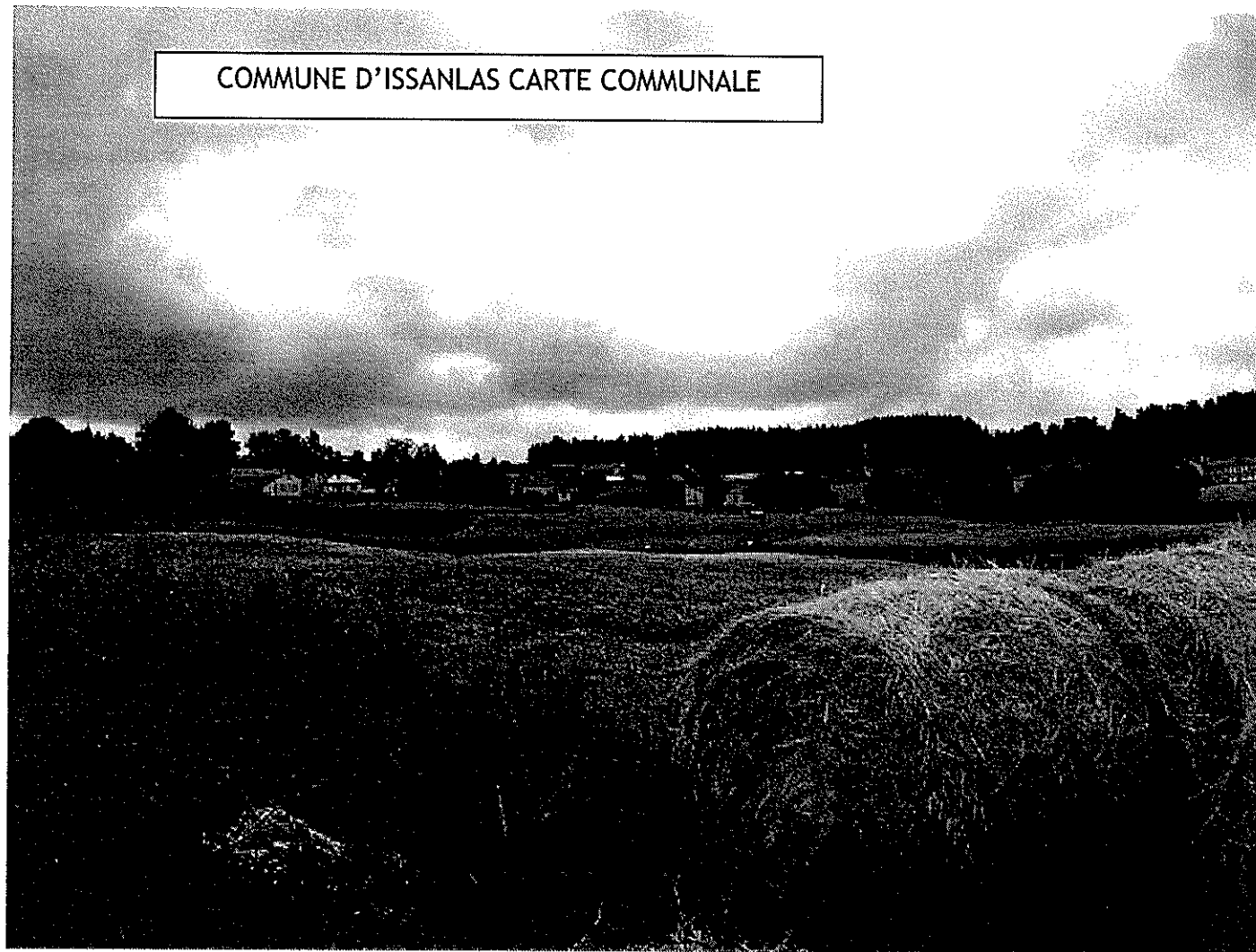


COMMUNE D'ISSANLAS CARTE COMMUNALE



Vu pour être annexé à la
délibération du 27 janvier
2006

Le Maire.



SOMMAIRE

1 - Présentation générale de la commune	page 3
Situation géographique	page 3
Données intercommunales	page 4
Règles générales et locales d'urbanisme	page 4
2 - Analyse du milieu naturel	page 5
La morphologie de la commune	page 5
Le contexte hydrographique	page 6
La protection de l'environnement	page 7
Les grands ensembles paysagers	page 11
La gestion des risques	page 13
3 - Analyse du milieu humain	page 14
Analyse socio-économique	page 14
Analyse de la structure urbaine	page 21
Les équipements communaux	page 23
Les réseaux et les servitudes	page 23
4 - Les objectifs de développement	page 25
Rappel de la loi SRU	page 25
Orientation de la carte communale	page 25
5 - Justification des dispositions de la carte communale	page 27
Zonage	page 27
Incidence sur le site et l'environnement	page 28

Documents utilisés pour l'élaboration de la carte communale :

- Porter à la connaissance (décembre 2003)
- Schéma général d'assainissement (IATE septembre 2004)
- Documents divers fournis par la municipalité
- Données I.N.S.E.E 1982/1990/1999
- Recensement Agricole 2000
- Carte IGN

1 - PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

1.1 - Situation géographique

La commune d'Issanlas, qui accueillait 129 habitants en 1999, se situe sur le plateau ardéchois, à l'extrême ouest du département, à 90 Km du premier accès autoroutier et à 68 Km de la préfecture, Privas.

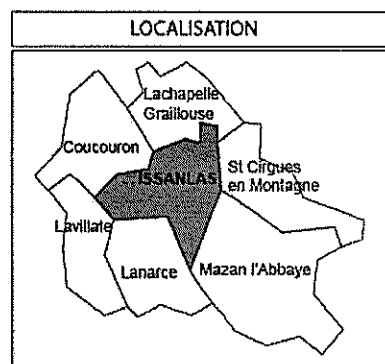
Elle est implantée en limite des bordures du plateau ardéchois, proche des communes de Coucournon et de Lanarce, et à un degré moindre de Langogne, en plein cœur de l'axe majeur de communication est-ouest du département (RN 102) donc sujet à un trafic relativement important.

Le territoire communal, qui s'étale sur 2840 ha est essentiellement desservi par les RD 16, 110 et 117 qui rejoignent sur sa partie ouest la RN 102, en provenance d'Aubenas, et qui se prolonge vers l'ouest en direction du Puy-en-Velay.

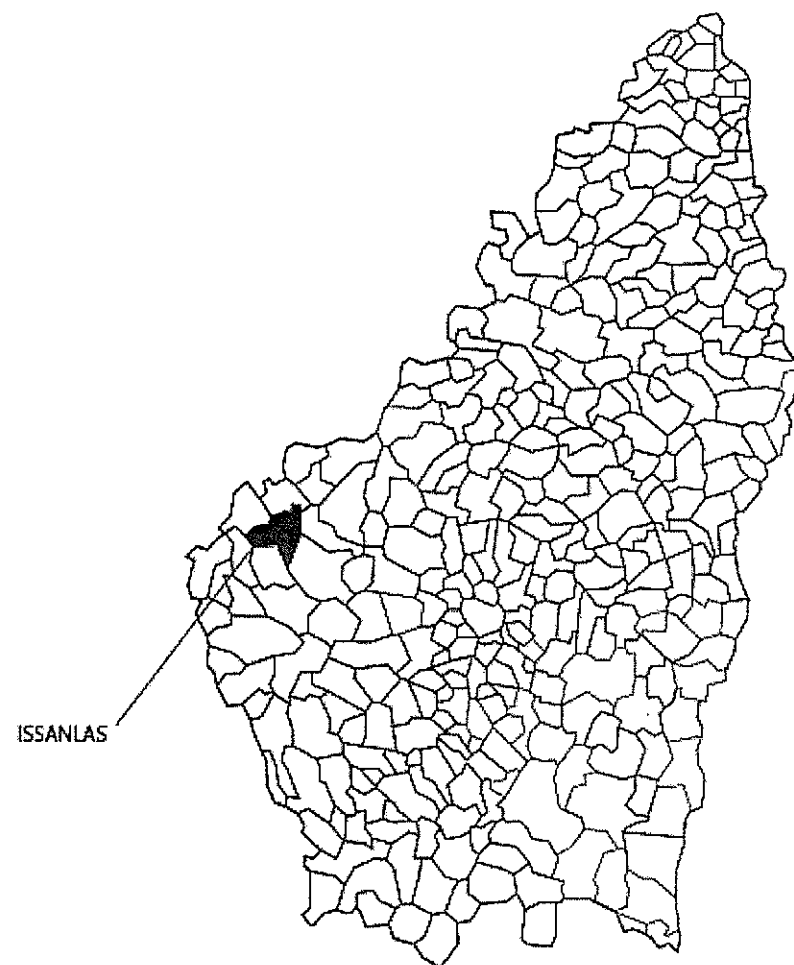
Si la commune d'Issanlas se situe à l'écart des plus grandes zones touristiques de l'Ardèche, elle reste localisée sur un axe principal (Montélimar-Le Puy) fréquenté et majeur au niveau des échanges de marchandises.

Les communes limitrophes sont :

- Lachapelle Graillouse au nord
- Coucournon et Lavillate à l'ouest
- St-Cirgues-en-Montagne et Mazan-l'Abbaye à l'est
- Lanarce au sud



CARTE DEPARTEMENTALE DE L'ARDECHE



1.2 - Données intercommunales

La commune d'Issanlas adhère aux structures intercommunales suivantes :

- S.I.V.O.M. du canton de Coucouron
- S.I. d'électrification de Coucouron
- SDE 07 : Syndicat Départemental d'Energies de l'Ardèche
- S.I.C.T.O.P.A. : S.I. de collecte et de traitement des ordures ménagères du plateau ardéchois

1.3 - Règles générales et locales d'urbanisme

La commune a décidé le 26 décembre 2003 d'élaborer une carte communale sur l'ensemble de son territoire, afin de se doter d'un véritable document d'urbanisme adapté ses projets et à ses moyens financiers.

La commune était jusqu'alors soumise à la loi dite de la « constructibilité limitée » en application du RNU, règlement National d'Urbanisme et les autorisations d'occupation du sol étaient délivrées au nom de l'État.

La carte communale va permettre à la commune de lancer une réflexion sur son territoire, notamment en matière d'urbanisme, d'aménagement du territoire et de préservation du patrimoine naturel.

La carte communale est effectivement l'occasion pour une commune rurale de réfléchir à ses enjeux, de prendre parti sur son avenir et de définir les quelques principes d'aménagement qui lui sont nécessaires.

Application de la Loi Montagne :

La carte communale doit respecter les objectifs de la loi Montagne du 9 janvier 1985. La montagne constitue effectivement une entité géographique, économique et sociale dont le relief, le climat, le patrimoine naturel et culturel nécessitent la définition et la mise en œuvre d'une politique spécifique de développement, d'aménagement et de protection.

La loi Montagne a également formulé des principes régissant l'urbanisation. En effet, sous réserve de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et des installations ou équipements d'intérêt public incompatibles avec le voisinage des zones habitées, l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages et hameaux existants. De plus, la capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation doit être compatible avec la préservation des espaces naturels et agricoles mentionnés aux I et II de l'article L145-3 du code de l'urbanisme.



