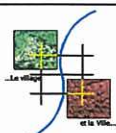


D é p a r t e m e n t d e l ' A r d è c h e

E C L A S S A N

C a r t e C o m m u n a l e

I – Rapport de présentation

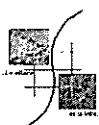


CROUZET URBANISME
4, Lotissement Les Lavandins - 26 130 Saint Paul Trois Châteaux
Tél. : 04.75.96.69.03 - Fax : 04.75.04.71.13
e-mail : stephane.crouzet@club-internet.fr

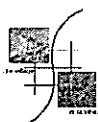
Dossier d'approbation

Sommaire

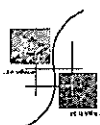
PRINCIPES D'AMENAGEMENT ET CONTEXTE JURIDIQUE ASSOCIE	1
ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT	2
I. SITUATION GEOGRAPHIQUE	2
II. MILIEU PHYSIQUE.....	3
A. GEOLOGIE.....	3
B. CONTEXTE HYDRAULIQUE	3
C. CLIMAT.....	3
III. DEMOGRAPHIE	4
A. EVOLUTION DU NOMBRE D'HABITANTS.....	4
B. TAUX DE VARIATIONS ANNUELS MOYENS	4
C. LES FACTEURS D'EVOLUTION.....	5
IV. L'EVOLUTION DE L'URBANISATION ET DU RYTHME DE LA CONSTRUCTION.....	9
A. LE NEUF ET L'ANCIEN	9
B. LE RYTHME DE LA CONSTRUCTION	9
C. LA REPARTITION DES LOGEMENTS PAR TYPES	10
D. STATUT DES OCCUPANTS	12
E. NATURE DES LOGEMENTS	12
V. ACTIVITES ECONOMIQUES ET ARTISANALES.....	13
A. LE COMMERCE.....	13
B. LES ACTIVITES ARTISANALES	14
C. LE TOURISME.....	15
VI. SERVICES – VIE COMMUNALE.....	16
VII. AGRICULTURE.....	17
A. S.A.U. ET NOMBRE D'EXPLOITATIONS	17
B. NATURE DE L'ACTIVITE AGRICOLE.....	17
C. AGE DES CHEFS D'EXPLOITATION	19
D. LES BATIMENTS AGRICOLES GENERATEURS DE PERIMETRES INCONSTRUCTIBLES	19
VIII. ENVIRONNEMENT NATUREL	20



A.	LES Z.N.I.E.F.F.....	21
B.	LE SITE NATURA 2000 B15	24
IX.	LE PAYSAGE.....	27
A.	LE PAYSAGE D'ENSEMBLE	27
X.	LES RISQUES NATURELS.....	34
A.	LE RISQUE INCENDIE.....	34
B.	LE RISQUE D'INONDATION	34
XI.	LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....	35
XII.	PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT.....	36
A.	HYPOTHESES	36
B.	PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES A 5 ET 10 ANS	38
C.	SUPERFICIES A PREVOIR SUR LA BASE DES PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT	39
CHOIX RETENUS POUR LES CHANGEMENTS APPORTES A LA DELIMITATION DES ZONES		
CONSTRUCTIBLES.....		
I.	RAPPEL DE L'ARTICLE L 110 DU CODE DE L'URBANISME.....	41
II.	RAPPEL DE L'ARTICLE L 121-1 DU CODE DE L'URBANISME.....	41
III.	LES CHOIX DE LA COMMUNE	42
IV.	LA QUESTION AGRICOLE	43
V.	UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE MAITRISE.....	43
VI.	LES CONFLITS D'USAGE.....	44
VII.	LA PRESERVATION DES PAYSAGES.....	45
VIII.	LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL.....	45
IX.	LA HIERARCHISATION DANS LE DEVELOPPEMENT	46
X.	LA QUESTION DES RESEAUX ET DU ZONAGE.....	46
INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET MOYENS		
MIS EN ŒUVRE POUR SA PROTECTION ET SA MISE EN VALEUR.....		
I.	INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT NATUREL.....	47



II. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT AGRICOLE	47
III. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT HUMAIN	48
IV. INCIDENCES SUR LES PAYSAGES	49
JUSTIFICATION DES CHANGEMENTS APPORTES AUX DELIMITATIONS DES ZONES CONSTRUCTIBLES.....	50
INFORMATIONS SUR LES DIFFERENTES ZONES DE LA CARTE COMMUNALE	52
I. LES ZONES C.....	52
II. LES ZONES CA.....	52
III. LES ZONES N.....	52
NOTE TECHNIQUE SUR LES RESEAUX.....	53
I. ELECTRICITE	53
II. EAU POTABLE.....	53
III. ASSAINISSEMENT	54
PISTES DE PROJETS POUVANT ETRE MENES A LA SUITE DE LA CARTE COMMUNALE.....	57



PRINCIPES D'AMENAGEMENT ET CONTEXTE JURIDIQUE ASSOCIE

La Carte Communale traduit une politique locale volontariste en matière de planification urbaine et répond à une volonté de développement durable, au moyen de réponses qui tiennent compte des spécificité locales et des enjeux définis par la loi, notamment au travers des articles L110 et 121-1 du code de l'urbanisme. La dernière révision de la Carte Communale remonte à juin 1998. Elle a globalement rempli son rôle, en permettant le développement urbain de la commune et son essor démographique. Ce document a toutefois atteint aujourd'hui ses limites. Par ailleurs, la loi S.R.U. du 13 décembre 2000, a fait évoluer le contenu des Cartes Communales et a affirmé leur vocation de véritables documents d'urbanisme. Elle a aussi précisé les grands enjeux de développement, de préservation et d'aménagement qui doivent prévaloir.

Le zonage actuel n'est plus en mesure de satisfaire complètement les besoins en terrains constructibles immédiats et à venir et l'évolution du contexte juridique et l'affirmation par la loi des grands enjeux d'aménagement et d'urbanisme nécessitent donc sa refonte. Il s'agit pour la commune, notamment au regard de l'article L 121-1, d'assurer :

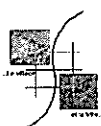
- l'équilibre dans le renouvellement urbain entre réhabilitation et constructions neuves,
- un développement urbain à l'étalement maîtrisé,
- la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières,
- la protection des espaces naturels et des paysages.

La Carte Communale a été établie dans un souci de développement durable.

C'est-à-dire, « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ».

Conformément à l'article R 124-2 du code de l'urbanisme, le présent rapport :

- analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement,
- explique les choix retenus par la Carte Communale,
- évalue l'incidence des choix retenus sur l'environnement et expose la manière dont la Carte Communale prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise valeur.



ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

I. SITUATION GEOGRAPHIQUE

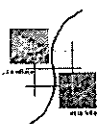
Située dans la partie Nord du département de l'Ardèche, sur la façade Ouest du couloir Rhodanien, Eclassan s'inscrit dans la bordure Est du Plateau du haut Vivarais, au sein du canton de Tournon sur Rhône. Le territoire communal, faiblement vallonné, est largement dominé par les champs et prairies, aux franges desquels s'étirent des vallons boisés (bois et taillis), au Nord et à l'Est notamment. Il est délimité par: les vallées de l'Ay à l'est, de l'Ozon à l'ouest et le ruisseau de Raneure au Sud.

Eclassan est traversée par la R.D. 6, route panoramique, qui parcourt le plateau de Tournon et relie le C.D. 578 (St Jeure d'Ay) à la Vallée du Rhône. En bordure Est du plateau du haut Vivarais et très proche de la vallée du Rhône, Eclassan la commune bénéficie aussi des infrastructures de transport qui sillonnent l'axe rhodanien : l'autoroute A7 (échangeurs autoroutiers de Tournon/Tain l'Hermitage) et Route Nationale n°86.

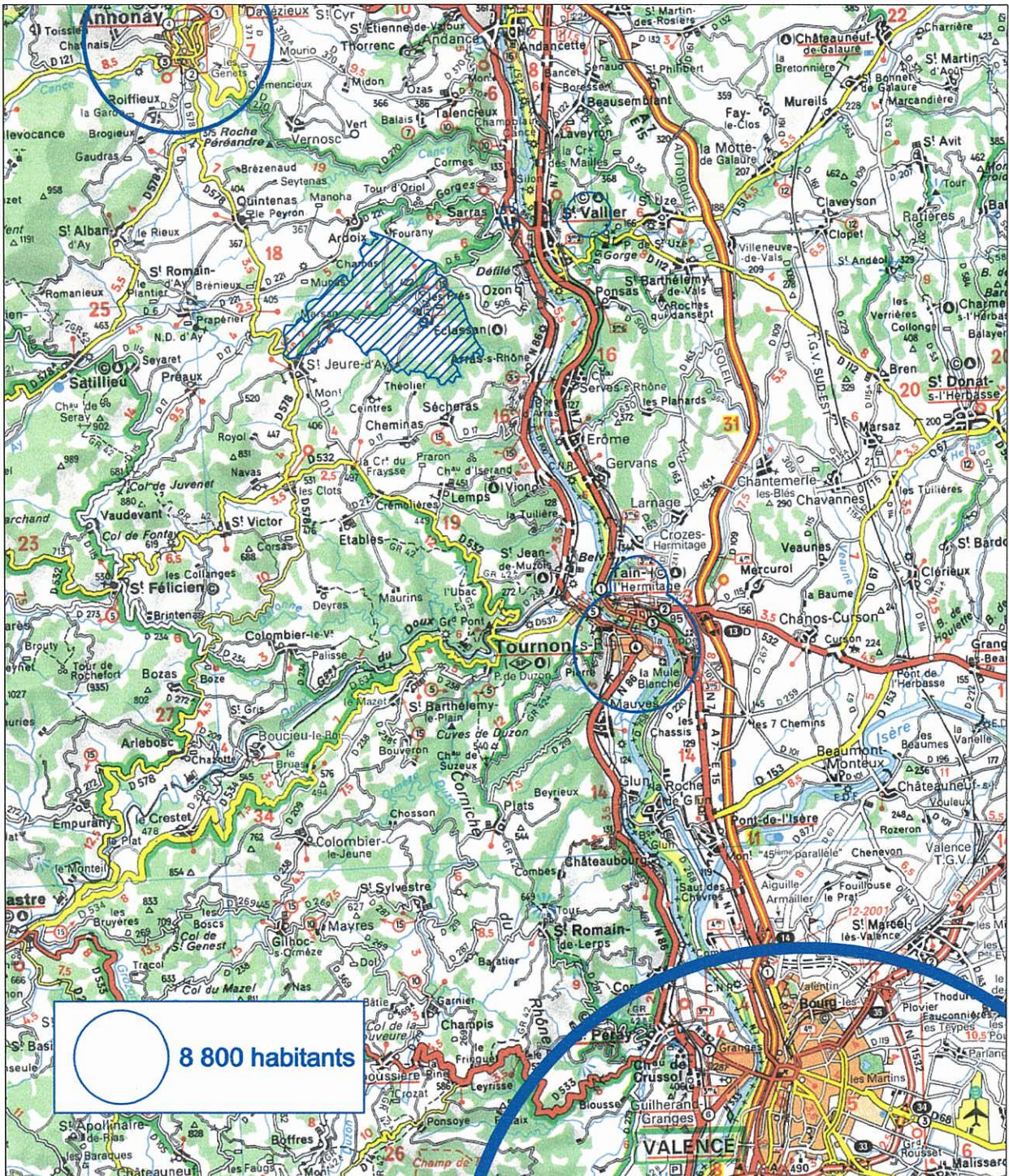
Ces différentes infrastructures facilitent les liens entre la commune et plusieurs pôles urbains d'importance, déjà proches géographiquement :

Valence	42 Km	45 min
Annonay	21 Km	30 min
Tournon sur Rhône	20 Km	33 min
Sarras – Saint Vallier	8 Km	17 min

Eclassan se situe donc dans les sphères d'influences de plusieurs pôles urbains et en particulier le pôle annonéen. Ceci se traduit par le développement important d'un habitat résidentiel.



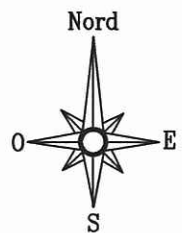
LOCALISATION



Principaux secteurs urbains proches d'Eclassan.
Les cercles sont proportionnels au nombre d'habitants.

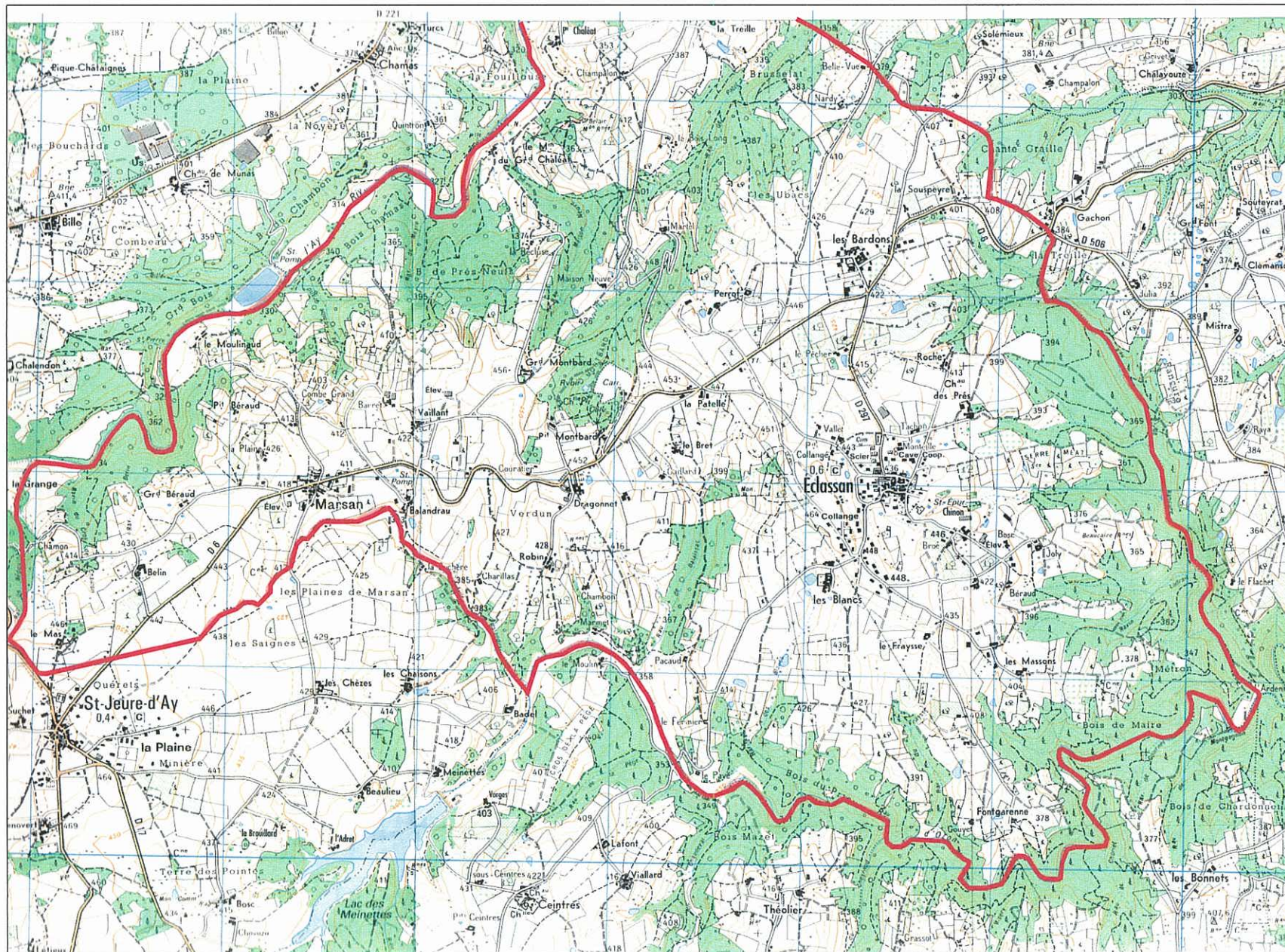


Périmètre approximatif de la commune.



Echelle 1 / 250 000 °

SITUATION



Echelle 1 / 30 000°
Extrait de la carte I.G.N. 3035 OT

II. MILIEU PHYSIQUE

A. Géologie

Le territoire communal se situe au cœur de l'entité géographique du Nord - Vivarais, sur des sols de nature granitique; le substratum ne s'altère pas facilement en surface à cause de l'extrême dureté de ce matériau.

Une carrière de granite exploite le Montbard, proche de la R.D. 6, entre Marsan et Les Bardons.

B. Contexte hydraulique

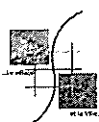
Le territoire communal est délimité au Nord-Ouest par la rivière l'Ay et au Sud-Est par le ruisseau d'Ozon. Située majoritairement sur un plateau, la commune est parcourue par de multiples petits ruisseaux et riales, qui créent ponctuellement de nombreuses mares et étangs.

C. Climat

Eclassan bénéficie du climat doux observé généralement dans la Vallée du Rhône, avec les tendances suivantes :

- une pluviométrie moyenne en volume, qui se manifeste souvent sous forme de précipitations orageuses en automne et au printemps,
- une amplitude thermique moyennement marquée: avec des hivers froids (-7C) et des étés chauds (>30C) et secs,

Les vallons resserrés possèdent également leurs propres microclimats, résultants de l'effet conjugué du relief et des caractéristiques climatiques locales. Les vents dominants du Nord et du Sud balayent le plateau agricole.



