à déclaration (élevages de volaille).

Servitudes d'Utilité publiques. La commune est assujettie aux servitudes d'utilité publique suivantes:

- **monuments historiques**: Eglise (Inv. MH: 22 mai 1974)
- **site classé**: SC044 - Balmes de Montbrun (30 décembre 1932).
- **captages**: Monteillet (DUP du 24/12/1992); Goutal (DUP du 07/01/93), Villeneuve (DUP du 24/12/92), Saint Jean (DUP du 07/01/94), La Claduègne (DUP du 14/02/94), Montbrun (DUP du 07/12/92), Matarou (DUP du 11/12/92).
- **gaz**: traversée d'une canalisation de transport de gaz naturel (diamètre nominal DN 100),

Entités archéologiques:

- **Le Cheylard**: éperon barré (protohistoire indéterminée)
- **Balmes de Montbrun**: Château fort, enceinte (moyen-âge), bourg catral (moyen-âge, époque moderne), chapelle (époque moderne),
- **Bourg**: église (moyen-âge à époque contemporaine).

Instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme. En application de la loi 2001-44 du 17 janvier 2001 et des circulaires n°8784 du 12 octobre 1987 et n°2771 du 20 octobre 1993, sont susceptibles d'être soumis à des prescriptions visant la protection du patrimoine archéologique

III. JUSTIFICATION DU PROJET

1. Rappels et synthèse de l'état initial de l'environnement et du diagnostic

1.1. Une commune de moyenne montagne sur le plateau du Coiron et leurs versants,

- Une commune agricole sur le plateau du Coiron ;
- Proche de la RN 102, traversée par la RD7,
- Avec deux pôles d'habitat (village et hameau de Montbrun avec 40 habitants chacun) localisés sur deux plateaux distincts, séparés par la Claduègne.
- Appartenant à la CC Berg et Coiron (compétences: SCOT, activités éco, sentiers de randonnées, PLH-OPAH, déchets ménagers, SPANC, entretien des cours d'eau, tourisme). PLH approuvé.

1.2. Une commune peu habitée et un développement démographique fragile

- Une croissance due à l'arrivée de nouveaux habitants entre 1990 et 99, mais qui se ralentit (exode rural avant 1990; 99-06: stagnation). Relais de la natalité.
- Une pyramide des âges qui reste déséquilibrée (baisse des 0-14 ans/ peu de 15-29 ans/ bcp de +60ans)
- des catégories socio-professionnelles modifiées entre 1982 et 99 (diminution des agriculteurs, ouvriers x2, apparition d'employés, prof.intermed., artisans, commerçants),

1.3. Une construction neuve limitée

- Mais qui s'est accélérée. 1979 à 2001 : environ 0,3 maison neuve par an. Depuis 2001 plus de 1PC/an. 1,7 si l'on prend en compte les réhabilitations de ruines.
- Un village qui se désertifie et qui n'a plus de cafés ou de commerces et qui est peu habité (plus que 3 ménages si l'on ne compte pas le Claut)
- Des résidences secondaires devenues minoritaires et qui stagnent, alors que les résidences principales augmentent. Très peu de logements vacants.
- une décohabitation qui s'accélère: 2,2 occupants par logement en 2009 (2,3 en 1999, 2,4 en 90, 2,7 en 1975, 3,4 en 68)
- Un PLH: prévoyant sur la période 2011-16 15 logements dont 12 neufs et 3 mobilisés dans le bâti existant (locatif conventionné). Soit 2,5 logement par an (dont 0,5 dans l'existant).

1.4. Une activité agricole très présente qui marque le paysage :

- la SAU couvre 64% du territoire communal mais baisse (850 en 2010 contre 1018ha en 2000) et comprend 11 exploitants (8 professionnelles ou grande/moyenne en 2010): élevage extensif : vaches allaitantes, brebis + céréales.
- Petites exploitations familiales, voire agriculteur seul
- 3 exploitations seront touchées par la retraite dans les 10 prochaines années, mais une relève existe;
- un foncier qui manque pour quelques un;
- un développement récent de poulaillers posant des problèmes d'insertion ;
- perspectives: vente directe, service de remplacement.

1.4. Un paysage remarquable

- Classée par la région Rhône-Alpes dans les unités paysagères du plateau du Coiron et de ses rebords, mar-

quée une agriculture traditionnelle (terrasses, haies bocagères,...) et les pentes et ravins.

