



**Pact-Arim
Habitat & Développement**

Centre d'amélioration du logement de l'Ardèche

6, cours du Palais BP 409

07004 PRIVAS CEDEX

Tél : 04 75 66 13 84

Fax : 04 75 66 13 81

Mél : jlcal-07@wanadoo .fr



Septembre 2006

Sommaire :

Le rapport de présentation de la carte communale de ROCHESSAUVÉ comprend les différentes parties suivantes :

Sommaire :	2
I. Diagnostic communal.....	3
1. Situation géographique et contexte physique.....	3
2. Paysage	4
3. Structure de l'habitat.....	8
4. contexte socio-économique	10
5. Les infrastructures	13
6. les enjeux du développement communal	17
II. Analyse prospective du développement à moyen terme	19
1. Les tendances de l'évolution de la commune.....	19
2. Les objectifs de la commune	19
3. Les besoins en terrains à bâtir	20
III. Le zonage de la carte communale	20
1. Parti d'aménagement retenu par la commune	20
2. Le zonage retenu.....	21
3. La justification de la constructibilité	23
4. Les incidences de ces choix sur l'environnement.....	24
5. La consommation d'espace.....	26
6. Recommandations architecturales,	27
IV. Application du règlement national d'urbanisme	29
1. Zone C : constructible	29
2. Zone N.....	29
3. Ensemble des zones.....	30
ANNEXES	31
Annexe 1 : Cartes	31
Annexe 2 : Tableaux statistiques.....	31
Annexe 3 : Porter à la connaissance.....	31
Annexe 4 : Articles du règlement national d'Urbanisme	31

I. Diagnostic communal

1. Situation géographique et contexte physique.

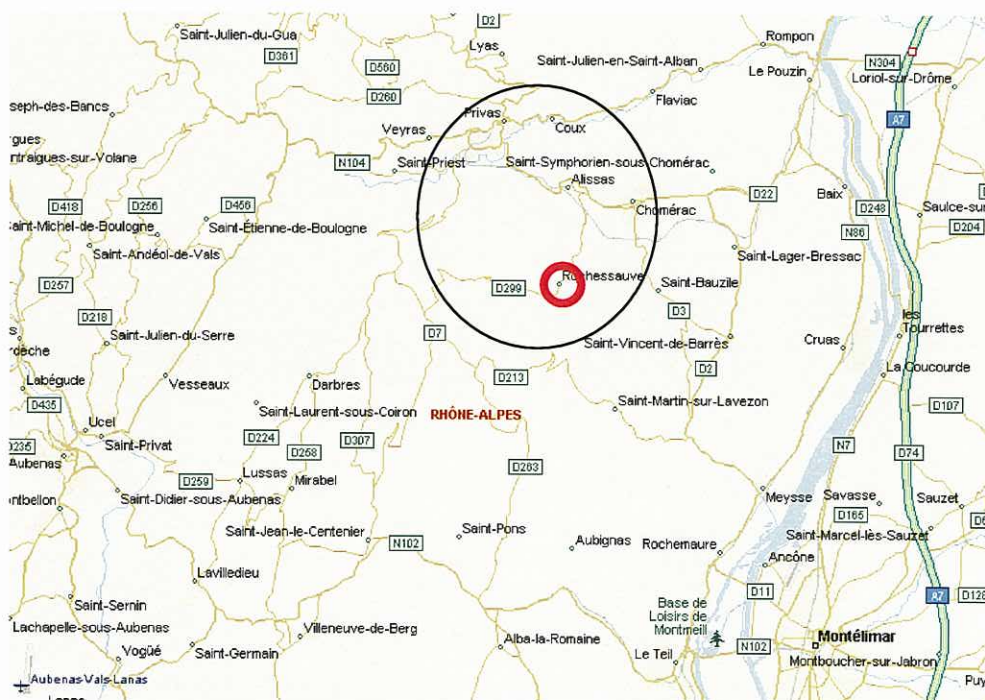
La commune de Rochessaube est située en bordure orientale du plateau du Coiron, au centre est du département de l'Ardèche. Le village centre est distant de 5 km du bourg d'Alissas, de 8 kilomètres du bourg de Chomérac (chef-lieu de canton) et de 10 km de la ville de Privas (préfecture).



Sa superficie est de 1 762 hectares. Le territoire communal s'organise autour du bassin versant de la Payre, encadré par la bordure sous Coironnique et dominé par le plateau du Coiron. Son altitude s'étage de 240 m en fond de vallée au Nord-Est de la commune (Moulinas) à 830 m à l'Ouest de la commune (Serre de Barras), le chef-lieu se situant à une altitude de 390 m.

Elle est intégralement comprise en zone de montagne mais ne fait pas partie du Parc Naturel Régional des monts d'Ardèche.

La commune n'est pas trop isolée, proche du bassin de vie de Privas (10 km) et de la vallée du Rhône (20 km). Son accès est assuré par une route départementale sinueuse (RD 209) qui relie la vallée de Chomérac au plateau du Coiron.



2. Paysage

Le territoire communal s'étend du plateau du Coiron, vaste table basaltique issue d'anciens épanchements volcaniques, à la bordure sous Coironnique, région de pentes et vallées marneuses comprenant des lambeaux et des sommets détachés empruntés au plateau du Coiron.

La physionomie du territoire résulte d'une inversion de relief : les coulées volcaniques du Coiron qui ont comblées les vallées de l'époque sont devenues des plateaux élevés suite à l'érosion dans les marnes originelles. Cette même érosion a ensuite créé les vallées que l'on connaît, celle de la Payre en étant l'archétype.



Selon les termes du CAUE inclus au « porter à la connaissance », ce territoire présente un paysage de pente, appartenant au grand type paysager de Piémont.

Le profil végétal se caractérise par des landes et pâturages associés à des taillis et

boisements morcelés d'espèces méditerranéennes, de châtaigniers et de reboisement en résineux.

La forte présence de bois et de prairie donne au territoire un aspect verdoyant, offrant des vues exceptionnelles sur la vallée du Rhône et la chaîne du Vercors. Ce paysage de qualité, entretenu par une activité agricole importante, mérite d'être préservé. Il bénéficie, en outre, d'un environnement naturel riche voire unique qu'il convient de protéger.



Le paysage de la commune peut se décomposer en trois grandes entités distinctes :

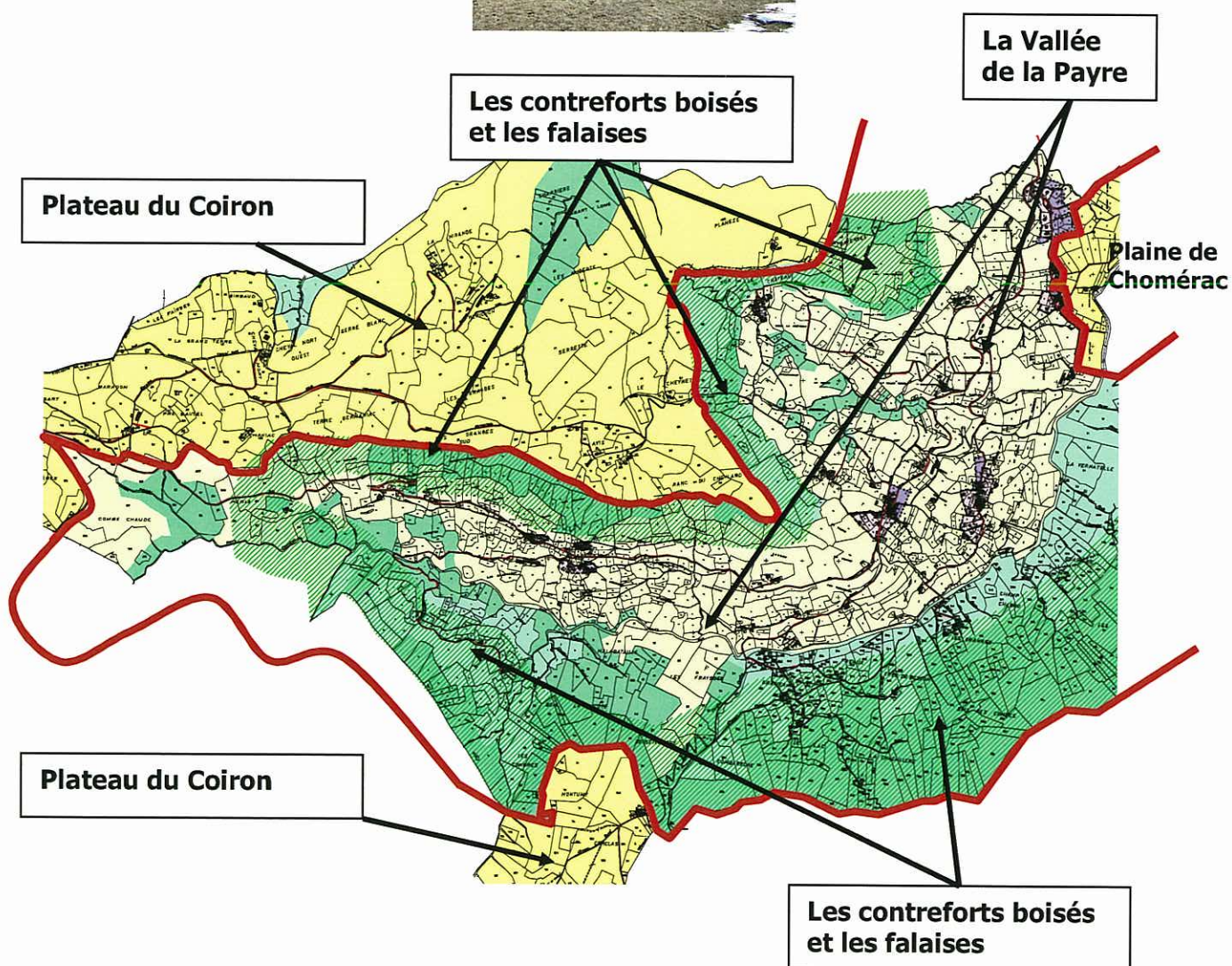
- La vallée de la Payre.....



- Les contreforts boisés et les falaises.....



- Le plateau du Coiron.....



La vallée de la Payre découpe le plateau du Coiron sur sa bordure Nord/Nord-Est pour rejoindre la plaine de Chomérac, traversant de part en part le territoire communal. Cette entité, encadrée par des versants abrupts, est relativement fermée sur sa partie Ouest, s'évasant au Nord-Est.

Sa caractéristique dominante est la marque de l'agriculture avec une alternance de zones de pâturages, d'espaces cultivés, de landes, de haies et de bosquets.

Le bas de la commune est le prolongement de la plaine agricole intensive irriguée de la plaine de chomérac.



Le bâti de ce secteur est constitué par des hameaux traditionnels, par des corps de ferme et des bâtiments d'élevage traditionnels, ainsi que des bâtiments plus récents directement liés à l'agriculture.

Les espaces agricoles et les constructions qui les accompagnent sont majoritairement concentrés en dessous du niveau de la route départementale.



Au dessus de la voie départementale le relief est plus escarpé. Le paysage s'organise autour des anciennes terrasses qui structuraient les terroirs agricoles.

Ces espaces font le lien avec **les contreforts boisés et les falaises**, zone « tampon » délimitant le plateau du Coiron.

Le paysage se compose essentiellement de forêts de sommet de pentes formées de hêtres mêlés de chênes sessiles et pubescents, surplombées de falaises abruptes en orgues basaltiques.



On assiste à une fermeture progressive du paysage de pente avec recolonisation des espaces agricoles par les friches, l'embroussaillage et le reboisement naturel.

Le plateau du Coiron domine ces 2 entités paysagères. Cette vaste table basaltique, d'une altitude moyenne de 700 à 800 m, est une zone de pâturages et de prairies de fauche sèche entrecoupées de quelques haies d'aubépine, prunellier et ronce. Ce plateau, voué à l'élevage extensif (principalement bovin et ovin), est parsemé de quelques corps de fermes et bâtiments agricoles.



L'ensemble de ces éléments (élevage et état général de conservation des haies) participe au maintien de milieux naturels très favorable à la faune et à la flore. De plus, la gestion différente de chaque parcelle (landes, cultures, prairies, friches) crée une mosaïque d'habitats naturels, offrant ainsi d'innombrables niches écologiques.

Le territoire communal localisé sur le plateau du Coiron fait partie de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II (cf. ZNIEFF type II jointe en annexe n°3).