III. DEMOGRAPHIE

A. Evolution du nombre d'habitants

Année de recensement	1962	1968	1975	1982	1990	1999
PSDC* de la commune	668	598	533	573	633	702

*Population Sans Double Compte – source : INSEE

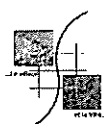
B. Taux de variations annuels moyens

ECLASSAN	1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999
Dû au solde naturel (%)	-0,18	+0,06	+0,17
Dû au solde migratoire (%)	+1,21	+1,19	+0,99
Variations annuelles moyennes (%)	+1,03	+1,25	+1,15
CANTON DE TOURNON SUR RHONE	1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999
Dû au solde naturel (%)	+0,35	+0,40	+0,40
Dû au solde migratoire (%)	+0,65	+0,67	+0,21
Variations annuelles moyennes (%)	+1,00	+1,07	+0,61

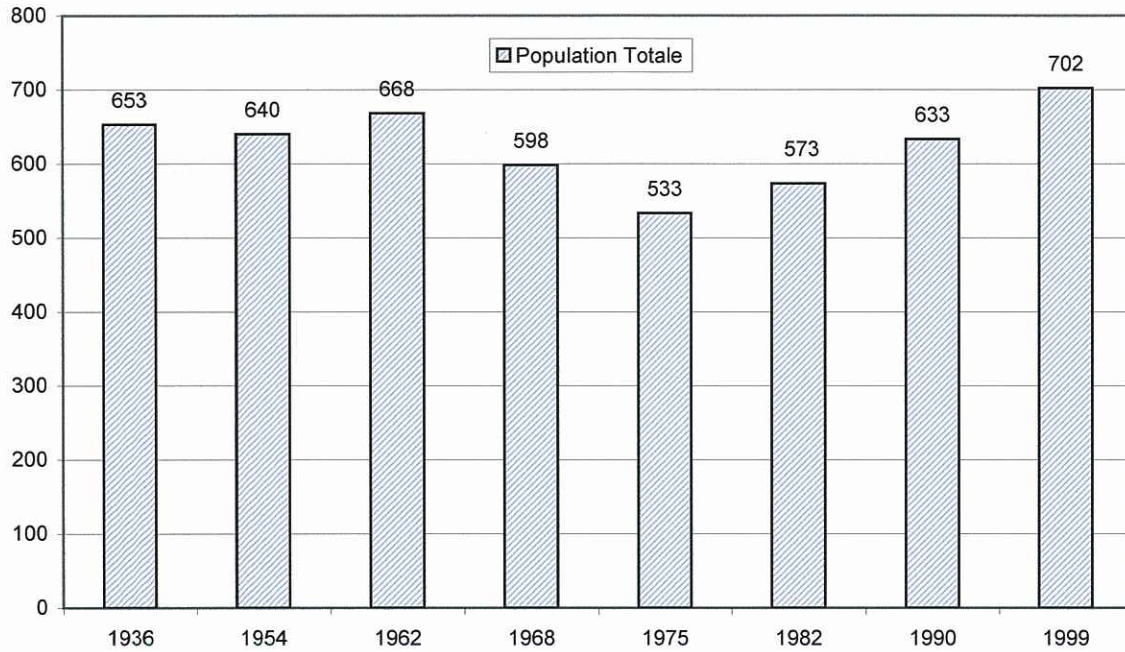
Source : INSEE

1975 : 184 habitants au chef-lieu et 349 éparses

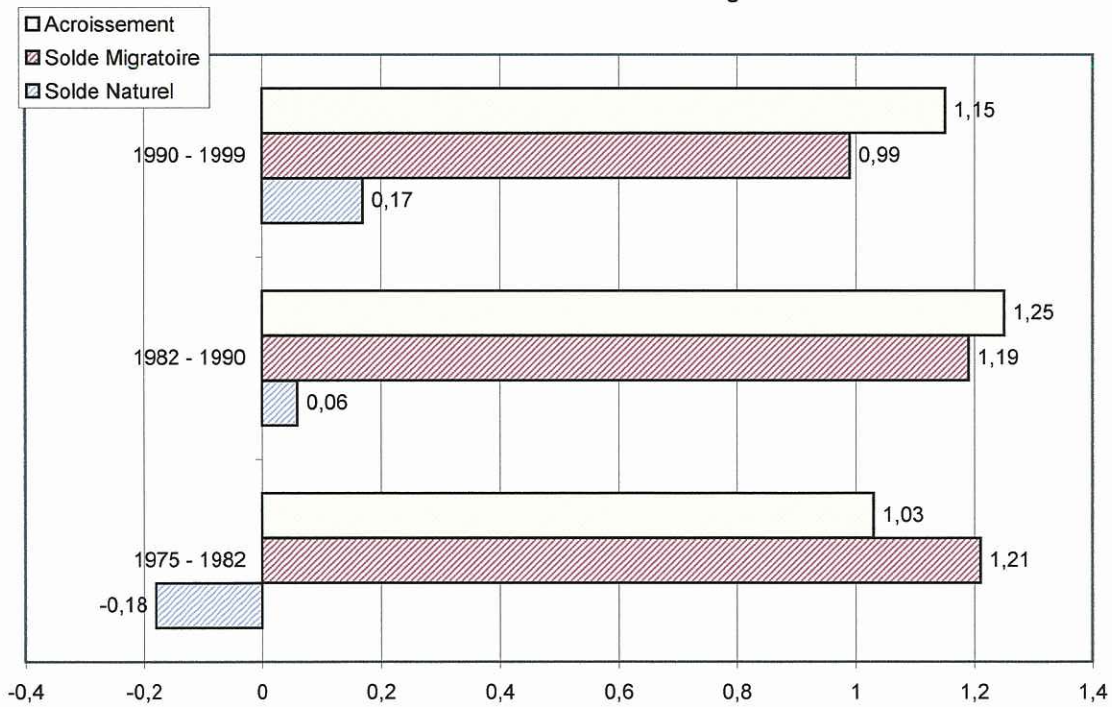
1982 : 209 habitants au chef-lieu et 364 éparses



Evolution de la population communale de 1936 à 1999



Evolutions des soldes naturels et migratoires de 1975 à 1999



C. Les facteurs d'évolution

1. EXODE RURAL ET RESIDENTIALISATION

Depuis 1936, en comparaison avec d'autres communes rurales (du Sud du département notamment), Eclassan n'a pas connu de fluctuation démographique de grande amplitude : on note +50 habitants en 60 ans, avec des amplitudes toujours inférieures à + ou – 50 habitants entre deux périodes intercensitaires.

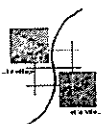
Eclassan, comme ses voisines, n'a toutefois pas complètement échappé au schéma démographique largement répandu dans les communes rurales assez proches de pôles urbains importants, à savoir une première phase de baisse du nombre de ses habitants (à Eclassan plutôt une stagnation) due à l'exode d'une partie des agriculteurs vers les pôles urbains, suivie d'un renouveau démographique lié au développement de l'habitat résidentiel, amorcé entre 1975 et 1982 dans la commune. Ici, c'est l'espace urbanisé de la vallée du Rhône qui joue le rôle de « pôle », mais aussi Annonay et sa proche agglomération, situées à moins de 20 km.

On note dans la commune, depuis 1975, un solde migratoire proche de 1% par an, qui a toutefois faiblit entre 1990 et 1999. Cet infléchissement semble toutefois plutôt lié à la saturation des zones constructibles définies dans la Carte Communale de 1981 et non à un hypothétique chute de l'attractivité, (qui en fait croit au fur et à mesure de la raréfaction et de l'augmentation des prix des terrains constructibles dans la vallée du Rhône et à Annonay).

La commune semble être actuellement dans une phase de pression foncière croissante, qui se traduira mécaniquement par une croissance démographique soutenue si l'offre en terrains constructibles est suffisante.

2. COMPARAISON AVEC LE CANTON

Les évolutions démographiques de la commune par rapport au canton montrent une croissance due au solde naturel nettement plus marquée à Eclassan, alors que c'est l'inverse pour le solde naturel. Ces tendances mettent en évidence le clivage entre les petites communes rurales du plateau et Tournon, mais aussi Annonay. On note globalement une tendance à la migration d'une partie des habitants des communes centres, au profit des communes périphériques, telles qu'Eclassan.



3. AGE DE LA POPULATION**Eclassan**

Age	1975	1982	1990	1999
0-19 ans	29,7%	/	28,8%	27,8%
20-39 ans	21,9%	/	24,6%	25,1%
40-59 ans	25,6%	/	23,7%	26,1%
60-74 ans	15,8%	/	14,4%	15,2%
75 ou plus	7,0%	/	8,5%	5,8%

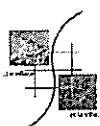
Source : INSEE

Canton de Tournon sur Rhône

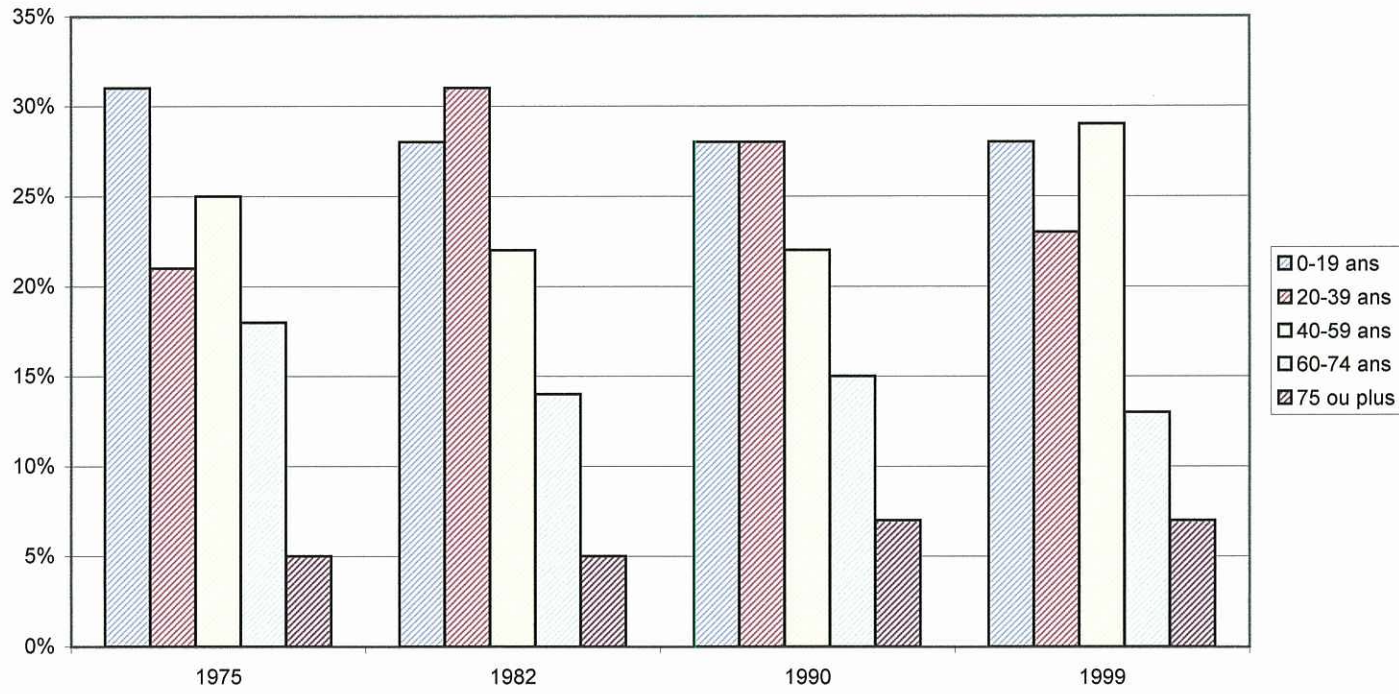
Age	1990	1999
0-19 ans	27,8%	26,1%
20-39 ans	28,9%	26,2%
40-59 ans	22,3%	25,9%
60-74 ans	13,5%	13,9%
75 ou plus	7,5%	8,0%

Source : INSEE

L'évolution de la population par tranches d'âges dégage entre 1990 et 1999 montre une tendance au léger vieillissement, par la croissance visible de la part des 40-59 ans. On ne note toutefois pas d'évolution ponctuelle bien marquée, car l'apport migratoire est resté relativement constant et de même nature entre 1975 et 1999 : les nouveaux arrivants sont le plus souvent des familles à peu près équivalentes dans leur composition et leur âge moyen d'une vague migratoire à l'autre (ménages dans la tranche d'âge 35 – 45 ans, avec enfant(s)). Cette évolution quasi linéaire qualitativement et quantitativement a permis à la commune de connaître, depuis 1975 une croissance démographique sans bouleversement dans la pyramide des âges et dans la composition des ménages.



Evolution de l'age de la population de 1975 à 1999

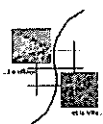


4. L'EVOLUTION DE L'AGE DE LA POPULATION A MOYEN TERME

Si le mode de croissance démographique décrit plus haut perdure (via l'extension des zones résidentielles), il permettra de renouveler la population et de rentabiliser les équipements publics par un apport migratoire modéré, qui stimulera par ailleurs le solde naturel.

Ce mode de croissance, qui s'appuie sur l'extension de secteurs constructibles qui n'accueillent bien souvent que des maisons individuelles a fonctionné sans soubresaut jusqu'à aujourd'hui. Il atteindra toutefois ses limites lorsque les enjeux agricoles ou environnementaux viendront à limiter les possibilités d'extension des zones constructibles : si d'autres formes d'habitat (petit collectif, individuel groupé, logements locatifs...), ne sont pas présents sur la commune lorsque le terrain constructible viendra à manquer pour assurer le développement très extensif de l'urbanisation (tel qu'il existe aujourd'hui), la population vieillira, faute de renouvellement possible et faute de pouvoir loger les jeunes ménages, ces derniers ne pouvant pas accéder directement à la maison individuelle la plupart du temps.

La répartition par classe d'âge de la population et le modèle actuel de développement urbain qui porte la croissance démographique suffisent pour penser que dans un souci de développement durable, il est nécessaire de développer une offre en logement locatifs.



5. LA POPULATION ACTIVE ET LES TRAJETS DOMICILE-TRAVAIL

Trajets domicile-travail	1975	1982	1990	1999
Pop active ayant un emploi	185	223	223	270
Pourcentage/ à la pop. totale	34,7%	38,92%	35,4%	38,5%
Travaillant dans la commune	112 60,50%	118 52,91%	93 41,70%	79 29,3 %
Travaillant dans l'Ardèche	36 19,50%	123 20,63%	130 58,3 %	109 40,3 %
Travaillant hors Ardèche	37 20,0%	59 26,46%		82 30,4 %

Source : INSEE

L'évolution de la population active et de ses trajets domicile-travail corroborent le commentaire des éléments statistiques déjà présentés : l'essor démographique est le résultat d'un développement de l'activité économique de la vallée du Rhône et du pôle annonéen associé au cadre de vie propre à Eclassan. Ceci a drainé vers la commune une partie de l'apport migratoire qui s'est réparti sur la plupart des communes rurales limitrophes de ces secteurs urbains (en partie au détriment de ces derniers).

La part des actifs travaillant dans la commune a décliné progressivement, alors que celle de ceux travaillant hors de l'Ardèche a plus que doublé entre 1975 et 1999 : on habite à Eclassan, mais le lieu de travail se délocalise de plus en plus, y compris et surtout hors du département, notamment parce que la commune est très proche de la Drôme et donc d'une partie des infrastructures industrielles de ce département.

IV. L'EVOLUTION DE L'URBANISATION ET DU RYTHME DE LA CONSTRUCTION

Age du parc	avant 1949	1949-1974	1975-1981	1982-1990	1990-1999
Total logements	172	29	43	38	30
312	55,1%	9,3%	13,8%	12,2%	9,6%
Rythme moyen annuel de la construction (log/an)	?	1,16	7,15	4,75	3,33

Source : INSEE

A. Le neuf et l'ancien

En 1999, la commune compte 312 logements : 251 résidences principales et 42 résidences secondaires ou occasionnelles (au moment du recensement, 19 logements sont déclarés vacants). Le parc de logements est ancien. 140 seulement ont été construits après la 1949, soit une proportion de 44,9%. Cette proportion, de logements récents, construits depuis un demi-siècle, est de 58,0% dans l'arrondissement et de 55,1% dans le département. Malgré le développement constant de l'habitat résidentiel depuis 1975, la proportion de logements anciens reste forte.

B. Le rythme de la construction

Entre 1987 et 1998, le rythme de la construction s'est stabilisé à un niveau relativement bas au regard de l'attractivité potentielle de la commune. Cette baisse est due essentiellement à la saturation des zones constructibles de la carte communale qui a été opposable jusqu'à la révision de 1998. A partir de cette date, la construction repris à un rythme soutenu. On dénombre d'ailleurs un trentaine de constructions non cadastrées, donc construites récemment, ce qui laisse penser que le rythme actuel de la construction, lorsque l'offre en terrains constructible est suffisante, est proche de celui des années 75 à 81, c'est-à-dire 7 à 8 permis de construire déposés par an pour de l'habitat neuf.

Ces dernières années, l'évolution du nombre de permis de construire pour de l'habitat neuf a d'ailleurs été la suivante :

Année	2000	2001	2002	2003
Permis de construire déposés	2	4	8	12*

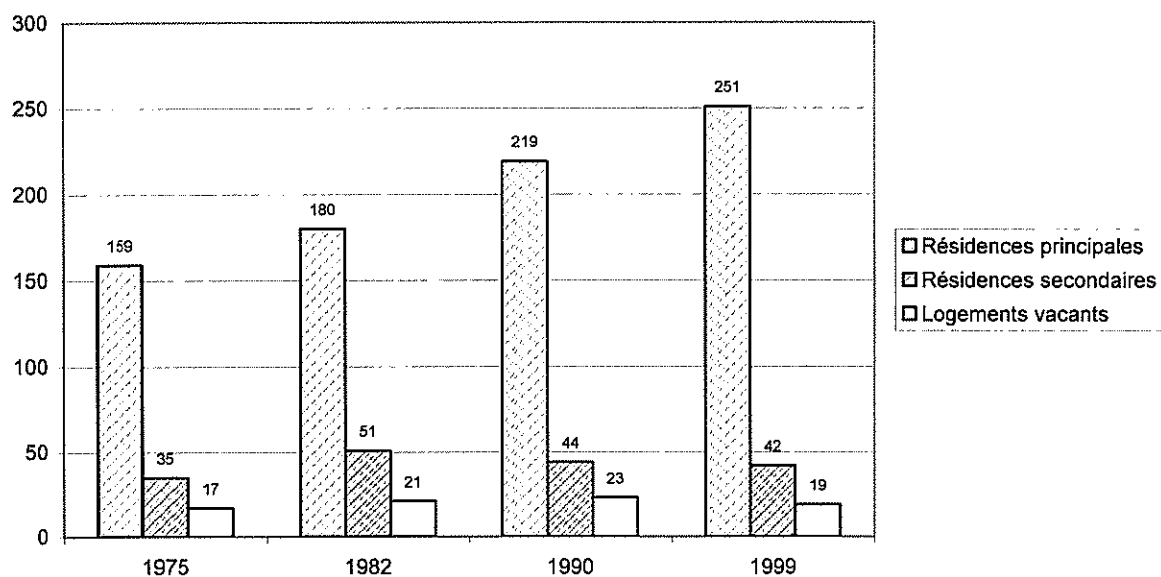
Source : mairie. *résultat provisoire

C. La répartition des logements par types

	1975	1982	1990	1999
Résidences principales	159 75,36%	180 71,43%	219 76,57%	251 80,45%
Résidences secondaires	35 16,59%	51 20,24%	44 15,38%	42 13,46%
Logements vacants	17 8,06%	21 8,33%	23 8,04%	19 6,09%

Source : INSEE

Evolution du logement de 1975 à 1999



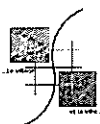
Le développement notable de la construction de logements neufs dans la commune a débute véritablement à partir de 1975. Dans un premier temps, le parc de logements nouveaux se partage de manière assez équilibrée entre habitations principales et résidences secondaires. En proportions, ces dernières prennent toutefois une part plus importante dans le volume total de logements.

Dès la période 1982-1990, la phase de résidentialisation prend véritablement son essor : on construit beaucoup de résidences principales et nombre de résidences secondaires sont transformées en logements permanents.

Entre 1990 et 1999 l'évolution est similaire, avec une croissance de l'habitat résidentiel. Le nombre de résidences secondaires reste toutefois stable.

La croissance démographique s'est essentiellement traduite par la construction de logements neufs. Elle a eu peu d'influence sur l'effectif des logements vacants qui a finalement peu fluctué en 25 ans. En effet, même si récemment on note une évolution, en milieu rural, d'une façon générale, le logement au centre du bourg, dans l'habitat ancien, là où on trouve l'essentiel des logements vacants, était peu considéré (c'est moins vrai aujourd'hui), en tout cas bien moins que dans les centres historiques des grandes villes, là où la proximité des fonctions urbaines compense les inconvénients d'une architecture moins bien adaptée à la façon contemporaine d'habiter (stationnement automobile difficile, conditions d'éclairage parfois médiocres, taille des pièces habitables réduites, hauteurs sous plafond faibles...).