- situation exceptionnelle en bordure du plateau du Coiron, versants boisés, falaises impressionnantes, bocages actifs
- 5 sous unités paysagères bien délimitées: plateau ouest (pâturages, village et haies bocagères), plateau est (plus étroit), la vallée de la Claduègne, l'entrée sud de la commune, à flanc de colline (ouverture et pentes douces) et les falaises bordant le plateau est (Balmes de Montbrun)
- une construction neuve d'habitat peu ou pas insérée dans leur environnement bâti ou naturel. Des élevages avicoles posant des problèmes d'insertion.

1.6. Plusieurs inventaires montrant la richesse des milieux

- ZNIEFF de type 1: partie centrale du plateau du Coiron (diversité faunistique et floristique, liée au sol volcanique et à la pratique de l'élevage extensif, présence d'oiseaux)
- ZNIEFF de type 2: plateau et contreforts du Coiron
- Site classé: Balmes de Montbrun.
- ENS Roc de Gourdon et contreforts du Coiron
- SDAGE RMC et SAGE Ardèche en cours d'élaboration
- 3 corridors écologiques liés à l'eau, aux ravins boisés, lisières agricoles

1.7. Un riche patrimoine historique et vernaculaire

- Oppidum du Cheylard du second âge de fer (-500ans) + un château et village castral au moyen âge (Balmes).
- Eglise du XIIe siècle (inscrite à l'inventaire des monuments historiques)
- Des constructions du XVIIe et XIXe de grande qualité, emploi du basalte et belles compositions volumétriques

1.8 Des risques limités :incendie dans les vallons inhabités, zones de dangers relatives à la canalisation de gaz, quelques mouvements de terrains et coulées de boue.

1.9. Des investissements récents importants sur les réseaux du village (réseau et station d'épuration de 80 EH) – acquisitions foncières autour de la mairie

- Une ressource en eau suffisante (8 captages gérés par le SIVOM) mais un réseau d'eau potable limité sur Montbrun (pression et diamètre de la distribution). Le projet de nouvelle interconnexion du syndicat avec Berzème y remédiera dans les prochaines années.
- Un seul poteau incendie à Montbrun, non conforme.
- la commune a acquis un tènement de 1,4ha environ au nord-est de la mairie pour l'extension du village.

1.10. Un schéma d'assainissement réalisé en 2003 qui a montré les limites de l'aptitude des sols à l'assainissement individuel et l'absence d'installations conforme

- L'aptitude des sols varie de moyennement apte à très peu apte. Montbrun notamment est classé «peu apte» à «très peu apte» (ouest du bas Montbrun)
- une nouvelle STEP collective au village pour 80EqH

1.11 Servitudes : captages, monument historique (église/ périm 500m), canalisation de gaz.

2. Justification des choix retenus

Un projet renforçant et dynamisant le village tout en préservant son patrimoine naturel, paysager, et bâti

Conformément à l'article R.124-2 du Code de l'Urbanisme, ce chapitre Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1 (voir page 2), pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées.

2.1. Rappel de l'objet d'une carte communale

La carte communale est issue de la refonte du code de l'Urbanisme, traduite dans la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13 décembre 2000, complétée et modifiée par la Loi UH (Urbanisme et Habitat) du 2 juillet 2003. Les cartes communales sont depuis des documents d'urbanisme de plein droit soumis à enquête publique, comme les PLU. Moins contraignants que ces derniers, en termes d'élaboration et d'utilisation, elles sont particulièrement adaptées aux communes rurales qui connaissent des enjeux de développement urbain moindre que dans les secteurs agglomérés.

La carte communale comprend un rapport de présentation et des documents graphiques opposables aux tiers (R.124-1). «Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne peuvent pas être autorisées, à l'exception :

- 1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ;
- 2° Des constructions et installations nécessaires :
 - à des équipements collectifs ou à des services publics si elles 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 ;
 - à l'exploitation agricole ou forestière ;
 - à la mise en valeur des ressources naturelles.

Le ou les documents graphiques peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées» (Article R.124-3).

2.2. Un document articulé avec une étude d'aménagement et d'extension du village

La commune a choisi de compléter l'étude de carte communale par une étude fixant les principes d'aménagement du centre bourg. Cette étude a permis d'élaborer plusieurs scénarios articulant constructions d'habitations nouvelles (une petite dizaine dans un premier temps) sur le foncier municipal, au nord-est du village, avec la réalisation d'équipements nouveaux nécessaires à la commune (salle polyvalente, espace vert, stationnement), ainsi que la rénovation de l'ancienne école, aujourd'hui en mauvais état. La localisation de la nouvelle salle n'est pas arrêtée (dans l'ancienne école ou à l'est du village), de même que les modalités de desserte du foncier communal.