Ce zonage traduit « le bon état de conservation général de cet ensemble très bien individualisée, au sein duquel la richesse du patrimoine biologique est retranscrite par de vastes zones de type I, délimitant les espaces abritant les habitats ou les espèces les plus remarquables (crêtes, falaises, grottes,...). »

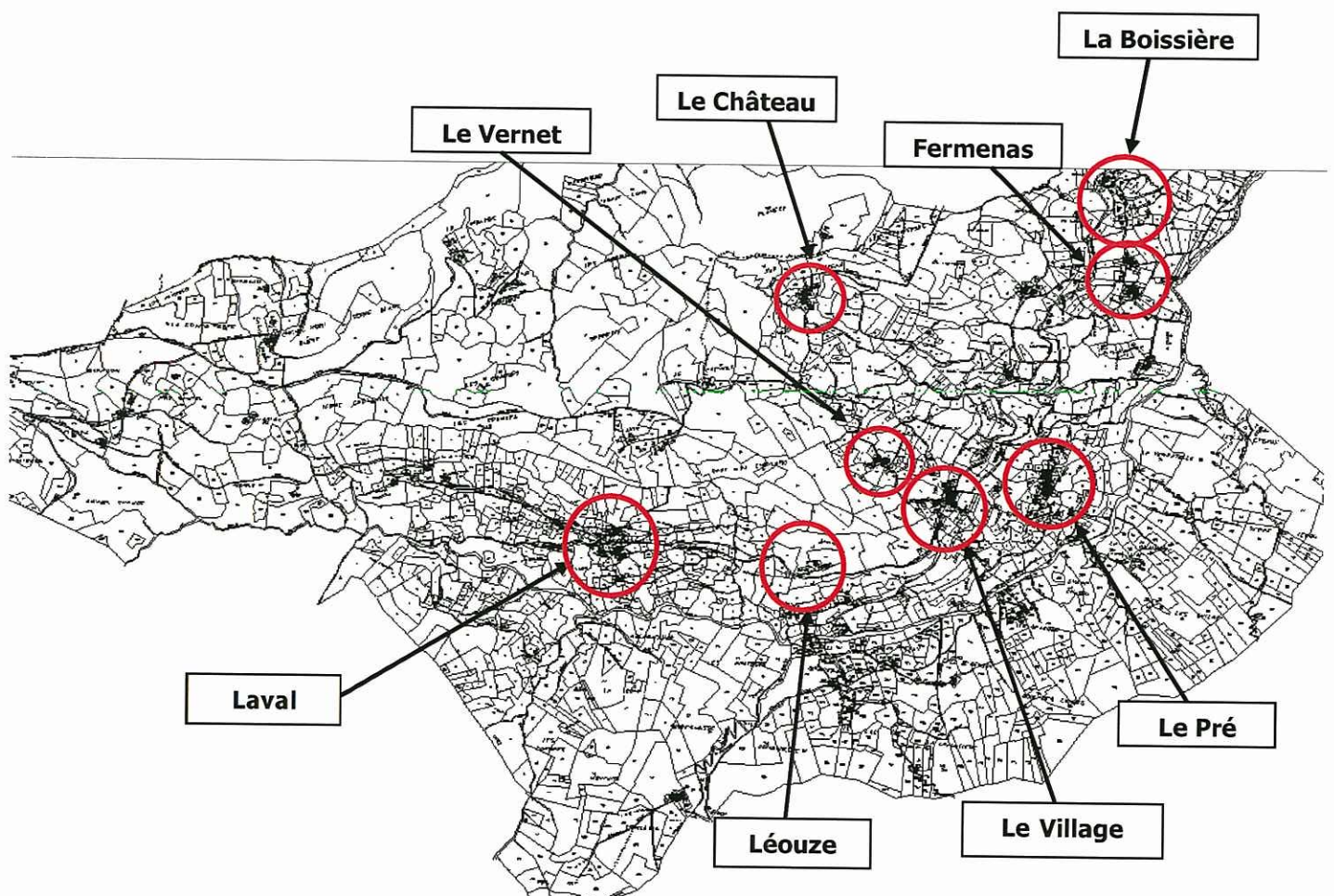
La ZNIEFF de type I concernant la commune de Rochessauve se situe sur la Hautevallée de la Payre et, pour un infime secteur, sur la partie centrale du plateau du Coiron

Les pentes du Coiron, à la transition entre basalte et marnes, y forment un ensemble biologiquement intéressant (cf. ZNIEFF type I jointe en annexe n°3).

3. Structure de l'habitat

L'habitat se répartit en petits hameaux dispersés le long de la RD 209 et des diverses voies communales. On rencontre également plusieurs fermes isolées, principalement sur le plateau du Coiron ou sur les contreforts.

Répartition des principaux hameaux sur le territoire communal



Le cadre bâti se compose :

- ◆ Du village de Rochessauve, chef lieu de la commune, qui regroupe une quarantaine de maisons, surplombé au Nord-Ouest, par le hameau du Vernet.



L'aspect visuel de l'entrée Nord du village présente un intérêt (image typique du village en pierres du Coiron) qu'il convient de préserver.



- ◆ Des quartiers récents de La Boissière et de la Condamine, au Nord-Est du territoire communal, en limite des communes voisines.



- ◆ Des hameaux anciens de Fermenas, de Moulinas, du Château, du Pré, de Marnas et de Laval.

- ◆ Des fermes isolées de Périchon, Cheval Mort, Baradon, Le Cheynet et Cerclas.



4. contexte socio-économique

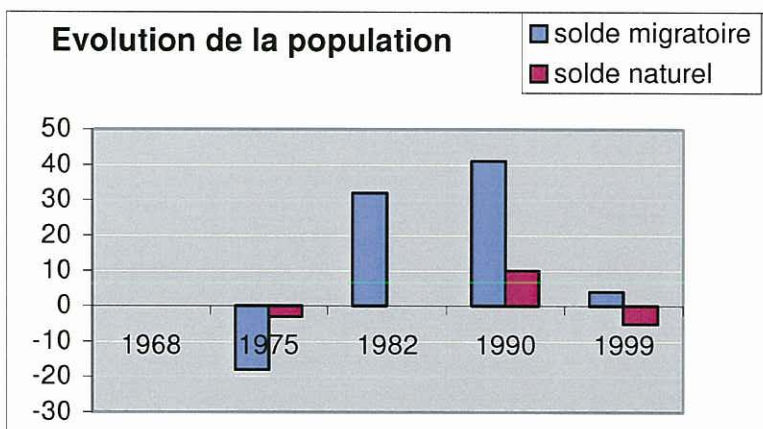
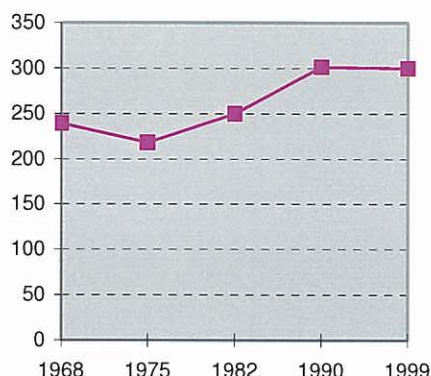
- Population : 300 habitants en 1999.
310 habitants en 2001.

La commune de Rochessaube gagne de la population depuis le milieu des années 70, pour atteindre 310 habitants en 2001.

Malgré une légère stagnation au début des années 90, cette progression se poursuit aujourd'hui.

Si la population a diminué entre 1968 et 1975 en raison d'un solde migratoire (plus de départs que d'arrivées dans la commune) très négatif, cette tendance s'est inversée depuis. Le solde migratoire a explosé tout au long des années 80 avec le fort développement de la maison individuelle.

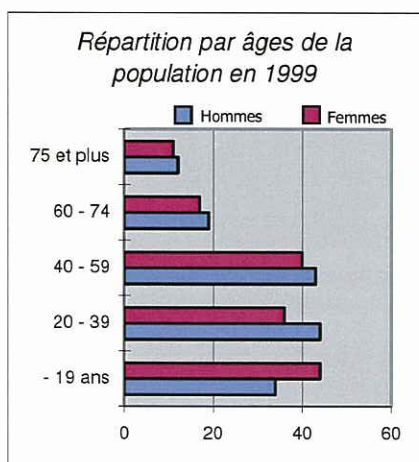
Evolution de la population totale



Cet apport de nouvelles populations, jeunes couples, coïncide avec l'évolution positive du solde naturel (+10) entre 1982 et 1990, de nombreuses familles ayant été fondées.

Ce mouvement a été contrarié dans la période suivante (+4 entre 1990 et 1999), se ralentissant notamment par manque de terrains à construire sur la

commune (application stricte de la loi montagne), le solde naturel (différence entre les naissances et les décès) redevenant négatif (-5).



Le nombre de ménages, cependant, augmente constamment: 118 en 1999, soit 11 de plus qu'en 1990. Ceci s'explique par différents facteurs comme le vieillissement de la population et la décohabitation inter générations, et par la diminution du nombre d'enfants par familles. La taille moyenne des ménages s'établit aujourd'hui à 2,5 personnes.

C'est l'évolution du nombre de ménages qui crée le besoin en nouveaux logements.

La répartition de la population par âge fait apparaître une structure relativement jeune avec 26% de jeunes de moins de 19 ans, 53% des habitants ayant moins de 40 ans, pour 20% de personnes de plus de 60 ans.

La densité démographique est très faible avec 17 habitants au km².

► L'économie locale.

La population active s'établit à 147 personnes sur la commune en 1999, soit un taux d'activité élevé de 49%. Sur ce total 134 avaient un emploi le jour du recensement, soit un taux de chômage plus faible que la moyenne (9%) mais en augmentation ces dernières années.

Les déplacements domicile travail se font de la façon suivante

	sorties	entrées
Rochessauve (travaillant sur place)	24	
Alissas	5	2
Chomérac	7	0
Privas	71	0
Autres communes du canton de Chomérac	3	0
Cantons voisins (Privas, Rochemaure)	6	3
Autres Ardèche	5	1
Autres départements (26,38,30)	13	0
Total	110	6

Les emplois offerts sur la commune sont au nombre de 30, dont 24 sont occupés par des Rochessauvins.

Plus de 85% des actifs travaillent dans le canton ou les cantons voisins, dont 18% sur place et 53% sur Privas. 4% des actifs restant travaillent sur d'autres communes ardéchoises, et près de 10% sur les départements voisins.

En revanche la commune n'est que très peu attractive puisque seulement 6 personnes viennent y travailler tous les jours de l'extérieur.

Les emplois locaux sont quasi exclusivement des emplois agricoles (25 exploitations dont 16 professionnelles) employant 32 UTA (équivalents temps plein) se répartissant sur 27 chefs d'exploitation et de coexploitants et 52 actifs familiaux sur les exploitations.

Il existe 4 entreprises artisanales : un maçon, un plâtrier-peintre, un plombier et un électricien. Une auberge (accueillant séminaires et conférences) et un centre équestre (ouvert toute l'année) sont également installés sur la commune et offre plusieurs emplois. Il n'existe par contre aucun emploi dans les commerces et les services sauf la Mairie.

Il s'agit donc d'une économie très rurale, organisée autour d'une dynamique agricole spécialisée dans l'élevage d'animaux (bovins, ovins, caprins et porcins) pour la production laitière et de viande. Cette activité s'est développée en s'orientant vers les marchés de proximité offerts par les pôles urbains voisins, 5 jeunes agriculteurs s'étant installés sur la commune au cours des 5 dernières années.

La commune fait partie de la zone d'influence directe de Chomérac (commerces), d'Alissas (commerces et écoles) et de Privas (administration, commerces, soins médicaux,...), tout en dépendant administrativement du canton de Chomérac.

La commune n'est pas directement touchée par le phénomène d'un développement touristique de masse. Bien que disposant sur son territoire d'un réseau de chemins de randonnées permettant de découvrir ses richesses naturelles et ses panoramas, d'un centre équestre actif et d'une auberge, on ne dénombre que 25% de résidences secondaires, chiffre en constante diminution depuis quelques années. En effet, ces logements sont peu à peu récupérés au profit d'accédants, voire d'installations définitives d'anciens résidents secondaires.

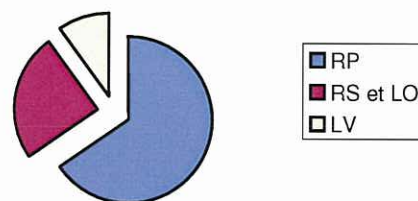


► Les structures du logement.

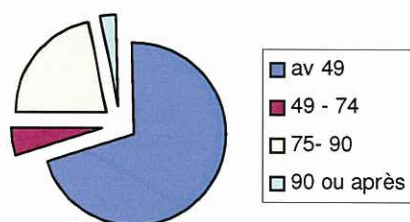
Le nombre total de logements de la commune se monte à 181, et connaît une sensible progression (+ 12%) entre 1990 et 1999 en rapport avec celle des résidences principales (+10%, liée à la croissance du

nombre de ménages), et, d'après l'INSEE, d'une forte augmentation des logements vacants qui représentent 10% de l'ensemble des logements de la commune.

Répartition des logements en 1999



Année de construction des logements en 1999



Le parc est très ancien : 70 % des logements ont été construits avant 1949. Ils sont principalement répartis dans les hameaux anciens de la commune, mais également dispersés sur le plateau du Coiron. La période 1975-1990 a vu un fort développement des constructions individuelles (23% des logements de la commune), celles-ci étant réalisées sur le secteur de La Boissière (en bas de la commune), en périphérie immédiate de certains hameaux mais également de manière diffuse sur le reste de la commune.

Cette tendance s'arrête assez brusquement au milieu des années 90 (seulement 3 % de nouveaux logements entre 1990 et 1999) mais on assiste depuis à un redémarrage progressif, la demande devenant même forte sur le territoire communal, principalement sur le secteur nord est (La Boissière, Fermentas).

Les résidences principales sont majoritairement la propriété de leur occupant (77%), 17% sont louées (20 logements) dont 5 logements sociaux publics (4 HLM et 1 communal). La qualité des logements s'est fortement améliorée : la quasi totalité ont maintenant des sanitaires intérieurs (WC salle d'eau), par contre le chauffage central ne concerne encore qu'un peu plus de la moitié des maisons.