La possibilité d'accéder facilement (par une offre en terrains constructibles importante), à un logement possédant en l'état un niveau de confort et d'équipement correspondant aux attentes immédiates (habitat individuel de type résidentiel), n'a pas donné aux opérations de réhabilitations de logements vacants une grosse attractivité. Par ailleurs, l'activité touristique, bien que présente, n'a pas induit un engouement pour les vieilles pierres aussi fort que dans le Sud de l'Ardèche.



D. Statut des occupants

ECLASSAN	1990	1999
<u>Propriétaire*</u>	72,0%	78,5%
<u>Locataire, sous-loc*</u>	11,0%	13,9%
<u>Logé gratuitement*</u>	17,0%	7,6%
CANTON DE TOURNON	1990	1999
<u>Propriétaire*</u>	63,3%	62,7%
<u>Locataire, sous-loc*</u>	30,8%	32,7%
<u>Logé gratuitement*</u>	5,9%	4,6%

*En pourcentage du nombre de résidences principales

78,5 % des ménages sont propriétaires de leur logement, soit une proportion assez nettement supérieure à celle du canton (62,7%). Le faible taux de logements locatifs est à rapporter au caractère encore rural d'Eclassan, même si à terme, il peut être préoccupant si la commune souhaite pouvoir offrir une diversité de logement capable de satisfaire l'essentiel de ses habitants actuels ou potentiels.

E. Nature des logements

En 1999, l'habitat individuel constitue l'écrasante majorité avec 98,4 % du parc. Seulement 1,6% des logements sont collectifs. La quasi-totalité des logements individuels récents s'incarne dans la « villa », construction qui se développe de manière isolée, ou par lotissement, avec des superficies de parcelles assez grandes (autour de 1 500 m²), qui rompent avec la logique historique d'implantation de l'habitat, qui préservait les meilleurs terres agricoles, pour des raisons économiques évidentes (qui ne le sont plus toujours aujourd'hui). La surface de ces logements est par définition importante, essentiellement des T3, T4 et T5. On trouve très peu de logements plus petits, susceptibles d'intéresser des jeunes, des personnes âgées ou des familles monoparentales par exemple. Ce déséquilibre dans l'offre en logements ne pourra que s'accroître avec l'extension des zones constructibles. La mise en œuvre d'un petit programme de logements autres que purement résidentiel, dans les nombreux terrains proches du centre village permettrait d'amorcer un rééquilibrage.



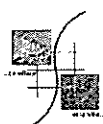
V. ACTIVITES ECONOMIQUES ET ARTISANALES

Eclassan dispose, dans le village pour l'essentiel, d'une structure de commerces de proximité

l'activité économique à ECLASSAN			
TOTAL_Entreprise	19	Commerce	1
Industries_agricoles_et_alimenta s	1	Transports	2
Industries_de_biens_intermediaires	2	Transports	4
Industries_de_biens_intermediaires	7	Services_aux_entreprises	3
Construction	5	Services_aux_entreprises	1
Construction	6	Services_aux_particuliers	4
Commerce*	2	Garages Automobile	2

A. Le commerce

On trouve à Eclassan une boulangerie-épicerie, 3 cafés, 1 restaurant, 1 bureau de tabac-vente de journaux. Même si l'absence de certains services et activités rend la commune indéniablement dépendante d'autres communes situées dans la Vallée du Rhône, plus importantes, (notamment Saint Vallier, de Tournon sur Rhône) ou d'Annonay, Eclassan a préservé un certain nombre de fonctions commerciales élémentaires qui ont une vocation de « dépannage » et permettent également de maintenir une certaine mixité et diversité dans le village. Cette mixité et cette diversité constituent des éléments essentiels pour former véritablement un espace urbain vivant, au-delà de sa forme caractéristique et de sa valeur architecturale.



B. Les activités artisanales

1. NATURE DES ACTIVITES

Plusieurs artisans sont installés à Eclassan : a l'entrée du village on trouve un atelier de menuiserie. Dans les zones urbaines sont installées deux entreprises de maçonnerie, une entreprise d'installation de matériel agricole, et une entreprise de travaux agricoles et publics. Au hameau de La Souspeyre, en limite avec la commune de Sarras aux abords de la RD6, se trouve un garage installé récemment. Au hameau de La Patelle une charcuterie traditionnelle propose des produits naturels.

Une carrière de granite est installée au quartier de Montabard.

2. OPPORTUNITE DE LA LOCALISATION ACTUELLE DE CERTAINES D'ENTRE ELLES

Certaines des activités artisanales présentes dans la commune sont installées à l'entrée Nord du village, le long de la R.D. 297. Il se pose donc la question de l'opportunité de cet emplacement actuel, qui pose des problèmes de qualité d'entrée de village et pourrait aussi poser à terme, des problèmes de conflits d'usages, compte tenu de la proximité de secteurs déjà urbanisés et des enjeux évidents d'aménagement des espaces publics de l'entrée de village.

Il paraîtrait judicieux de réfléchir à un transfert des activités existantes vers un secteur moins sensible, par exemple à la Souspeyre, en continuité d'un garage qui vient récemment d'être construit et de profiter du foncier libéré pour réfléchir à une organisation de l'entrée de village et à la création d'une offre en logements alternative à la « villa ».

C. Le tourisme

La commune compte un camping, ouvert de début avril à mi-octobre, qui offre également des possibilités d'hébergement en Habitations légères de Loisirs (H.L.L.) :

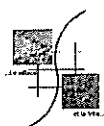
- 28 places de camping,
- 10 chalets,
- 2 mobil-homes.

Un terrain communal a été aménagé pour les activités de loisirs au Nord, près de l'Ay.

Compte tenu de la localisation de ces installations, il n'y aura pas d'interférence avec la définition des zones constructibles.

Le centre équestre au Nord du hameau de Vaillant constitue également un atout touristique pour la commune. Ouvert toute l'année, il permet de découvrir le plateau à cheval.

L'Ozon permet de pratiquer la pêche à la truite et la baignade.



VI. SERVICES – VIE COMMUNALE

Outre la Mairie et les bâtiments de culte, la commune dispose de plusieurs équipements publics dont certains sont neufs :

- 1 école au village d'Eclassan, (toutes classes maternelles et primaires), avec une quatrième classe qui ouvrira à la rentrée,
- 1 salle omnisports à l'entrée du village,
- 1 local pour les sapeurs pompiers.

Par ailleurs, la commune dispose à l'entrée Nord du village d'une vaste place publique, qui permet notamment l'organisation d'une fête votive d'été tous les ans par les sapeurs-pompiers, les 14 et 15 août. Une kermesse paroissiale a lieu le dimanche suivant le 15 août au Château des Prés.

La collecte des ordures ménagères est organisée par un S.I.V.U. Toutes les habitations d'Eclassan sont desservies par cette collecte, qui s'effectue hebdomadairement été comme hiver. Les objets encombrants et les déchets recyclables sont collectés de manière spécifique.

VII. AGRICULTURE

A. S.A.U. et nombre d'exploitations

Les chiffres montrent entre 1979 et 2000, une baisse assez importante et continue du nombre d'exploitations professionnelles, mais parallèlement une multiplication par deux de la surface moyenne par exploitation (avec une S.A.U. totale relativement constante depuis 1979).

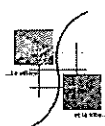
La commune s'inscrit donc dans la tendance du canton où on tend vers une baisse significative du nombre d'exploitations et une augmentation de la S.A.U. moyenne par exploitation.

B. Nature de l'activité agricole

Le terroir agricole d'Eclassan est l'un des plus vaste du département. Il dispose d'un système d'irrigation qui est alimenté depuis le plan d'eau des Meinettes par le ruisseau d'Ozon. Il constitue un outil de production très opérationnel, qui permet par ailleurs des productions diversifiées :

- les terres du plateau sont exploitées en cultures annuelles de type céréales et fourrages (essentiellement).
- des vergers se sont développés sur les coteaux de l'Ay,
- quelques vignobles et vergers occupent les coteaux bien exposés et les terres de moindre valeur agronomique.

La cave coopérative d'Eclassan est fermée depuis quelques années, cependant les cuves de la cave sont encore utilisées pour stocker les productions des terroirs d'Appellation d'Origine Contrôlé de la vallée du Rhône.



Recensement agricole 2000 - Fiche comparative 1979 - 1988 - 2000

Région : 82 - RHONE-ALPES
 Département : 07 - ARDECHE
 Canton : 24 - TOURNON-SUR-RHONE
 Commune : 084 - ECLASSAN

Région agricole : 171 - PLATEAUX DU HAUT ET MOYEN VIVARAIS
 Zone défavorisée : 8 - Piémont
 Massif : 0 - Hors zone

Généralités			
Population totale en 1990*	636	Superficie totale*	1 593 ha
en 1999*	712	Superficie agricole utilisée communale (7)	901 ha
		Superficie agricole utilisée des exploitations (1)	999 ha

* Source : INSEE, DGI

1. Taille moyenne des exploitations

	Exploitations			Superficie agricole utilisée moyenne (ha) (1)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Exploitations professionnelles (2)	35	29	21	22	27	44
Autres exploitations	34	31	19	7	6	4
Toutes exploitations	69	60	40	15	16	25
Exploitations de 50 ha et plus	0	0	9	0	0	76

2. Superficies agricoles

	Exploitations			Superficie (ha) (1)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie agricole utilisée	69	60	38	1 004	958	999
Terres labourables	69	54	33	523	451	455
Dont céréales	63	44	27	335	173	205
Superficie fourragère principale (3)	64	54	30	536	612	696
Dont superficie toujours en herbe	64	53	29	405	447	488
Cultures industrielles	16	25	c	15	50	c
Figues	53	29	12	53	22	10
Vergers à espèces	34	26	22	16	20	31
Châtaigniers et amandiers	...	...	0	...	...	0
Arbres	5	24	14	4	52	31
Jardin et verger familiaux	69	55	32	2	3	4

3. Cheptel

	Exploitations			Effectif		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Total bovins	50	34	15	616	812	710
Dont total vaches	49	33	15	456	458	372
Total volailles	61	39	21	4 112	43 452	12 993
Poules laitières	47	29	11	434	431	327
Total équidés	15	5	9	18	8	69
Chèvres	46	26	7	276	355	282
Arbres mères	c	3	7	c	23	148
Agnelles de souche	0	0	c	0	0	c
Arbres mères	c	c	0	c	c	c
Caprines mères	62	26	7	615	217	32
Outils pondéuses	...	36	19	...	485	253

4. Moyens de production

	Exploitations			Superficie (ha) ou parc (en propriété et copropriété)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie en fermage	27	26	23	308	364	597
Tracteurs	52	52	36	66	78	70
Dont tracteurs de 80 ch DIN et plus	0	3	7	0	3	8
Superficie irrigable	5	21	25	7	31	132
Dont irrigable par micro-irrigation	...	9	10	...	...	17
Réseau d'irrigation individuel	5	15	c	...	...	...
Superficie irriguée	4	17	25	3	20	127

5. Âge des chefs d'exploitation et des coexploitants

	Effectif		
	1979	1988	2000
Moins de 40 ans	13	17	8
40 à moins de 55 ans	27	26	26
55 ans et plus	29	20	12
Total	69	63	46

6. Population - Main d'œuvre

	Effectif ou UTA (4)		
	1979	1988	2000
Chefs et coexploitants à temps complet	42	35	26
Pop. familiale active sur les expl. (5)	139	127	84
UTA familiales (4)	107	79	49
UTA salariés (4) (6)	4	6	5
UTA totales (y c. ETA-CUMA) (4)	111	85	54
Chefs et coexploitants pluri-actifs	15	16	11

7. Statut

Exploitations individuelles	Exploitations		
	1979	1988	2000
	68	57	34

8. Divers

N : exploitations C : capacité (place)	N ou C		
	1979	1988	2000
Exploitations ayant 1 UTA et plus (N)	63	39	23
Exploitations sous formes sociétaires (N)	c	3	6
Porcs à l'engraissement (C)	...	c	c
Poules pondéuses d'œufs de consommation (C)	...	c	c


Précisions méthodologiques

- (1) Les superficies renseignées ici sont celles des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles. Elles ne peuvent être comparées à la superficie totale de cette commune.
- (2) Exploitations dont le nombre d'UTA (4) est supérieur ou égal à 0,75 et la marge brute standard est supérieure ou égale à 12 hectares équivalent blé.
- (3) Somme des fourrages et des superficies toujours en herbe.
- (4) Une unité de travail annuel (UTA) est la quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année.
- (5) La population familiale active comprend toutes les personnes, membres de la famille du chef d'exploitation ou des coexploitants (y compris ceux-ci), travaillant sur l'exploitation.
- (6) Il s'agit des salariés permanents et occasionnels n'appartenant pas à la famille du chef d'exploitation ou des coexploitants.
- (7) Les superficies renseignées ici sont celles qui sont localisées sur la commune.

Signes conventionnels

- ... Résultat non disponible
 c Résultat confidentiel non publié, par application de la loi sur le secret statistique

Cartographie Agricole

 Zones dominées par les prairies ou les cultures annuelles (espaces faiblement vallonnés)


 Espaces boisés

 Réseau d'irrigation

 Vignes ou vergers

 Camping

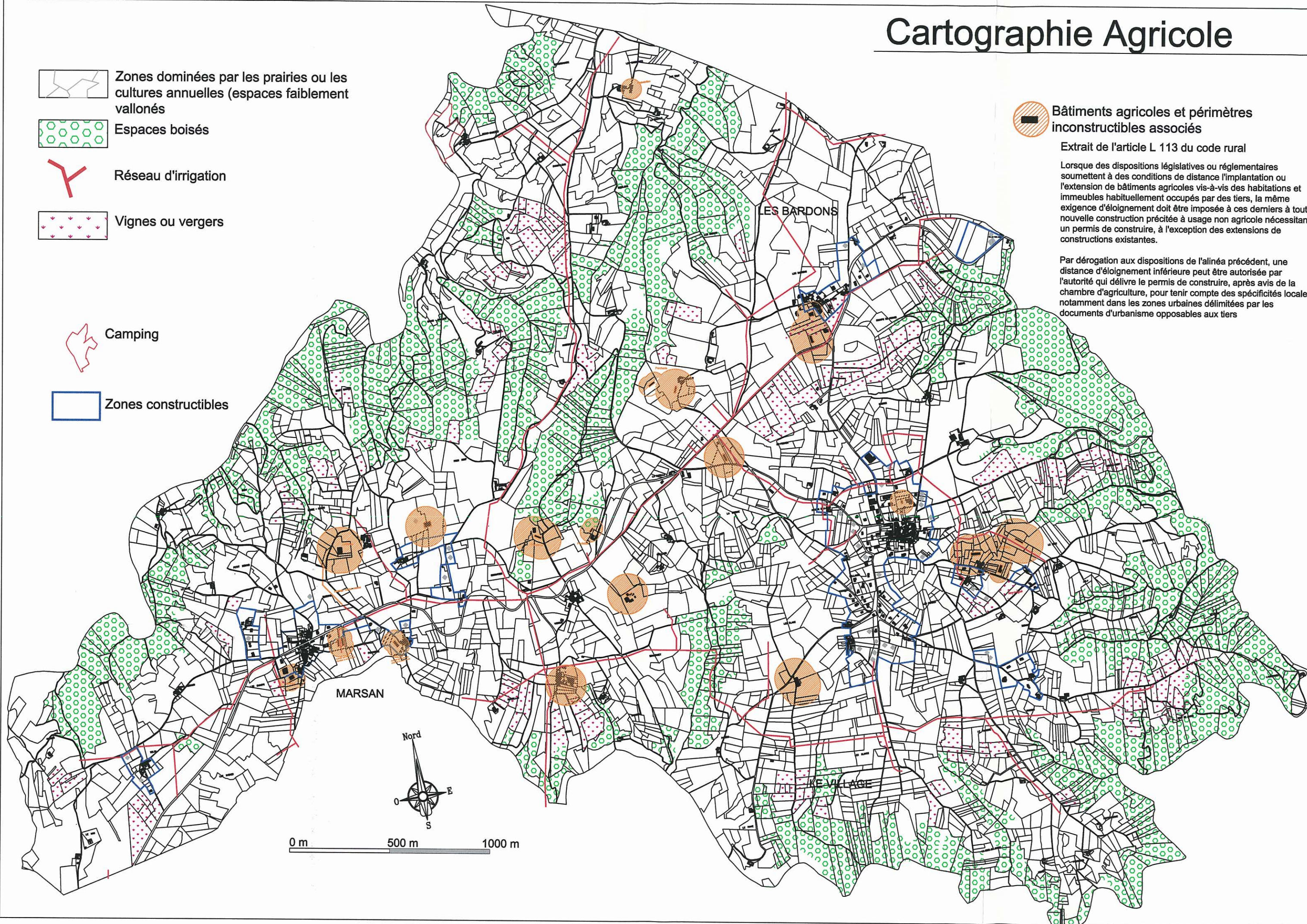
 Zones constructibles

 Bâtiments agricoles et périmètres inconstructibles associés

Extrait de l'article L 113 du code rural

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales, notamment dans les zones urbaines délimitées par les documents d'urbanisme opposables aux tiers



1. LES PRODUCTIONS VEGETALES

L'évolution 1979-1988-2000 ne met pas en évidence une profonde mutation dans les types de culture. On note toutefois que la production fourragère s'affirme, que les vergers se développent significativement, mais restent dans un ordre de grandeurs de 1 à 50 par rapport aux superficies en herbe. La vigne a pratiquement disparue, faute d'A.O.C.

2. L'ELEVAGE

L'élevage est également présent dans la commune :

- élevage bovin (production laitière et bouchère),
- élevage de volailles (en fort développement depuis 1990),
- élevage porcin (ce dernier possède sa charcuterie et propose à la vente directe de la charcuterie artisanale).

L'élevage de volailles a connu un développement très important (+700% en 12 ans). Les élevages bovins et ovins sont restés relativement stables en têtes de bétail. On peut noter également le développement important de l'élevage d'équidés, lié au centre équestre et caractéristique d'un développement rural qui s'organise autour du rapprochement entre agriculture et tourisme.

C. Age des Chefs d'exploitation

L'effectif des exploitants agricoles a diminué d'environ un tiers entre 1979 et 2000.

Age des Chefs d'exploitation	1979	1988	2000
Moins de 40 ans	18,84%	26,98%	17,39%
40 à moins de 55 ans	39,13%	41,27%	56,52%
55 ans et plus	42,03%	31,75%	26,09%

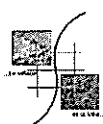
L'évolution de l'âge moyen des chefs d'exploitations et du pourcentage, d'entre eux à temps complet (stable), montrent une bonne santé de l'activité agricole grâce au renouvellement qui s'est opéré dans les années quatre vingt dix. Actuellement près de 60 % des chefs d'exploitation ont entre 40 et 55 ans. Sans un renouvellement comparable à celui des années quatre vingt, la reprise des exploitations va toutefois poser problème à long terme.

L'agriculture est toutefois pérenne dans la commune à court et moyen terme et Eclassan possède encore une vocation agricole marquée : les actifs agricoles représentent aujourd'hui plus des deux tiers du total des actifs ayant un emploi dans la commune (79).