2.3. Critères retenus élaborer le projet

- maintenir un développement proportionnel aux capacités de la commune et s'inscrivant dans les orientations du PLH

On a vu plus haut que la commune avait renoué avec un développement démographique positif depuis 1990

(3,6% entre 90-99 et 0,5% entre 1999 et 2009) que les taux de constructions étaient modérés sur la commune. Entre 2002 et 2009, le taux annuel est de 1,7 maison neuve en comptant les réhabilitations de ruines.

► *Le projet permet 4-5 constructions nouvelles d'habitation dans le domaine privé (dents creuses ou limites de zones) et sur le tènement communal, il permettra de réaliser dans un premier temps env. 8 maisons neuves groupées et individuelles dans le cadre d'une opération d'ensemble (lotissement) et à plus long terme, une deuxième tranche équivalente. A ces logements pourront s'ajouter des équipements. On peut donc attendre une quarantaine d'habitants nouveaux (2 par maison), pour atteindre 140 habitants environ dans 15 ans, soit une croissance de 2% environ par an.*

► *Ces capacités rentrent pleinement dans les objectifs de croissance du PLH qui prévoit 2,5 constructions neuves par an (dont 0,5 dans le bâti existant)*

► *Ce développement privilégie le développement du village où les équipements (AEP et station d'épuration récente de 80EqH) sont suffisants, pour conforter son rôle de chef-lieu. Elle prend en compte le pôle d'habitat déjà important de Montbrun, sans souhaiter l'agrandir exagérément en raison de son contexte.*

-renforcer la centralité du village et son dynamisme tout en s'inscrivant dans les obligations de la loi montagne

► *Concentrer la majeure partie du développement dans le village permettra de lui rendre son rôle de pôle de centralité, d'accroître l'offre d'équipements communaux et de limiter les déplacements vers ceux-ci.*

► *L'extension du village et la densification de Montbrun se font en continuité de l'urbanisation existante.*

-maintenir et développer l'activité agricole

L'activité agricole couvre encore une grande superficie de la commune, bien qu'elle diminue (64% du territoire en 2010) et compte moins d'exploitants (8 exploitations grande ou moyennes). Son maintien est essentiel à la commune, puisqu'elle fait non seulement partie de son patrimoine culturel et paysager (pâturages, haies bocagères, murets...), mais aussi participe à son entretien.

► *Le projet préserve une zone non constructible, pour de l'habitat neuf très importante, mais où sont permises les constructions nécessaires à une exploitation agricole. Hormis, la frange ouest bordant Montbrun, les terres déclarées à la PAC entre 2007 et 2010 sont hors zone constructible.*

-préserver le patrimoine bâti, naturel et paysager

Les chapitres précédents ont montré que la commune a un patrimoine naturel important (ZNIEFF de type 1, reliefs...) et un bâti vernaculaire important.

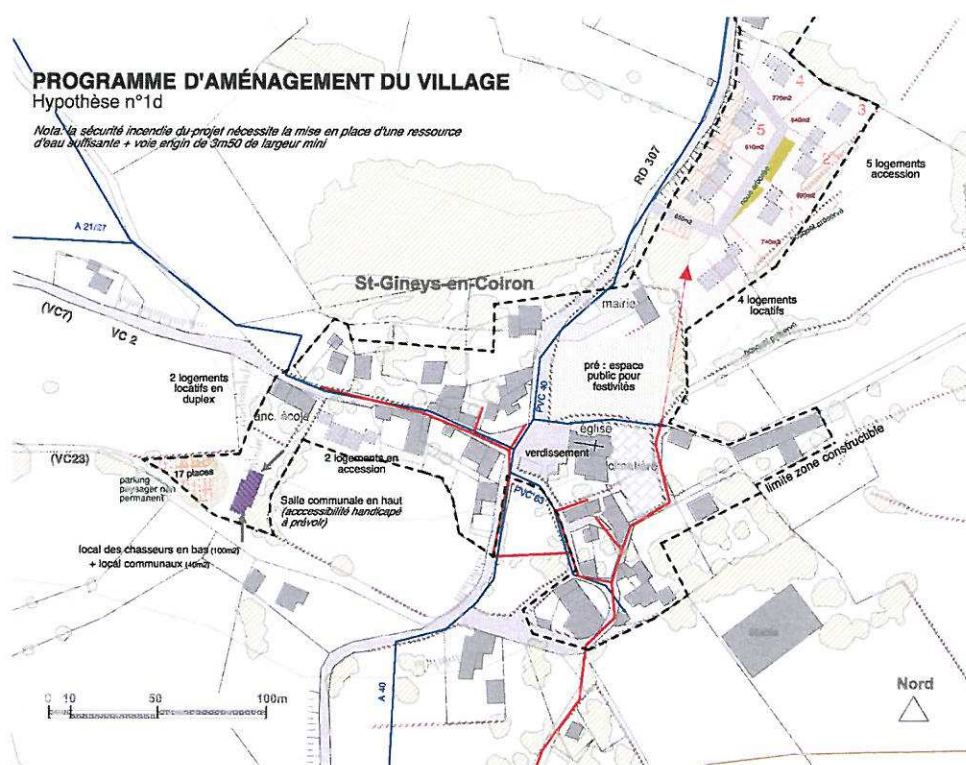
► *Le projet préserve les Balmes de Montbrun, ainsi que les écarts anciens et la façade sud du village et ne touche que la frange de la ZNIEFF de type 1.*