► Les services à la population.

Peu de services sont disponibles sur le territoire communal : en dehors de la mairie, et une salle d'animation, difficilement accessible, qui ne semble plus adaptée aux besoins d'aujourd'hui, la commune ne dispose pas de service public (pas d'école ni de poste), ni de structures d'activités sportives.

Néanmoins, Rochessauve se situe à proximité de Privas et de son bassin de vie. La ville préfecture et les communes environnantes (au premier rang desquelles figurent Chomérac et Alissas) proposent une structure complète des services tant publics (enseignement jusqu'au lycée, hôpital, maisons de retraite, administrations, poste, gymnases, stades, piscines, ...), que privés (commerces, banques, loisirs, etc.).

La commune n'est pas non plus trop éloignée des grands centres urbains, puisque Montélimar et Valence ne sont respectivement qu'à 32 et 44 km.

5. Les infrastructures

► Réseau des routes départementales

La commune n'est traversée que par une voie départementale à faible gabarit. Cette petite route sinueuse, permettant néanmoins aux véhicules de se croiser sans difficultés, permet d'irriguer la majeure partie des lieux habités de la commune, en reliant la plaine de Chomérac au plateau du Coiron.

Elle dessert directement La Boissière, Le Village, Léouze et la partie haute de Laval.





► Autres voies : communales

Les autres hameaux et maisons isolées sont desservies par des voies communales revêtues, anciens chemins étroits et sinueux. C'est notamment le cas du hameau du Pré, dont la voie de desserte ne permet pas toujours le croisement de véhicules. Toutes ces voies sont reliées « en arrête de poisson »

au CD 209, le village éprouvant, de ce fait, des difficultés à jouer son rôle de centre actif de la commune, la plupart des habitants n'ayant pas l'occasion d'y passer quotidiennement.

Concernant la sécurité contre l'incendie, il y a lieu de vérifier les caractéristiques des voies au regard du principe de précaution.

L'entretien de ce réseau (plus de 20 km) grève fortement le budget communal, les interventions nécessitant de plus en plus d'investissement lourd (effondrements). C'est à ce prix que la commune dispose de revêtements de voies en bon état.

► Adduction d'eau potable.

Le réseau d'eau potable est alimenté par 2 captages (Les Vernes et Le Lac). Le syndicat Ouvèze Payre reprend en fermage l'ensemble du réseau de la commune. De nombreux compteurs ont été ouverts au « bas » du territoire communal (en bordure de la plaine de Chomérac).

La plupart des hameaux sont raccordés au réseau public, certains n'étant alimentés que par des sources privées (Chantaurel, le Château, ...).

► Electricité :

Le réseau moyenne tension dessert l'ensemble de la commune. Des lignes BT desservent l'ensemble des habitations y compris les secteurs les plus isolés.



► Assainissement :

En 2002 un schéma général d'assainissement a été étudié sous l'égide de la commune de Rochessauve, compétente en la matière. L'étude a été réalisée par le cabinet Beture-Cerrec à Aubenas.

Les conclusions de ce schéma (cf. Carte de Zonage d'assainissement ci-dessous), approuvé après enquête publique fin 2004, débouchent sur la nécessaire mise en place :

- d'un réseau séparatif sur le Village et sur le hameau du Pré, relié à la station de traitement implantée sous le hameau du Pré.
- d'un réseau séparatif sur le Hameau de Fermenas avec implantation d'une station de traitement en bordure de la Payre.

Ces systèmes d'assainissement collectifs sont considérés comme primordiaux pour assurer une salubrité publique et une protection du milieu naturel. La forte densité des habitations combinée à l'insuffisance des surfaces des parcelles, ne permettent pas la mise en place de système d'assainissement autonome.

En ce qui concerne les autres secteurs de la commune, les conclusions de cette étude, suite à l'analyse géomorphologique, hydrographique et pédologique du milieu, aux enquêtes effectuées et aux sondages réalisés, donnent une cartographie par zones d'études, de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome et des filières à appliquer.

- Zone 1 (Fermenas, Chantaurel) : zone de pente moyenne (10%) avec des perméabilités convenables et une épaisseur de terre parfois insuffisante. Selon ces épaisseurs, un système de traitement sur sol en place (tranchées d'infiltration ou tranchées filtrantes) ou un système de substitution (filtre à sable drainé ou non) est préconisé.
- Zone 2 (Château de Rochessauve) : sol peu favorable à l'assainissement autonome (pente, perméabilité) ou les dispositifs filtres à sables drainés ou non sont les seuls capables de donner satisfaction sur le long terme.
- Zone 3 (Laval) : zone de pente moyenne (10%) à forte (15%) avec des perméabilités convenables et une épaisseur de terre parfois insuffisante. Selon ces épaisseurs, un système de traitement sur sol en place (tranchées d'infiltration ou tranchées filtrantes, à placer perpendiculairement au sens de la pente en terrain pentu) ou un système de substitution (filtre à sable drainé ou non) est préconisé.

Compte tenu de l'hétérogénéité des situations, des études de sols individuelles sont préconisées avant toute installation pour connaître le système d'épuration le plus adapté.

**Commune de
ROCHESSAUE**

**Schéma Général
d'Assainissement**

1	08/200	0,11	1,2	1,1
2	08/200	0,11	1,2	1,1
3	08/200	0,11	1,2	1,1
4	08/200	0,11	1,2	1,1
5	08/200	0,11	1,2	1,1
6	08/200	0,11	1,2	1,1
7	08/200	0,11	1,2	1,1
8	08/200	0,11	1,2	1,1
9	08/200	0,11	1,2	1,1
10	08/200	0,11	1,2	1,1
11	08/200	0,11	1,2	1,1
12	08/200	0,11	1,2	1,1
13	08/200	0,11	1,2	1,1
14	08/200	0,11	1,2	1,1
15	08/200	0,11	1,2	1,1
16	08/200	0,11	1,2	1,1
17	08/200	0,11	1,2	1,1
18	08/200	0,11	1,2	1,1
19	08/200	0,11	1,2	1,1
20	08/200	0,11	1,2	1,1
21	08/200	0,11	1,2	1,1
22	08/200	0,11	1,2	1,1
23	08/200	0,11	1,2	1,1
24	08/200	0,11	1,2	1,1
25	08/200	0,11	1,2	1,1
26	08/200	0,11	1,2	1,1
27	08/200	0,11	1,2	1,1
28	08/200	0,11	1,2	1,1
29	08/200	0,11	1,2	1,1
30	08/200	0,11	1,2	1,1
31	08/200	0,11	1,2	1,1
32	08/200	0,11	1,2	1,1
33	08/200	0,11	1,2	1,1
34	08/200	0,11	1,2	1,1
35	08/200	0,11	1,2	1,1
36	08/200	0,11	1,2	1,1
37	08/200	0,11	1,2	1,1
38	08/200	0,11	1,2	1,1
39	08/200	0,11	1,2	1,1
40	08/200	0,11	1,2	1,1
41	08/200	0,11	1,2	1,1
42	08/200	0,11	1,2	1,1
43	08/200	0,11	1,2	1,1
44	08/200	0,11	1,2	1,1
45	08/200	0,11	1,2	1,1
46	08/200	0,11	1,2	1,1
47	08/200	0,11	1,2	1,1
48	08/200	0,11	1,2	1,1
49	08/200	0,11	1,2	1,1
50	08/200	0,11	1,2	1,1
51	08/200	0,11	1,2	1,1
52	08/200	0,11	1,2	1,1
53	08/200	0,11	1,2	1,1
54	08/200	0,11	1,2	1,1
55	08/200	0,11	1,2	1,1
56	08/200	0,11	1,2	1,1
57	08/200	0,11	1,2	1,1
58	08/200	0,11	1,2	1,1
59	08/200	0,11	1,2	1,1
60	08/200	0,11	1,2	1,1
61	08/200	0,11	1,2	1,1
62	08/200	0,11	1,2	1,1
63	08/200	0,11	1,2	1,1
64	08/200	0,11	1,2	1,1
65	08/200	0,11	1,2	1,1
66	08/200	0,11	1,2	1,1
67	08/200			

6. les enjeux du développement communal

La commune de Rochessauve doit faire face depuis maintenant quelques années à une demande « d'urbanisation » relativement forte. En effet, le territoire communal bénéficie d'une situation intéressante (proximité du bassin de vie privadois) et d'un site exceptionnel et tranquille (paysage) qui suscitent une attractivité importante.

Le rythme des demandes annuel de certificat d'urbanisme est élevé (50 demandes entre 1999 et 2004, soit une moyenne d'un peu plus de 8 par an), la moitié ayant eu un avis positif. Ces demandes ne se concrétisent pas forcément par un permis de construire puisque seulement 9 PC ont été accordés sur la même période.

La commune souhaite pouvoir offrir des possibilités de construction aux candidats locaux (souhait d'accueil de populations issues de la commune ou du bassin d'habitat), sans pour cela devenir une « cité-dortoir » et ce, afin de préserver les conditions de vie rurales qui font le caractère de Rochessauve.

Elle doit pour cela :

- préserver le cadre de vie, les paysages, la faune et la flore,
- préserver un espace agricole de qualité,
- maîtriser les effets négatifs sur l'environnement (notamment par une maîtrise des rejets polluants des habitations),
- gérer les limites du budget communal en ce qui concerne les possibilités de desserte nouvelle et l'équipement minimum des zones habitées,
- inciter à conforter les zones d'habitat proches voire incluses dans des zones déjà urbanisées.

Ces considérations constituant un préalable indispensable à toute urbanisation nouvelle, il convient également de se poser d'autres questions concernant :

- la volonté de « rééquilibrage » de l'urbanisation vers le centre de la commune (Le Village, Le Pré, Laval) afin de redynamiser ces secteurs, en particulier en redonnant au village un rôle plus central dans le développement de la commune,
- les difficultés de desserte imposées par le gabarit des routes (Départementale et communales) qui deviennent de plus en plus prégnantes plus on s'enfonce dans la vallée., ainsi que la structure de la voirie secondaire en « arrêtes de poisson »,
- l'augmentation des distances domicile-travail dans la mesure où l'on urbanise les zones les plus éloignées des bassins d'emplois, ceci allant à l'encontre des critères de développement durable.

L'ouverture de nouvelles zones constructibles est fortement contraint par l'enjeu agricole : terrains agricoles de bonne qualité, sièges d'exploitation et bâtiments agricoles.

Il y aura lieu par ailleurs de respecter les différentes prescriptions indiquées dans le porter à la connaissance joint en annexe, notamment :

- zone de montagne (loi montagne),
- glissements de terrains,
- protection contre les incendies de forêts.



II. Analyse prospective du développement à moyen terme

1. Les tendances de l'évolution de la commune

La tendance démographique de la commune de Rochessaube se caractérise par une augmentation de la population depuis le milieu des années 70 pour atteindre 310 habitants en 2001. Malgré une légère stagnation au début des années 90, cette progression se poursuit aujourd'hui.

Le nombre de ménage augmente constamment : 118 en 1999, soit 11 de plus qu'en 1990. Dans le même temps, la composition des ménages (nombre de personnes par foyer) a continué de baisser fortement : de 3 personnes en moyenne en 1975, on est arrivé à 2,5 personnes par foyer en 1999.

Cette tendance risque de se poursuivre, même en cas d'accueil de ménages actifs. En effet, il convient de tenir compte du départ des enfants à l'âge adulte ou d'éventuelles ruptures de couples.

Ces perspectives provoquent un besoin en logements supplémentaires ne serait-ce que pour maintenir le niveau de population actuel.

Si le nombre moyen de personnes par ménage s'établit à 2,3 en 2010, le besoin en logements supplémentaires pour maintenir le niveau de population s'établirait à 10 logements.

La commune de Rochessaube demeure une des communes les plus agricoles du département de l'Ardèche, à proximité d'un bassin de vie et d'emplois important et attractif. Elle mise donc sur sa vocation d'accueil de population souhaitant profiter d'un cadre particulièrement agréable, tout en conservant sa vocation agricole et son patrimoine paysager et environnemental.

Aujourd'hui, la très grande majorité des actifs (85%) travaillent dans le canton ou les cantons voisins, dont 18% sur place et 53% sur Privas. Actuellement, la tendance générale veut que les gens acceptent de se déplacer de plus en plus loin pour leur travail.

La commune fait partie de la zone d'influence directe de Chomérac (commerces), d'Alissas (écoles et commerces) et de Privas (administrations, commerces, soins médicaux, ...).

2. Les objectifs de la commune

Aussi l'évolution souhaitable et crédible à moyen terme paraît être une augmentation de la population, pour la porter aux environs de 400 habitants, soit la création d'une quarantaine d'habitations en plus.

La ressource en logements vacants se raréfiant et se trouvant en forte concurrence avec le marché des résidences secondaires, il paraît nécessaire d'autoriser des constructions nouvelles.

3. Les besoins en terrains à bâtir

Le projet de zonage tient compte de ces besoins. Afin de ne pas trop consommer de terrain, il a été jugé raisonnable de réserver environ 9 hectares aux constructions nouvelles, ce qui devrait permettre de satisfaire les demandes sans gaspiller de terrain agricole ou naturel de bonne qualité.