2 - ANALYSE DU MILIEU NATUREL

2.1 - La morphologie de la commune

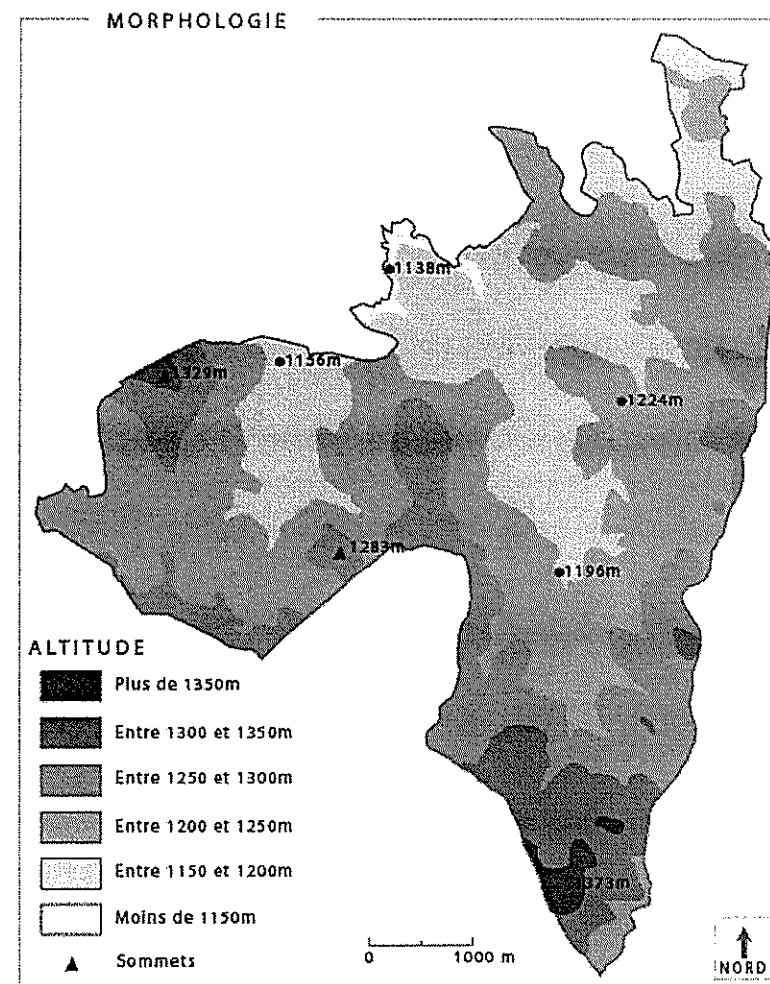
La commune d'Issanlas se trouve sur le grand ensemble morphologique du massif central, plateau pénéplané, puis surélevé par l'orogénèse alpine sur toute la partie des Cévennes, et décroissant en altitude jusqu'aux bords de la méditerranée. L'altitude moyenne relevée est donc relativement haute, aux alentours de 1250 mètres.

L'ensemble est relativement homogène avec des dénivelés peu importants, de moins de 250 mètres. Les points les plus bas se situent sur toute la partie centre de la commune alors que les points les plus hauts sont relevés dans les parties sud et sud-est. Les parties «hautes» offrent des altitudes comprises entre 1200 et 1370 mètres, pour des valeurs comprises entre 1100 et 1200 mètres sur les parties «basses».

Le relief est légèrement découpé par la présence de nombreux petits cours d'eau secondaires, intermittents ou pérennes qui se déploient sur l'ensemble du territoire communal. On retrouve donc un système composé de nombreux petits vallons, non rattachés à un grand ensemble morphologique bien distinct.



Vue d'ensemble sur la morphologie d'Issanlas



2.2 - Le contexte hydrographique

Le réseau hydrographique :

La commune n'est pas pourvue d'un contexte hydrographique comprenant un cours d'eau à gros débit mais plutôt d'un système complexe composé de plusieurs cours secondaires, permanents ou intermittents qui confèrent à l'ensemble du territoire un caractère plus ou moins humide selon les zones. Les faibles dénivelés viennent accentuer le phénomène, le site est d'ailleurs renommé pour la présence de tourbières et pour sa végétation *bryophytique*.

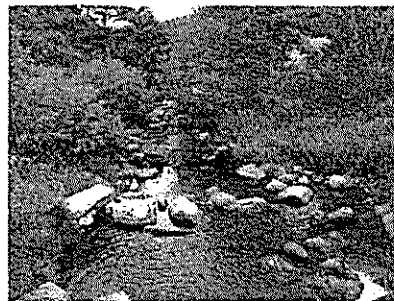
Un des cours d'eau les plus importants reste néanmoins le Langougnole qui traverse la totalité du territoire communal selon un axe sud-est/nord-ouest. Son affluent le Rieufol vient gonfler son lit au nord du hameau de La Ribeyre.

Le ruisseau de La Nouquette, qui comme beaucoup d'autres cours d'eau prend sa source sur le territoire communal, rejoint également le Langougnole en limite communale entre Issanlas et Coucourn.

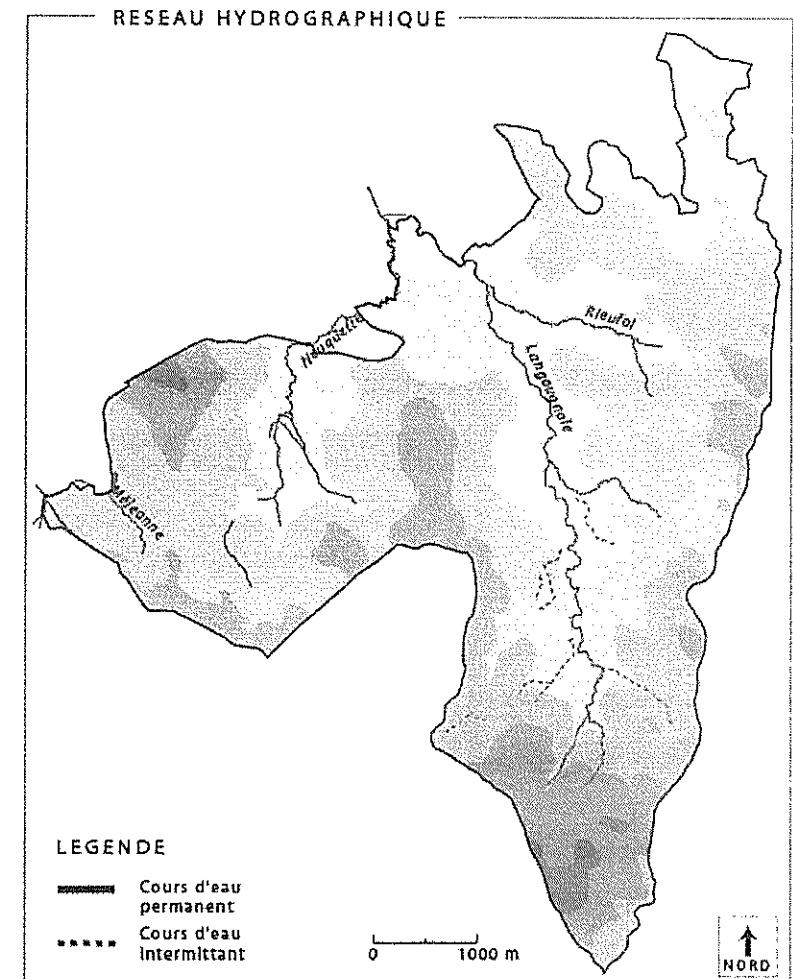
Le bassin versant d'Issanlas est donc important et dense mais bien intégré à son milieu ; il connaît donc très peu d'excès.



Le Rieufol



Le Langougnol



2.3 - La protection de l'environnement

La composante écologique et environnementale est importante sur la commune d'Issanlas qui comporte de nombreux espaces protégés ou à préserver du fait de leur diversité biologique, à travers un aménagement du territoire intégrant la valorisation du patrimoine naturel et le développement de l'économie locale dans le cadre d'un développement durable.

Ceci explique la présence sur la commune de nombreuses zones «Natura 2000» (qui visent à consolider, améliorer et assurer la pérennité à long terme des activités agricoles, sylvicoles et touristiques.)

Le réseau hydrographique complexe et les faibles dénivelés augmente les surfaces des milieux tourbeux en tête de bassins.

Les tourbières sont des habitats originaux avec un cortège d'espèces de mousses, fougères, plantes à fleurs, mais aussi d'amphibiens, reptiles, papillons, libellules.

Outre leur intérêt patrimonial, les tourbières par leur pouvoir de rétention d'eau participent à la régulation des débits des cours d'eau.

Plusieurs objectifs de gestion sont donc mis en place afin de sauvegarder ce patrimoine naturel tels qu'une surveillance de la qualité et de la circulation de l'eau, éviter l'assèchement et remettre en eau certaines zones, préserver la qualité de l'eau de la Loire et de ses affluents, maintenir les prairies et pelouses par la fauche et le pâturage extensif sans apports de pesticides et favoriser le hêtre dans la gestion sylvicole du bois de Bauzon.

La commune est concernée par huit sites de tourbières (source inventaire régional des tourbières)

La Tourbière du Cham Méjane

- Valeur paysagère : moyenne
- Altitudes : 1220-1230 mètres
- Superficie du site : 8,7 ha

La Tourbière des Fayolles

- Valeur paysagère : moyenne
- Altitudes : 1165-1200 mètres
- Superficie du site : 11,1 ha

La Tourbière des Tranchouses

- Valeur paysagère : moyenne
- Altitudes : 1220-1230 mètres
- Superficie du site : 3,2 ha
- Observations : Habitats traditionnels en bordure d'une zone ouverte, le tout entouré de boisements et parcouru par un ruisseau.

La Tourbière de Sapeyre

- Valeur paysagère : moyenne
- Altitudes : 1200-1230 mètres
- Superficie du site : 20,1 ha
- Observations : Le site est assez étendu. Etroit dans sa partie sud, il débouche dans sa partie nord sur une grande zone ouverte, cernée par les boisements.

La Tourbière de Narcier

- Valeur paysagère : faible
- Altitudes : 1200-1220 mètres
- Superficie du site : 11,5 ha
- Observations : Le site est assez grand et présente de nombreux types de milieux. Néanmoins, les habitats tourbeux sont peu étendus et peu visibles au travers du secteur très pâturé en amont et du secteur aval se rapprochant de al mégaphorbiaie. Il ressort donc de ce site un manque de typicité (pouvant être potentiellement amélioré)

La Tourbière des Escoussous

- Valeur paysagère : moyenne
- Altitudes : 1220-1230 mètres
- Superficie du site : 5,7 ha
- Observations : Valeur moyenne si on tient compte de l'immense tas de tourbe, des arbres déracinés et des plaques de métal rouillé disposés pour la circulation des engins.

La Tourbière de Serre de la Geneste

- Valeur paysagère : moyenne
- Altitudes : 1190-1210 mètres
- Superficie du site : 106,3 ha
- Observations : Plusieurs types de milieux tourbeux (prairie humide, bas-marais, tourbière boisée) composent ce très grand site.

La Tourbière de Serre de Combefère

- Valeur paysagère : moyenne
- Altitudes : 1270-1300 mètres
- Superficie du site : 9,3 ha
- Observations : Pas de vue dégagée. Entourée de boisements.



La commune est concernée par trois périmètres de ZNIEFF

Les périmètres de ZNIEFF :

Les ZNIEFF sont des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique, qui se décomposent en deux types :

- ZNIEFF de type 1 : Il s'agit d'un site particulier, généralement de taille réduite, qui présente un intérêt spécifique et abrite des espèces animales ou végétales protégées bien identifiées.
- ZNIEFF de type 2 : Elle signale seulement une zone naturelle intéressante

La ZNIEFF de type 1 : Forêt de Mazan

Typologie : cours d'eau rapide
Altitudes : 1260-1467 mètres

Intérêt : Cette forêt appartient au domaine de la hêtraie sapinière. On remarque bon nombre de plantes de sous bois caractéristiques ainsi que la nidification de la bécasse des bois et du pic noir. L'avifaune est diversifiée.