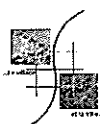
L'agriculture reste le moteur économique. A ce titre elle doit être préservée comme élément majeur de la vie socio-économique d'Eclassan. Par ailleurs, on le verra dans le volet paysager, la qualité du paysage communal, outre le village ancien proprement dit, est directement liée à l'agriculture et à l'ouverture des paysages de prairies du plateau.

D. Les bâtiments agricoles générateurs de périmètres inconstructibles

Ces bâtiments sont relativement nombreux dans la commune, mais la plupart d'entre eux sont éloignés des secteurs habités ou à vocation d'habitat. On en compte toutefois au moins un par hameau identifié comme intéressant pour le développement de l'habitat. On notamment citer le cas de la petite étable proche de la mairie, sur des terrains qui s'inscrivent dans la continuité du village, intéressant pour produire une forme d'habitat différente de la maison individuelle. Ici, les enjeux urbains sont importants et il serait utile d'étudier les possibilités de déplacement de ce bâtiment.

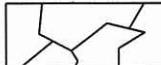



VIII. ENVIRONNEMENT NATUREL




Inventaire des zones spécifiques de protection de la faune ou de la flore

L'intégralité du territoire communal est classé en Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique de type II n°0708 "COTE DU RHONE AU NORD DU DOUX"

 Zones dominées par les prairies ou les cultures annuelles

 Espaces boisés - Ravins frais

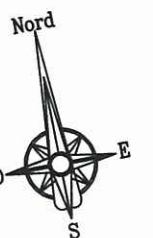
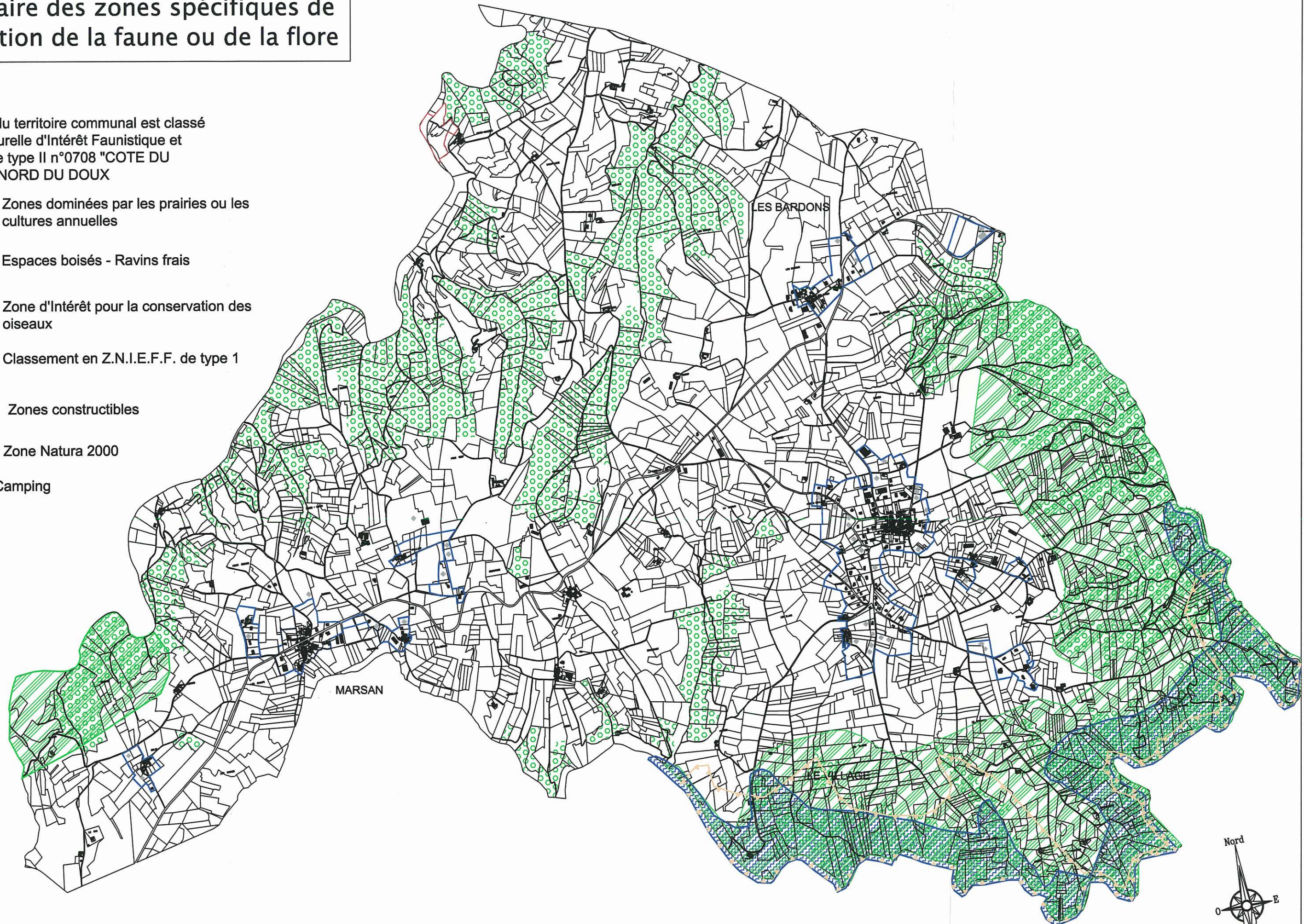
 Zone d'Intérêt pour la conservation des oiseaux

 Classement en Z.N.I.E.F.F. de type 1

 Zones constructibles

 Zone Natura 2000

 Camping



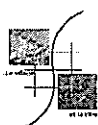
A. Les Z.N.I.E.F.F.

Le territoire communal comprend ou fait partie de plusieurs Z.N.I.E.F.F. (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique). Les Z.N.I.E.F.F. de type 1 et 2 ont le caractère d'un inventaire scientifique, sans portée réglementaire directe. Toutefois, les intérêts scientifiques qu'elles recensent constituent un enjeu d'environnement de niveau supra communal qui doit être pris en compte au cours de l'élaboration de la Carte Communale. Les Z.N.I.E.F.F. de type 1, de taille plus modeste que les Z.N.I.E.F.F. de type 2 (ensembles naturels étendus dont les équilibres généraux doivent être préservés), sont des sites particuliers qui présentent un intérêt spécifique et abritent des espèces animales ou végétales protégées bien identifiées. Ils correspondent à un enjeu de préservation des biotopes concernés.

A l'exception de la Z.N.I.E.F.F. de type 2 n°0708, qui englobe tout le territoire communal, les zones identifiées comme possédant un intérêt particulier en terme d'environnement naturel sont situées dans des secteurs peu ou pas habités. Il s'agit essentiellement des pourtours Sud et Ouest de la commune, formées de coteaux pentus et boisés, de ravins frais, en rive gauche de l'Auzon et en rive droite du ruisseau de Rancure. Les principales zones d'intérêt environnemental de la commune : Z.N.I.E.F.F. de type 1, Z.I.C.O., zones Natura 2000, s'y recourent.

Une autre zone remarquable a également été identifiée à l'extrémité Sud Ouest de la commune, au Nord du hameau Belin, le long de la rivière l'Ay.

Dans tous les cas de figure, les secteurs d'intérêt environnemental correspondent à des sites secteurs qui interagissent peu ou pas avec l'activité humaine, en dehors des mises en valeurs touristiques ponctuelles. Les zones constructibles n'entament pas ces secteurs et l'impact direct du zonage sur ces derniers est nul.



1. Z.N.I.E.F.F. COTE DU RHONE AU NORD DU DOUX

Zone n° :0708 Type :2 / District :Côtes du Rhône

Communes :ANDANCE, ARDOIX, ARRAS-SUR-RHONE, BOGY, CHAMPAGNE, CHARNAS, CHEMINAS, ECLASSAN, FELINES, LEMPS, LIMONY, MACLAS, OZON, PEAUGRES, PEYRAUD, QUINTENAS, ROIFFIEUX, SAINT-DESIRAT, ST-ETIENNE-DE-VALOUX, SAINT-JEAN-DE-MUZOLS, SAINT-JEURE-D'AY, SAINT-ROMAIN-D'AY, SARRAS, SECHERAS, SERRIERES, TALENCIEUX, THORRENC, VERNOSC-LES-ANNONAY, VION

Typologie : forêt, bois

Surface (en ha) : 17 470 dont 9% environ sur Eclassan

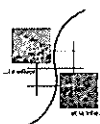
Altitude supérieure :500 m. Altitude inférieure : 128 m

Départements :Ardèche - Loire

Intérêt : la corniche du Rhône présente un intérêt naturaliste remarquable à divers titres.

Tout d'abord ces premiers contreforts du Massif Central, escarpés, ont été de tout temps épargnés par l'homme. Quelques terrasses ont certes été cultivées, mais la plupart des vallées encaissées sont restées vierges. De plus actuellement, certains secteurs de pentes autrefois mises en valeur ont été abandonnés tandis que le plateau qui était plus facile à exploiter de manière mécanisée reste cultivé. Ces pentes sont recolonisées par des landes et des pelouses qui peuvent être du plus grand intérêt. Comme dans le département du Rhône on redécouvre actuellement l'intérêt naturaliste de ces vallons et de ces côtes escarpées dominant le Rhône. Des prospections récentes ont par exemple montré la présence du lézard (*Podarcis hispanus*) dans des stations très septentrionales où on ne soupçonnait pas sa présence. Dans le domaine entomologique, on peut s'attendre aux mêmes surprises. C'est pour cette raison qu'ont été pris en compte de manière exhaustive tous les vallons des côte du Rhône, afin de ne pas laisser pour compte des sites encore mal prospectés.

Les rapaces qui exploitent un domaine vital beaucoup plus vaste qui s'étend à la fois sur le plateau et dans la vallée du Rhône, nichent en général sur la côtière où ils trouvent à la fois les milieux boisés et rocheux qui leur sont nécessaires. dans le domaine de la botanique, la côtière du Rhône voit s'échelonner du nord au sud les limites septentrionales de toutes les espèces méditerranéennes. Des peuplements qui comportent un grand nombre d'espèces méridionales en limite nord de leur aire de répartition présentent toujours une série d'éléments intéressant d'un point de vue naturaliste. Ce même phénomène peut être décrit pour l'avifaune (Lebreton 1980), ou pour les mammifères : présence de petites populations de genette en limite nord de leur aire de répartition.



2. Z.N.I.E.F.F. DESGORGES DU RUISSEAU D'OZON

Zone n° :0708-4018

Type : 1

District :Côtes du Rhône

Communes :ARRAS-SUR-RHONE, CHEMINAS, ECLASSAN, SECHERAS

Typologie : cours d'eau rapide

Surface (en ha) : 930 dont 37% environ sur Eclassan

Altitude supérieure : 420 m. Altitude inférieure :135 m

Départements : Ardèche

Intérêt : cette vallée est boisée dans sa majeure partie. On y rencontre des peuplements hétérogènes dominés par les chênes sessiles et pubescents. Le chêne vert et le pin sont aussi assez communs. Le bas de la vallée est plus rocheux. L'avifaune est assez classique, mais la nidification du milan royal est signalée dans ce secteur.

3. LA BASSE VALLEE DE L'AY

Typologie : cours d'eau rapide

Typologie :lande, garrigue, maquis, friche

Intérêt : cette vallée assez semblable à celle de la Cance est aussi parcourue par une route. Elle est toutefois moins boisée, et présente une végétation de pelouse et de lande sur les flancs exposés au sud. Signalons la présence de quelques espèces de plantes rares en Ardèche, comme Alyssum montanum et Corydalis lutea, signalés par Revol en 1909.



B. Le Site Natura 2000 B15

Identification

Code :- -FR8201663

Appellation :- -AFFLUENTS RIVE DROITE DU RHONE

Date de compilation :- -12/1995

Mise à jour :- -04/1999

Historique :- -Date de proposition comme SIC : 03/1999

Localisation

Départements :- -Ardèche (85 %), Loire (15 %)

Superficie :- -1180 ha

Altitude minimale :- -142 m

Altitude maximale :- -300 m

Régions biogéographiques :- -Continentale, Méditerranéenne

Description

La plupart des vallons encaissés sont restés en partie vierges d'activité humaine, surtout les flancs de vallons. Les quelques secteurs de pente, autrefois mis en valeur par l'homme, ont été abandonnés et sont recolonisés par les landes et les pelouses. Les vallons sont essentiellement forestiers avec chênaie verte, chênaie verte et blanche, et chênaie-charinaie riches en espèces méditerranéenne.

De nombreuses espèces de reptiles et de rapaces affectionnent ces vallons.

Les vallons perpendiculaires au Rhône, bien visibles de la vallée fluviale, apparaissent comme les échelons d'un gradient climatique méridional, chaque côtère de vallon formant la "limite nord" d'espèces végétales méditerranéennes. Le site est localisé sur 2 domaines biogéographiques: 59% pour le domaine méditerranéen et 41% pour le domaine continental.

Composition du site :

Forêts caducifoliées - -45 %

Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana - -20 %

Forêts sempervirentes non résineuses - -20 %

Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes) - -5 %

Pelouses sèches, Steppes - -5 %

Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente - -5 %

Types d'habitats présents	% couv. SR ⁽¹⁾
<u>Forêts à Quercus ilex et Quercus rotundifolia</u>	20 % C
<u>Matorrals arborescents à Juniperus spp.</u>	5 % C
<u>Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)</u>	4 % C
<u>Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco Brometalia)(*sites d'orchidées remarquables)</u>	3 % C
<u>Formation stables xérothermophiles à Buxus sempervirens des pentes rocheuses (Berberidion p.p.)</u>	2 % C
<u>Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles du Alysso-Sedion albi</u>	2 % C
<u>Roches siliceuses avec végétation pionnière du Sedo-Scleranthion ou du Sedo albi-Veronicion dillenii</u>	2 % C
<u>Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique</u>	1 % C
<u>Grottes non exploitées par le tourisme</u>	C

Espèces présentes : Amphibiens et reptiles-PR⁽²⁾

Sonneur à ventre jaune (Bombina variegata)- -- C

Espèces présentes : Invertébrés-PR⁽²⁾

Damier de la Succise (Euphydrias aurinia)- -- C

Ecaille chinée (Callimorpha quadripunctaria)* --- C

Ecrevisse à pattes blanches (Austropotamobius pallipes)- --- C

Grand capricorne (Cerambyx cerdo)- -- C

Lucane cerf-volant (Lucanus cervus)- -- C

Espèces présentes : Mammifères-PR⁽²⁾

Castor d'Europe (Castor fiber)- -- C

Grand Rhinolophe (Rhinolophus ferrum-equinum)- -- C

Petit Rhinolophe (Rhinolophus hipposideros)- --- C

Espèces présentes : Poissons-PR⁽²⁾

Barbeau méridional (*Barbus meridionalis*)- -- C

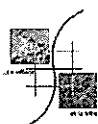
Blageon (*Leuciscus souffia*)- -- C

Toxostome (*Chondrostoma toxostoma*)- -- C








⁽¹⁾*Superficie relative : superficie du site couverte par le type d'habitat naturel par rapport à la superficie totale couverte par ce type d'habitat naturel sur le territoire national (en %). A=site remarquable pour cet habitat (15 à 100%); B=site très important pour cet habitat (2 à 15%); C=site important pour cet habitat (inférieur à 2%).*

⁽²⁾*Population relative : taille et densité de la population de l'espèce présente sur le site par rapport aux populations présentes sur le territoire national (en %). A=site remarquable pour cette espèce (15 à 100%); B=site très important pour cette espèce (2 à 15%); C=site important pour cette espèce (inférieur à 2%); D=espèce présente mais non significative.*

Habitats ou espèces prioritaires (en gras) : habitats ou espèces en danger de disparition sur le territoire européen des Etats membres et pour la conservation desquels l'Union européenne porte une responsabilité particulière.



Quelques espèces caractéristiques représentées dans la zone Natura 2000
(tailles des images non représentatives)

Poissons	Mammifères	Batraciens	Insectes	Crustacés
 Barbeau méridional (<i>Barbus meridionalis</i>)	 Castor d'Europe (<i>Castor fiber</i>)	 Sonneur à ventre jaune (<i>Bombina variegata</i>)	 Damier de la Succise (<i>Euphydryas aurinia</i>)	 Ecrevisse à pattes blanches (<i>Austropotamobius pallipes</i>)
 Blageon (<i>Leuciscus souffia</i>)	 Grand Rhinolophe (<i>Rhinolophus ferrum-equinum</i>)		 Ecaille chinée (<i>Callimorpha quadripunctaria</i>)	
 Toxostome (<i>Chondrostoma toxostoma</i>)	 Petit Rhinolophe (<i>Rhinolophus hipposideros</i>)		 Grand capricorne (<i>Cerambyx cerdo</i>)	
			 Lucane cerf-volant (<i>Lucanus cervus</i>)	

IX. LE PAYSAGE

A. Le paysage d'ensemble

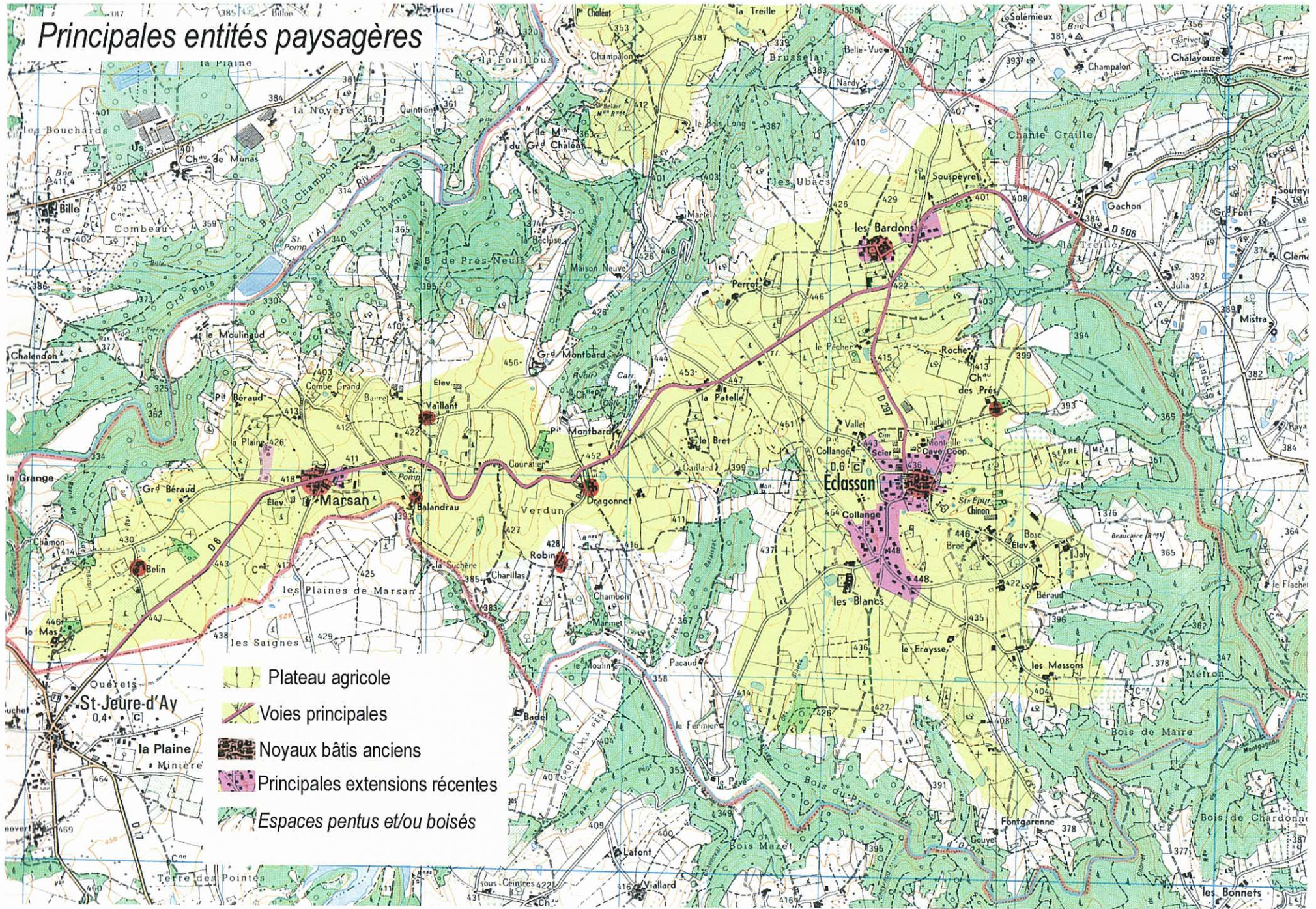
Le territoire se caractérise par la prédominance de terres cultivées et de pâturages, sur un plateau faiblement vallonné qui ouvre de très larges et lointaines perspectives visuelles. Il n'y a pas de grande forêt. Les bois, en dehors de quelques bosquets ont été repoussés par l'activité humaine à l'intérieur des vallons ou sur les pentes des coteaux en limite communale, trop pentus pour être exploités par l'agriculture. Le plateau, dominé par les prairies est émaillé de quelques parcelles de vignes et des vergers.