C'est la raison pour laquelle le développement de la construction se limitera quasi exclusivement aux secteurs inclus à l'intérieur de périmètres des zones actuellement urbanisées (Le Village, Le Pré, Laval, Fermeas, La Boissière).

Une zone plus isolée, à proximité immédiate de corps de ferme existants (Léouze) devrait également faire l'objet d'un développement de la construction. Il conviendra alors de veiller tout particulièrement à la forme urbaine du bâti afin d'obtenir une certaine densité d'habitation et ne pas gaspiller de terrain.

III. Le zonage de la carte communale

1. Parti d'aménagement retenu par la commune

La commune a retenu des axes forts pour son développement à moyen terme :

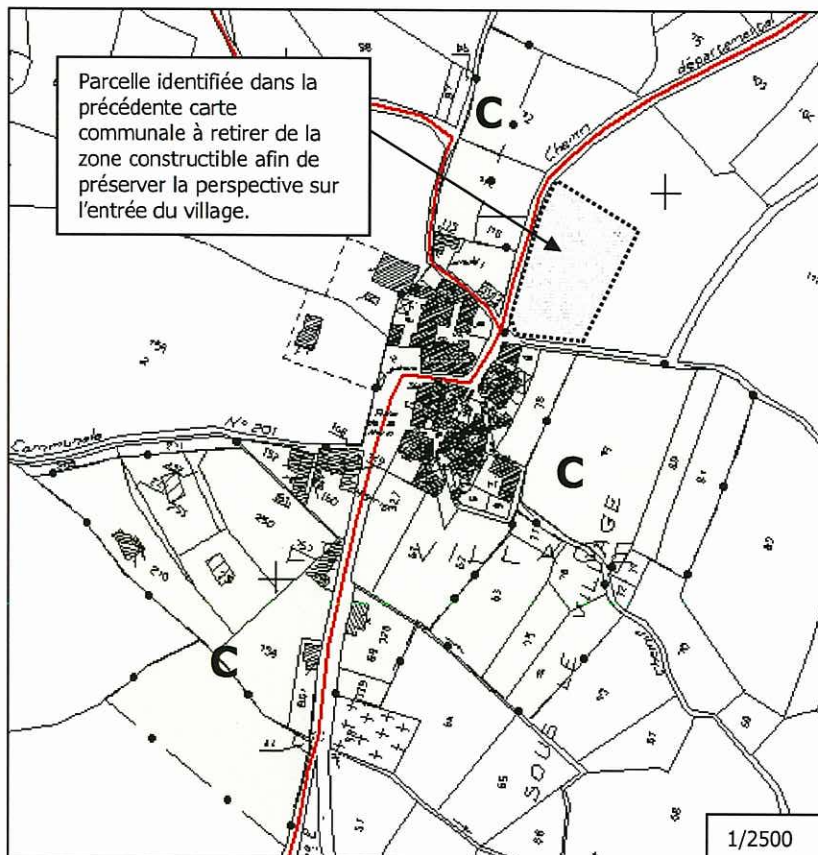
- ✓ Conforter le village, en favorisant la construction des espaces en limite de l'existant, d'autant que ce secteur sera raccordé à la future station de traitement construite à proximité du hameau du Pré.
- ✓ Intégrer, dans le prolongement des zones déjà urbanisées du haut et du centre de la commune, quelques secteurs de développement de la construction.
- ✓ Compléter les secteurs en cours de densification sur le bas de la commune, en limite des communes voisines et de la vallée les desservant.
- ✓ Protéger strictement tous les autres secteurs, principalement en raison de la nécessité de conserver et de protéger les zones agricoles et les paysages et de ne pas encourager le mitage de l'espace. Cette protection est également rendue nécessaire en raison de l'insuffisance des réseaux (eau potable, voirie) et en moyen de défense contre l'incendie.

2. Le zonage retenu

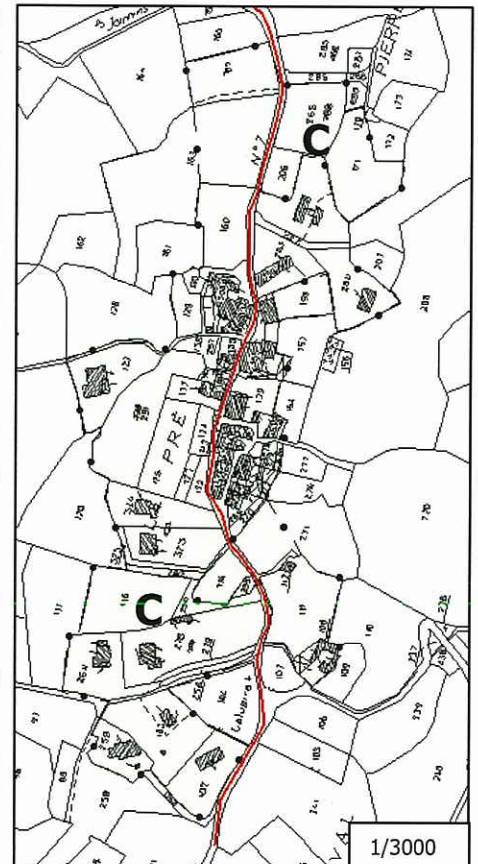
1. Zones C : zones constructibles

Dans ces zones sont autorisées les constructions nouvelles à usage d'habitation ainsi que toutes autres constructions ou installations ne créant pas de nuisances pour l'habitat. Elles incluent des espaces déjà urbanisés. Elles se développent autour des secteurs de :

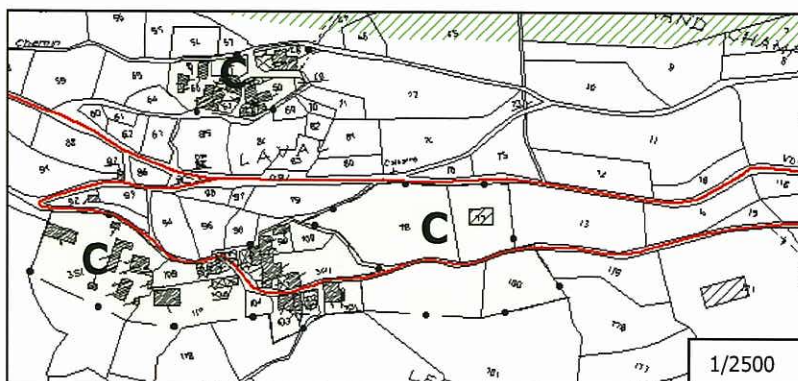
• Le Village



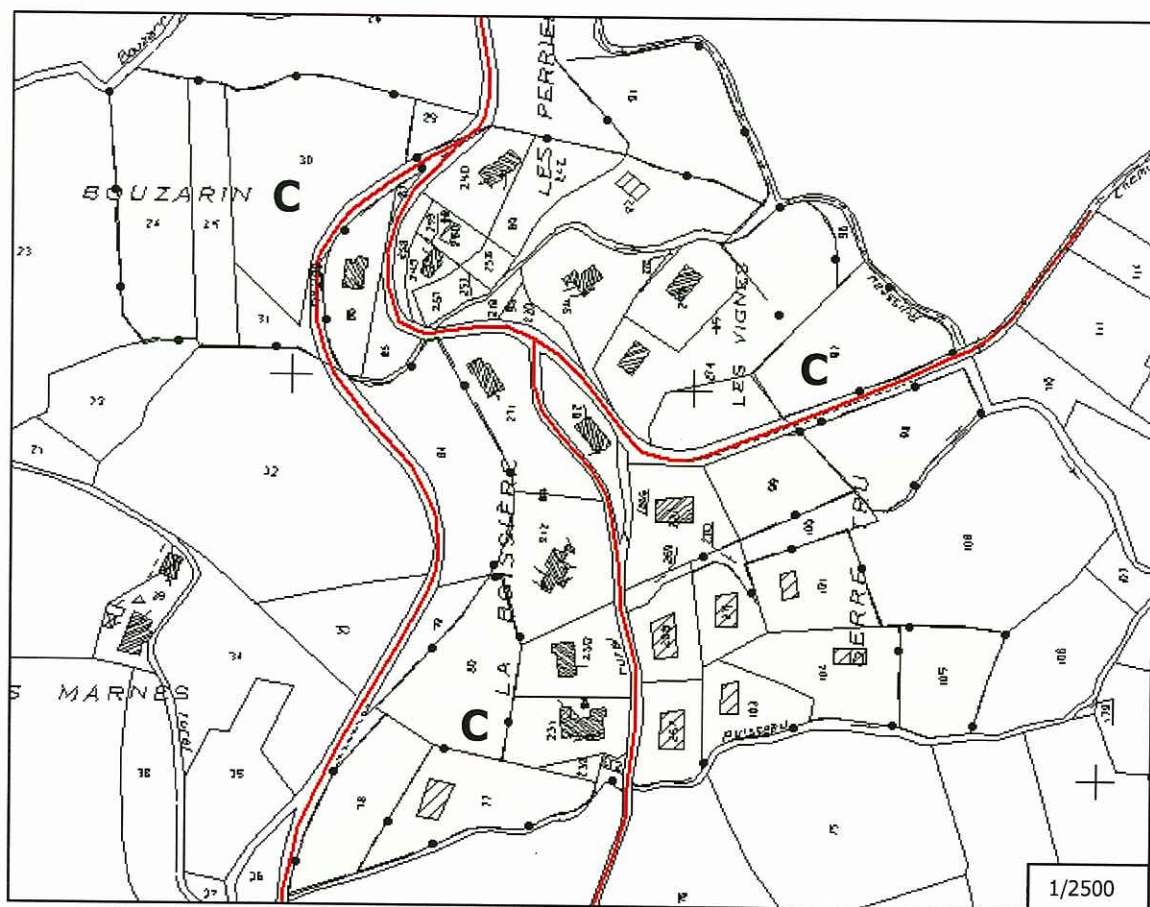
• Le Pré



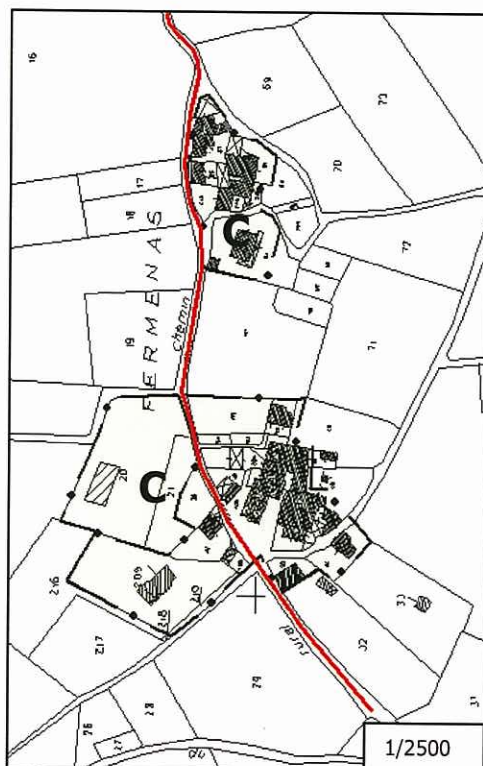
• Laval



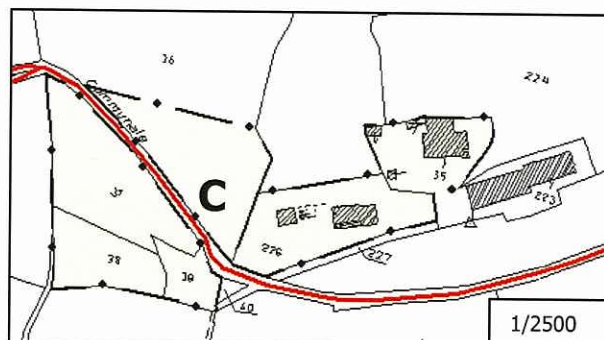
- La Boissière



- Fermenas



- Léouze



2. Zones N : zones naturelles non constructibles.

En dehors de ces zones C, le reste du territoire communal est classé en zone naturelle (environnement, agriculture, manque d'équipement), inconstructible.

En dehors des bâtiments d'intérêt collectif, les constructions qui ne sont pas directement liées à l'activité agricole ne peuvent pas être autorisées sauf exceptions dans ces zones. L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes y sont néanmoins admis.

3. La justification de la constructibilité

Le parti choisi est de conforter le village et le haut du territoire communal tout en densifiant les zones déjà urbanisées du bas de la commune, et ce dans un souci constant de protection des zones agricoles et du paysage.

Les zones constructibles pourront se développer principalement :

- Au centre de la commune, en périphérie immédiate du « Village » et du hameau du « Pré »,
- A l'ouest de la commune, sur le secteur de « Léouze » et dans le prolongement du hameau de « Laval »,
- Au nord est de la commune (« le bas ») sur le secteur de « La Boissière ».