La ZNIEFF de type 2 : Massif de Bauzon Tanargue

Typologie : cours d'eau rapide
Altitudes : 359-1498 mètres

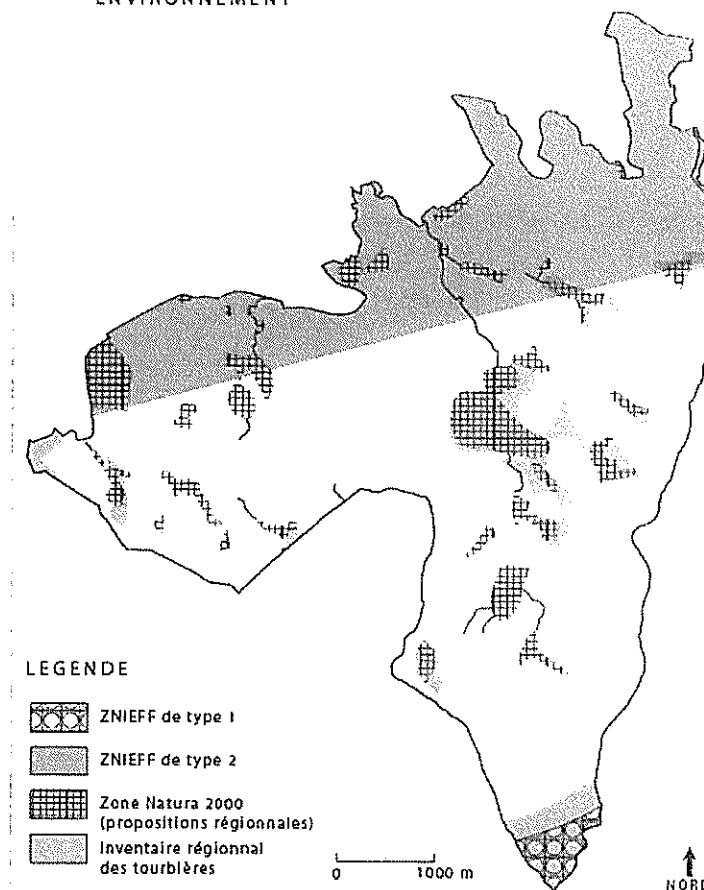
Intérêt : Cette zone de plateaux Ardéchois présente des milieux très contrastés. Ces massifs assurent une transition entre une flore typiquement montagnarde et une flore plus thermophile sur les versants exposés au sud. On note la présence de nombreuses tourbières ainsi que de nombreux cours d'eau qui prennent leur source dans ce massif. Les nombreux peuplements forestiers chargés d'histoire appartiennent tous au domaine montagnard, dominé par le sapin et la hêtre auxquels se mêlent l'épicéa et quelques espèces de sorbier, de sureau, d'érable... Ces forêts présentent des différences marquées, liées parfois au mode de gestion. C'est par exemple le cas du Chap del Bosc surtout formée de pins sylvestres issus d'une sylviculture ancienne. Mais dans ce cas la situation géographique et climatique du massif, plus méridional et plus chaud explique aussi la différence de peuplement végétal. Sur les sommets et sur certaines pentes sèches, les landes rases contribuent aussi à l'intérêt du secteur. Elles sont composées de callunes, myrtilles et genêts purgatifs. Cette espèce reste l'un des éléments marquant de ces paysages de lande, il caractérise des landes de montagne xérophile et thermophiles ; c'est l'une des espèces caractéristiques des Cévennes. De plus ces zones sont très peu peuplées et de vastes secteurs non fréquentés présentent une végétation de landes et de boisements maigres de recolonisation installés progressivement depuis l'abandon de ces territoires par l'agriculture.

La ZNIEFF de type 2 : Massif du Mézenc et du Gerbier de Jonc

Typologie : cours d'eau rapide
Altitudes : 1000-1753 mètres

Intérêt : L'ensemble du massif du Mézenc présente des spécificités naturaliste exceptionnelles : espèces alpines (plantes ou animaux) qui trouvent là l'une de leurs rares stations à l'ouest du Rhône ; nidification de rapaces rupestres ; milieux de lande alpine, très originale dans le massif central ; éboulis de roches volcaniques offrant un habitat particulier, pour certains insectes et pour de nombreuses espèces de plantes ; avifaune forestière originale ; milieux tourbeux, et prairies humides d'altitude.

ENVIRONNEMENT



Application du SDAGE :

Le territoire communal est concerné par les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux Loire Bretagne, dont les sept objectifs vitaux sont :

- ✓ *Gagner la bataille de l'alimentation en eau potable*
- ✓ *Poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux de surface*
- ✓ *Retrouver des rivières vivantes et mieux les gérer*
- ✓ *Sauvegarder et mettre en valeur les zones humides*
- ✓ *Préserver et restaurer les écosystèmes littoraux*
- ✓ *Réussir la concertation notamment avec l'agriculture*
- ✓ *Savoir mieux vivre avec les crues*

Les périmètres de protection des captages :

La commune d'Issanlas possède sur son territoire quatre captages d'eau potable, dont un utilisé par la commune de Lachapelle Graillouse, deux de ces captages n'ont pas fait l'objet de déclaration d'utilité publique (DUP).

C'est le cas de la source Fontaine Cantonier et de la source de Pra Peouille utilisée par la commune de Lachapelle Graillouse.

Les sources de la Garde et Montamourier ont fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique.

La commune a décidé dans le cadre de son schéma général d'assainissement de prévoir deux zones d'assainissement collectif pour les deux seules zones constructibles de la carte communale d'Issanlas.

L'impact de la carte communale et du développement de l'urbanisation sur la qualité des eaux souterraines sera donc très limité.



2.4 - Les grands ensembles paysagers

2.4.1 - Localisation et typologie paysagère

La commune d'Issanlas appartient au grand ensemble paysager du plateau ardéchois, caractérisé par une pénélaine cristalline, avec à l'ouest la bordure montagneuse.

L'aspect général alterne entre un paysage ouvert aux pâturages, aux cultures fourragères ou en friche et un paysage fermé par des grandes landes de montagnes et sapinières, auxquelles sont associés le hêtre et le pin sylvestre. On distingue très bien le parcellaire aux larges mailles limitées par des murettes de pierres, des clôtures électriques ou des haies d'arbres. Les prés occupent plus de la moitié de l'espace. Le reste (versants, sommets des plateaux) est couvert de bois et de landes.

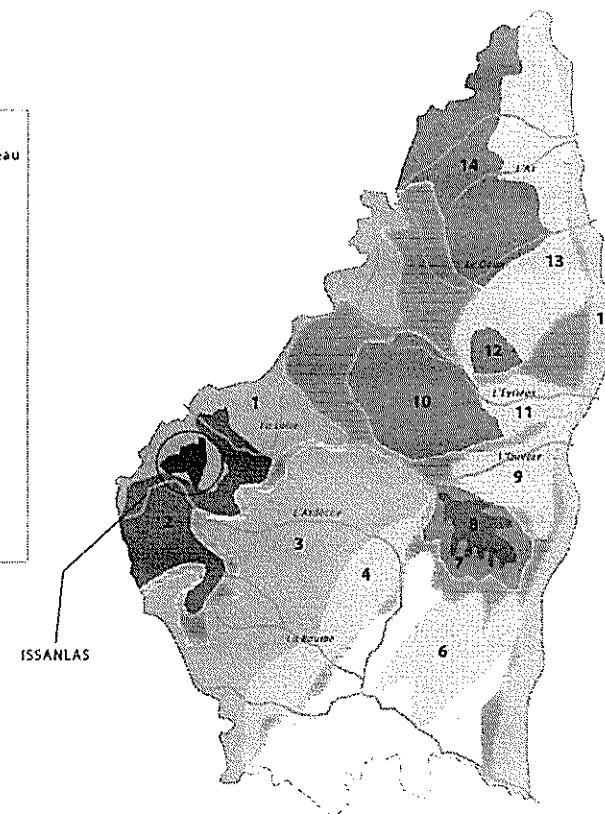
L'ensemble dégage un sentiment de grands espaces, où le regard porte loin pour laisser entrevoir d'immenses plateaux légèrement vallonnés aux versants très doux.

L'habitat est organisé en fonction des lignes de relief, des voies de communication ou des sources. On retrouve de l'habitat groupé (villages et de nombreux hameaux) mêlé à de l'habitat dispersé par l'implantation de fermes isolées placée au cœur de leurs terres. Cette organisation est à mettre en relation avec le régime de la grande propriété mise en place dès le Moyen-Age par les ordres monastiques défricheurs et quelques grands domaines nobles (ex. Boulatier, commune de Ste-Euladie).



Paysage type de la région du plateau ardéchois

1. Le plateau Ardéchois
 2. La bordure montagneuse du plateau Ardéchois
 3. Les pentes Cévenoles
 4. L'avant-pays Cévenol
 5. Les plateaux du Bas-Vivaraïs
 6. Le Bas-Vivaraïs Intérieur
 7. La bordure sous-Coirannique
 8. Le plateau du Coiron
 9. L'enclave nord du Bas-Vivaraïs
 10. La région des Boutières
 11. Le Bas-Eyrieux
 12. Le plateau de Vernoux
 13. Le piémont du Haut-Vivaraïs
 14. Le Haut Vivaraïs Intérieur
 15. La vallée du Rhône
- Les zones de transition

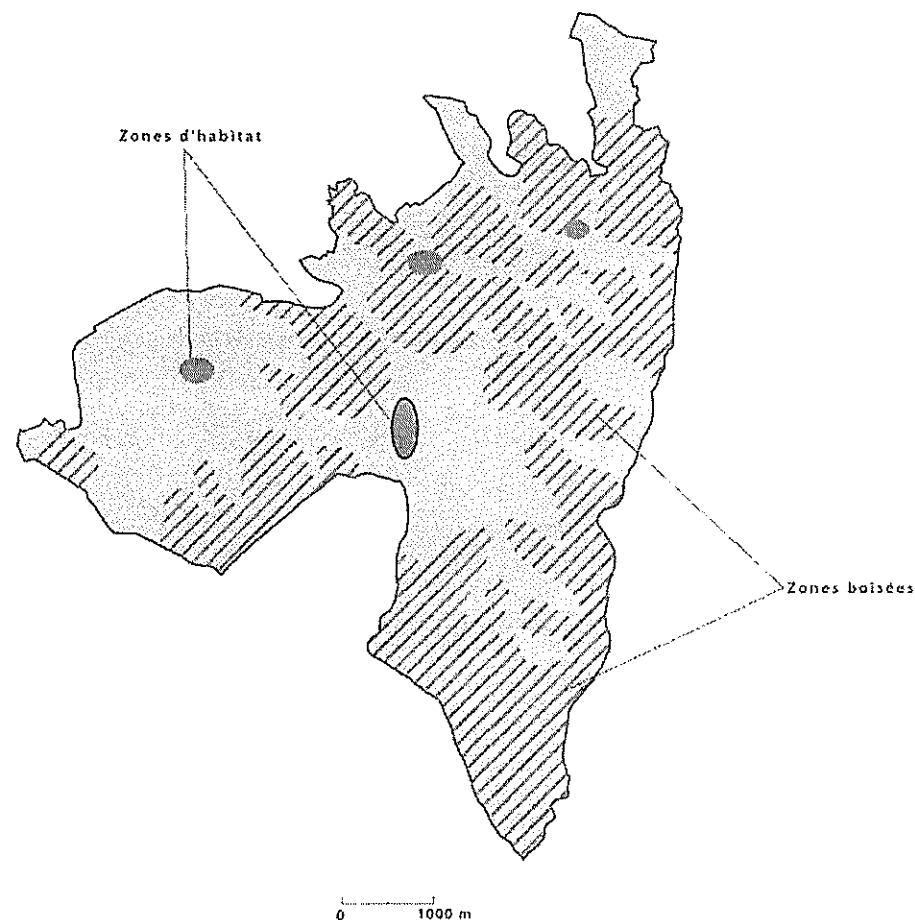
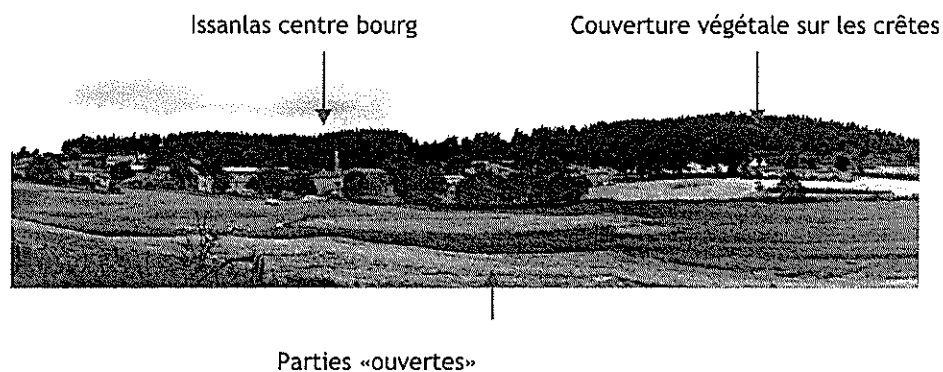


2.4.2 - Les sous ensembles paysagers

Peu de sous ensembles paysagers se distinguent de la commune d'Issanlas par rapport au grand ensemble du plateau ardéchois. Les lignes structurantes paysagères de la commune respectent les descriptions vues précédemment, à savoir de grands espaces qui alternent des paysages ouverts, voués à l'agriculture et fermés par une végétation parfois ancienne (hêtres ou fayards) ou de plantations (conifères).