Dans cet espace à large dominante agricole, les secteurs bâtis restent confidentiels. Le village, Les Bardons et Marsan constituent les trois principaux hameaux mais leurs emprises restent faibles. Un habitat résidentiel récent s'est installé à la périphérie ou en continuité du village ou des hameaux en transformant localement le paysage, qui, très ouvert à l'origine, qui se referme avec le développement des murs de clôtures et les haies vives, qui forment une sorte de « bocage », très (trop ?) régulier.

Outre les hameaux constitués, plusieurs corps de fermes quadrillent l'espace naturel. Ces bâtiments, souvent anciens s'intégrant dans le paysage, malgré quelques extensions ou réfections parfois hasardeuses. A l'opposé, aux abords des hameaux, plusieurs bâtiments agricoles (élevages ou hangars) créent des points d'appel visuels qui altèrent localement le paysage.

Depuis le plateau, s'ouvrent de larges perspectives, avec des vues panoramiques exceptionnelles sur la vallée du Rhône, les Alpes et par beau temps, sur le Mont blanc.

Principales entités paysagères



I. LE VILLAGE VU D'EN HAUT



En vue aérienne rapprochée, on distingue nettement et lisiblement le vieux village, très dense, bâti sur un modèle radio-concentrique et dominé par l'église en son centre. Le bâti ancien, regroupé, en pierres apparentes, qui domine une vaste espace agricole, renvoie l'image bucolique et traditionnelle du village, telle qu'elle est véhiculée dans l'imaginaire collectif.



Cette photo regroupe sur une même vue le village ancien et le développement récent. Elle permet d'apprécier la rupture flagrante entre bâti ancien et nouveau, tant sur le plan de la logique d'implantation des constructions que sur la densité ou l'aspect architectural. Le bâti récent apparaît comme « colonisateur » de terrains agricoles, en quadrillant l'espace et en consommant beaucoup de foncier pour peu de logements, alors que le village semble « enserré » sur un îlot, cerné par l'espace agricole.



Sous cet angle s'apprécie la profonde différence de structure entre le village ancien et le bâti récent.

L'image regroupée et dense du village, encore lisible malgré le développement de la construction aux alentours constitue un élément identitaire fort de la commune. D'un point de vue paysager, il est souhaitable de conserver cette image. Il faudrait donc éviter le développement d'une urbanisation résidentielle (petites maisons sur de grandes parcelles), en continuité directe du village, pour éviter d'aggraver la dilution naissante du paysage.

II. LES PRINCIPAUX ANGLES DE VUES ELOIGNES SUR LE VILLAGE



Le village ancien est fait de pierres apparentes. Cette pierre donne à l'ensemble une couleur caractéristique. Certaines restaurations de bâtiments existants ou des bâtiments nouveaux en co-visibilité avec le village arborent des enduits trop clairs, qui rompent avec l'uniformité initiale.

Ces deux panoramas mettent en exergue la qualité du paysage formé par le village, dominé par le clocher de l'église. Ils montrent aussi la fragilité de cette composition d'ensemble : même si les bâtiments récents, en contrebas, présentent des volumes importants qui pourraient se fondre dans l'ensemble bâti du village, les couleurs d'enduits trop claires créent des points d'appels visuels qui étioilent l'image du village. Ils viennent diluer la morphologie initiale de l'ensemble bâti.

III. LE VILLAGE VU DU SOL



Le territoire communal est parsemé de corps de ferme, qui constituent des repères visuels dans l'espace agricole ouvert sans pour autant miter le paysage : les volumes en pierres, aux couleurs de la terre locale font de ces bâtisses des éléments structurants du paysage. Pour conserver leur fonction de repère dans le paysage, il est nécessaire d'être attentif à l'implantation de constructions nouvelles à leur voisinage. En terme de zonage, cela se traduit par la définition de secteurs constructibles de capacité limitée à leurs alentours, pour ne pas trop diluer le point d'appel formé par les bâtiments anciens.

Dans le village, les constructions anciennes dominent largement. Les bâtiments sont volumineux : l'emprise au sol est importante et les constructions ont le plus souvent deux niveaux. Leur aspect extérieur se caractérise par des murs en pierres apparentes dans les tons gris, Les toitures sont en tuiles, avec des pentes voisines de 30 %.

Le village est dense, très minéral, il n'y pas de plantations ou d'arbres d'alignement. Ce sont "les pleins qui définissent les vides" et les rues étroites. Leurs emprises sont bien marquées, mises en perspectives par l'implantation des bâtiments à l'alignement, d'une limite latérale à l'autre de leurs parcelles. Les volets, de couleurs bois, se fondent dans les façades en pierres.

La conservation de la qualité de l'ensemble nécessite le respect de l'aspect extérieur des bâtiments existants en pierres. Pour les constructions nouvelles (annexes, garages...), s'il paraît difficile d'imposer la pierre, il est toutefois nécessaire d'éviter les enduits de couleurs vives.



IV. L'ENTREE PRINCIPALE DU VILLAGE



Avant d'entrer dans le village ancien proprement dit, en arrivant par le Nord via la R.D. 297, on traverse un secteur urbanisé, composé de constructions à usage artisanal (qui forment de fait une zone d'activités), et d'équipements publics : successivement la salle polyvalente, l'école et la mairie (installée dans une maison individuelle sans signe extérieur permettant d'identifier la vocation du bâtiment). On arrive ensuite sur une très vaste place publique.

Cette entrée de village affiche un réel potentiel en terme d'aménagement, car elle présente de vastes espaces publics assez facilement aménageables, qui permettraient même l'implantation de bâtiments nouveaux (logements groupés, par exemple) qui pourraient par ailleurs mieux structurer un espace qui manque d'identité : les bâtiments artisanaux sont implantés en ordre discontinu le long de la voie et leur aspect extérieur manque de qualité (l'idéal serait de créer un alignement d'arbres qui structureraient la voie et créeraient un rideau végétal).

La cohérence urbaine nécessite également des bâtiments publics bien lisibles dans le paysage : il serait souhaitable de relocaliser la mairie dans un bâtiment mieux adapté à ces critères, l'ancienne école pourrait être utilisée dans ce sens.

Une entrée secondaire



Les photos aériennes précédentes ont mis en évidence le quadrillage de l'espace par les haies de cyprès ou thuyas. Depuis le sol, ces haies forment de véritables « murs verts » opaques, qui montent à plusieurs mètres de haut. Elles modifient profondément le paysage de proximité. A l'origine très ouvert, il devient totalement fermé. Elles créent aussi une dangerosité certaine en supprimant toute visibilité aux carrefours. Ces haies sont une des conséquences de la résidentialisation et des comportements qui lui sont associés, où l'attachement de chacun à sa parcelle et à sa « tranquillité » prévaut.

S'il est vain de lutter contre ces évolutions, on peut toutefois penser que le paysage en souffrirait moins, si au lieu des thuyas (souvent taillés au cordeau), il était planté des haies mélangées, composées d'arbres ou d'arbustes à feuilles caduques.

V. PAYSAGE – LOGIQUE DE DEVELOPPEMENT DU VILLAGE



Ce cliché met en évidence le village centre, qui s'affirme par sa densité et son développement radio-concentrique. Au Nord du village ancien, s'est développée, (en bleu), une urbanisation dominée par de grands bâtiments d'équipements publics. Ces bâtiments permettent de répondre à des besoins mais d'un point de vue urbain, forment plutôt des îlots bâtis isolés qu'un ensemble urbain construit et hiérarchisé. Les vastes espaces publics et les quelques terrains alentours encore vierges de construction, constituent par ailleurs des opportunités pour construire pour l'aménagement des espaces publics et peut-être pour le développement de logements en petits collectifs ou en individuels groupés.

En rouge sont repérés les bâtiments à usage d'activités. Dans la perspective d'une recomposition de l'entrée Nord du village, ce type d'occupation du sol est pénalisante. Par ailleurs, dans un souci de limitation des nuisances, dans un secteur qui a globalement une vocation très marquée d'habitat et d'équipements publics, il serait utile de relocaliser ce groupe de bâtiments à usage d'activités hors du village, où au moins éviter l'extension de la zone d'activités actuelles.



Sur cette photo, on a mis en évidence les secteurs particulièrement sensibles pour la conservation de l'identité et de la forme du village. Si des constructions « modernes » venaient à s'implanter en ligne de crête, derrière le village ou devant celui-ci, elles deviendraient des éléments de déstructuration du paysage.

VI. LES HAMEAUX



Les Bardons

L'image initiale du hameau a fortement évolué : les bâtiments agricoles de grands gabarits et les alignements de maisons récentes ont changé la configuration initiale



Vaillant (en haut à droite)

Ce hameau, en partie masqué par la végétation, n'a pas connu de développement résidentiel périphérique. Il est aujourd'hui en grande partie en ruines



Marsan

Comme aux Bardons, on retrouve une configuration de l'espace bâti caractérisée par un noyau ancien de très faible emprise, à proximité duquel se trouvent de gros bâtiments agricoles. Aux alentours « gravitent » des groupes d'habitations récentes

Si dans tout le village, la topographie spécifique n'a pas permis la jonction entre les principaux quartiers d'habitat résidentiel et le centre ancien, les hameaux, implantés au cœur du plateau agricole, dans un espace très homogène et relativement plat se caractérisent par la juxtaposition entre bâti ancien et bâti récent.

Les hameaux ont été initialement constitués par un faible nombre de constructions anciennes, souvent accolées les unes aux autres. Ces deux facteurs, associés au développement assez important d'habitations récentes et de vastes bâtiments agricoles préfabriqués ont d'ores et déjà changé fortement leur physionomie. La définition des zones constructibles dans les hameaux va donc peu influencer sur la composition actuelle du paysage, dans la mesure où leur emprise n'est pas démesurée par rapport à l'existant.

Le développement de l'habitat résidentiel dans les hameaux doit avant tout intégrer les conditions techniques de desserte par les réseaux, les terrains à enjeux agricoles et le fait qu'il est préférable d'y éviter la construction de trop de maisons, pour préserver la centralité du chef-lieu, qui constitue un facteur de cohérence et d'identification de la commune en tant que véritable village.

X. LES RISQUES NATURELS

A. Le risque incendie

Depuis 1973, la commune a connu 4 départs de feux, pour une superficie brûlée totale de 2,6 ha.

Comme l'ensemble des forêts du département, les espaces boisés d'Eclassan sont classés en forêt méditerranéenne. Dans un rayon de 50 m autour des lieux habités, le débroussaillage constitue une obligation essentielle à la charge du propriétaire et fixée par le code forestier.

La Carte Communale a pris en compte le risque incendie en appliquant le principe de précaution dans la définition des extensions des zones constructibles : aucune d'entre elles ne se situe dans ou à proximité immédiate d'un espace boisé.

B. Le risque d'inondation

1. LA ZONE INONDABLE DE L'AY

La seule zone inondable répertoriée et étudiée correspond aux crues de l'Ay. L'étude d'inondabilité a défini le périmètre de secteurs susceptibles d'être submergés lors de l'occurrence d'évènements pluvieux exceptionnels. Ces secteurs ont été reportés sur le plan de zonage par une trame spécifique qui fait apparaître les différents degrés (fort et moyen) du risque inondation (zones 1 et 2).

Les secteurs situés en aléas fort et moyen ont été classés en zone naturelle.

D'une manière générale, à l'exception du camping à l'extrême Nord de la commune, les zones inondables de l'Ay correspondent à des secteurs qui relèvent part ailleurs d'enjeux environnementaux et sont éloignés de l'urbanisation. De ce fait, il n'a pas été envisagé de développement de la construction dans ces secteurs, qui resteront naturels

Pour ce qui concerne les autres cours d'eau, étangs ou mares, relativement nombreux dans la commune, afin de respecter le principe de précaution, il n'a pas été défini de zone constructibles qui pourraient a priori être sujets à des débordements ou à l'accumulation d'eaux pluviales.

2. LE RUISSELLEMENT DES EAUX PLUVIALES (Extrait du Schéma Général d'Assainissement)

Concernant la collecte des eaux pluviales, les élus n'ont pas signalé de problème de ruissellement sur les secteurs actuellement habités ou susceptibles de l'être.

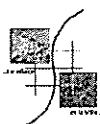
Durant l'étude pédologique, nous n'avons pas remarqués de secteurs d'accumulation des eaux météorites ou encore des zones où les ravines de ruissellement seraient importantes.

Sur le village, l'évacuation des eaux pluviales se fait par le réseau actuel de type unitaire (EP + EU), ou encore par un réseau de fossés bordant les routes et chemins. Sur les autres secteurs, en l'absence de fossés, les eaux pluviales sont évacuées sur les parcelles contiguës aux habitations. Afin de réduire les risques de ruissellement dans le futur, les eaux pluviales devront être dirigées sur les parcelles à proximité des habitations, et les réseaux de collecte pluviale ne devront pas être étendus.

Sur les secteurs en assainissement autonome, la taille minimale des parcelles devra être supérieure à 1500 m² de manière à permettre l'infiltration des eaux de ruissellement sur des sols de perméabilité médiocre dans l'ensemble.

XI. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

La commune est concernée par une servitude PT2, (reportée sur le plan de zonage), relative à la station hertzienne de « Le Fraysse ». Dans un couloir de 700 m de long et de 100 m de large dans l'azimut 172° 05', Elle soumet toutes constructions nouvelles dépassant la cote N.G.F. décroissant linéairement de 452 m (à la station) à 450 m (à 700 mètres de la station), à l'approbation de France Télécom, avec une zone de dégagement spéciale le long du faisceau hertzien Eclassan – Plats.



XII. PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

Les projections démographiques présentées ci-après ont pour objectif d'estimer le nombre d'habitants à Eclassan aux horizons 2008 et 2013, dans l'hypothèse où le développement de la construction ne serait pas contraint. Si ces estimations ne correspondent pas à l'ordre de grandeur de croissance démographique souhaité par la commune, il s'agira, dans un deuxième temps, d'influer sur le marché de l'habitat par la définition des zones constructibles.

A. Hypothèses

Pour ces estimations à 10 ans, on a émis les hypothèses suivantes :

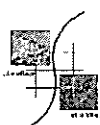
1. UNE OFFRE SUFFISANTE EN TERRAINS CONSTRUCTIBLES

- Il n'y aura pas de carence en terrains constructibles et l'évolution démographique ne sera donc pas contrainte par ce biais,
- A Eclassan, le marché de l'habitat n'est pas uniquement guidé par le contexte socio-économique, Il l'est aussi par la carence récurrente en terrains à bâtir dans la vallée du Rhône, qui génère une pression croissante sur les communes du plateau proches de la vallée, dont Eclassan. Ce phénomène a pris récemment des proportions assez importantes, puisque depuis 1999, le nombre de permis de construire pour la construction d'habitations neuves a augmenté fortement :

Rappel du tableau de la page 12

Année	2000	2001	2002	2003
Permis de construire déposés	2	4	8	12*

Source : mairie. *résultat provisoire



- On peut donc penser que les ordres de grandeur de la croissance du nombre de logements dans la commune seront supérieurs à ceux qu'Eclassan a connu auparavant, c'est-à-dire à un rythme proche de 10 logements par an, que la commune ne souhaite d'ailleurs pas dépasser.

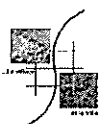
2. LE SOLDE MIGRATOIRE POSITIF

- On a vu que la croissance démographique de la commune a été plutôt constante et liée à un apport migratoire qui a globalement rajeuni la population (cela est moins vrai ces dernières années) et une à croissance naturelle associée aujourd'hui légèrement positive.