Les équipements y sont suffisants :

- Voirie desservant l'ensemble des parcelles sauf exceptions,
 - Réseau d'électricité sur l'ensemble des secteurs,
 - Réseau d'A.E.P. (adduction d'eau potable) sur l'ensemble des voies publiques, l'ouverture de compteurs sur certains secteurs permettant de répondre à une nouvelle demande,
 - Protection des habitations contre l'incendie
 - Assainissement : un réseau séparatif relié à une station de traitement (construction en 2006 avec mise en service courant 2007) couvrira la zone du Village et du hameau du Pré. Ce type d'installation sera également à mettre en place sur le hameau de Fermenas (prévu à l'horizon 2010...).
- Pour l'ensemble des autres parcelles, non desservies par le réseau séparatif, ainsi que pour les parties à desservir tant que le réseau et la station ne sont pas en place, l'assainissement se fera de façon autonome suivant les conditions prévues par le schéma d'assainissement, à savoir :
- Tranchées d'infiltration ou tranchées filtrantes ;
 - Filtres à sable drainés ou non.

4. Les incidences de ces choix sur l'environnement

- Le Village :

L'entrée nord présente un intérêt visuel fort (image typique du village en pierres du Coiron) qu'il convient de préserver en enlevant des zones constructibles une parcelle identifiée lors de la précédente carte communale.



Les terrains situés de l'autre côté de la route présentent moins de préjudices visuels s'ils sont construits en continuité de l'habitat existant et en retrait de la route.

Au sud, au dessus de la route départementale, la zone constructible serait dans le prolongement des dernières maisons du village.



A l'est, les zones constructibles se développeraient, en prolongement du cœur de village, sur de grands terrains en terrasses qui descendent vers la vallée et le hameau du Pré. Ces constructions devront respecter l'unité urbaine du village en épousant le terrain (éviter les plates formes) et en harmonisant la couleur des maisons avec le bâti existant.

La commune a la maîtrise foncière de certaines parcelles qui devraient accueillir certains équipements publics.

- Le Pré :

Intégration de zones constructibles sur la partie nord et est du hameau, en remplissant des « dents creuses » laissées entre des fermes et la partie urbanisée.



- Laval :

Ouverture de zones constructibles en prolongement immédiat du hameau de Laval Bas en intégrant des terrains déjà construits.



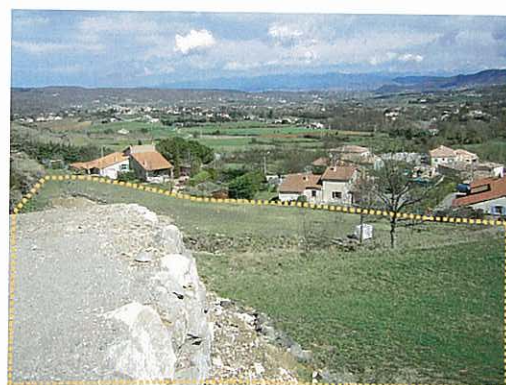
- Léouze :

Ouverture d'une zone en dessus et en dessous de la route, à proximité de 2 corps de ferme.



- Fermenas :

Intégration d'un terrain construit et de la parcelle attenante en continuité du hameau existant.



- La Boissière :

Zone qui s'est le plus développée ces dernières années avec de nombreuses constructions neuves. Certains terrains restent disponibles en continuité immédiate.



Ouverture d'une zone en dessus de la route départementale (projet de création d'un lotissement).

5. La consommation d'espace

Ci-dessous sont indiquées les consommations d'espaces résultant du zonage proposé :

✓ Le Village (actuellement urbanisé) :	3,24 ha
✓ Le Pré (actuellement urbanisé) :	4,15 ha
✓ Laval (actuellement urbanisé) :	1,35 ha
✓ Fermenas (actuellement urbanisé) :	1,24 ha
✓ La Boissière (actuellement urbanisé) :	5,52 ha
Autre secteur urbanisé :	
✓ Le Château :	0,75 ha
✓ Le Vernet :	0,44 ha
Soit un total de	16,69 ha

▪ Extension Village :	2,18 ha
▪ Extension Le Pré :	0,89 ha
▪ Extension Laval :	0,88 ha
▪ Extension Fermenas :	0,4 ha
▪ Extension La Boissière :	4,18 ha
▪ Extension Léouze :	0,95 ha

Soit un total extensions de 9,48 ha

A l'intérieur de ces secteurs d'extension, les parcelles déjà construites représentent 0,48 hectares, soit une extension « utile » limitée à 9 hectares.

Total constructible : 9,48 ha soit 0,54% des 1 762 ha de la commune.

Cette surface répond aux besoins d'extension des constructions compte tenu des besoins recensés (voir ci-dessus). Elle permet de protéger 99,5% du territoire communal des constructions dispersées et du mitage.

Certaines des parcelles recensées présentent des surfaces très importantes qu'il conviendra, dans la mesure du possible, de diviser en s'appuyant sur le système du lotissement.

6. Recommandations architecturales,

La carte communale est régie par le règlement national d'urbanisme dont les principales dispositions sont rappelées au chapitre IV du document.

A titre de conseil au pétitionnaire d'un permis de construire ou d'un lotisseur, la carte communale émet les recommandations suivantes :

D'une manière générale, le précepte de base est le suivant :

- l'architecture rurale doit revêtir une très grande simplicité
- elle doit conserver des proportions ramenées à l'échelle humaine
- elle doit respecter les principes d'intégration au site.

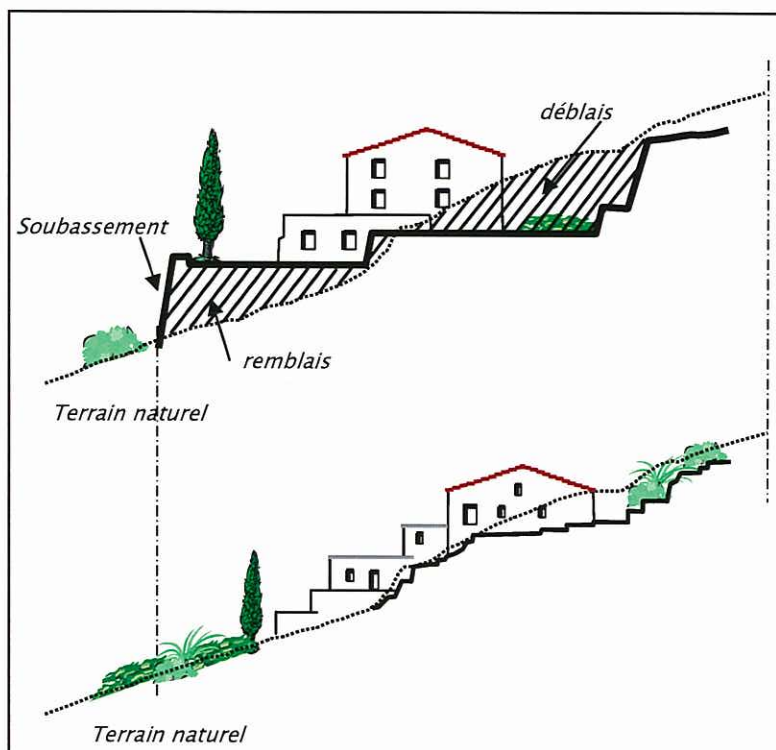
Recommandations applicables au réaménagement des constructions anciennes et notamment celles situées dans le village

- conserver la volumétrie et l'aspect général des constructions d'origine.
- respecter les dimensions réduites des percements.
- respecter les façades et les toitures d'origine et l'équilibre des ouvertures.
- enduits ou rejointoiements mis en œuvre de manière traditionnelle.

Recommandations applicables aux constructions nouvelles :

Implantation

- Ne pas s'éloigner de l'entrée sur le terrain.
- suivre les courbes de niveaux pour éviter des accès trop visibles.
- limiter les travaux de déblais et de remblais du sol sur les parcelles.



Les volumes

De forme simple, sans décrochements inutiles épousant au mieux la pente du terrain;
Réduire les mouvements de terrains.

Hauteur

A harmoniser au mieux avec les constructions existantes.

Ouvertures

De dimension plus haute que large. Les volets seront en bois pleins, les ferronneries des balcons seront de forme simple et celles dites «à l'espagnole» seront à proscrire.

Toitures

En tuiles "canal", en harmonie de couleur avec les toitures anciennes, elles ne comporteront pas de décrochements inutiles si elles sont à deux pentes

Si elles sont à une pente, leur faîtage sera de préférence parallèle à la pente du terrain. Proscrire les volumes sans toits.

Coloration

Les enduits traditionnels seront teintés dans la masse par l'utilisation des sables naturels ou de colorants à base d'ocre ou d'oxyde. Il est également possible d'utiliser les enduits prêts à l'emploi teintés dans la masse.

Leur mise en œuvre se fera de préférence sous forme de finition grattée, talochée fin, lissé ou tyrolienne.

Eviter les couleurs trop vives ou trop claires

L'utilisation du blanc sur une grande surface est à proscrire,

Les menuiseries respecteront au mieux les couleurs traditionnelles du pays

Annexes

Intégrées au volume de la construction principale. A défaut, elles seront regroupées en un bâtiment annexe de même aspect que la construction principale.

Clôtures

Discrètes et constituées par un muret, un grillage, une haie,

Eviter tout matériau étranger à la pratique locale.

Constructions groupées

Les plans masses des lotissement seront composés avec le plus grand soin, en évitant les alignement monotones.

On évitera :

- les compositions géométriques trop rigides,
- l'uniformité,
- la généralisation des constructions isolées.

On recherchera :

- les compositions s'harmonisant avec le relief et la voirie existante,
- les découpages modulés,
- l'isolement visuel des logements les uns par rapport aux autres,
- le groupement sous forme de hameaux,
- les compositions s'harmonisant avec la structure du bâti traditionnel proche.

Le règlement de lotissement fixera des principes généraux pour assurer une homogénéité du lotissement, notamment en matière de volume des constructions, des couleurs et matériaux extérieurs, des toitures, des annexes et des clôtures.

N.B. Il est rappelé que les candidats constructeurs peuvent trouver auprès du C.A.U.E. un conseil personnalisé préalable à tout projet de construction ou de modification.

IV. Application du règlement national d'urbanisme

1. Zone C : constructible

L'ensemble du territoire concerné par la carte communale est classé en zone C constructible.

La construction est autorisée dans le cadre des règles générales d'urbanisme portant sur la nature des constructions et les conditions mises à leur réalisation à savoir ¹ :

- Les accès et la voirie : article R 111-4 du code de l'urbanisme.
- La desserte par les réseaux : article L 421-5 du code de l'urbanisme, article L 111-6 du code de l'urbanisme, article R 111-8 à article R 111-12 du code de l'urbanisme.
- L'implantation des constructions par rapport aux voies : articles L 111-1-4, article R 111-5, article R 111-6, article R 111-18, article R 111-24 du code de l'urbanisme.
- L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : articles R 111-19 et R 111-20 du code l'urbanisme.
- L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété - article R 111-16 et R 111-17 du code de l'urbanisme.
- La hauteur des constructions : articles R 111-14-2, R 111-21, R 111-22 du code de l'urbanisme.
- Le stationnement des véhicules: article R 111-4 du code de l'urbanisme.
- Les espaces verts et les plantations : article R 111-7, R 111-21R 111-24 du code de l'urbanisme.

2. Zone N : naturelle

Dans cette zone sont seulement autorisées en application de l'article L 111-1-2 du code de l'urbanisme :

- L'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, «à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage», à l'exploitation agricole, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national. (L n° 2000-614, 5 juillet 2000, art.8).
- Les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes.

¹ Confère annexe 1 : articles du règlement national d'Urbanisme et articles complémentaires.
 Carte Communale Rochessauve

3. Ensemble des zones

Malgré les dispositions exposées ci-dessus, le permis de construire peut être refusé pour l'ensemble des zones en application de certaines dispositions particulières du code de l'urbanisme.

- Article R 111-15 du code de l'urbanisme, relatif aux Directives Nationales d'Aménagement.
- Articles R 111-14-2, R 111-21 et R 315-28 du code de l'urbanisme relatif à l'environnement
- Article R 111-3-1 du code de l'urbanisme, relatif aux Nuisances graves
- Article R 111-3-2 du code de l'urbanisme, relatif aux vestiges et sites archéologiques.
- Article R 111-13 du code de l'urbanisme, relatif au financement équipements publics.
- Article L 332-15 du code de l'urbanisme relatif aux cessions gratuites de terrain.
- Article L 421-4 du code de l'urbanisme, relatif au déclaration d'utilité publique.
- Article R 442-1 et 2 du code de l'urbanisme, relatif aux installations et travaux divers.
- Article L 145-3 du code de l'urbanisme, relatif à la loi Montagne.

ANNEXES

Annexe 1 : cartes

Carte d'état des lieux au 1/5000 (ensemble du territoire communal) – *à part*
Carte de zonage au 1/5000 è (ensemble du territoire communal) – *à part*
Carte de zonage au 1/2000 è (secteur Le Village)
Carte de zonage au 1/2000 è (secteur Le Pré)
Carte de zonage au 1/2000 è (secteur Laval)
Carte de zonage au 1/2000 è (secteur Léouze)
Carte de zonage au 1/2000 è (secteur Fermeas)
Carte de zonage au 1/2000 è (secteur La Boissière)

Annexe 2 : Tableaux statistiques

INSEE 1990-99
RGA 2000 AGRESTE

Annexe 3 : Porter à la connaissance

Tableau récapitulatif.
ZNIEFF type I et II : description et zonage
Carte « canalisation de gaz 100 mm »

Annexe 4 : articles du règlement national d'Urbanisme et articles complémentaires.