La répartition des habitations sur le finage de la commune est fidèle au modèle de la région : le bourg en habitat groupé et les fermes dispersées et implantées au milieu des terres agricoles.

Les particularités paysagères se situent plus à la taille de la parcelle, en raison des zones humides présentes sur de nombreuses parties du territoire communal (cf. carte environnement) qui abritent une faune et une flore spécifique au milieu.



2.5 - La gestion des risques

La commune est concernée par les risques suivants :

Le risque incendie :

La commune possède un massif boisé sensible aux incendies de forêt qui doit être préservé de toute forme d'urbanisation diffuse. 10 départs de feux ont ainsi été déclarés depuis 1973.

Le Schéma Départemental de Protection des Forêts Contre l'Incendie en vigueur en Ardèche a été réalisé en juillet 1991 par la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt avec les organismes départementaux partenaires de la DFCI. Ce dossier a été transmis à la Commission Européenne sous la référence FR61R2712. Il a été approuvé par décision en date du 10 juillet 1993.

- Issanlas fait parti d'un groupe montagnard peu sensible aux incendies, composé des 5 cantons suivants : CHEYLARD, COUCOURON, MONTPEZAT-SOUS-BAUZON, SAINT-AGREVE et SAINT-MARTIN-DE-VALAMAS. Le groupe est localisé sur la frange nord-ouest du département où se trouvent les régions forestières en contact avec la Haute-Loire, là où les influences montagnardes et continentales sont les plus fortes. Ce groupe ne nécessite pas de mesures particulières, tout au plus une éventuelle protection renforcée des peuplements forestiers de valeur.

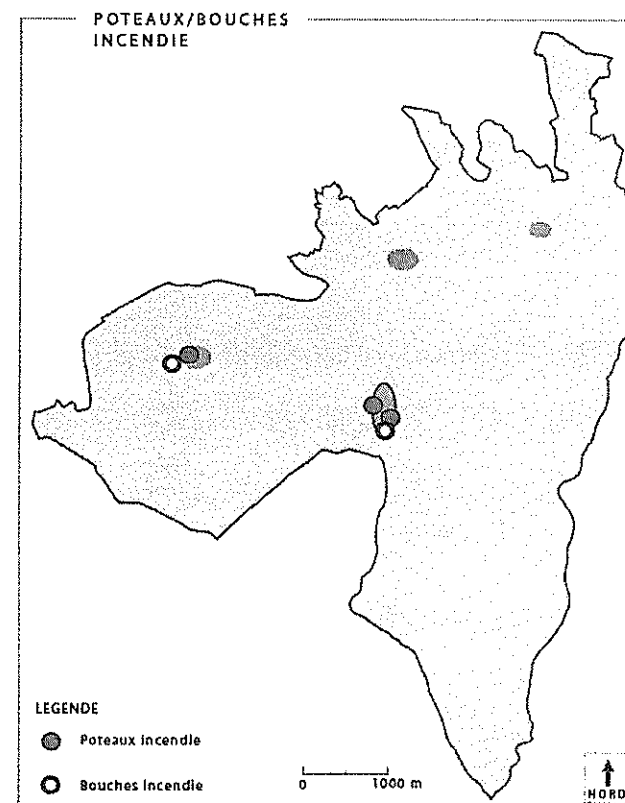
Moyens actuels de lutte contre les incendies :

La commune dispose de protection incendie sur les deux secteurs concernés par un développement de la construction.

Le risque d'inondation :

Afin de respecter le principe de précaution, il conviendra d'apporter une attention particulière sur les territoires situés à proximité des talwegs, des ruisseaux.

En effet, ces espaces sont susceptibles d'être rapidement submergés lors de l'occurrence d'évènements pluvieux exceptionnels. De ce fait ils devront rester vierges de tout aménagement et construction.



Le risque de mouvements de sol :

Afin de respecter le principe de précaution, il conviendra d'apporter une attention particulière sur les secteurs susceptibles d'être concernés par les glissements de terrains et coulées de boue, ils devront rester vierges de tout aménagements, et être classés en zone naturelle.

Le risque technologique :

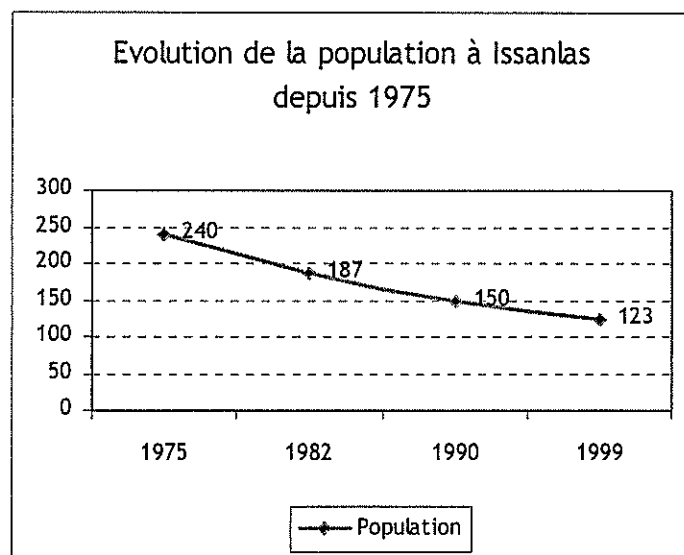
Afin de maîtriser l'urbanisation, le zonage de la carte communale tiendra compte de ces risques, notamment ceux concernant les établissements classés dangereux ou nuisants qui nécessitent des servitudes nouvelles liées à ces bâtiments.

3 - ANALYSE DU MILIEU HUMAIN

3.1 - Analyse socio-économique (données INSEE)

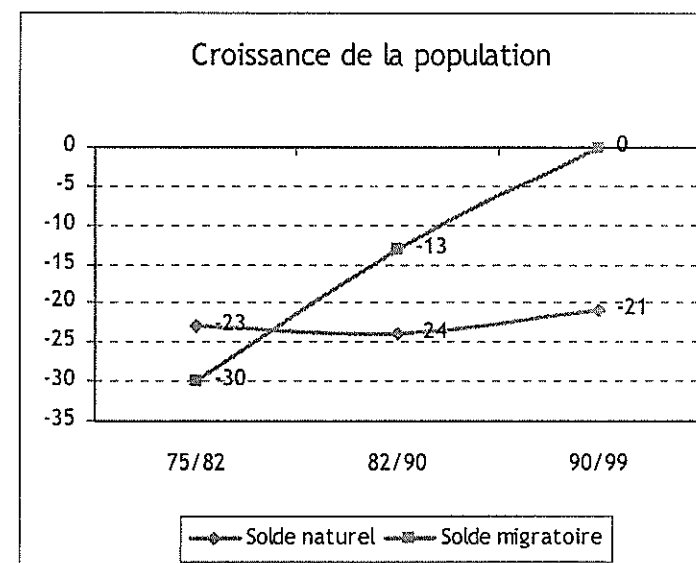
La démographie :

	1975	1982	1990	1999
Population	240	187	150	123



On constate une évolution de la population continue et négative sur la période 1975-1999, durant laquelle la commune a perdu 117 habitants.

	75/82	82/90	90/99
Solde naturel	-23	-24	-21
Solde migratoire	-30	-13	0

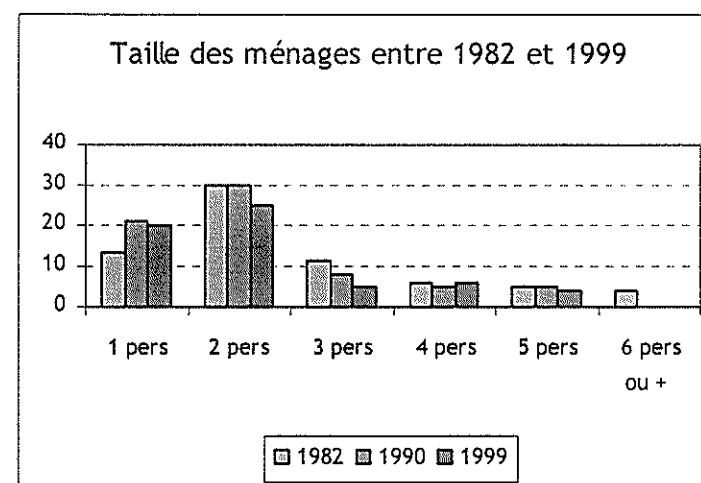
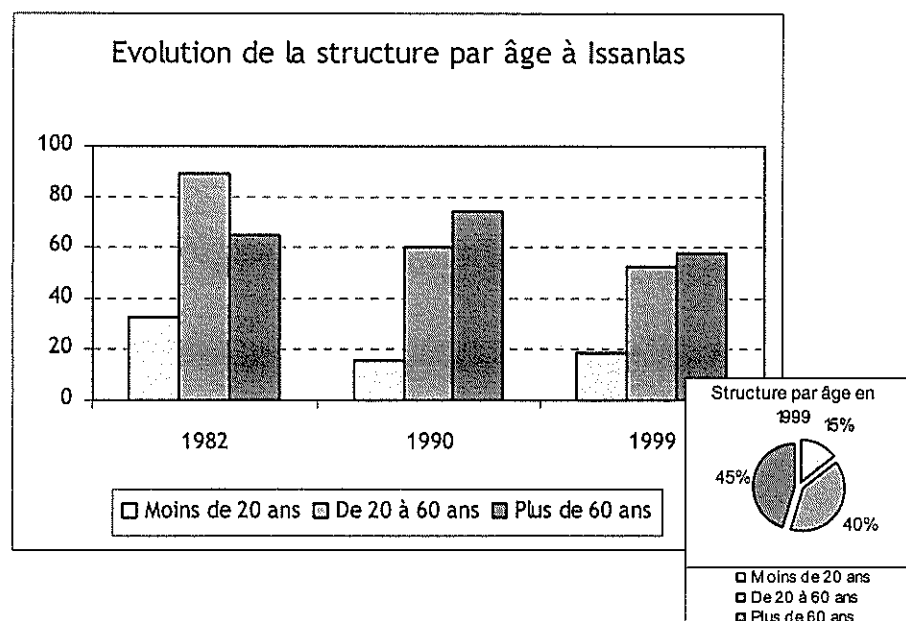


On peut constater une légère évolution du solde naturel entre 1975 et 1999 dont la courbe, malgré un solde toujours négatif, a tendance à augmenter. Celle du solde migratoire augmente quand à elle de manière très importante pour sortir du négatif, la population «migrante» se stabilise, les départs sont désormais compensés par les arrivées de nouveaux habitants.