2.4 Une étude d'extension du village, qui si elle n'a pas arrêté des orientations définitives, a permis de définir les besoins à court et moyen terme de la commune

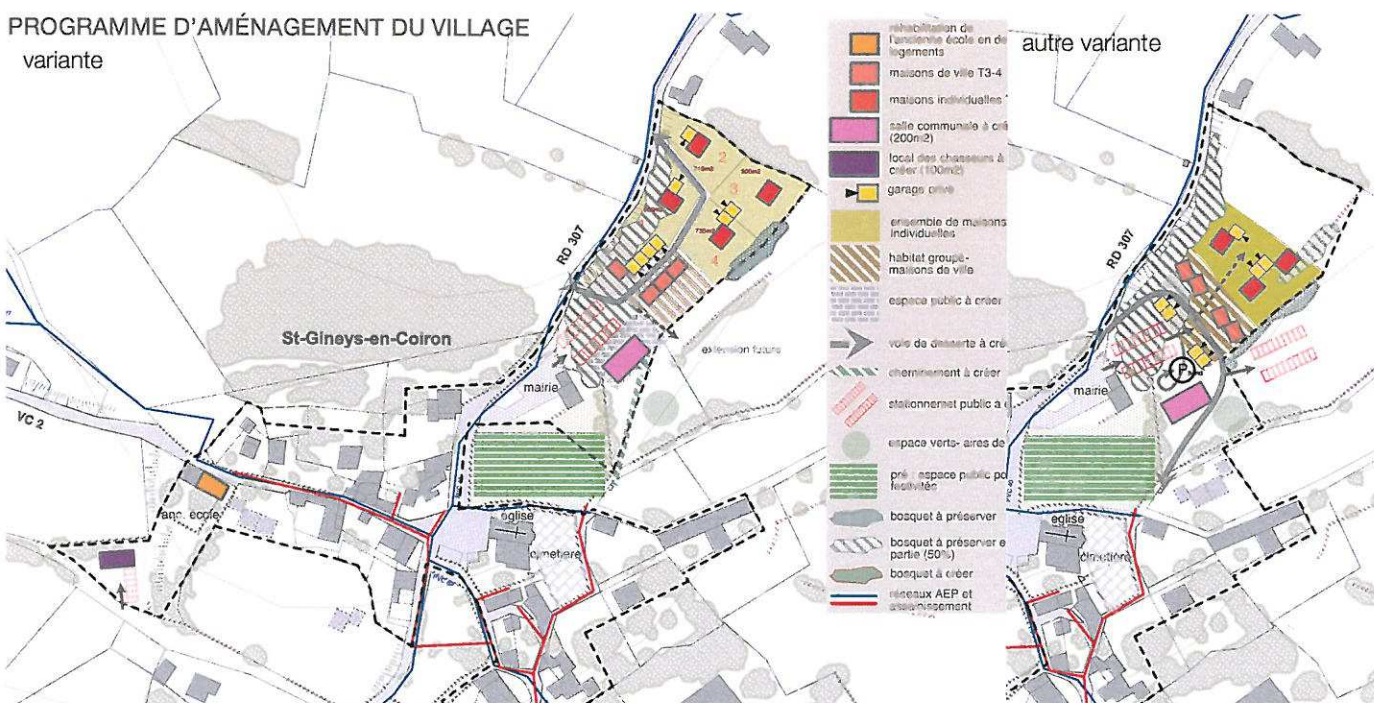
Comme indiqué plus haut, l'étude sur l'extension du village a permis d'étudier plusieurs hypothèses d'urbanisation des tènements municipaux (sud-ouest et nord-est du village).