Carte communale ROCHESSAUVÉ

Le Village

Zonage

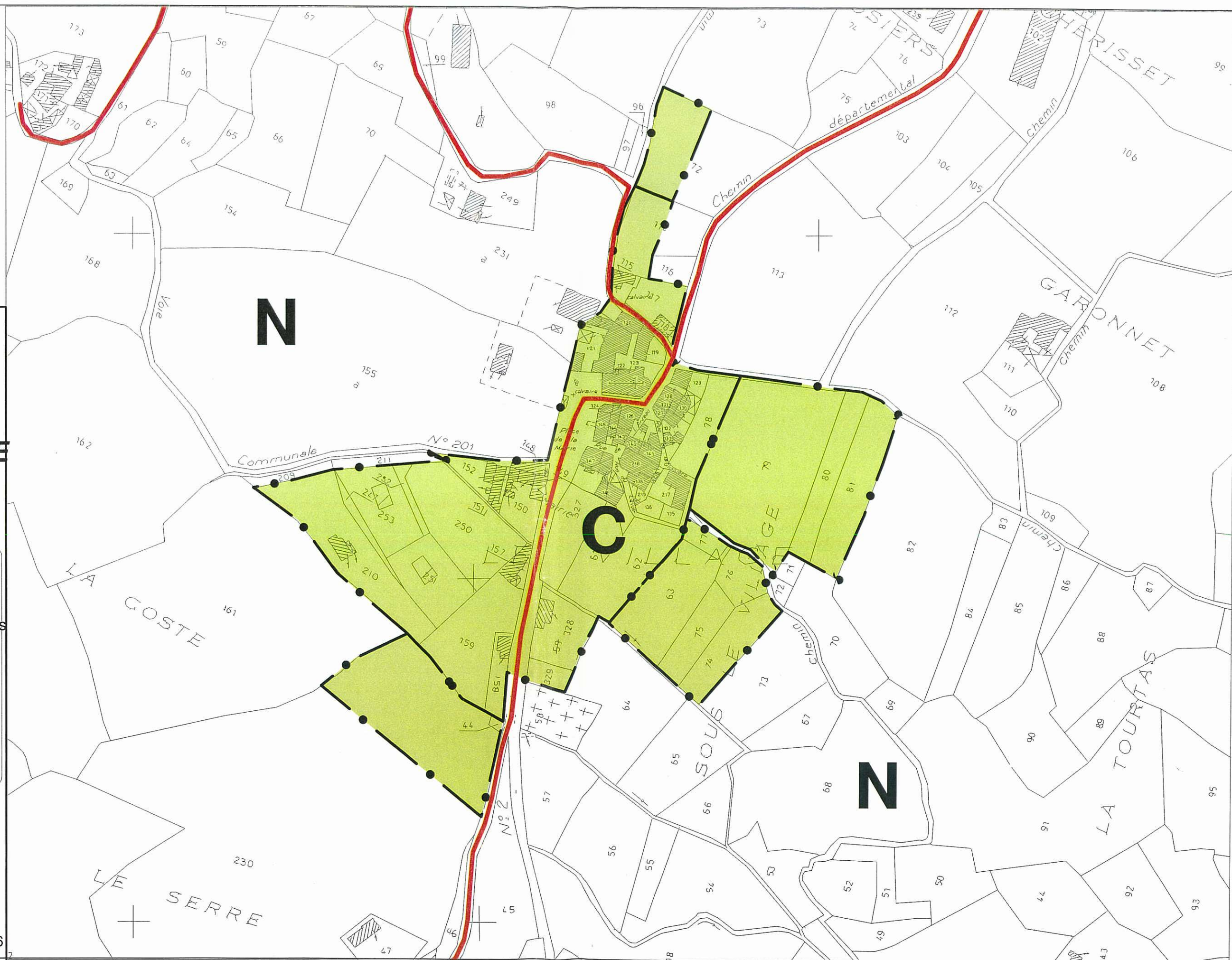
Zones naturelles
non constructibles

N

Zones
constructibles



Echelle: 1/2000
Edité le 09/10/2006



Carte communale
ROCHESSAUVÉ

Le Pré

Zonage

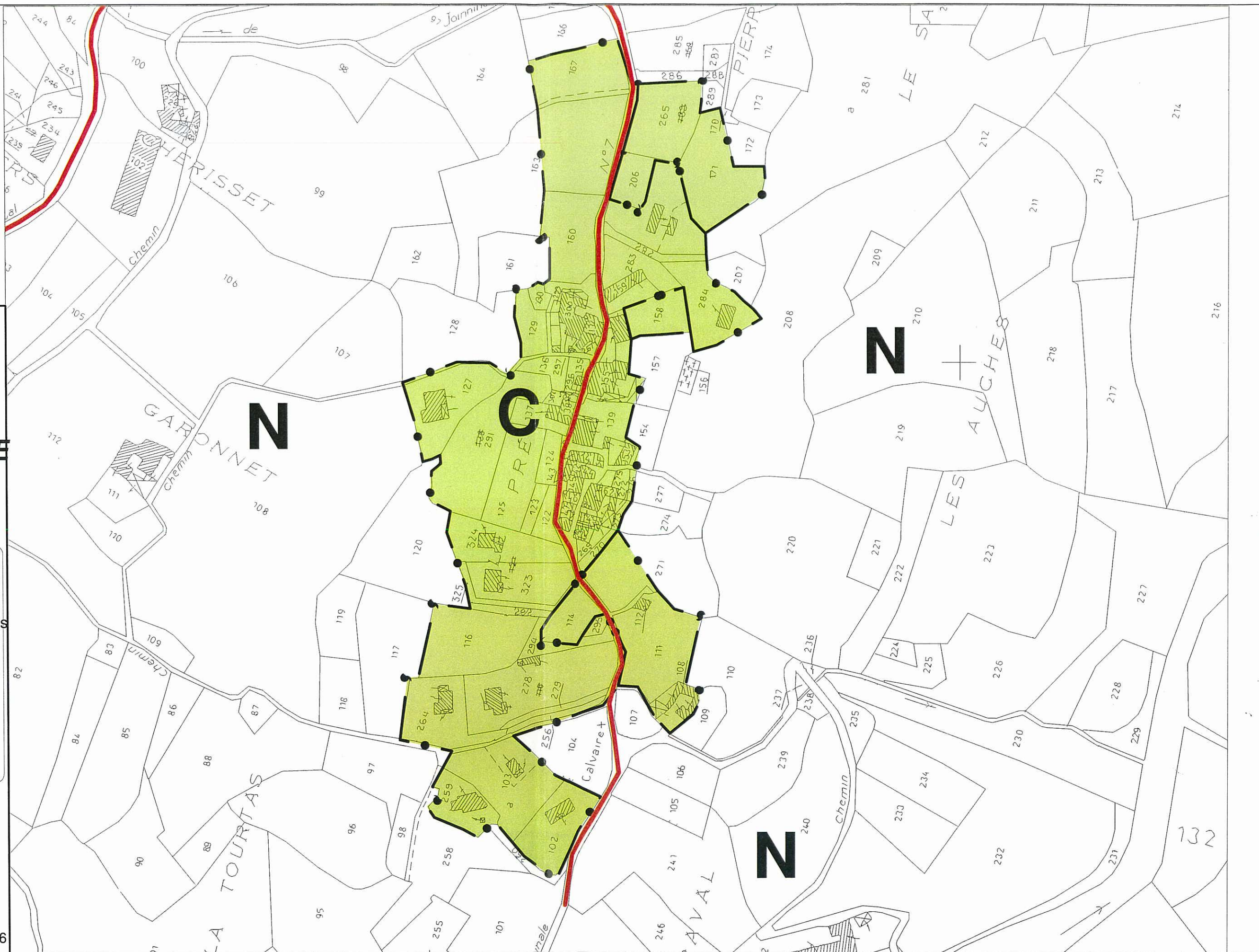
Zones naturelles
non constructibles

N

Zones
constructibles



Echelle: 1/2000
Edité le 09/10/2006



Cal 07
Pect-Arim
Habitat & Développement

**Carte
Communale
ROCHESSAUVÉ**

Laval

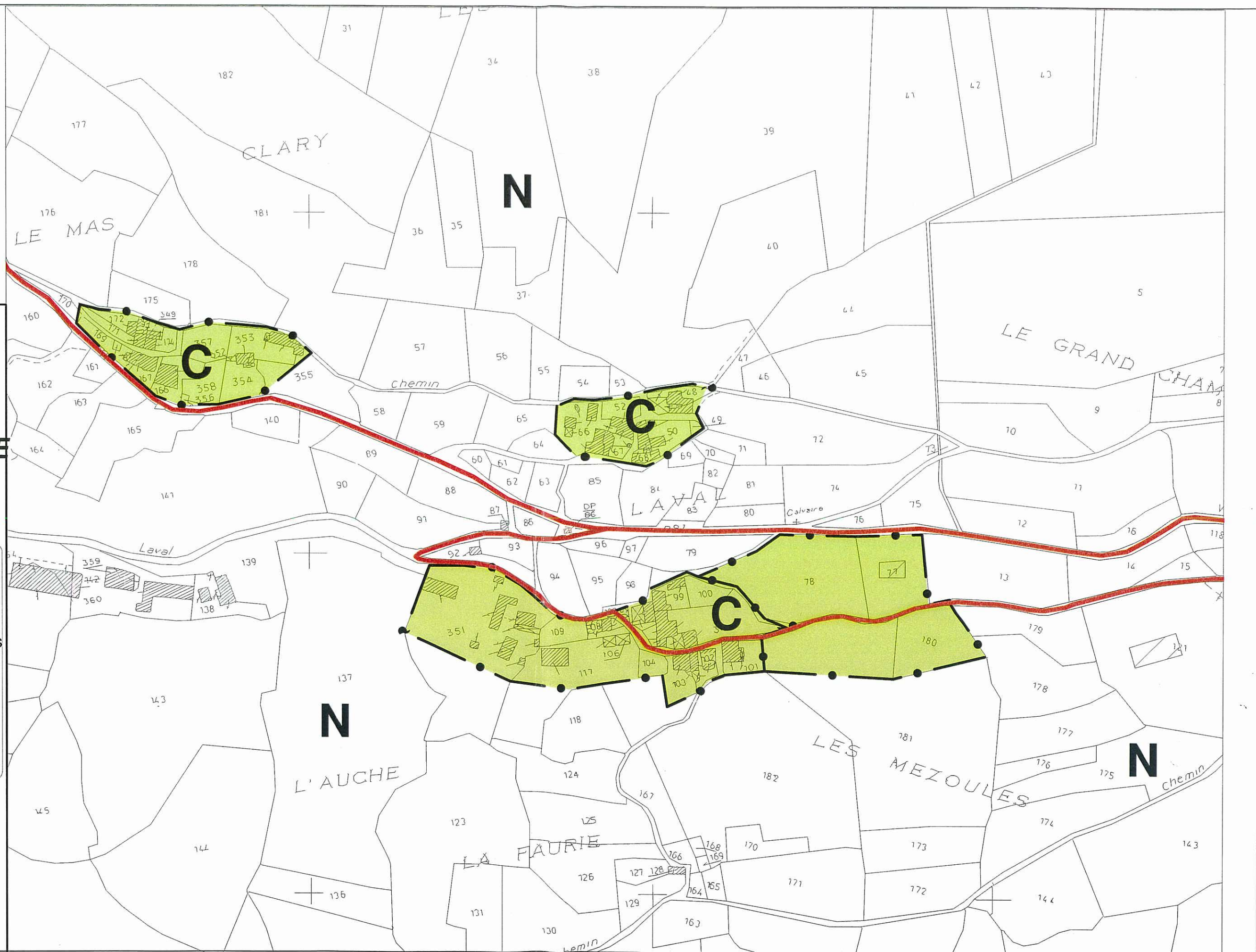
Zonage

C Zones
constructibles

N Zones
naturelles



Echelle: 1/2000



**Carte
communale
ROCHESSAUVE**

Léouze

Zonage

Zones naturelles
non constructibles

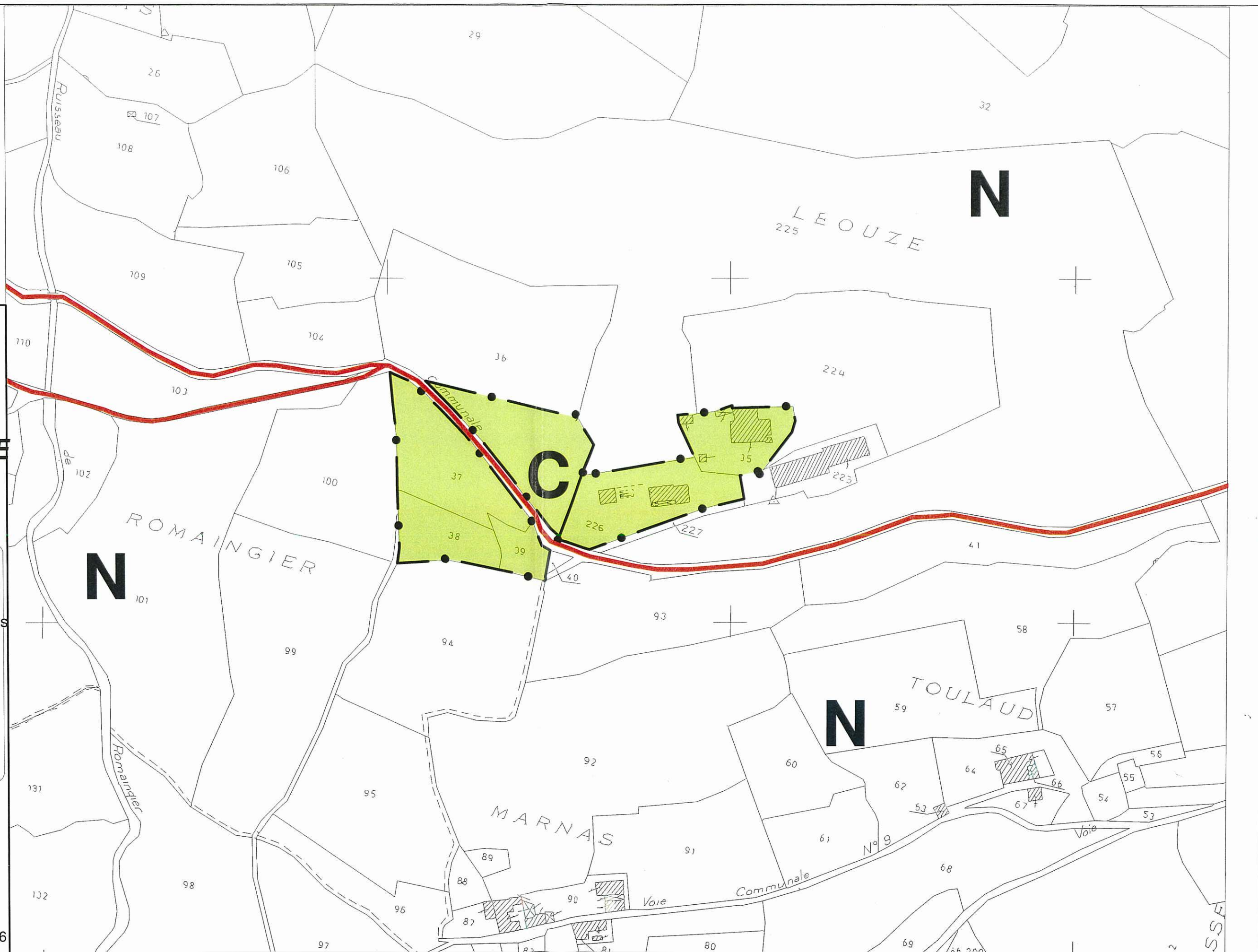
N

Zones
constructibles



Echelle: 1/2000

Edité le 09/10/2006





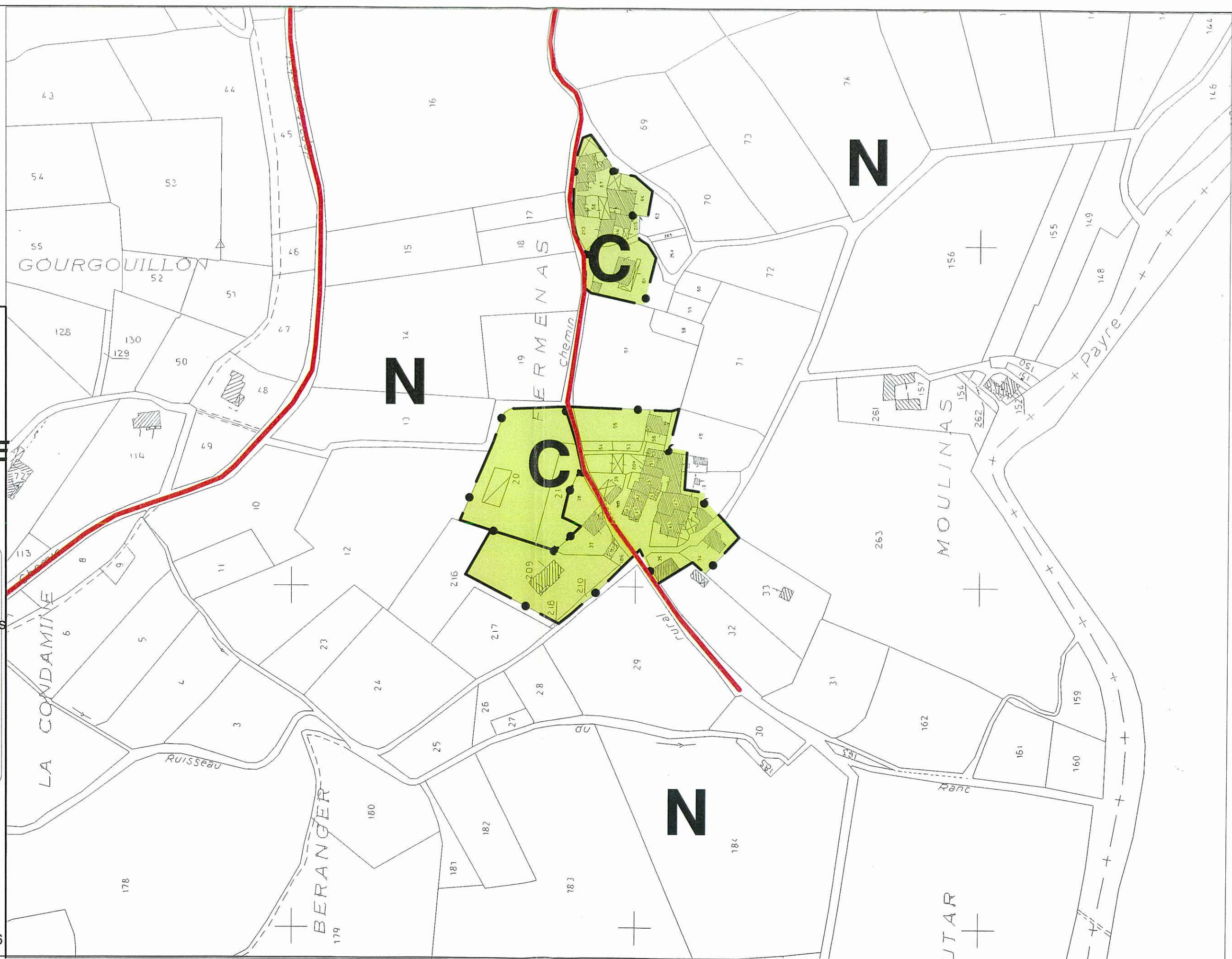
Zonage

N

C



Edité le 09/10/2006





Carte communale ROCHESSAUBE

La Boissière

Zonage

Zones naturelles
non constructibles

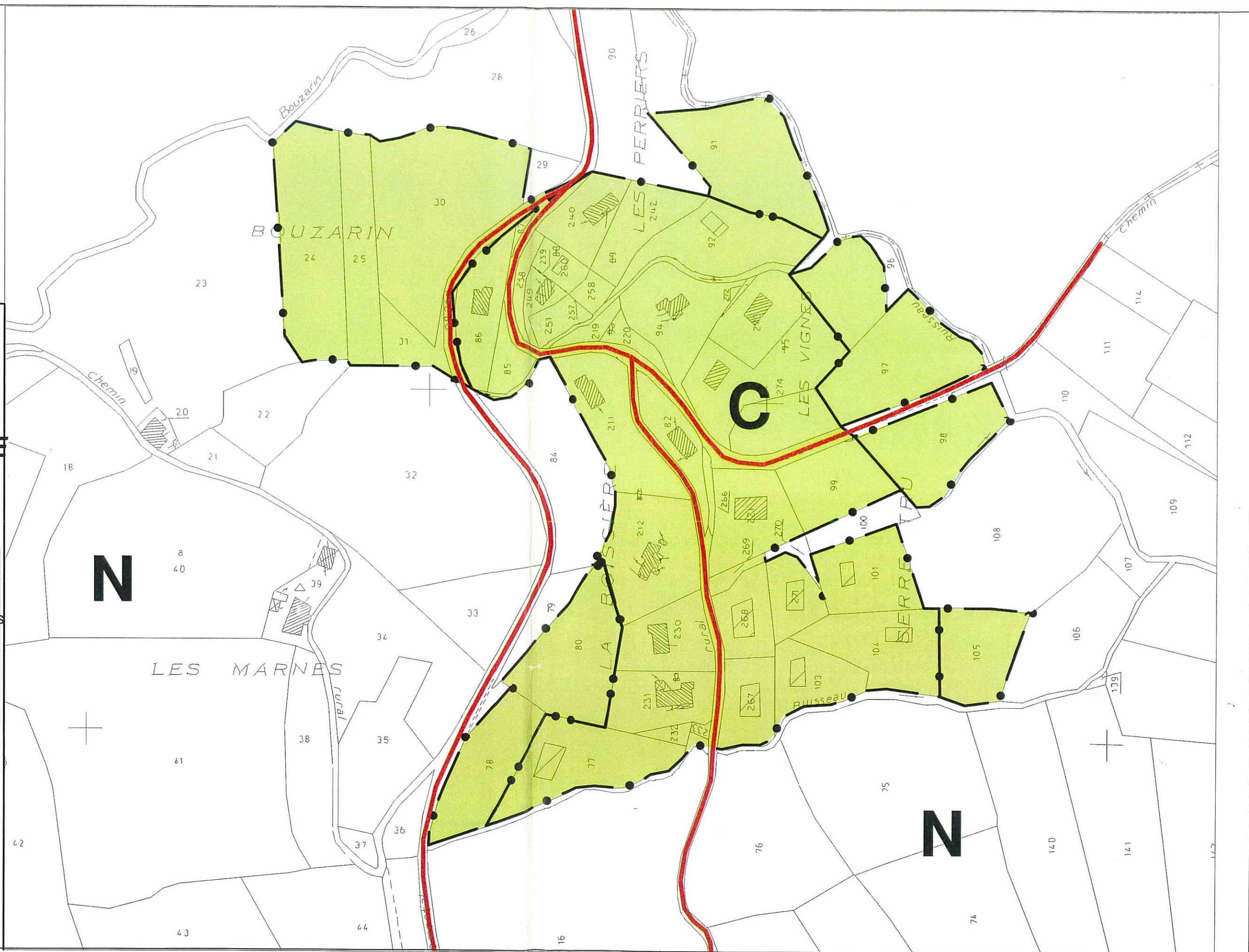
N

Zones
constructibles



Echelle: 1/2000

Edité le 09/10/2006



Carte communale de Rochessauve

Statistiques population - logement

Surface cadastrée totale : 17,62
Densité en 1999 17,0