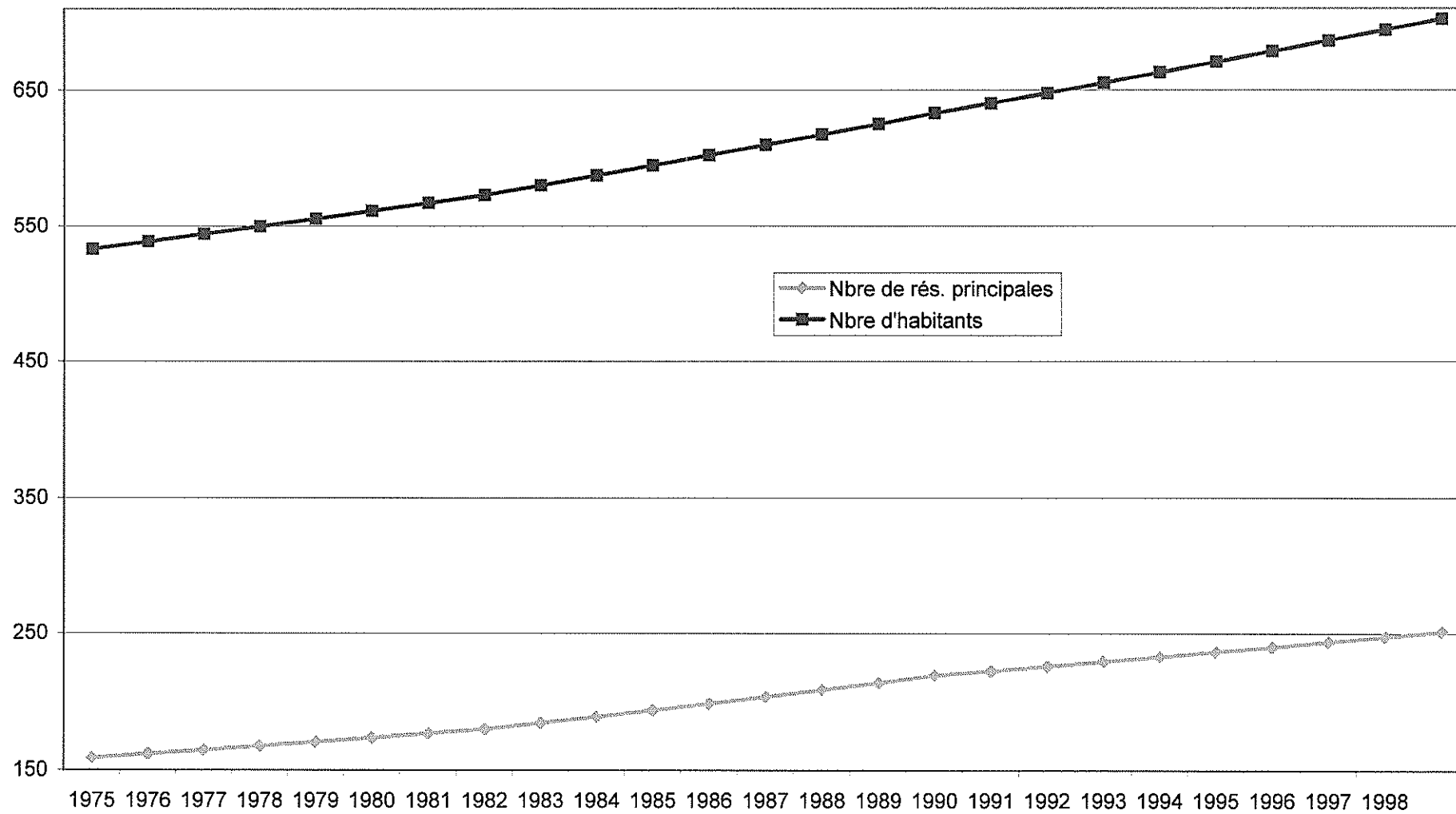
3. LA DECOHABITATION

- la répartition entre logements découlant de la décohabitation (et donc peu générateurs de croissance démographique) et logements découlant de l'apport migratoire (facteurs de croissance démographique) a peu de chance d'évoluer fortement. Entre 1990 et 1999, on constate que la population de la commune n'a augmenté que de « 1,9 » habitants par logement nouveau. Ce ratio n'a pas de réalité en terme d'occupation effective des logements (à Eclassan, la moyenne est de 2,8 personnes par habitation, soit un chiffre supérieur au 2,4 de la moyenne nationale), mais il traduit d'autres réalités et notamment la décohabitation : quand par exemple, un foyer de 4 personnes (parents + deux enfants), se scinde (les enfants se mettent en ménage et construisent). On a alors 3 logements pour 6 personnes. Ce phénomène se vérifie à Eclassan, (la taille moyenne des ménages est passée de 2,9 à 2,8 entre 1990 et 1999), mais il reste marginal comme facteur du développement de la construction par rapport aux migrations.

L'évaluation de la croissance démographique associée à la construction de logements, réside dans l'estimation de la part, pour les 5 à 10 ans à venir, entre décohabitation, (ou autres mouvements démographiques internes à la commune) et arrivée de nouveaux ménages (très souvent des couples entre 30 et 45 ans, avec enfant(s)). On peut penser par ailleurs que l'influence de la décohabitation sur la construction de logements sera *a priori* faible, peu de jeunes ayant les moyens de faire construire une maison individuelle, logement ultra majoritaire dans la commune.



Evolution comparée : population totale - résidences principales



- En supposant que pour les 5 à 10 années avenir, la répartition entre les facteurs de création de logements nouveaux (mouvements démographiques internes et migrations) perdure, on peut estimer, sur la base des données statistiques les plus récentes, que pour chaque résidence principale construite on aura une augmentation de population de 1,9 à 2,1 habitants, avec 8 à 10 maisons par an.

Il faut également prendre en compte l'opération d'ensemble prévue au Sud du village, qui devrait voir le jour à court terme et générer à brève échéance un apport migratoire non négligeable (environ 26 habitants).

B. Projections démographiques à 5 et 10 ans

Fourchette basse : 8 PC par an et 1,9 habitant en plus par habitation nouvelle dans la commune, soit 15 habitants par an.

Fourchette haute : 10 PC par an et 2,1 habitants en plus par habitation nouvelle dans la commune, soit 21 habitants par an.

Intégration du lotissement en projet : +26 habitants.

Nbre total d'habitants	1999	2003	Fin 2008	Fin 2013
Fourchette basse	702 hab.	751 hab.	852 hab.	927 hab.
Fourchette haute	702 hab.	756 hab.	887 hab.	992 hab.

1. TAUX DE VARIATION ANNUELS MOYENS ASSOCIES

Croissance relative moyenne et par an de la population totale

	2003 - 2008	2003 - 2013
Fourchette basse	+ 2,55% par an	+ 2,13% par an
Fourchette haute	+ 3,25% par an	+ 2,75% par an



2. RAPPEL DES TAUX DE VARIATION ANNUELS MOYENS DES PERIODES PRECEDENTES

Croissance relative moyenne et par an de la population totale

1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999
+1,03 par an	+1,25 par an	+1,15 par an

En fourchette basse comme en fourchette haute, les niveaux de croissance démographique sont doublés, voire presque triplés par rapport à ceux des périodes précédentes.

C. Superficies à prévoir sur la base des prévisions de développement

La Carte Communale n'a pas d'influence directe sur le mode d'habitat (simple définition d'un zonage) et au regard des périodes précédentes et du marché du logement dans la commune, largement dominé par l'habitat résidentiel, on peut assez facilement penser que les logements neufs à venir seront à au moins 90 % des « villas » c'est à dire des maisons individuelles implantées sur des lots dont la surface moyenne (celle mesurée actuellement), est de 1 600 m². Cette superficie est d'ailleurs forte et induit une consommation de foncier importante pour peu d'habitations construites. Si on souhaite subvenir aux besoins mis en évidence par les prévisions de croissance démographique exposées plus haut, ce ratio de surface, associés au rythme annuel projeté de la construction dans la commune conduit à la définition de zones constructibles d'une superficie totale de :

	maisons indiv./an	Surf. moyenne/lot	Coef.* "de sécurité"	Surf. Cons./an	à l'échéance 2008	à l'échéance 2013
Fourchette basse	8	1 600	2	25 600 m ²	14,4 ha**	27 ha
Fourchette haute	10	1 600	2	32 000 m ²	17,6 ha**	33,6 ha

*Afin d'intégrer la rétention foncière, en règle générale, on multiplie par 2 les valeurs théoriques trouvées.

** On a intégré les surfaces nécessaires aux projets de constructions connus

Ces surfaces comprennent les terrains actuellement constructibles et vierges de constructions

Le rythme de la construction prévu, nécessite, pour les 10 années à venir, l'ouverture à l'urbanisation d'environ 27 ha en fourchette basse et 33,5 ha en fourchette haute, pour une croissance démographique théorique de respectivement 176 et 236 habitants et pour une surface réellement consommée de respectivement 13,5 ha et 16,75 ha.

On peut constater que la surface totale à dégager est importante, compte tenu de la superficie moyenne des lots (1600 m²). Elle conduit à une grande consommation de terrain. Il conviendra peut-être de brider le marché de l'habitat en définissant une surface constructible totale inférieure à la surface théoriquement nécessaire. Ceci pourrait favoriser la création de lots plus petits, mais aussi conduire à une carence en terrains constructibles avant 10 ans.

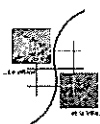
1. CAPACITE D'ACCUEIL DE LA CARTE COMMUNALE ACTUELLE

Elle a été évaluée à 30 logements (sur la base d'une capacité maximale théorique divisée par 2 et en intégrant les 13 lots du projet de lotissement dans le village), avec une croissance démographique associée d'environ 60 habitants.

2. CONCLUSIONS

En l'état actuel, la capacité d'accueil de la Carte Communale est insuffisante. Cela signifie qu'il est nécessaire d'accroître la superficie des zones constructibles (pour permettre la création d'environ 15 à 20 logements, pour une superficie consommée d'environ 2,5 à 3 hectares), si on souhaite établir une cohérence entre le volume de demandes actuelles et à venir et la capacité d'accueil, en restant dans un ordre de grandeur de 10 logements par an pour les 10 années à venir.

Compte tenu des superficies en jeu, il serait souhaitable, pour ne pas créer de zones trop vastes et éviter le « nappage » de l'espace agricole par la juxtaposition de maisons individuelles plantées au milieu de leurs parcelles, de « redistribuer » la capacité à construire actuelle en fonction de la préservation de l'agriculture, des espaces naturels, des paysages, de la proximité des réseaux et en écartant les secteurs de rétention foncière, plutôt que d'étendre « mécaniquement » les zones constructibles en fonction des besoins prévisibles.



CHOIX RETENUS POUR LES CHANGEMENTS APPORTES A LA DELIMITATION DES ZONES CONSTRUCTIBLES

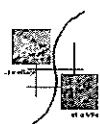
I. RAPPEL DE L'ARTICLE L 110 DU CODE DE L'URBANISME

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

II. RAPPEL DE L'ARTICLE L 121-1 DU CODE DE L'URBANISME

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

- *L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable,*
- *La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eau,*
- *Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*



Les articles L 110 et L 121-1 s'appliquent aux S.Co.T., P.L.U. et Cartes Communales. Ces documents d'urbanisme correspondent toutefois à des échelles de territoires très différentes. La Carte Communale correspond au document le plus simple, dont l'objectif est d'assurer une bonne gestion du développement urbain à moyen terme, par la définition d'un zonage qui détermine les zones constructibles et les zones non constructibles. On comprend donc que certains objectifs énoncés dans les articles L 110 et L 121-1 sortent quelque peu de son champ de compétences.

III. LES CHOIX DE LA COMMUNE

Les choix de la commune présentés ci-après et établis à la suite de l'analyse de l'état initial traduisent notamment la prise en compte des articles L 110 et L 121-1 au niveau de ce qui peut être raisonnablement intégré par une Carte Communale. En outre, au-delà des principes généraux des articles L 110 et L 121-1 et en cohérence avec ces derniers

Ces choix relèvent d'orientations en terme :

- agricole et de gestion des conflits d'usage potentiels,
- d'accueil des activités artisanales, avec la création d'une zone spécifique, dans un secteur proche des principales voies d'accès vers la vallée, dans lequel s'est déjà implanté un garage et pouvant être raccordé au réseau public d'assainissement à court terme,
- de développement démographique maîtrisé,
- de préservation du paysage,
- d'adéquation entre équipements et capacité d'accueil des zones constructibles (réseaux notamment),
- de hiérarchisation entre le village et les principaux hameaux (Marsan et Les Bardons), où a été concentrée l'essentiel des capacités à construire).

IV. LA QUESTION AGRICOLE

Suite à une réunion de concertation avec les agriculteurs et au regard de l'organisation du territoire agricole à Eclassan, les choix en terme de zonage ont été faits de manière à ce que l'impact pour l'agriculture soit très limité :

- le zonage n'intègre pas de terrains susceptibles d'être occupés à moyen terme par des bâtiments agricoles. Les habitations futures et leurs périmètres inconstructibles associés de 100 m pour les bâtiments d'élevage ne seront donc pas un frein à un projet agricole de ce type.
- les terrains desservis par le réseau d'irrigation ont été exclus des zones constructibles, à l'exception de parcelles en continuité du hameau de Marsan, mais dont l'urbanisation semble logique dans une problématique de développement en continuité de l'existant.

V. UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE MAITRISE

Au regard des besoins mis en évidence, la commune a choisit de définir des zones constructibles en quantité suffisante pour assurer la satisfaction ce ces besoins, sans pour autant générer une offre susceptible de provoquer une envolée démographique non maîtrisée.

Les projections démographiques ont montré que la Carte Communale actuelle ne proposait plus suffisamment de terrains constructibles pour assurer la continuité du développement démographique. La commune a donc décidé de définir une capacité à construire réelle d'environ 50 à 70 logements, soit un chiffre cohérent avec la fourchette basse des besoins estimés.

EVALUATION DE LA CAPACITE D'ACCUEIL

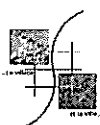
	Capacité d'accueil résiduelle actuelle	Capacité d'accueil générée par l'extension des zones constructibles
VILLAGE	34	16
Projet lotissement village Sud	12	0
LES BARDONS	9	2
MASSON	1	1
VAILLANT - COURATIER	1	9
MARSAN	3	2
BELIN	0	3
LA PLAINE	0	1
CHINON	0	3
TOTAL	60	37
		97
<i>Avec prise en compte de la rétention foncière*</i>		49

*Il s'agit de la capacité théorique divisée par 2
(sauf pour le projet de lotissement)

VI. LES CONFLITS D'USAGE

L'entrée Nord de village est occupée partiellement par des bâtiments à usage artisanal, difficilement compatibles avec un traitement paysager de l'entrée de village et pouvant générer des conflits d'usage avec l'habitat, assez proche. Afin d'assurer une meilleure cohérence dans l'implantation de nouvelles activités artisanales, la commune a choisit de créer une zone réservée à ce type d'occupation du sol, à la Souspeyre, à l'entrée Nord de la commune, par la R.D. 6. Ce choix résulte du souhait d'éviter les conflits d'usage, mais aussi de la prise en compte de l'état actuel des terrains classés en zone d'activités : des vergers, en fin de vie, à proximité desquels s'est déjà implanté un atelier de réparations automobiles. Par ailleurs, ces terrains sont desservis par le réseau d'eaux usées.

Par ailleurs, comme cela a été dit dans le paragraphe consacré à la question agricole, les zones constructibles ont été définies sur des terrains qui n'offrent pas la plus haute valeur ajoutée : les vergers ont été épargnés, à l'exception du terrain d'implantation de la zone d'activités.



VII. LA PRESERVATION DES PAYSAGES

La commune a fait le choix d'un développement urbain qui limite l'impact sur les équilibres du paysage communal. Les extensions du zonage ont été appréciées au regard des sensibilités paysagères, en particulier à l'approche du village : elles permettront de préserver l'image du village en tant qu'entité bien identifiable, notamment par le maintien hors zone constructible des lignes de crête au dessus de la ligne de ciel formée par le clocher de l'église.

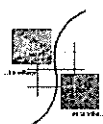
On a aussi évité de développer l'urbanisation en bande de part et d'autre des voies, en favorisant à chaque fois que cela était possible, une certaine épaisseur pour le tissu urbain à venir.

La préservation de la hiérarchie urbaine dans le volume total de zones à bâtir maintiendra le village dans son rôle central au sein du paysage d'ensemble. Les hameaux ne seront pas hypertrophiés, exception faite du hameau de Marsan, qui se développera de manière importante. Dans le cas particulier de ce hameau, il s'agit toutefois plutôt d'une redistribution plus judicieuse des zones à bâtir par rapport à l'actuelle Carte Communale (suppression d'une partie des terrains classés constructibles au Nord du hameau).

VIII. LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL

Aucune zone constructible n'interfère avec des secteurs identifiés comme possédant un intérêt environnemental particulier. Ce choix communal rejoint la volonté d'un développement en continuité de l'urbanisation existante.

En outre, l'ensemble des secteurs constructibles ont été étudiés du point de vue de l'assainissement : soit les zones sont raccordées ou raccordables à brève échéance au réseau public d'assainissement, soit les études menées dans le cadre du Schéma Général d'Assainissement ont montré que les sols étaient aptes pour accueillir un système d'assainissement non collectif. Le développement de la commune n'induera donc pas de rejet d'eaux usées non épurées dans le milieu naturel. De ce point de vue, l'environnement naturel sera préservé.



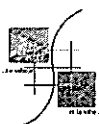
IX. LA HIERARCHISATION DANS LE DEVELOPPEMENT

La commune a connu une croissance diffuse de l'espace bâti, mais qui est cependant restée cohérente avec la hiérarchie préexistante entre le village et les hameaux. Le choix du zonage traduit le souhait de poursuivre un développement qui conforte cette hiérarchie, notamment par souci de rentabilisation des réseaux et dans le souhait de favoriser une centralité dans la commune, avec comme point de convergence le village, concentrant l'essentiel de l'habitat, les services et les commerces, à l'opposé d'un modèle d'habitat réparti de manière isotrope sur le territoire, qui favorise le « village dortoir », où la commune n'est plus que le support géographique de l'habitat, avec des zones d'habitat uniquement et sans mixité. Le village possède d'ailleurs un potentiel en terme de mixité, au regard du bâti ancien existant et des opportunités foncières proches d'équipements publics comme la mairie ou l'école. La question d'un habitat alternatif à la maison individuels et dans un secteurs bien précis pourrait d'ailleurs être étudiée au-delà du document de Carte Communale proprement dite.

X. LA QUESTION DES RESEAUX ET DU ZONAGE

Les dispositions de la loi S.R.U. ont modifié profondément les conditions de financement des réseaux. Il n'existe aujourd'hui, (en dehors des cas particuliers des Programmes d'Aménagement d'Ensemble et des procédures de lotissements), plus que la procédure de la Participation pour Création de Voies et Nouveaux Réseaux (P.V.N.R.), pour faire financer pour tout ou partie la création de réseaux publics par les propriétaires fonciers bénéficiaires. Cette procédure est toutefois inapplicable pour les parcelles isolées proches des voies publiques existantes et pourtant non desservies par l'ensemble des réseaux nécessaires à la construction (en l'occurrence la voirie, l'eau potable, l'électricité et l'assainissement, quand le sol n'est pas apte à l'assainissement autonome). Dans ce cas, la commune n'a que deux possibilités : soit refuser le permis de construire, soit payer elle-même les antennes de réseaux nécessaires à la desserte des terrains.

On comprend donc aisément pourquoi les parcelles qui font partie des extensions du zonage constructible sont à proximité des réseaux. A contrario, les parcelles incluses dans les zones constructibles de la Carte Communale actuelle et non desservies en ont été exclues. C'est le cas d'une partie des zones constructibles de Marsan.



INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET MOYENS MIS EN ŒUVRE POUR SA PROTECTION ET SA MISE EN VALEUR

I. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT NATUREL

Compte tenu du périmètre du zonage constructible, situé hors des secteurs à enjeux environnementaux identifiés, tels que les Z.N.I.E.F.F. ou les zones Natura 2000, l'impact environnemental direct de l'urbanisation liée à la Carte Communale sera minime. Les terrains classés en zone constructible sont des prés de fauche ou des pâtures, assez pauvres d'un point de vue faunistique et floristique. Par ailleurs, l'ensemble des terrains agricoles ou naturels reclassés en zone constructible par la Carte Communale représente environ 13,4 hectares, soit à titre de comparaison, 1,45 % de la superficie de prés dans la commune, où 1,25 % de la superficie agricole utilisée. Quantitativement aussi, les ordres de grandeurs de la croissance de l'urbanisation sont faibles par rapport au territoire agricole et naturel.

II. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT AGRICOLE

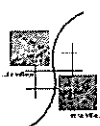
L'association des agriculteurs à la réalisation du zonage a permis d'éviter la création de zones constructibles dans ses secteurs trop sensibles pour l'activité agricole. Les zones constructibles ont été développées sur des parcelles ne présentant pas de valeur agricole particulière (prés pour l'essentiel). Si certaines d'entre elles incluent des périmètres inconstructibles liés à des bâtiments d'élevage, c'est parce que ces bâtiments vont disparaître à court terme. La concertation a permis de sensibiliser les agriculteurs sur les problèmes liés à la présence de bâtiments agricoles proches de terrains voués à l'urbanisation. La Carte Communale devrait donc permettre l'urbanisation effective de terrains voués à l'être et ainsi préserver d'autres terrains plus excentrés.



III. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT HUMAIN

Le zonage ne va pas apporter de bouleversement dans l'environnement humain, la localisation des zones constructibles s'étant faite dans la grande majorité des cas, en continuité de zones constructibles existantes dans la Carte Communale actuelle, le reste étant en continuité de hameaux existants. La capacité d'accueil réelle de ces zones est proche des besoins identifiés. Les nouveaux arrivants pourront par ailleurs profiter des équipements récents existants (école, salle polyvalente en particulier), suffisamment dimensionnés pour le développement démographique à venir (une classe supplémentaire ouvrira à la rentrée).

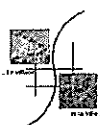
On peut penser que la commune va poursuivre qualitativement une évolution similaire à celle qu'elle a connue ces dix dernières, avec comme principal point faible un habitat trop dominé par les maisons individuelles, implantées sur de grandes parcelles cloisonnées par des clôtures souvent trop hautes, qui ne créent pas véritablement du tissu urbain et ne permettent pas à toutes les catégories sociales de se loger (jeunes, personnes âgées seules...). Quantitativement, le développement urbain devrait franchir un palier, avec environ 10 permis de construire par ans. Sans constituer un bouleversement par lui-même, ce palier devrait amener la commune, dans les années à venir à réfléchir sur les services et équipements publics, leur localisation et surtout sur la diversité de l'habitat, qui va tendre quasi-exclusivement vers l'habitat individuel.



IV. INCIDENCES SUR LES PAYSAGES

Le développement urbain récent a imposé dans le paysage une structure bâtie différente de la structure ancienne initiale, avec un habitat individuel extensif, peu dense, où les espaces publics se réduisent à la voirie. La carte communale, qui définit simplement un zonage, n'a pas véritablement les moyens par elle-même de faire évoluer ce mode de développement. Toutefois, le zonage a été établi avec le souhait de s'appuyer sur la trame bâtie existante, de sorte que hameau par hameau, les superficies constructibles générées ne vont pas fondamentalement modifier la structure paysagère ni l'équilibre entre espaces urbanisés et espaces agricoles et naturels, même si l'espace urbain qui sera produit sera vraisemblablement très proche de celui qui s'est développé ces dernières années, c'est-à-dire en décalage avec le bâti ancien.

Globalement, la structure du village sera préservée, par la définition de zones d'urbanisation nouvelle qui se situent dans le prolongement des zones d'urbanisation récente de Collange, qui n'interfèrent pas visuellement avec l'image du village regroupé, dense et ancien.



JUSTIFICATION DES CHANGEMENTS APPORTES AUX DELIMITATIONS DES ZONES CONSTRUCTIBLES

Les changements dans la délimitations des zones sont justifiés par la problématique exposées précédemment et par la manière dont cette problématique a été traduite dans le zonage. Il faut toutefois rajouter que les changements ont été quasi-exclusivement des extensions du zonage existant, afin de permettre à la commune de dégager suffisamment de capacité à construire pour permettre de satisfaire la demande en logements, sans pour autant induire une croissance démographique incompatible avec le niveau des services publics (c'est-à-dire, en fourchette haute, permettre la création de 10 logements par an pendant 10 ans.)

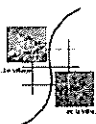
On a donc réparti les surfaces constructibles nécessaires pour atteindre cet objectif essentiellement par extension des zones existantes, en prenant soin de vérifier la présence des réseaux de voirie, d'eau potable, d'électricité et le cas échéant, d'eaux usées à proximité.

Outre l'extension des zones constructibles existantes dans la Carte Communale actuelle, des zones ont été créées autour de hameaux ou de groupes d'habitations existants, pour arriver à une capacité à construire totale compatible avec les besoins :

- Chinon,
- Sagnes,
- Vaillant.

Concernant Vaillant et Sagnes, les zones constructibles ont été créées dans le prolongement de hameaux anciens existants et sur des superficies qui permettront de créer un nombre d'habitation assez proche de celui existant. Les équilibres ne seront donc pas rompus en terme de paysage ou de hiérarchie entre les hameaux.

La zone constructible créée à Chinon se trouve à environ 120 mètres à l'Est de la zone existante. Elle englobe un corps de ferme et quelques maisons récentes. Cette zone vise à donner un peu d'épaisseur à l'urbanisation existante, formée de quelques maisons



esseulées. Son périmètre devrait permettre de former une entité bâtie qui se rapprochera d'une forme de hameau et donnera un peu plus de lisibilité au paysage de proximité en distinguant plus clairement l'espace rural de l'espace urbain.

Le cas de Marsan :

les zones constructibles de ce hameau ont été assez fortement réorientées. La Bande constructible qui s'étirait sur un axe Sud/Nord, au Nord de la R.D. 6 a été supprimée, pour des raisons :

- de desserte par les réseaux insuffisante (avec notamment un problème de contre-pente pour le réseau d'eaux usées),
- paysagère : l'extension en bande, le long de la route, constituait une évolution du tissu bâti sous forme d'excroissance.

La zone constructible a donc été redistribuée et agrandie, de manière à être plus cohérente avec les réseaux et former un espace bâti qui d'un point de vue paysager permettra de compléter le hameau existant de manière plus harmonieuse que l'excroissance actuelle du zonage, qui tendait, au contraire, à diluer l'image du hameau existant et la lisibilité des espaces agricoles alentours (comme cela a été le cas pour la petite zone constructible, à l'entrée Ouest du hameau, « plantée » au milieu des espaces agricoles).

Les zones constructibles de Masson ont aussi été redistribuées et étendues : une partie de des terrains classés constructibles on été déclassés pour des raisons de pentes défavorables. La zone a été agrandie sur des terrains plus propices à la construction d'un point de vue technique.

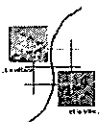
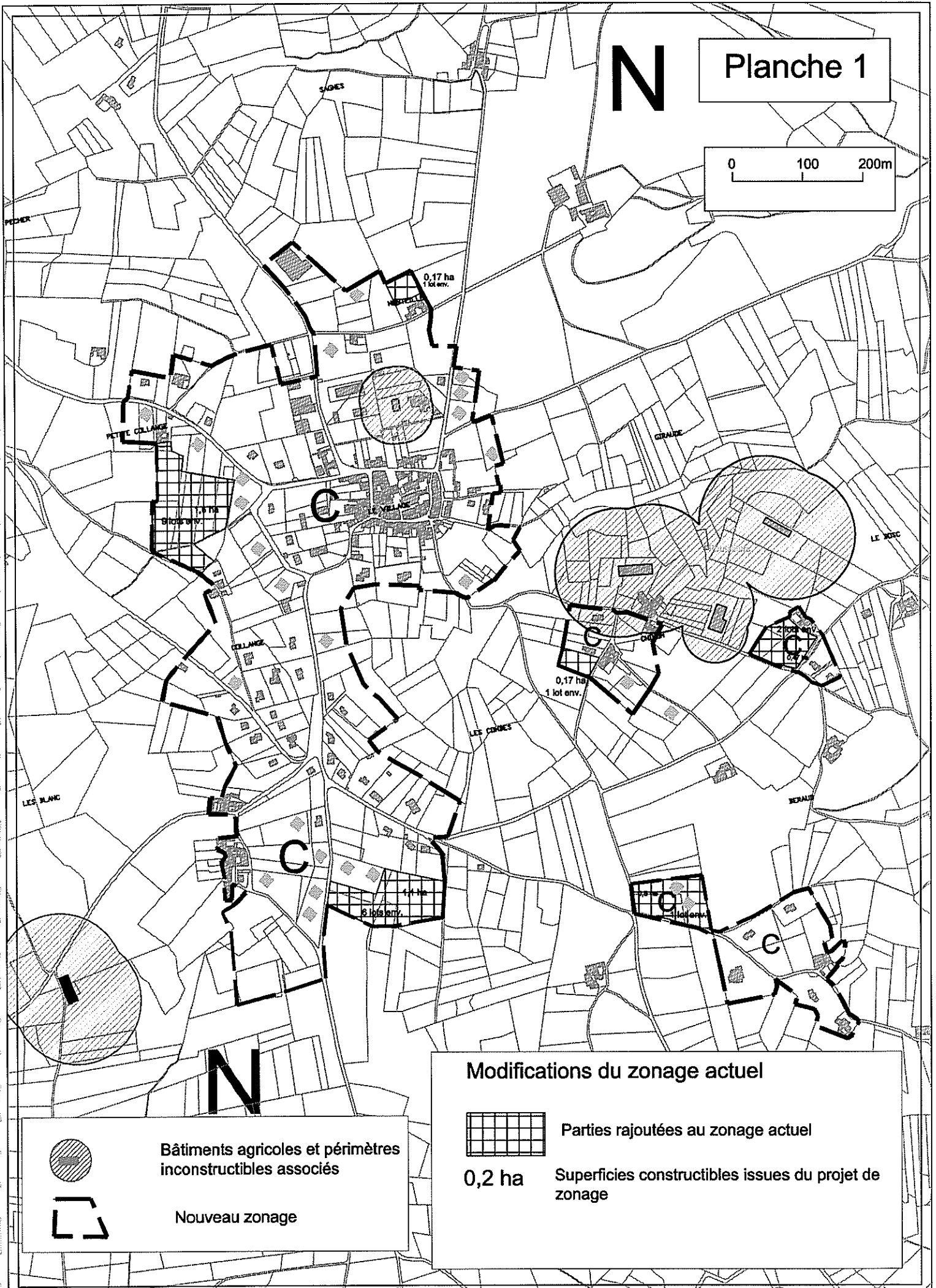


Planche 1

N

0 100 200m



● Bâtiments agricoles et périmètres inconstructibles associés

□ Nouveau zonage

Modifications du zonage actuel

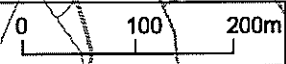


Parties rajoutées au zonage actuel

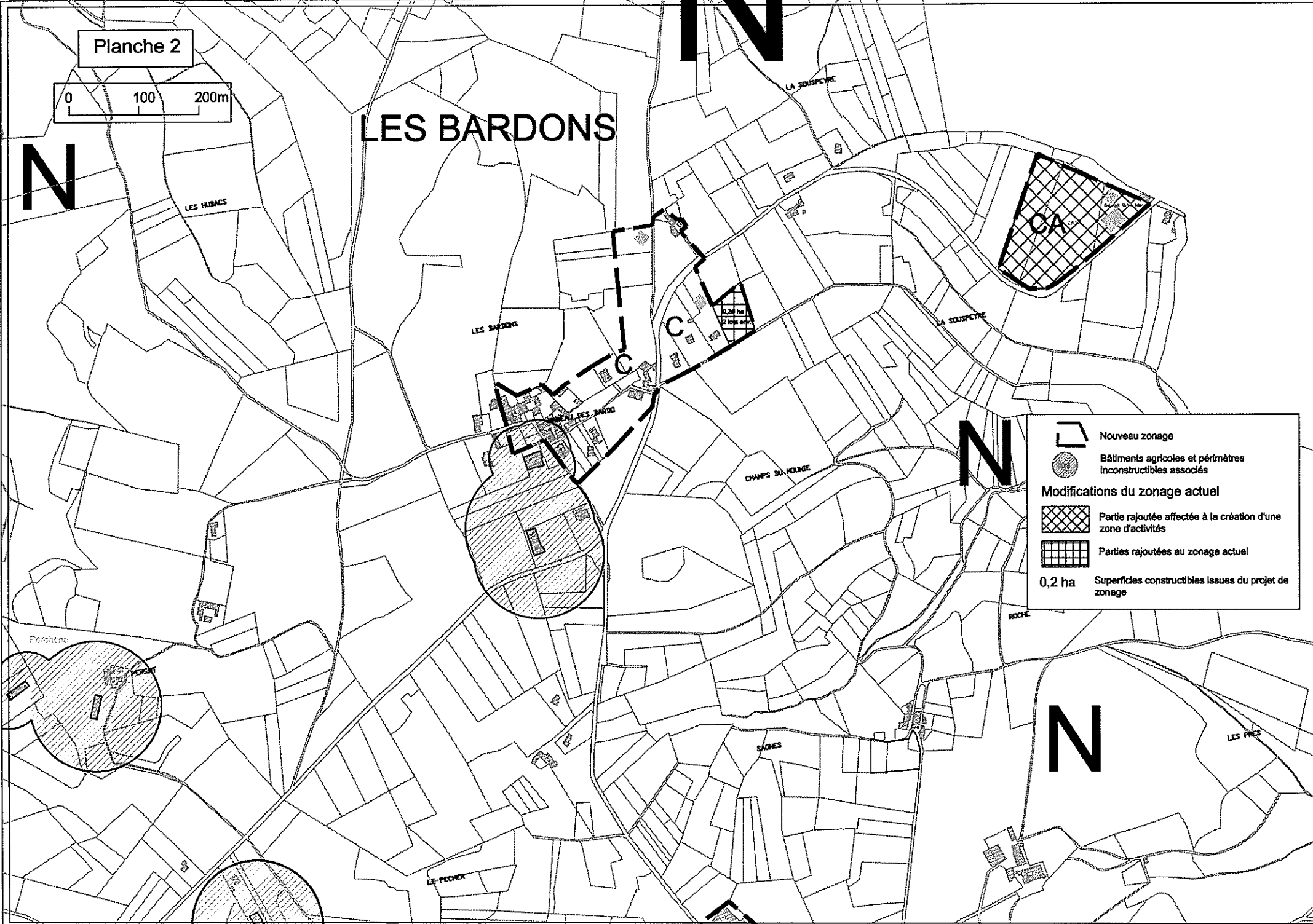
0,2 ha

Superficies constructibles issues du projet de zonage

Planche 2



LES BARDONS



N


- Nouveau zonage
- Bâtiments agricoles et périmètres inconstructibles associés


Modifications du zonage actuel

- Partie rajoutée affectée à la création d'une zone d'activités
- Parties rajoutées au zonage actuel


0,2 ha Superficies constructibles issues du projet de zonage


Planche 3


 Nouveau zonage

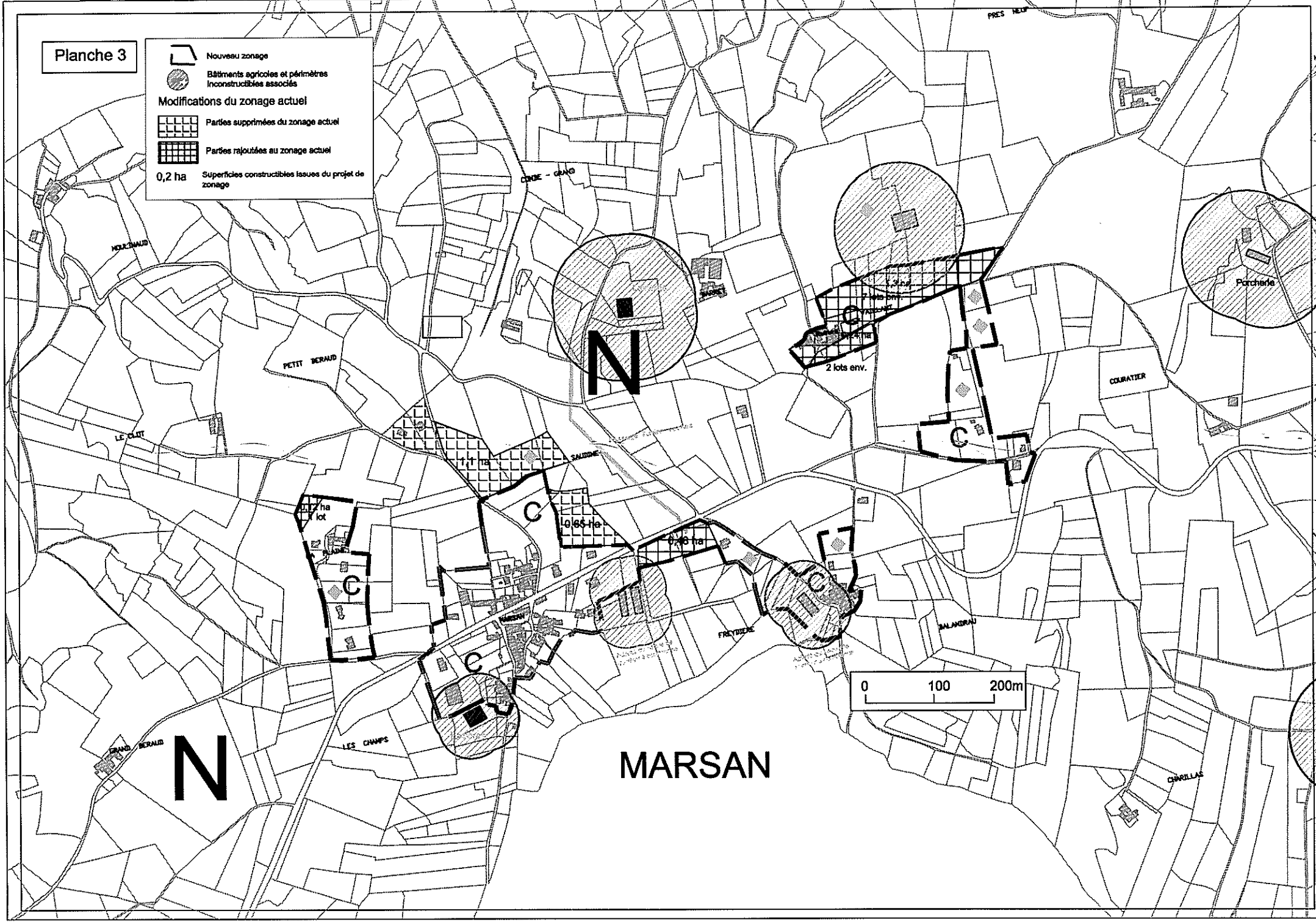
 Bâtiments agricoles et périmètres
inconstructibles associés

Modifications du zonage actuel

 Parties supprimées du zonage actuel

 Parties rajoutées au zonage actuel

0,2 ha  Surfaces constructibles issues du projet de
zonage



PROJECTION SUR PHOTOS DES PRINCIPALES ZONES CONSTRUCTIBLES

ACTUELLES ET PROJETEES

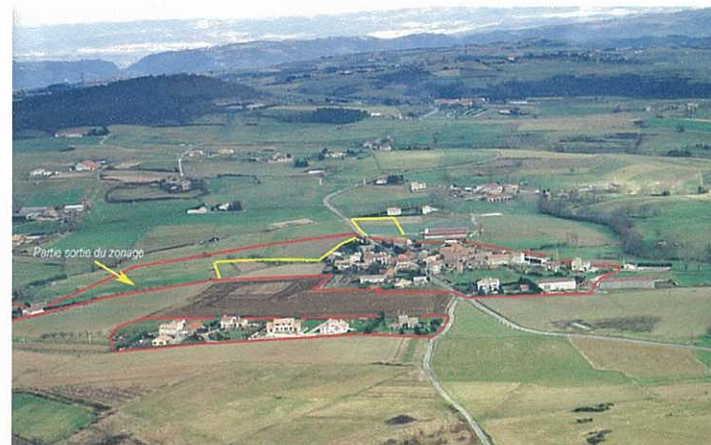
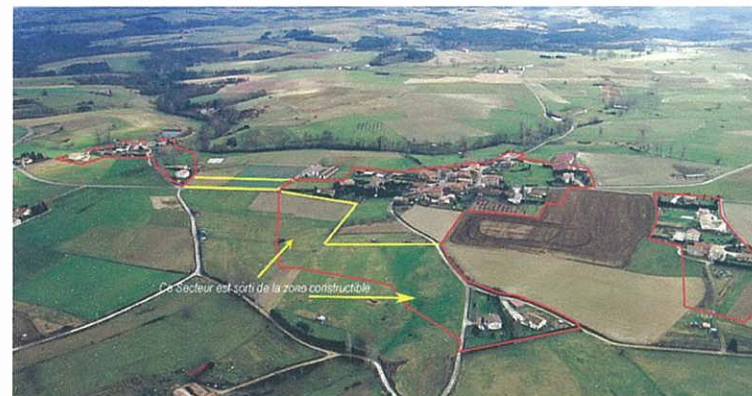
*Le tracé rouge fait apparaître le zonage de la Carte Communale actuelle
Le tracé jaune représente l'extension ou la réduction de zonage actuel*

Les Bardons



Aux Bardons, l'extension projetée est très faible et ne permettra d'accueillir qu'une ou deux maisons au plus.