La répartition par âge de la population

	Moins de 20 ans	De 20 à 60 ans	Plus de 60 ans
1982	33	89	65
1990	16	60	74
1999	19	52	58

	Total des ménages	Pop des ménages	1 pers	2 pers	3 pers	4 pers	5 pers	6 pers ou +
1982	69	187	13	30	11	6	5	4
1990	69	150	21	30	8	5	5	0
1999	60	148	20	25	5	6	4	0



De 1982 à 1999 les trois classes d'âge ont évolué différemment. Si la tendance de baisse de la population se confirme globalement, on remarque également et conformément au diagramme de l'évolution de la population, un ralentissement de cette baisse. De 1982 à 1990 la commune a effectivement perdu 29 personnes de la classe d'âge « 20 à 60 ans » contre une perte de 8 individus de la même classe sur la période 1990-1999. Le nombre des moins de 20 ans a augmenté entre 90 et 99, alors que les plus de 60 ans se stabilisent après avoir augmenté en 1990.

Durant la période 1982-1999, au delà d'une baisse du nombre total des ménages, on peut constater une part importante des personnes seules ou en couple. Inversement, les familles nombreuses (5 personnes et plus) sont peu nombreuses alors que la catégorie des 6 personnes a disparu. Les ménages composés de quatre personnes se stabilisent.

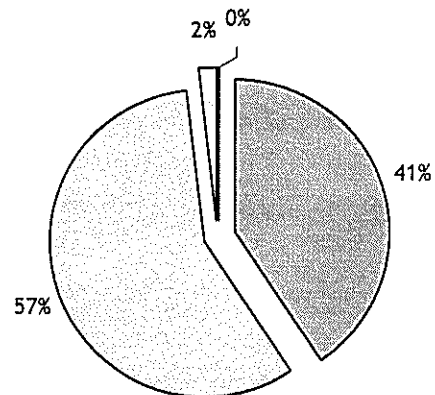


Le logement et la construction :

La composition du parc de logement

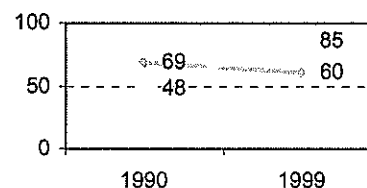
	1990	1999
Résidences principales	69	60
Résidences secondaires	48	85
Logements vacants	6	3
Logements occasionnels	3	0
Total des logements	126	148

Le parc de logements en 1999



☐ Résidences principales ☐ Résidences secondaires
☐ Logements vacants ☐ Logements occasionnels

Evolution des résidences secondaires et principales

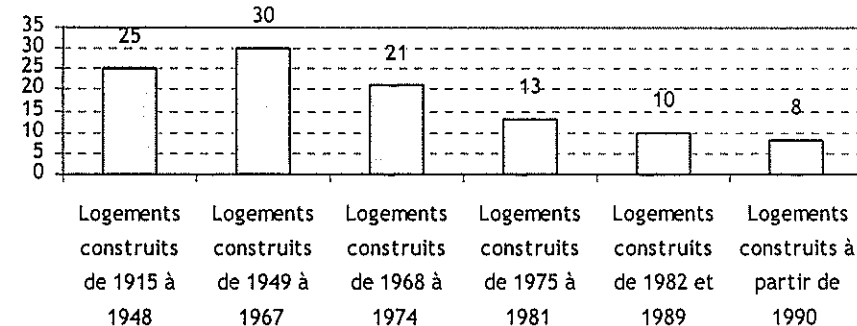


☐ Résidences principales
☐ Résidences secondaires

L'évolution des constructions et des réhabilitations depuis 1915

Logements construits de 1915 à 1948	25
Logements construits de 1949 à 1967	30
Logements construits de 1968 à 1974	21
Logements construits de 1975 à 1981	13
Logements construits de 1982 et 1989	10
Logements construits à partir de 1990	8

Evolution du parc de logement 1915-1999



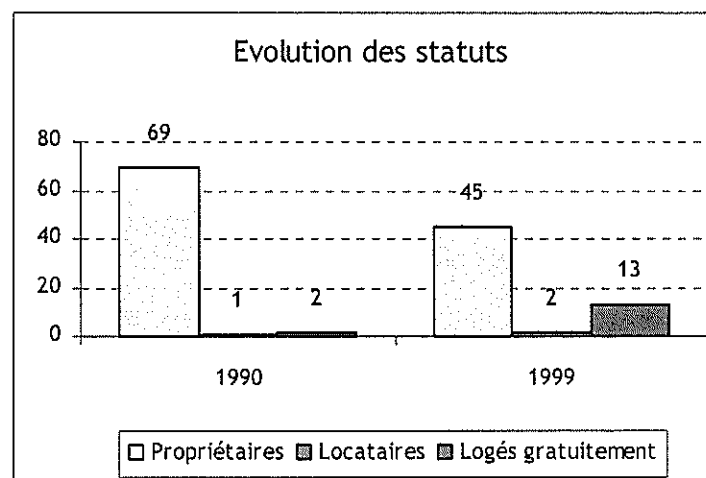
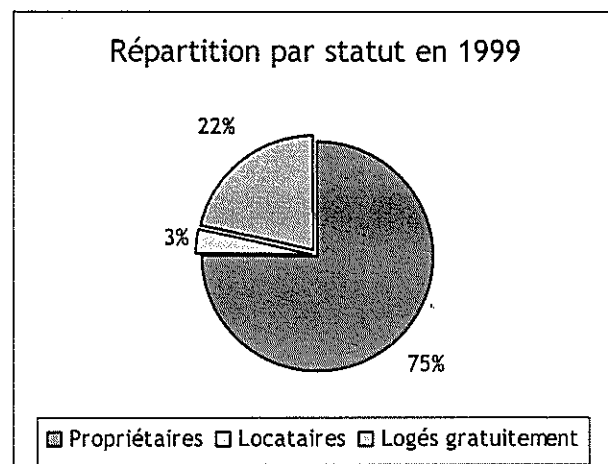
Le fort taux de résidences secondaire nous informe d'un réel attrait touristique de la commune. La tendance s'affirme nettement entre 1990 et 1999 (évolution des résidences). Si la part des résidences principales diminue de 1990 à 1999, elle reste garante d'une certaine attractivité, due en partie à la localisation de la commune à proximité du bassin d'emplois de Langogne.

Depuis 1967 la construction et la réhabilitation des logements suivent un rythme décroissant jusqu'en 1990 passant respectivement de 30 à 8 constructions par périodes étudiées.



Le statut des occupants

	Propriétaires	Locataires	Logés gratuitement
1990	69	1	2
1999	45	2	13

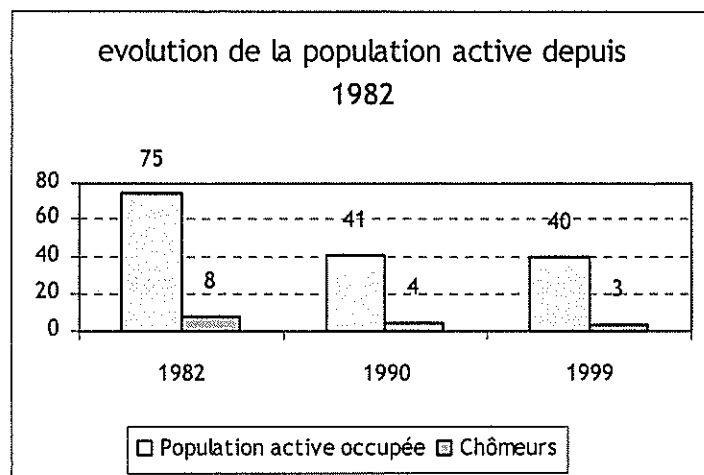


Trois quarts des logés sont propriétaires en 1999 (45 personnes). Leur nombre a diminué entre 1990 et 1999 (-24), alors que le nombre des logés gratuitement a augmenté (+11) sur la même période. La part des locataires est très faible (3% en 1999) mais a tendance à augmenter légèrement.

Les données économiques :

Les composantes de la population active

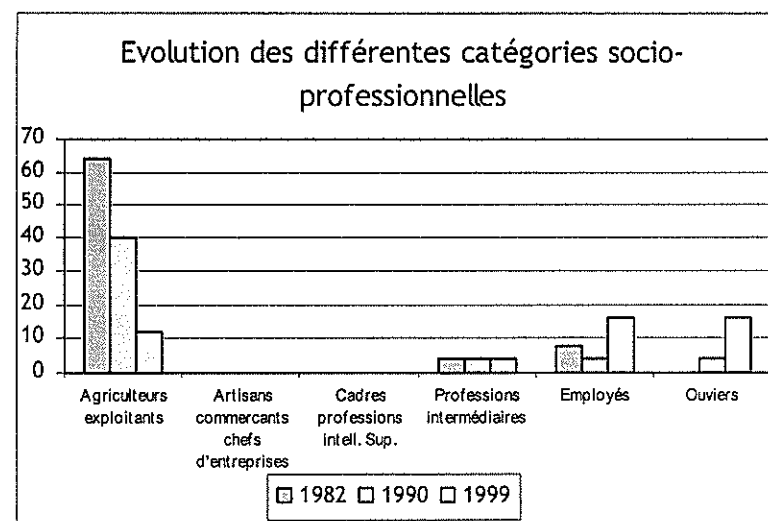
	Population active occupée	Chômeurs
1982	75	8
1990	41	4
1999	40	3



La population active occupée reste également relativement stable entre 1990 et 1999 après avoir connu une chute en 1982, passant de 75 personnes en 82 à 40 en 99. Le nombre de chômeurs diminue sur même période (-5).

L'évolution des emplois depuis 1982

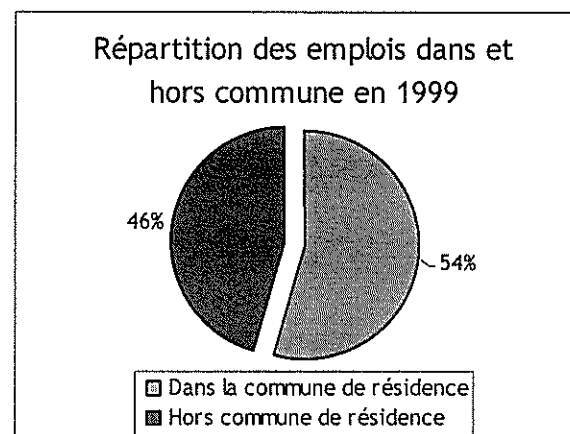
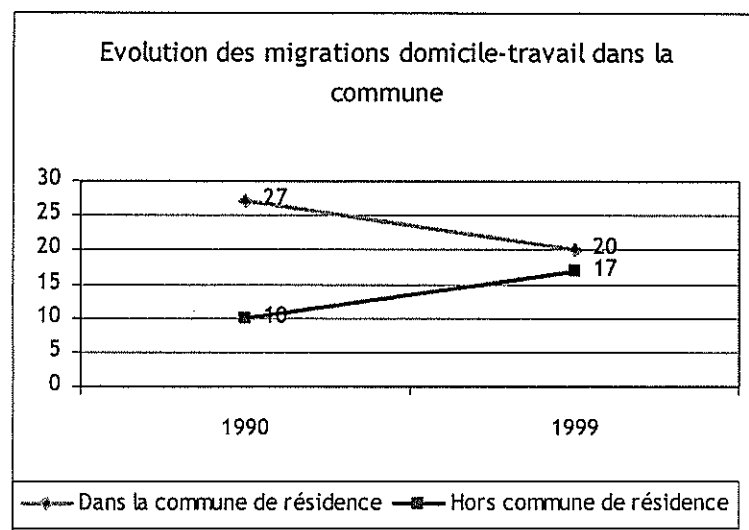
	Agriculteurs exploitants	commerçants chefs	professions intell. Sup.	Professions intermédiaires	Employés	Ouvriers
1982	64	0	0	4	8	0
1990	40	0	0	4	4	4
1999	12	0	0	4	16	16



Les catégories socio professionnelles qui évoluent positivement sont les employés et les ouvriers (qui viennent compenser les agriculteurs), ces derniers ne font leur apparition qu'à partir de 1990. Les agriculteurs sont les plus représentés sur la commune en 1982 mais également ceux qui chutent le plus passant de 64 en 1982 à 12 en 1999. Les professions intermédiaires se stabilisent. Les artisans et chefs d'entreprises ainsi que les cadres ne sont pas représentés sur la commune.