POPULATION

	totale	évolution	évolution %	solde migratoire	solde naturel	actifs	ayant emploi	chômeurs
1968	239							
1975	218	-21	-9%	-18	-3	89	84	5
1982	250	32	15%	32	0	100	91	9
1990	301	51	20%	41	10	127	120	7
1999	300	-1	0%	4	-5	147	134	13

Age en 1999

	total	H	F
- 19 ans	78	34	44
20 - 39	80	44	36
40 - 59	83	43	40
60 - 74	36	19	17
75 et plus	23	12	11

%

26%

27%

28%

12%

8%

0%

Nombre de ménages

	total	1990
1968	75	1 pers
1975	75	2 pers
1982	92	3 pers
1990	107	4 pers
1999	118	5 et plus

Migrations alternantes en 1999

	%
actifs travaillant sur la commune	18%
hors commune	72%
hors département	10%
	134

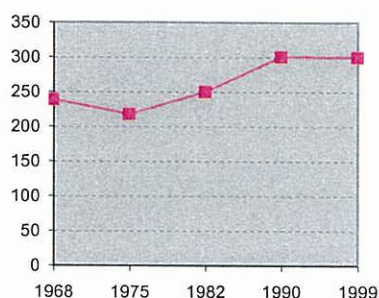
Logements

	1990	1999	%	var 99/90
RP	107	118	65%	10%
RS et LO	48	45	25%	-6%
LV	7	18	10%	157%
total	162	181		12%

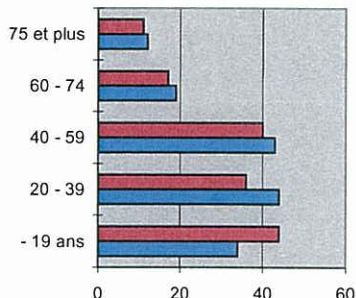
Logements en 1999	%
av 49	126 70%
49 - 74	9 5%
75- 90	41 23%
90 ou après	5 3%

Résidences principales	total	118	%
P.O.	91	chauf central	64 54%
locatif	20	s d'e WC int	43 36%
gratuit	7	sans WC ou s	11 9%

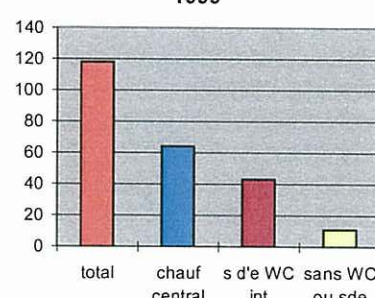
Evolution de la population totale



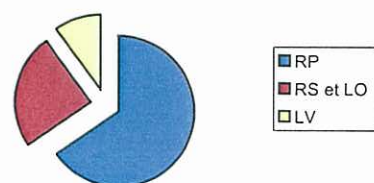
Répartition par âges de la population en 1999