Marsan



Les clichés aériens de Marsan montrent que le zonage actuel englobe des terres agricoles exploitées. Le zonage constructible n'a pas débordé sur ces terrains.

Par ailleurs, une partie du zonage actuel (sur la photo du haut, entre les deux maisons esseulées au premier plan et le hameau proprement dit), a une emprise très importante et présente une rupture de pente. Il n'est pas desservi dans son intégralité par les réseaux publics. Cette excroissance de la zone constructible a été supprimée et redistribuée dans le prolongement du hameau.



Freydière - Vaillant



Le village et ses extensions récentes



L'extension des zones constructibles préserve les lignes de ciel et la forme générale du village, en définissant les principales zones à construire à Collange, à l'écart du village proprement dit et en évitant les lignes de crêtes.

INFORMATIONS SUR LES DIFFERENTES ZONES DE LA CARTE COMMUNALE

Les documents graphiques de la Carte Communale délimitent :

I. LES ZONES C

- où les constructions sont autorisées, (sans distinction dans leur nature, exception faite des installations nuisantes).

II. LES ZONES CA

- réservée à l'implantation d'activités.

III. LES ZONES N

- où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception :
 - de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes,
 - des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

En outre, est autorisé en zone N le changement de destination des constructions existantes (y compris par remontage des ruines), sous réserve de l'application de l'article L 421-5 du code de l'urbanisme :

"Lorsque, compte tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés.



NOTE TECHNIQUE SUR LES RESEAUX

I. ELECTRICITE

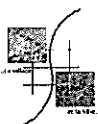
Le plan exhaustif du réseau électrique a été transmis à la commune dans le cadre du Porter à la connaissances des services de l'Etat. L'ensemble des terrains classés en zone constructibles est desservi par le réseau électrique basse tension.

II. EAU POTABLE

La grande majorité des quartiers habités de la commune sont desservis par un réseau intercommunal d'alimentation en eau potable que gère la SCISE. Le réservoir intercommunal de Cance-Doux, qui alimente une trentaine de communes de la région est implanté sur le territoire d'Eclassan à l'abri de la colline du Montbard.

Ce réservoir de grande capacité est alimenté depuis une station de pompage implantée dans le couloir rhodanien (nappe phréatique du Rhône) par une conduite forcée de Ø 400. La desserte des habitations d'Eclassan par ce réseau est satisfaisante. Les ressources du captage et du réservoir permettent la desserte de nombreuses nouvelles habitations.

Quelques hameaux, fermes et quartiers isolés, éloignés du réseau d'eau communal, sont alimentés par des sources privées.



III. ASSAINISSEMENT

Extraits du Schéma Général d'Assainissement

Parallèlement à l'élaboration de la Carte Communale, la commune a conduit son Schéma Général d'Assainissement, il a conduit à définir les zones de la commune destinées à l'assainissement autonome ou à l'assainissement collectif.

Le zonage retenu par la commune après étude des différentes solutions est le suivant :

ZONE EN ASSAINISSEMENT COLLECTIF EXISTANT	ZONE EN ASSAINISSEMENT COLLECTIF PROJETE	ZONES EN ASSAINISSEMENT AUTONOME ETUDIE
Le Village / Chinon	Monteil	Dragonnet
Marsan / Balandraud	Les Massons	Robin
Bardons		Vaillant
		Belin
		Petit Chaleat
		Patelle
		Roche

Les autres secteurs de la Commune sont concernés par l'assainissement autonome.

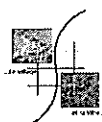
1. PRECONISATIONS SUR LES SYSTEMES D'ASSAINISSEMENT A METTRE EN PLACE

L'assainissement autonome est privilégié pour les zones à habitat dispersé et éloigné du bourg. C'est à ce titre que certains quartiers seront étudiés en assainissement collectif.

Récapitulatif du projet Assainissement Autonome:

QUARTIERS	APTITUDE DU SOL	PRECONISATIONS
Belin	Sol moyennement à peu favorable La perméabilité est dans l'ensemble peu favorable sur les secteurs étudiés	Si épaisseur de sol <80 cm, proscrire l'épandage, préconiser des dispositifs par sol reconstitué type filtre à sable
Vaillant		
Robin		
Patelle		
Petit Chaleat		
Monteille		
Roche		

☞ Se reporter au dossier de Schémas Général d'Assainissement pour les schémas des dispositifs préconisés pour l'assainissement autonome.



IMPORTANT : l'ensemble de ces préconisations est conforme aux dispositifs décrits dans les normes en vigueur. La préconisation du filtre à sable drainé autorise également la mise en place de dispositifs compacts (après autorisation préfectorale), puisque le Conseil Supérieur de l'Hygiène Publique de France a donné un avis favorable au système d'épandage dans des filtres compacts EPARCO. Ce type de dispositif devrait prochainement être annexé à l'arrête du 6 mai 1996.

Les préconisations proposées résultent d'une vision globale de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome ; Il est donc également possible pour le pétitionnaire de demander une étude de soi personnelle afin de connaître le système d'assainissement le plus adapté à sa propre parcelle.

2. LEGISLATION

La Loi sur l'Eau établie en janvier 1992, renforce la responsabilité des communes qui doivent, notamment en ce qui concerne l'assainissement autonome :

- Assurer le contrôle des systèmes d'assainissement non collectifs,
 - Assumer éventuellement le coût de l'entretien de ces installations.
- Décret du 3 juin 1994 : il préconise le zonage d'assainissement collectif et non collectif.
 - Arrêté du 6 mai 1996 : il définit les filières d'assainissement et leur dimensionnement. De plus, il fixe les modalités de contrôle technique à exercer par les collectivités sur les systèmes d'assainissement non collectif. (« Textes techniques concernant l'assainissement non collectif » consignés en annexe 4)
 - Circulaire du 22 mai 1997 : elle explicite les conditions de mise en œuvre des dispositions de l'Arrêté du 6 mai 1996.
 - DTU 64-1 / 1992 / Norme AFNOR : il définit les règles techniques de mise en œuvre de l'assainissement autonome.

3. COÛTS DES DISPOSITIFS

Ce paragraphe donne une indication des coûts relatifs aux différentes filières d'assainissement de type individuel. Les schémas de principe de ces dispositifs sont donnés dans le Schémas Général d'Assainissement

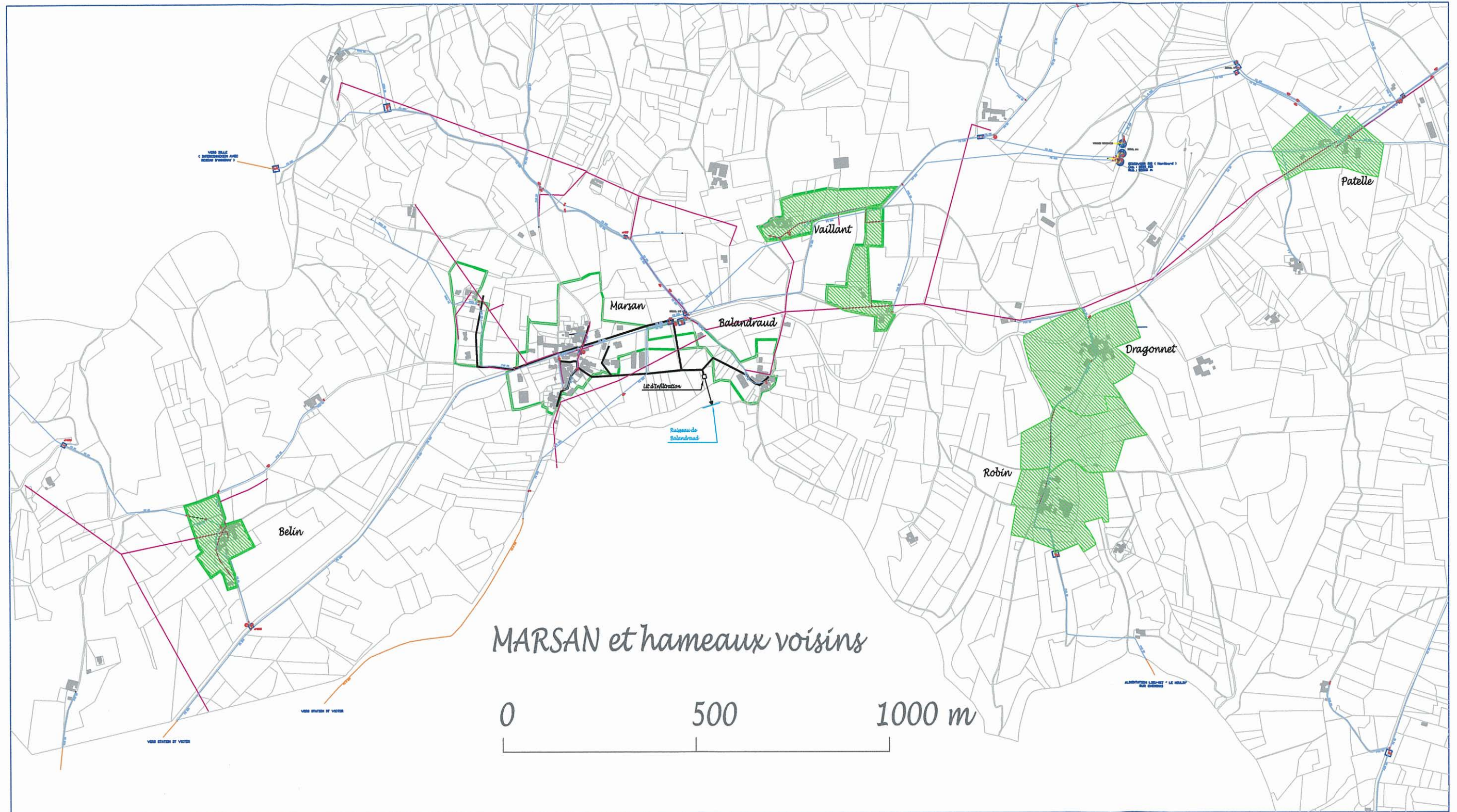
Le coût d'un dispositif d'assainissement autonome constitué par un épandage :

- sur sol en place, peut varier de 2 286 € H.T (15 000 FHT) à 3 811 € H.T (25 000 FHT),
- sur un sol reconstitué (filtre à sable vertical) drainé ou non drainé, il se situe entre 4 573 € H.T (30 000 FHT) et 6 097 € H.T (40 000 FHT).

Il est par ailleurs rappelé, pour les sols nécessitant la mise en place de lits filtrants (sol remplacé par du sable siliceux lavé) :

- que la pérennité des systèmes est faible (risques de colmatage au bout de 0 à 15 ans, avec un sable de qualité),
- qu'il est nécessaire d'apporter un très grand soin dans la réalisation (ventilation de bout en bout, préfiltre, sable siliceux lavé de qualité: respect du fuseau de la norme DTU 64- 1, CaO < 5%...)
- l'obligation d'obtenir l'accord (avec servitude éventuelle) du propriétaire ou du gestionnaire de l'exutoire prévu pour y rejeter les eaux usées traitées,
- le contrôle possible des rejets en MES et DBO5 (art. 3 de l'arrêté du 6 mai 1996),
- que le principe d'exception doit être respecté (nombre maximum de rejets par zone, distance minimale entre 2 rejets ...) et explicité pour le rejet en milieu hydraulique superficiel (art. 3 de l'arrêté du 6 mai 1996).

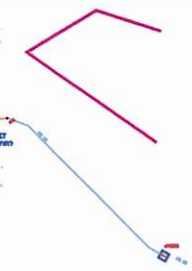
Réseaux / Zones constructibles Planche 1/2



MARSAN et hameaux voisins



— Périmètre des zones constructibles
— réseau d'assainissement gravitaire



Tracé schématique du réseau électrique aux abords des zones constructibles

Réseau d'Adduction d'Eau Potable

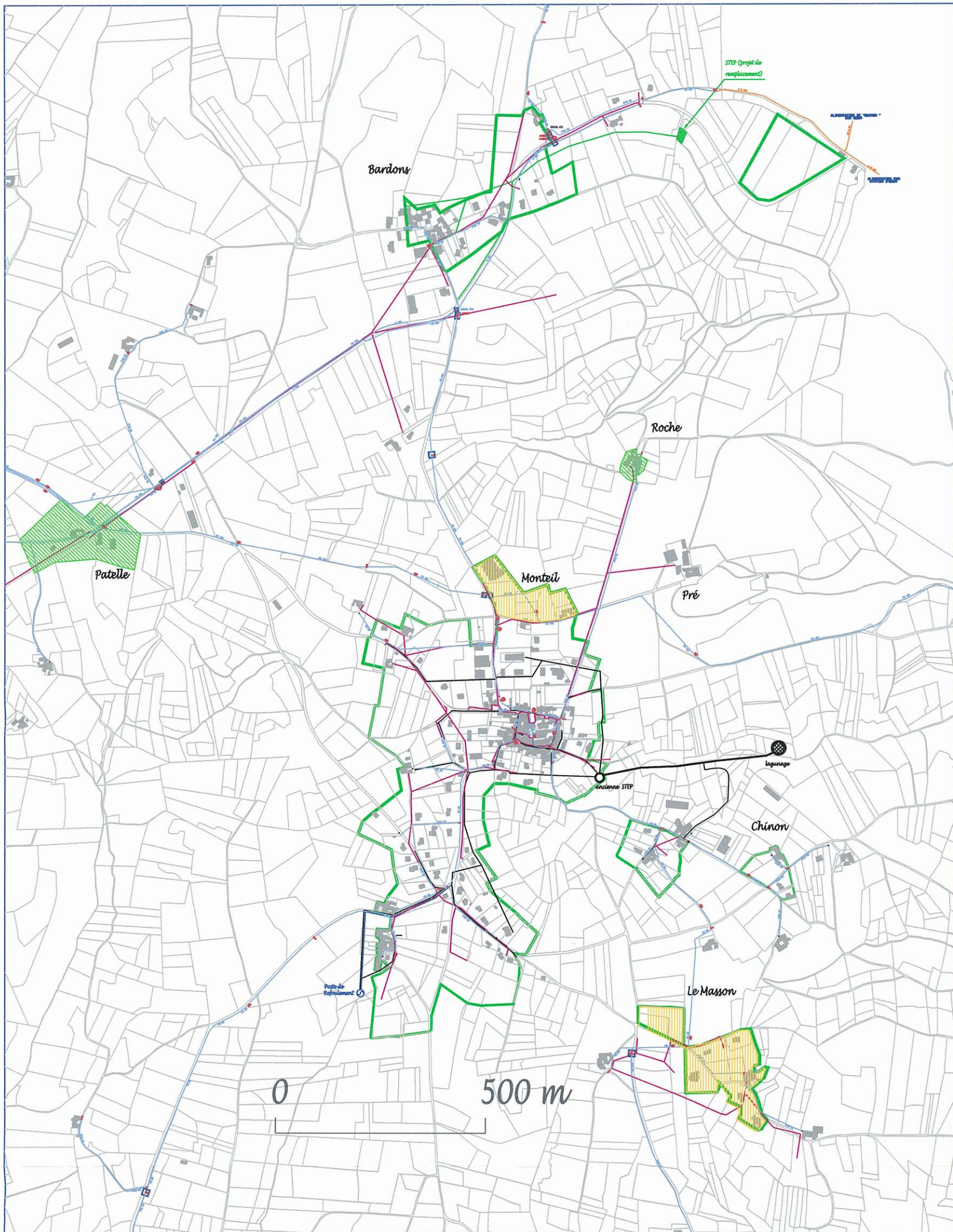
LEGENDE :

- Assainissement collectif existant
- Assainissement collectif projeté

LEGENDE :

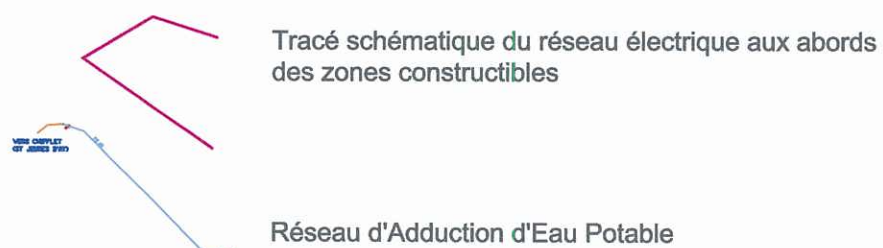
- Assainissement autonome étudié
- Assainissement autonome non étudié





VILLAGE, BARDONS et hameaux voisins

- Périmètre des zones constructibles
- réseau d'assainissement gravitaire
- réseau d'assainissement en refoulement



- LEGENDE :
- Assainissement collectif existant
 - Assainissement collectif projeté

- LEGENDE :
- Assainissement autonome étudié
 - Assainissement autonome non étudié

PISTES DE PROJETS POUVANT ETRE MENES A LA SUITE DE LA CARTE COMMUNALE

Si la Carte Communale, outils de gestion de l'urbanisation, doit avant tout permettre un développement de l'espace bâti en cohérence avec les besoins démographiques, économiques, le respect des paysages, de l'activité agricole et des espaces naturels, l'intégration des risques naturels notamment, le diagnostic a montré qu'au-delà de la gestion des zones constructibles, la commune se trouvait à une période de transition où des questions autres l'extension du zonage se posaient.

L'extension urbaine, axée quasi-exclusivement sur l'habitat résidentiel, un village d'une qualité architecturale indéniable mais dont les extensions manquent toutefois de caractère et d'organisation, mettent en évidence la nécessité de mener une réflexion qualitative sur le développement de la commune et en particulier :

- sur la qualification des espaces publics en entrée de village,
- sur le possible développement d'une alternative à l'habitat purement résidentiel en utilisant les opportunités foncières contiguës aux principaux espaces publics,

sur le déplacement des activités artisanales à l'entrée Nord du village.