Il prenait en compte le besoin d'une salle communale polyvalente, d'un local pour les chasseurs, de stationnement public, d'espaces verts et de constructions d'habitation.

La localisation des équipements n'est à ce jour pas arrêté, ni les modalités d'allocation du site (implantation, desserte).

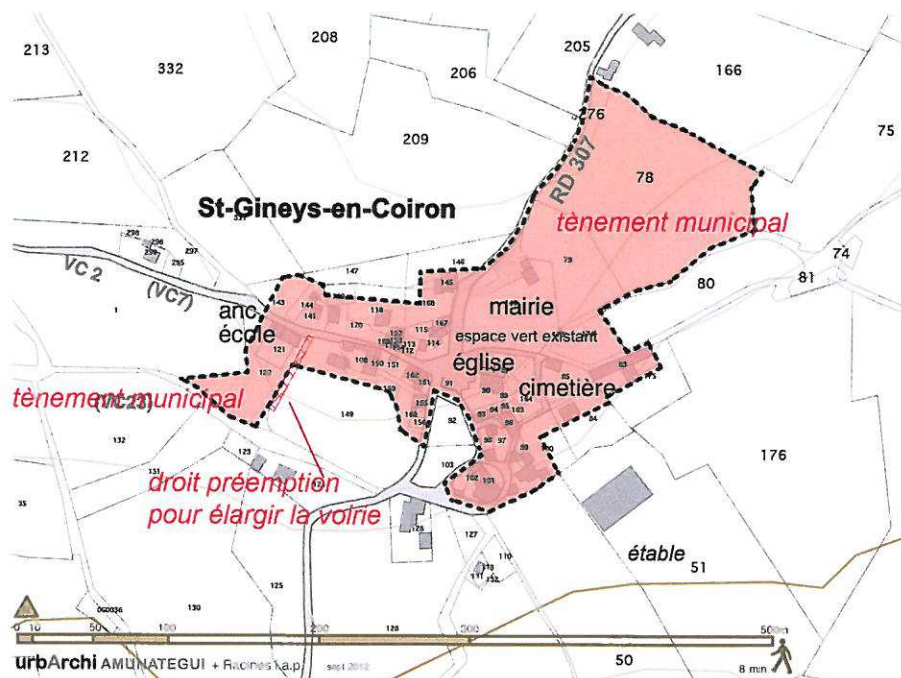


PROGRAMME D'AMÉNAGEMENT DU VILLAGE variante



Un impact visuel limité (vue depuis la rive gauche de la Claduègne et le plateau 'est' de la commune).

2.5. Un zonage permettant d'implanter le projet communal et prévoyant des terrains pour ses besoins en nouveaux équipements



Village: total 3,7ha

localisation	surfaces libres	logements attendus
tènement municipal nord-est	14 125m ²	8+8+ équipements
tènement municipal sud-ouest	1 475m ²	0 (équipements)
parcelles privées	1 450m ²	2-3
TOTAL	17 050m²	10 à court terme 20 à moyen terme

Le zonage retenu sur le village permet d'implanter une vingtaine de constructions à terme, ainsi que des équipements et des espaces verts.

Le secteur est relié à la nouvelle station d'assainissement. La ressource et le débit de l'eau potable sont satisfaisants. Une réserve devra être prévue pour atteindre les 120m³ utilisable en deux heures (circulaire inter-ministérielle 1951). Les zones constructibles sont en dehors des terres déclarées à la PAC. Seule le tènement municipal et la mairie se trouve sur la bordure de la ZNIEFF de type 1 (voir page suivante). De plus, la façade sud, la plus visible, celle que l'on découvre en arrivant de la nationale est préservée de la construction.