Les migrations domicile-travail

	Dans la commune de résidence	Hors commune de résidence
1990	27	10
1999	20	17



Les migrations domicile-travail connaissent des évolutions importantes au sein de la commune puisque les emplois «dans la commune» sont en baisse (-7 personnes) alors que ceux «hors commune» augmentent (+7) entre 1990 et 1999. Cela induit un phénomène de résidentialisation de la commune qui laisse entrevoir une certaine attractivité.

Les commerces et l'artisanat :

On recense : un magasin de vente de fromages au centre bourg

L'activité agricole :

Afin d'analyser l'évolution de l'activité agricole sur la commune d'Issanlas, il convient d'étudier les résultats des recensements agricoles.

Le recensement agricole 2000

Nombre d'exploitations	12
Dont exploitations professionnelles	7
Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants	12
Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	20 pers
Nombre total d'actifs sur les exploitations	16 UTA
Superficie agricole utilisée	498 ha
Terres labourables	19 ha
Superficie toujours en herbes	478 ha
Nombre total de vaches	155
Rappel : nombre d'exploitations en 1988	23

Ces données confirment les données INSEE. Le nombre d'exploitations est en baisse, il est effectivement passé de 23 exploitations en 1988 à seulement 12 en 2000.

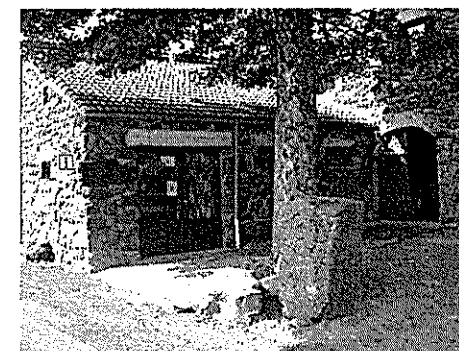
La superficie agricole utilisée (SAU) s'étale sur 498 ha ce qui ne représente que 17,5 % du territoire communal.

Les activités touristiques :

La commune dispose d'une capacité d'accueil touristique et d'un cadre naturel offrant aux visiteurs une multitude d'activités de plein air.



Parc de loisir



Vente de produits locaux

3.2 - Analyse de la structure urbaine

3.1.1 Historique de la commune :

Les origines étymologiques d'Issanlas sont multiples. Le nom viendrait de Issarts, qui correspond en patois à «brûle-mottes» en référence aux paysans qui brûlaient les mottes séchées durant l'été. On retrouve également des origines diverses comme Yssalas en 1283, Ysolato en 1516 ou Dissanlas au XVIIème siècle.

L'historique d'Issanlas se résume en une succession de changement d'appartenance : en 1154, Héracle de Polignac en fait don à l'Abbaye de Mazan, au XVIIème siècle, le domaine d'Issanlas est passé sous dépendance de la chartreuse de Villeneuve les Avignons, pour revenir peu de temps après à l'Abbaye de Mazan. En 1889, Issanlas est érigée en municipalité distincte, le bourg devient alors chef lieu de commune auquel sont rattachés les hameaux de Mézéyrac et Sablière. Enfin en juillet 1961 la commune est détachée du canton de Montpezat au bénéfice de celui de Coucouron. L'histoire de la commune est également liée à l'eau, élément très présent sur le territoire. La place du village dispose d'une fontaine d'eau fraîche et pure, et un pèlerinage perdure depuis des siècles à la chapelle St Clair, qui possède une fontaine dont les eaux auraient la capacité de guérir les yeux malades.



La place de l'église

3.2.3 Le patrimoine architectural

La commune ne dispose pas d'éléments architecturaux inscrits, on peut néanmoins retrouver sur la commune des éléments non inscrits et non classés qui méritent une attention particulière : c'est le cas de l'église du village ou de la Chapelle Saint Clair...



La Chapelle Saint Clair

3.1.2 Les parties actuellement urbanisées :

La commune d'Issanlas présente une structure d'habitat groupé sous forme de petits hameaux dispersés sur l'ensemble de la commune qui viennent parfaitement s'intégrer dans l'articulation entre le patrimoine bâti et le patrimoine naturel et agricole.

Il n'existe, mis à part quelques fermes isolées, quasiment aucune construction à usage d'habitation en dehors des hameaux.

L'ensemble confère un paysage ouvert, non mité et conforme à l'identité agricole de la région du plateau ardéchois.

L'intérêt de la commune est donc de continuer sur cette logique en appliquant une politique urbaine de densification et de renforcement de ces hameaux en proposant un zonage approprié des zones constructibles (loi Montagne) et ce dans un souci de cohérence, d'économie et de protection des espaces agricoles et naturels.

Les hameaux principaux sont au nombre de quatre. Deux sont concernés par un développement, il s'agit de Mézeyrac et du centre bourg, alors que Les sablières et La Ribeyre seront préservés de toute forme d'urbanisation nouvelle.

Le centre bourg : est composé d'un habitat traditionnel groupé, conforme à l'identité patrimoniale de la région. Les habitations de type récent sont peu présentes et implantées en périphérie. Il se situe le long de la route départementale 117 qui passe également par Mézeyrac pour rejoindre la départementale 16 qui rejoint Coucouron.

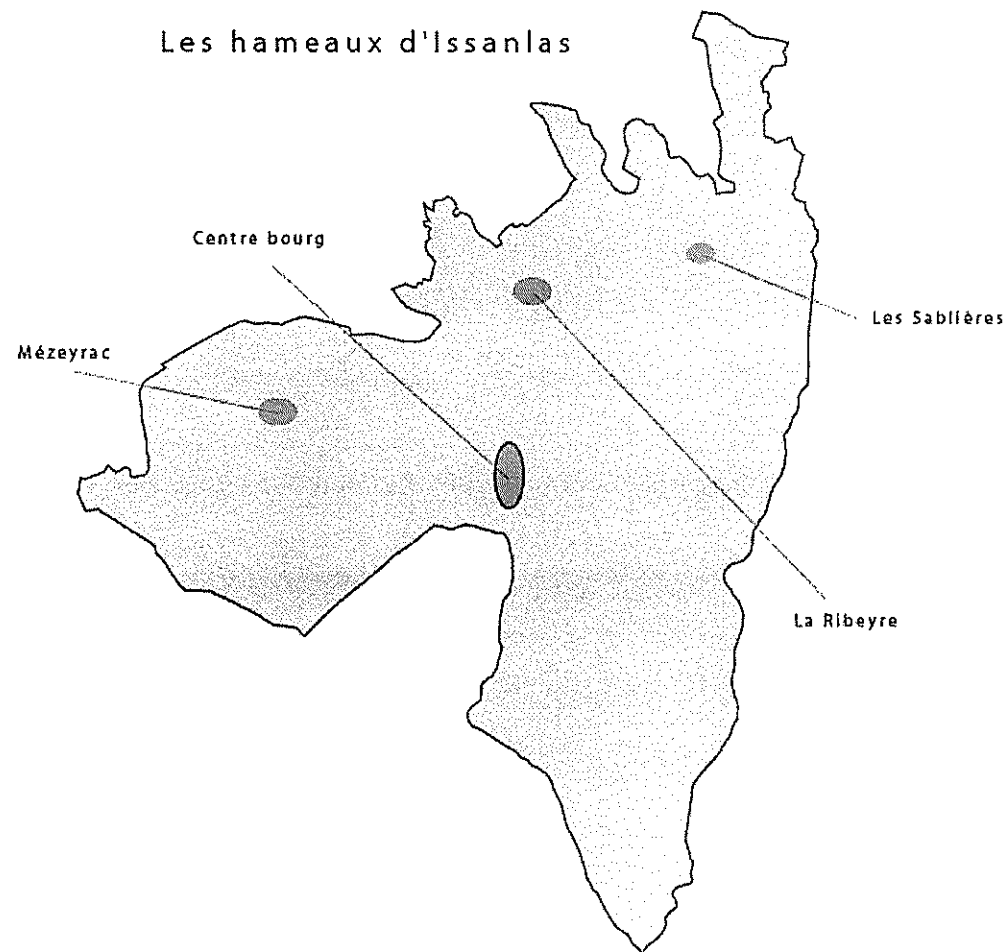


Le centre bourg



Mézeyrac

Les hameaux d'Issanlas



Mézeyrac : Présente les mêmes caractéristiques que le centre bourg en terme de bâti, à savoir des habitations de type ancien, avec quelques bâtisses de type plus récent en périphérie.

Les hameaux de La Ribeyre et des Sablières sont de taille moins importante et uniquement concernés par de l'habitat traditionnel. Ils sont également plus retirés des axes de communication principaux de la commune.

3.3 - Les équipements communaux

La commune dispose des équipements suivants :

Equipements culturels :

- Une église

Equipements administratifs :

- Mairie

Equipements sportifs :

- Terrain de tennis



Equipement sportif



Axe d'accès au village

3.4 - Les réseaux et servitudes

3.4.1 - Le réseau de voirie

Le réseau de voirie se compose de :

La RN 102
La RD 117
La RD 16
La RD 110

Le réseau routier d'Issanlas est bien réparti géographiquement et permet de desservir parfaitement l'ensemble du territoire communal. Les hameaux même les plus retirés ne souffrent pas d'un manque d'infrastructures routières.

Les voies classées bruyantes :

La route nationale 102 a été répertoriée « voirie classée bruyante ». Ce classement sonore des infrastructures de transport implique une réglementation particulière pour les secteurs situés dans la largeur affectée par le bruit.

Il s'agit essentiellement de réglementer la protection acoustique des constructions. Cependant l'implantation de la route sur le territoire communal est minime et ne concerne pas de zones destinées à la construction.

La loi Barnier s'applique néanmoins sur cette « route à grande circulation » et en application de l'article L111.1.4 du code de l'urbanisme, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie en dehors des espaces urbanisés de la commune, sauf si un parti d'aménagement a été préalablement défini et intégré au document d'urbanisme.

L'application de la loi Barnier n'aura pas d'incidence sur la carte communale, puisque toutes les zones constructibles sont situées à l'écart de la RN 102.

3.4.2 - La gestion de l'assainissement

Dans le respect de la Loi sur l'eau et de ses décrets d'application, un Schéma Général d'Assainissement (SGA) a été élaboré :

En fonction des contraintes exposées dans le Schéma Général d'Assainissement et des différentes solutions d'assainissement étudiées dans chaque quartier, la commune a retenu une alternative qui aboutit au zonage suivant :

Zones d'assainissement collectif :

La totalité de la zone ouverte à la construction « zone C » se calque sur la zone d'assainissement collectif.

Zones d'assainissement individuel :

Le reste de la commune (zone N) a été classé en zone d'assainissement autonome.