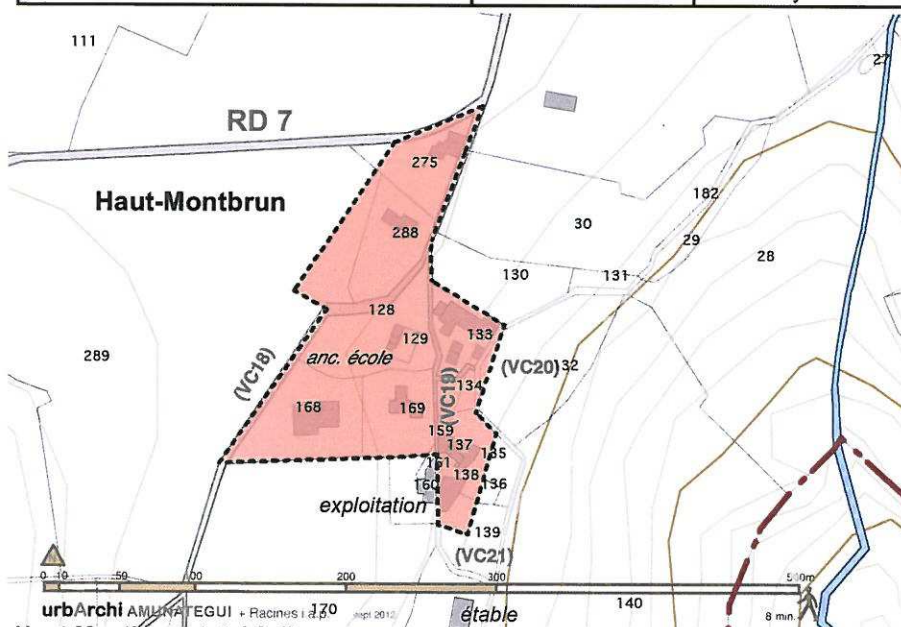
L'urbanisation se fait dans la continuité de l'urbanisation et se fera pour le tènement municipal dans le cadre d'opérations d'ensemble (lotissements).

Le zonage retenu sur Montbrun permet d'implanter 2 habitations nouvelles, dans les dents creuses ou en continuité immédiate de l'urbanisation.

L'assainissement autonome y est possible sous conditions (tranchées d'infiltration ou filtre à sable drainé).

Le réseau et le débit en eau sont limités et de ce fait le poteau incendie n'est pas aux normes. Une réserve pour la protection contre les incendies devra aussi être prévue.

Les zones constructibles sont en limite de la ZNIEFF 1, mais celle-ci englobe des constructions existantes.



Haut-Montbrun: total 2,4ha

localisation	surfaces libres	logements attendus
parcelles privées: à côté ancienne école et à l'ouest	3 500m ²	2

Le secteur du Bas-Montbrun n'a pas été retenu en raison de sa proximité avec les Balmes, de sa vocation agricole et de la loi montagne (continuité de l'urbanisation). De même pour le Monteillet: sensibilité paysagère du site, vocation agricole des abords, pas d'étude de sol. Chivolas-Buisson urbanisation diffuse récente sur le plateau agricole n'a pas été retenue pour cette raison.

En prenant en compte les surfaces dévolus aux équipements et espaces verts, on peut estimer que la densité moyenne sera inférieure à 800m²/ maison, soit 12 par hectare (4000m² retirés pour les équipements sur les 2,05ha dans cette estimation).

3. Évaluation des incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et exposé de sa prise en compte et mise en valeur

Conformément à l'article R.124-2 du Code de l'Urbanisme, ce chapitre évaluera également les incidences environnementales des orientations du projet.

La carte communale de Saint-Gineys-en-Coiron ne permettant pas la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations mentionnés à l'article L. 414-4 du code de l'environnement, il n'est donc pas nécessaire, conformément à l'article L.121-10 du Code de l'Urbanisme, de réaliser une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001 / 42 / CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001

3.1 Des milieux préservés par le projet

- Utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, et urbains, préservation des terres agricoles

6,1 hectares classés en zone constructible sur 1320, soit moins de 0,4% de ca commune. Si l'on ne considère que les terrains libres, il ne s'agit plus que de 2,05ha, soit 0,15% du territoire communal

La quasi totalité des terres agricoles déclarées à la PAC sont situées hors des zones constructibles. Seule une petite frange à l'ouest de Montbrun, était déclarée à la PAC en 2010, mais elle se situe dans la continuité directe des constructions récentes du hameau.

Les 1314ha restants, c'est-à-dire 99,6% du territoire communal sont en zone non constructible.

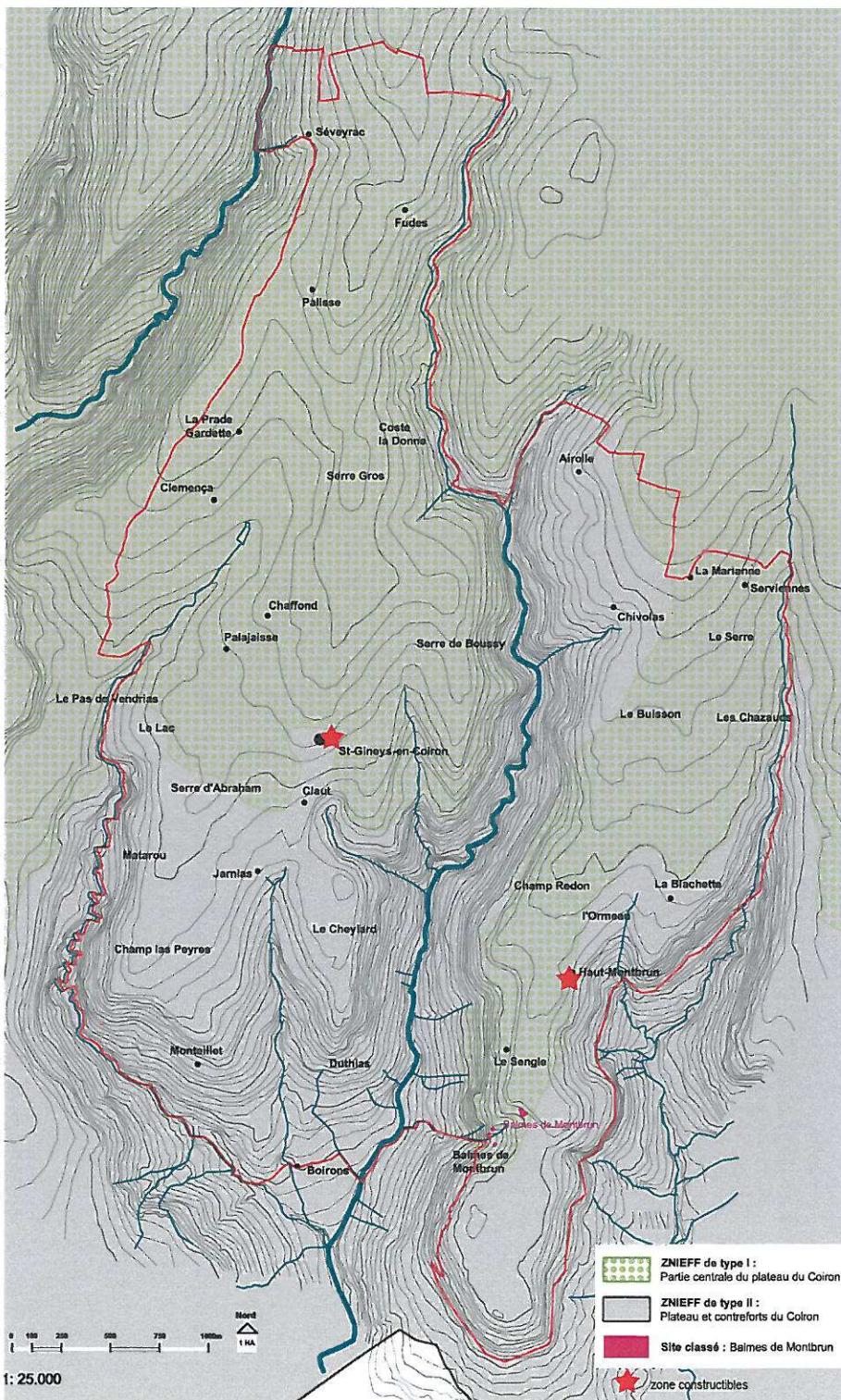
- Préservation de la biodiversité, des milieux naturels et des continuités écologiques:

Le projet intègre la préservation des continuités écologiques boisées, humides et des franges agricoles.

Seule la lisière de la ZNIEFF de type 1 est concernée par le projet, mais cet inventaire couvre un très vaste territoire puisqu'elle comprend la totalité du plateau du Coiron (3330,8ha). Le site classé des Balmes et les zones humides sont éloignées de la zone constructible. Le paysage de pâturages, caractéristique de la commune est globalement préservé.

- Préservation de la ressource en eau et de la qualité des eaux

Les zones constructibles sont éloignées des périmètres de protection des captages et loin des cours d'eau. La très grande majorité sera reliée à la nouvelle station d'épuration de la commune, limitant le risque de pollution des sources.



Un projet qui aura un effet positif limitant l'étalement urbain et concentrant l'urbanisation dans un secteur équipé

- Une densification s'inscrivant dans les prescriptions du Grenelle II

Il n'y a que 2,05ha de zones constructibles libre de construction. Sur cette superficie, une partie sera consacrée à la réalisation d'équipements d'intérêts communaux: stationnement public, salle polyvalente communale, local des chasseurs. 1,55ha sont propriété de la municipalité et se développeront dans le cadre d'opérations d'ensembles (lotissement), le reste est dans des dents creuses.