Pour plus de précision, il convient de se reporter au dossier complet de Schéma Général d'Assainissement et à la carte de zonage d'assainissement.

3.4.3 - Le réseau d'eau potable

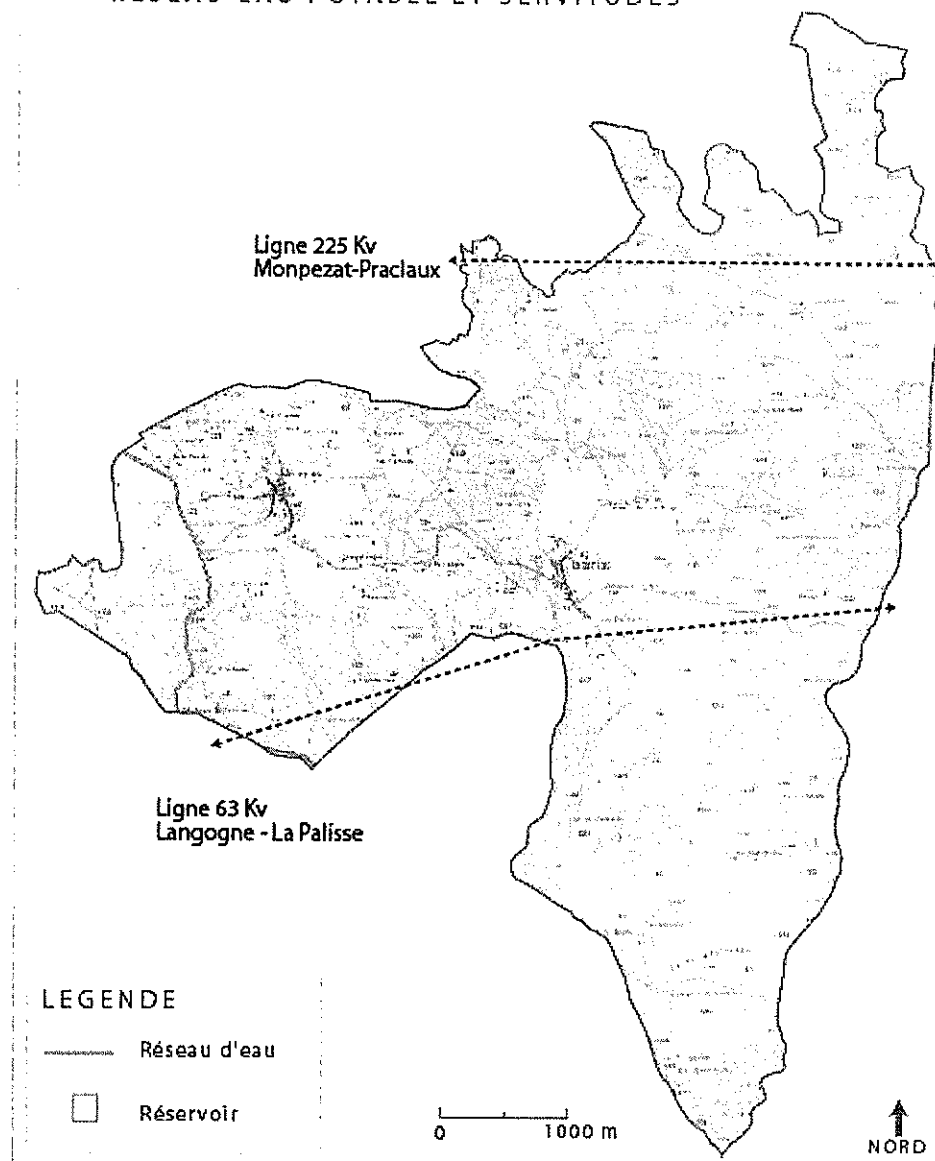
Les deux zones constructibles de la carte communale sont desservies par un réseau d'eau potable, qui permet d'assurer la desserte en eau des parcelles classées en zone C.

3.4.4 - Les servitudes d'utilité publique

La commune est concernée par les servitudes suivantes :

Ouvrages haute tension : Ligne 225 kv Montpezat-Pratclaux
Ligne 63 kv Langogne- La Palisse

RESEAU EAU POTABLE ET SERVITUDES



4 - LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT

4.1 - Rappel de la loi SRU du 13/12/2000

L'élaboration de la carte communale s'inscrit dans les dispositions de la loi SRU du 13 décembre 2000, qui a réformé les documents d'urbanisme.

Désormais, ils devront déterminer les conditions permettant d'assurer :

- Un équilibre entre :

Renouvellement urbain
Développement urbain maîtrisé
Développement de l'espace rural

Préservation des espaces agricoles
Protection des espaces naturels
Protection des paysages

- Les besoins en matière :

- D'habitat
- D'activité économique
- D'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général
- D'équipements publics

- L'utilisation économe des espaces

- Naturels
- Urbains
- Ruraux

- La préservation de l'environnement et la sauvegarde du patrimoine urbain
- La prévention des risques naturels

4.2 - Orientations de la carte communale

Le diagnostic communal, au travers des différents thèmes abordés, nous a permis de définir les orientations générales à suivre pour l'élaboration du zonage du territoire.

Les orientations s'articulent autour de trois grands thèmes :

- La démographie
- L'urbanisme
- L'environnement

4.2.1 - La démographie

Si la population de la commune est en diminution constante depuis 1975, on remarque un ralentissement de la tendance sur les dernières périodes. Le solde migratoire ne diminue plus et le solde naturel tend à remonter tout en restant négatif. La situation actuelle peut donc laisser entrevoir une stabilisation, voir une légère augmentation de la population à court ou moyen terme.

D'autre part les emplois «hors commune de résidence» sont en passe de rattraper les emplois «dans la commune». Cela vient confirmer, par un solde migratoire en hausse, que la vocation résidentielle de la commune s'affirme, les agriculteurs ne représentant plus la majorité des emplois, détrônés par les employés et les ouvriers.

La commune souhaite pouvoir miser sur une logique d'accueil de nouveaux habitants et conforter une vocation résidentielle équilibrée en proposant un zonage du territoire adapté.

Le logement locatif, en (légère) augmentation, doit être appuyé et permettre de répondre à la demande d'installation de jeunes couples qui devrait faciliter la reprise de la natalité et du renouvellement naturel de la population.

Le rythme d'évolution démographique souhaité par la commune doit cependant être fonction de son niveau d'équipement (capacité des réseaux, structures scolaires et différents services de proximité). La municipalité souhaite prioritairement maintenir le seuil de population actuel, avant d'envisager par la suite une augmentation du nombre d'habitants.

4.2.2 - L'urbanisme

Les principaux enjeux d'urbanisme sur la commune d'Issanlas reposent sur la concentration des constructions futures en continuité de ceux-ci, et de limiter l'implantation de résidences secondaires en proposant des solutions d'aménagements concertés.

Concentrer les constructions potentielles autour de l'existant

Il apparaît primordial pour une commune comme Issanlas de conserver une alternance entre les ensembles naturels et agricoles et les ensembles bâtis, véritables témoins de l'identité locale. Eviter le mitage du territoire est un enjeu qui passe par une concentration de l'urbanisation autour de l'existant, en l'intégrant le mieux possible afin de ne pas porter préjudice au patrimoine urbain et architectural de la commune. Cet objectif de densification cadre par ailleurs avec le concept de développement durable, qui consiste à urbaniser les secteurs déjà bâtis et déjà desservis en réseaux publics (réseau d'eau potable, réseau d'assainissement, accès voirie, électricité...). Le centre bourg ainsi que le hameau de Mézeyrac sont concernés par cet enjeu et semblent pouvoir proposer des solutions favorables à la concentration et à l'intégration d'une urbanisation mesurée.

Favoriser les projets d'habitations permanentes

La commune d'Issanlas subit une pression foncière importante mais essentiellement orientée vers de l'habitat secondaire, qui ne favorise pas un développement cohérent et peu nuire à la vitalité de la commune, surtout lors des basses périodes touristiques. Cette demande a également pour effet néfaste de doper les prix du marché immobilier fragilisant l'arrivée potentielle d'habitants permanents.

Proposer des aménagements d'ensembles

Les aménagements d'ensemble s'inscrivent donc selon deux logiques fondamentales. Engager une réflexion sur cet aspect (dans le cas d'une parcelle de taille conséquente) peut se révéler judicieux, d'une part en qualité d'optimisation de l'espace et d'autre part en proposant une offre plus accessible aux habitants potentiels locaux.

Favoriser un aménagement groupé (par exemple en découpant une parcelle en plusieurs lots de taille réduite) plutôt qu'une maison individuelle, peut contribuer à protéger d'autres zones afin de conserver la valeur paysagère mais également proposer des tarifs abordables, pour d'éventuels habitants permanents.

Il semble également nécessaire d'inciter les procédures de réhabilitation, qu'elles soient privées ou publiques.

4.2.3 - L'environnement

Les zones constructibles ne devront pas empiéter sur les espaces paysagers remarquables. Les zones boisées, les zones naturelles ou agricoles en activité en font partie et sont fortement représentées sur la commune de d'Issanlas qui dispose également de nombreux espaces à forte valeur écologique. Ils participent à l'identité de la commune, tout comme les hameaux classés en zone naturelle, qui doivent être préservés de toute forme d'urbanisation nouvelle.

Le zonage de la carte communale doit prendre en compte l'objectif de préservation des parties de son territoire à protéger ou à mettre en valeur.



Le caractère général humide de la commune laisse se développer des zones à fort patrimoine écologique

5 - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

5.1 - Le zonage

5.1.1 - Les zones constructibles « C » :

Les zones constructibles ont été déterminées en fonction des objectifs de la commune qui souhaite appliquer un rythme de construction conforme à ces objectifs et à ses possibilités techniques d'accueil. Le zonage proposé doit permettre de satisfaire la demande d'installation à court terme sur la commune.

Parmi les hameaux présents, deux ont fait l'objet d'une réflexion en terme de développement. Il s'agit de du centre bourg et de Mézeyrac.

Les zones constructibles ont donc été définies selon une logique de densification à partir de l'existant.

Tout en respectant :

- L'insertion paysagère
- Les sites naturels et patrimoniaux à respecter
- La présence de réseaux
- La desserte des zones en voirie communale
- La topographie des terrains

Le centre bourg

Le centre offre des possibilités de constructions en continuité du bâti, suivant une logique de concentration et d'intégration. Elles se situent sur la partie ouest à proximité de l'axe 102, sur une zone à faible perception visuelle contrairement au front ouvert Est qui est maintenu en zone naturelle. Le potentiel exhaustif de cette zone est un accueil d'environ 15 constructions en fonction des aménagements entrepris.

Mézeyrac

Détient un potentiel maximum de 7 unités. Son extension concerne essentiellement sa partie ouest mais vient également combler les dents creuses laissées par le lacet de la départementale. Les zones s'intègrent donc parfaitement dans la logique de groupement du bâti autour de l'existant. La proximité de la RN 102 appuie également la volonté d'accueil d'habitants permanents.

5.1.2 - Les zones naturelles « N » :

Le zonage de la carte communale a pris en considération les objectifs communaux en terme de maintien des zones agricoles et forestières en classant en zone naturelle (N) une grande partie du territoire communal de d'Issanlas.

Les enjeux d'une classification en zone naturelle peuvent être ponctuels ou généraux, mais garantissent la protection d'un patrimoine, naturel, agricole ou urbain qui détermine l'identité d'une commune ainsi que son appartenance à un ensemble paysager (plateau ardéchois). Ici, trois enjeux principaux se dégagent :

- Maintenir la diversité biologique présente sur la commune
- Préserver les zones agricoles et forestières
- Conserver en l'état les hameaux présentant une homogénéité architecturale.

La commune dispose sur son territoire d'une richesse écologique importante à maintenir, comme les nombreuses zones humides de tourbières. Elles ont évidemment été exclues de tout développement urbain.

Le classement en zone naturelle est également un bon moyen de protection des zones agricoles et forestières car les constructions n'y seront pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Dans les zones « N », l'exploitation agricole est autorisée ainsi que les constructions directement liées à l'activité, dans le respect des règles du code de l'urbanisme et après consultation des services de la DDAF.

Le classement en zone naturelle n'exclut pas des opérations de mise en valeur des ressources naturelles : Les installations ou les aménagements nécessaires à ces différentes opérations seront alors autorisées.

Les zones « N » ont également vocation à préserver l'identité architecturale des hameaux non concernés par un développement urbain.



5.2 - Incidence de la carte communale sur le site et l'environnement

5.1.1 - Le paysage :

D'une manière générale, les grands ensembles naturels ne seront pas menacés par la mise en place de la carte communale.

La carte communale propose effectivement des zones constructibles limitées à deux hameaux et dans un respect de continuité. Les zones agricoles, forestières ainsi que les hameaux à valeur architecturale et patrimoniale ont été classés en zone naturelle.

5.1.2 - La forêt :

Les grands ensembles forestiers ont été classés en zone naturelle « N ».

5.1.3 - La protection des ressources en eau :

La municipalité a souhaité mettre en place une politique d'urbanisation raisonnée et adaptée à son niveau d'équipement. Un schéma général d'assainissement a été élaboré et permet de fixer les modalités d'assainissement à mettre en place. La mise en place d'unités de traitement et d'un réseau collectif réduira considérablement l'impact de l'homme sur l'environnement.

5.1.4 - Les risques naturels :

En application de la loi 85.865 du 22 juillet 1987, relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs, la carte communale doit prendre en considération l'existence des risques majeurs prévisibles et des risques technologiques afin de mettre en place un zonage cohérent du territoire.

Risque d'inondation et les eaux de ruissellement :

Le principe de précaution sera appliqué. Les zones situées dans l'axe des ravins et des cours d'eau ont été classées zone naturelle, de même que les secteurs de pentes ont été exclus des zones constructibles afin de limiter les problèmes liés aux phénomènes de ruissellement des eaux pluviales.

Le risque incendie :

Afin de ne pas aggraver les risques, les grands massifs boisés ont été classés en zone naturelle. Par ailleurs, pour les zones constructibles, les dispositions édictées par le SDIS doivent être prises en considération, notamment pour les caractéristiques des voies d'accès et de desserte des bâtiments :

- Largeur minimum : 3 mètres
- Rayon minimum dans village : 11 mètres
- Pente maximum : 15 %

D'une manière générale, l'article R 111-4 du code de l'urbanisme sera appliqué pour ce qui concerne les conditions de desserte et d'accès au terrain ainsi que l'article R 111-2 : « le permis de construire (...) peut être refusé si les conditions (...) sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique

Les mouvements de sol :

Les secteurs les plus « pentus » ont été classés en zone « N » afin de ne pas engendrer de risques d'éboulements ou de mouvements de terrain.



REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME (RNU)

SECTION I - Localisation et desserte des constructions

Art. R. 111-2 .

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

(D. no 98-913, 12 oct. 1998, art. 2) Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Art. R. 111-3-1 (D. no 77-755, 7 juill. 1977, art. 3).

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions sont susceptibles, en raison de leur localisation, d'être exposées à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

Art. R. 111-3-2 (D. no 77-755, 7 juill. 1977, art. 4).

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Art. R. 111-4 (D. no 77-755, 7 juill. 1977, art. 5).

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

(D. no 99-266, 1er avr. 1999, art. 1er) Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

(D. no 99-266, 1er avr. 1999, art. 1er) L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors oeuvre nette existant avant le commencement des travaux. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Art. R. 111-7 .

Le permis de construire peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

(D. no 77-755, 7 juill. 1977, art. 6) En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Art. R. 111-8 .

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement et aux prescriptions particulières prévues aux articles R. 111-9 à R. 111-12.

Art. R. 111-9 .

Les lotissements et les ensembles d'habitation doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression et par un réseau d'égouts évacuant directement et sans aucune stagnation les eaux usées de toute nature.

Ces réseaux sont raccordés aux réseaux publics du quartier où est établi le lotissement ou l'ensemble d'habitations.

Art. R. 111-10 .

En l'absence de réseaux publics et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, le réseau de distribution d'eau potable est alimenté par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau ; le réseau d'égouts aboutit à un seul dispositif d'épuration et de rejet en milieu naturel ou, en cas d'impossibilité, au plus petit nombre possible de ces dispositifs.

En outre, ces installations collectives sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics prévus dans les projets d'alimentation en eau et d'assainissement.



Art. R. 111-11 .

Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives de distribution d'eau potable peuvent être accordées à titre exceptionnel, lorsque la grande superficie des parcelles ou la faible densité de construction ainsi que la facilité d'alimentation individuelle, font apparaître celle-ci comme nettement plus économique, mais à la condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées. Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives peuvent être accordées pour l'assainissement lorsque, en raison de la grande superficie des parcelles ou de la faible densité de construction, ainsi que de la nature géologique du sol et du régime hydraulique des eaux superficielles et souterraines, l'assainissement individuel ne peut présenter aucun inconvénient d'ordre hygiénique.

Art. R. 111-12

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature, à épurer, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement. Cependant, ce mélange est autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté d'épuration.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un pré traitement approprié.

L'autorisation d'un lotissement industriel ou la construction d'établissements industriels groupés peuvent être subordonnées à leur desserte par un réseau d'égouts recueillant les eaux résiduaires industrielles, après qu'elles ont subi éventuellement un pré traitement approprié, et les conduisant soit au réseau public d'assainissement, si ce mode d'évacuation peut être autorisé compte tenu notamment des pré traitements, soit à un dispositif commun d'épuration et de rejet en milieu naturel.

Art. R. 111-13 (D. no 77-755, 7 juill 1977, art. 7).

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leur importance imposent, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

Art. R. 111-14-1 (D. no 77-755, 7 juill. 1977, art. 9).

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation ou leur destination :

- a) A favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés ;
- b) (D. no 98-913, 12 oct. 1998, art. 4-I) A remettre en cause l'aménagement des périmètres d'action forestière et des zones dégradées visées aux 2o et 3o de l'article L. 126-1 du code rural ;
- c) (D. no 98-913, 12 oct. 1998, art. 4-II) A compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence

de terrains objets d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que des périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques ;

d) A compromettre la mise en valeur des substances visées à l'article 2 du code minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies aux articles 109 et suivants du même code.

Art. R. 111-14-2 (D. no 77-1141, 12 oct. 1977, art. 9-II).

Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article L. 200-1 du code rural (ancien art. 1er de la loi no 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature). Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Art. R. 111-15 (D. no 86-984, 19 août 1986, art. 7-I et D. no 98-913, 12 oct. 1998, art. 5).

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1er octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b du deuxième alinéa de l'article R. 122-22.



SECTION II - Implantation et volume des constructions

Art. R. 111-16 (D. no 77-755, 7 juill. 1977, art. 11).

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60°, à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade.

Une distance d'au moins quatre mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

Art. R. 111-17 (D. no 77-755, 7 juill. 1977, art. 11).

Lorsqu'il s'agit de créer un ensemble de bâtiments à usage d'habitation comprenant au moins quinze logements, chaque bâtiment doit, sauf impossibilité tenant à la situation et à l'état des lieux, satisfaire aux conditions suivantes :

La moitié au moins des façades percées de baies, servant à l'éclairage des pièces principales doit bénéficier d'un ensoleillement de deux heures par jour pendant au moins deux cents jours par année. Chaque logement doit être disposé de telle sorte que la moitié au moins de ses pièces principales prennent jour sur les façades répondant à ces conditions.

Les baies éclairant les autres pièces principales ne doivent être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 60° au-dessus du plan horizontal.

Une distance d'au moins quatre mètres peut être exigée entre deux bâtiments non contigus.

Les modalités techniques d'application du présent article sont définies par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

Art. R. 111-18 .

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

(D. no 77-755, 7 juill. 1977, art. 12) L'implantation de la construction à la limite de l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

Art. * * R. 111-19 .- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

(D. no 77-755, 7 juill. 1977, art. 13) Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Art. R. 111-20 (D. no 86-984, 19 août 1986, art. 7-II)

Des dérogations aux règles édictées dans la présente section peuvent être accordées par décision motivée de l'autorité compétente, après avis dans chaque cas particulier du maire de la commune, lorsque celui-ci n'est pas l'autorité compétente.

(D. n° 88-199, 29 févr. 1988, art. 1er et D. no 2001-260, 27 mars 2001, art. 3) D'autre part, le « préfet » peut, après avis du maire, apporter des aménagements aux règles prescrites par les articles R. 111-18 et R. 111-19, sur les territoires où l'établissement de « plans locaux d'urbanisme » a été prescrit, mais où ces plans n'ont pas encore été rendus publics.

SECTION III - Aspect des constructions

Art. R. 111-21 (D. no 77-755, 7 juill. 1977, art. 14).

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Art. R. 111-22 .

Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect et non compris dans des programmes de rénovation, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des conditions particulières.

Art. R. 111-23 .

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Art. R. 111-24 .

La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel ainsi que de constructions légères ou provisoires peut être subordonnée à des conditions spéciales, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de reculement.



SECTION IV - Dispositions diverses

Art. R. 111-25 (D. 80-621, 31 juill. 1980, art. 2 et D. no 86-984, 19 août 1986, art. 7-III)

Les dispositions des articles R. 111-1 à R. 111-24, prises pour l'application de l'article L. 111-1 ne peuvent être modifiées que par décret en Conseil d'État pris sur le rapport du ministre chargé de l'urbanisme. Lorsque leur département est intéressé, le garde des sceaux, ministre de la justice, le ministre de l'intérieur, le ministre chargé des armées, le ministre de l'économie et des finances, le ministre chargé de l'industrie, le ministre chargé du commerce, le ministre de l'agriculture, le ministre chargé des monuments historiques et des sites, le ministre de l'éducation nationale, le ministre des transports, le ministre des postes et télécommunications et le ministre de la santé publique sont consultés.

Art. * R. 111-26-1 (D. no 86-984, 19 août 1986, art. 7-IV, D. no 88-199, 29 févr. 1988, art. 1er et D. no 98-913, 12 oct. 1998, art. 6).

La décision de prise en considération de la mise à l'étude d'un projet de travaux publics ou d'une opération d'aménagement fait l'objet d'une mention en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département. Lorsque la décision relève du préfet, elle est en outre publiée au Recueil des actes administratifs du département.

Art. * R. 111-26-2 (D. no 86-984, 19 août 1986, art. 7-V).

La décision de sursis à statuer prise dans les cas prévus à l'article L. 111-7 fait l'objet d'un arrêté motivé de l'autorité compétente pour autoriser les travaux, constructions ou installations faisant l'objet de la demande. Cet arrêté mentionne la durée du sursis. Il indique également le délai dans lequel le demandeur pourra, en application du quatrième alinéa de l'article L. 111-8, confirmer sa demande ; en l'absence d'une telle indication, aucun délai n'est opposable au demandeur.

SECTION V : Directives territoriales d'aménagement et prescriptions particulières de massif

Art. R. 111-27 (D. no 2001-260, 27 mars 2001, art. 2).

Le projet de directive territoriale d'aménagement mentionnée à l'article L. 111-1-1 ou de prescriptions particulières de massif mentionnées au III de l'article L. 145-7 est soumis à enquête publique dans les formes prévues par les articles 7 à 21 du décret modifié no 85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi no 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.