La densité générale moyenne attendue pour les 20 logements prévus par le projet devrait être inférieure à 800m²/ maison, soit 12 par hectare (après avoir retiré 4000m² pour les équipements). Marquant un progrès par rapport à l'urbanisation au coup par coup qui a pu exister jusqu'à présent.

- **Réduction des gaz à effet de serre:** la concentration du développement sur le village permettra de limiter les déplacements et l'allongement des réseaux, œuvrant par là à la réduction des gaz à effets de serre et générera des économies d'investissements.

3.3. Prise en compte des besoins et des risques

- **Un zonage couvrant les besoins de la commune pour les 15 prochaines années.** Il prévoit une superficie pour une vingtaine de maisons nouvelles et la constructions d'équipements. Il devrait permettre une croissance annuelle de la population d'environ 2%, l'amenant au bout de 15 ans à 140 habitants.

- **Des besoins couverts pour l'assainissement et l'eau potable.** Comme on a vu plus haut les besoins en eau potable sont couverts par le captages existants.

Le village est reliée à une nouvelle STEP couvrant les besoins des constructions existantes (40 habitants desservis) et à venir (40 supplémentaires). La STEP est d'ailleurs prévue, en cas de besoin, pour accueillir un bassin supplémentaire dans le périmètre. La zone constructible sur Montbrun est quant à elle apte à l'assainissement autonome sous conditions.

- **Prise en compte des risques d'incendies:** les zones constructibles sont protégés du vent du nord et éloignés des massifs boisés. Le projet devra toutefois créer des réserves d'eau pour la protection contre l'incendie du village et du hameau du Haut-Montbrun.

- **Prise en compte des risques liés à la canalisation de gaz:** les zones constructibles sont éloignées de la canalisation et ne sont pas concernées par les zones de dangers.

3.4. Prise en compte des orientations supra-communales

Les cartes communales doivent être compatibles avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale

(SCOT), du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat (PLH). En l'absence de SCOT, elles doivent s'inscrire dans les orientations de la loi Montagne (L.145.3 du C.U.)

Elles doivent également être compatibles avec les orientations et objectifs définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) en application des articles L. 212-1 et L. 212-3 du code de l'environnement, avec les plans de gestion des risques d'inondation en application de l'article L. 566-7 du même code.

- **La commune n'est pas concernée par un SCOT, un schéma de secteur, de PDU ou un schéma de gestion des risques d'inondation.**

- **Prise en compte de la loi montagne**

La loi montagne impose aux documents d'urbanisme de:

- préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières.
- préserver des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.
- de prévoir l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants (sauf dérogations justifiées).

Le projet de Saint Gineys-en-Coiron s'inscrit dans ces orientations: les espaces naturels et les terres agricoles déclarées à la PAC sont hors zones constructibles et les éléments majeurs du paysage ont été préservés. Le tènement municipal est une prairie sans valeur agronomique particulière et qui n'est plus déclarée à la PAC depuis des années.

Enfin, les deux secteurs d'urbanisation se situent en continuité immédiate de l'urbanisation existante.

- **Prise en compte du PLH**

Les objectifs de croissance du PLH qui prévoient 2,5 constructions neuves par an (dont 0,5 dans le bâti existant). Les capacités du zonage (une vingtaine de constructions créés en-dehors du bâti existant), s'inscrivent dans ces prescriptions.

- **Prise en compte du SDAGE**

La carte communale de St-Gineys assure la cohérence entre urbanisation et gestion de l'eau, lutte contre les pollutions de la ressource en eau potable et gère les risque d'inondation:

- limitation de l'étalement urbain
- préservation des abords de la Claduègne et autres cours
- Rejets des constructions neuves prises en compte par les structures d'assainissement collectif existant ou dans des secteurs satisfaisants pour l'assainissement autonome,
- ressource en eau prise en compte et compatible avec les besoins du projet. Protection des captages.

conclusion: un projet qui aura globalement des effets positifs et qui s'inscrit dans les orientations des articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme.

La mise en place du document d'urbanisme permettra de limiter l'étalement urbain et une maîtrise plus fine de l'urbanisation sur des secteurs équipés que ne le permet le RNU et la loi Montagne seule.

La concentration des zones constructibles autour du village permettra de limiter effets négatifs de l'urbanisation en limitant les déplacements. Montbrun devra se densifier et un frein sera apporté au développement d'autres quartiers diffus comme autour de Chivolas-Buisson.

La carte communale n'aura pas d'effets directs ou indirects sur les secteurs à enjeux écologiques, les communes voisines et préserve l'espace et l'outil agricole.