Eléments de confort des résidences principales en 1999



Répartition des logements en 1999



Année de construction des logements en 1999



Répartition des résidences principales en 1999



Les résultats du recensement agricole 2000

> Les chiffres locaux > Les chiffres clés par commune

Département : **ARDECHE**Commune : **ROCHESSAUVÉ**

■ Nombre d'exploitations	25
■ dont nombre d'exploitations professionnelles	16
■ Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants	27
■ Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	52 personnes
■ Nombre total d'actifs sur les exploitations	32 UTA (équivalent temps plein)
■ Superficie agricole utilisée des exploitations	1864 ha
■ Terres labourables	175 ha
■ Superficie toujours en herbe	1687 ha
■ Nombre total de vaches	437
■ Rappel : Nombre d'exploitations en 1988	33

>>> [autre commune](#)

Carte communale Rochessauve

Porter à la connaissance

Mars 2005

Prescriptions	Service responsable	Existence sur la commune	Portée
1. Dispositions générales			
1.1. Compatibilité avec disposition plus larges (L124.2)	DDE	<i>Pas de SCOT Rochessauve : hors P.N.R.</i>	
1.2. Respect des principes (L 121.1)	DDE	<i>Code de l'urbanisme</i>	<i>Respect des principes, équilibre des choix.</i>
1.3. Protection de la montagne (L 145.3 à L 145.7)	DDE	<i>Commune classée en zone de montagne</i>	<i>Protection des espaces agricoles, forestiers, paysages, etc., continuité avec bourgs, villages et hameaux existants, équilibre tourisme, intérêt des coll. Locales, équilibres naturels.</i>
2 Patrimoine historique			
2.1. Monuments historiques	S.D.A.	<i>Néant</i>	
2.2. Sites archéologiques	D.R.A.C.	<i>Néant</i>	
3. Patrimoine naturel et paysager			
Loi 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature Loi du 2 fév 1995 (loi Barnier)	D.D.E. D.I.R.E.N.		Prendre en compte la préservation des espaces naturels et des paysages, des espèces animales et végétales dans les documents d'urbanisme
Loi paysage du 8 janv 1993 art. 23		<i>ZNIEFF de type 1 : Serre de Perruqua, Col de Peronnier ZNIEFF de type 2 : Plateaux et contreforts du Coiron Site Natura 2000</i>	Rapport de présentation doit évaluer les incidences des orientations de la carte sur l'environnement et exposer la manière dont elle prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur Recommandation sur les secteurs de terrasses bien conservés. Assurer le maintien des haies et bosquets marquant le paysage

4. Agriculture forêts

Loi d'orientation agricole du 4 juillet 1980 : développement agricole, revenu et conditions de vie des agriculteurs, compétitivité, installation jeunes agriculteurs	DDAF	Existence de terres agricoles.	Tenir compte des particularités locales (situation démographique, type d'habitat, besoins en logements et répartitions des terrains entre les différentes activités économiques et sociales.
Loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 : éloignement pour bâtiments agricoles nuisants ou présentant un risque et les habitations ou bâtiments professionnels (sauf habitation de l'exploitant)	DDAF	Exploitations agricoles • établissement d'élevages : - un élevage de porcs soumis à autorisation (les Guilhons) - 3 élevages de bovins soumis à déclaration (les Gerbaux, Cerclas, Theoulrier) Réseaux d'irrigation de la plaine de Chomérac	Inventorier activités nuisantes. Respect de distances suivant le classement. Maintien en zone agricole

5. Gestion des eaux Loi sur l'eau du 3 janvier 1992

Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des Eaux	DDAF	Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des Eaux du Bassin Rhône Méditerranée Corse (SADGE RMC approuvé le 20 décembre 1996)	Prendre en compte les objectifs du SADGE
Assainissement : schéma général d'assainissement	DDAF	Schéma en cours d'approbation	Compatibilité du zonage : assainissement collectif, notice sur assainissement non collectif à joindre à la carte communale, éventuellement inconstructibilité dans un rayon de 100 m autour de la station d'épuration.
Alimentation en eau potable	DDAF	3 captages : - Les Blaches (DUP du 30/05/95) - Les Vernes (DUP du 07/01/93) - Le Lac (DUP du 31/12/02)	Intégrer les périmètres
Servitudes de passage pour l'entretien des cours d'eau (décret n°59-96 du 07/01/59)	DDAF	Concerne la rivière Payre (4 m en rives droite et gauche du hameau de Guilhons jusqu'au confluent avec le Rhône	Intégrer le périmètre

6. Risques naturels			
6.1 incendies de forêts	DD SIS	Défense contre l'incendie	Caractéristiques voies de desserte des bâtiments et besoins hydrauliques. Section des conduites et bornes à incendie
Protection forêt méditerranéenne circulaire 87-71 du 20/08/87	DDAF	Ensemble du Département Existence d'un massif boisé sensible aux incendies (11 départs de feux déclarés depuis 1973)	Maîtriser l'urbanisation Eviter l'urbanisation diffuse. tout projet d'urbanisation en milieu boisé doit faire l'objet d'une autorisation préalable de défrichement (Préfet).
6.2. Zones inondables		néant talwegs et ruisseaux : principe de précaution	
6.3. Glissement de terrains		Problèmes de stabilité de terrains (coulées basaltiques à Planaise et Château de Rochessauve)	<i>Intégrer les périmètres</i>
7. Réseaux			
Réseaux de gaz	GDF	Canalisation gaz 100 mm	
8. Infrastructures de transports			
8.1 Protection de l'environnement routes et urbanisation concerne les axes à grande circulation	DDE	<i>Non concerné</i>	
9. Politique de l'habitat			
9.1. P.L.H.	DDE	Bassin d'habitat de Chomérac, pas de PLH, orientations : réhabilitation, acquisition-réhabilitation Répartition équilibrée et diversifiée	
10. Divers			
Equipements sportifs : Centre Equestre, tennis, circuit de randonnée	DDJS	Pas d'information	

Haute-vallée de la Payre**Départements et communes concernées en Rhône-Alpes**

Ardèche BERZEME, ROCHESSAUVÉ,

Surface : 293,3 ha**Niveau de connaissance**

Milieux naturels	1	Mammifères	2	Crustacés	2	Libellules	1
		Oiseaux	2	Mollusques	0	Criquets, sauterelles	0
Végétaux	0	Amphibiens	1	Poissons	0	Papillons	0
Mousses, lichens	0	Reptiles	1				

Légende :

0 = prospection nulle ou quasi inexistante
1 = prospection insuffisante
2 = prospection assez bonne
3 = bonne prospection

Nombre d'espèces et d'habitats déterminants : 17**Description et intérêt du site**

Les pentes du Coiron, à la transition entre basalte et marnes, forment un ensemble biologiquement intéressant. A l'amont et en exposition nord, on y remarque la présence remarquable d'une hêtraie sur calcaire. Les anciens vergers abritent le Torcol fourmilier. On découvre également de multiples sites à chauves-souris, représentées par un nombre d'espèces relativement important qui s'explique par la diversité des milieux naturels (boisements aux essences variées, prairies de fauche et pâturages...). A l'aval, le cours d'eau permanent présente les premières étendues d'eau calme, territoires de chasse et "abreuvoirs" indispensables à ces chiroptères (ou chauve-souris). Dans les zones ouvertes, on identifie la présence de l'Alouette lulu et du Bruant proyer. Sur les corniches, la nidification du Grand corbeau est remarquée. On trouve dans les fourrés, en particulier ceux de Buis, la Fauvette mélanocéphale et le Tarier pâtre. Le ruisseau est quant à lui le lieu de vie du Cincle plongeur et d'une libellule, le Caloptéryx vierge.

ZNIEFF* de type I

N° régional : 07090003

Ancien N° régional : 07054507

Haute-vallée de la Payre

Milieux naturels

41.16	HETRAIES SUR CALCAIRE
41.175	HETRAIES CALCICOLES SUB MEDITERRANEENNES

Flore

Pas de données disponibles

Faune vertébrée

Mammifère

Barbastelle	<i>Barbastella barbastellus</i>
Grand murin	<i>Myotis myotis</i>
Oreillard méridional (gris)	<i>Plecotus austriacus</i>
Petit murin	<i>Myotis blythi</i>
Petit rhinolophe	<i>Rhinolophus hipposideros</i>
Pipistrelle de Nathusius	<i>Pipistrellus nathusii</i>
Vespère de Savi	<i>Hypsugo savii</i>
Vespertilion à moustache	<i>Myotis mystacinus</i>
Vespertilion à oreilles échancrées	<i>Myotis emarginatus</i>
Vespertilion de Daubenton	<i>Myotis daubentonii</i>
Vespertilion de Natterer	<i>Myotis nattereri</i>

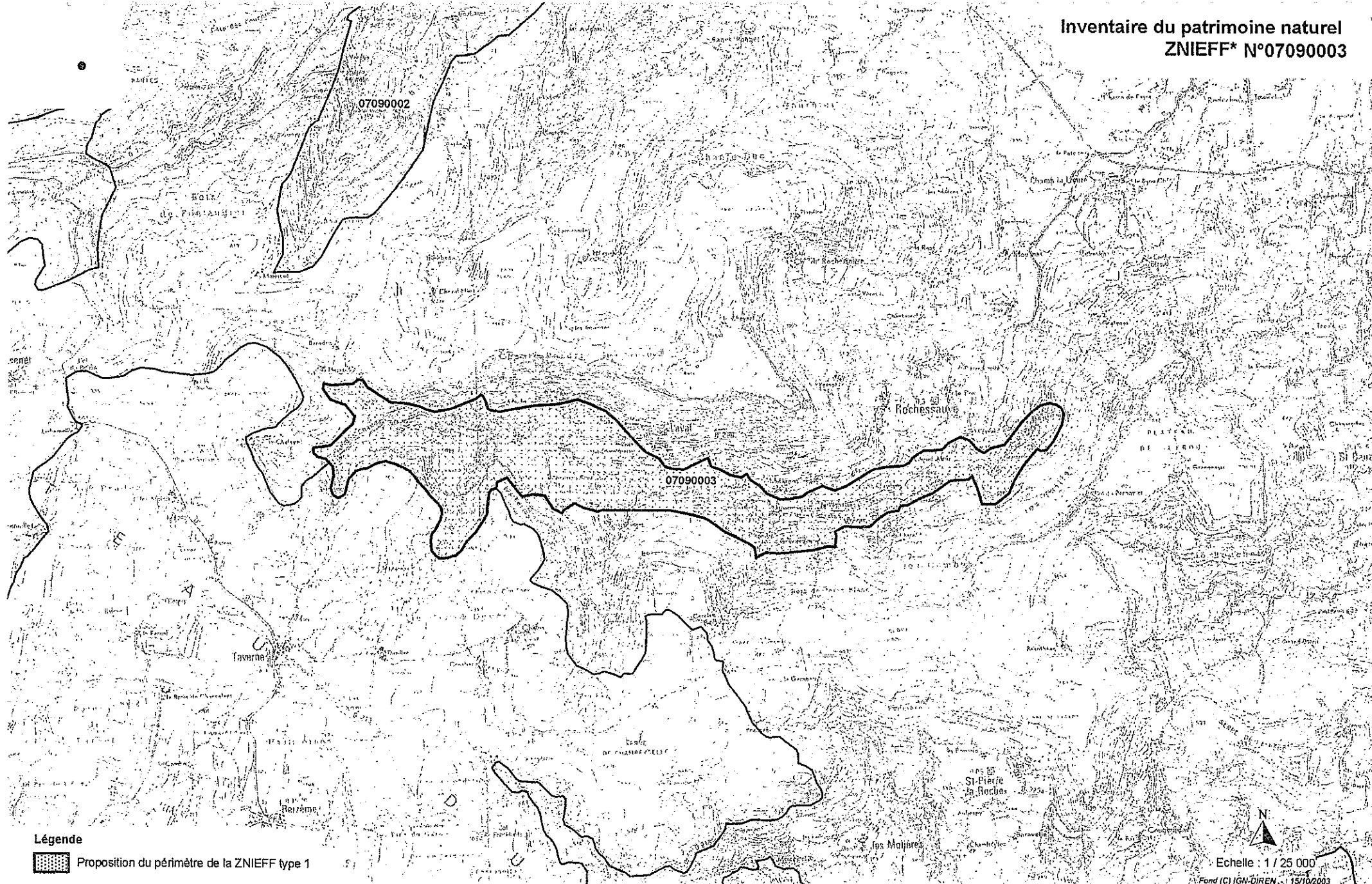
Oiseau

Alouette des champs	<i>Alauda arvensis</i>
Bruant proyer	<i>Miliaria calandra</i>
Pie-grièche écorcheur	<i>Lanius collurio</i>

Faune invertébrée

Crustacé

Ecrevisse à pattes blanches	<i>Austropotamobius pallipes</i>
-----------------------------	----------------------------------



Légende

 Proposition du périmètre de la ZNIEFF type 1

* Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique 2e édition 1989-2002
Cet inventaire identifie les sites naturels remarquables.
Il constitue un outil d'alerte et ne peut être interprété à une échelle plus fine sans investigation complémentaire.

Echelle : 1 / 25 000

Fond (C) IGN-DIREN 15/10/2003

Partie centrale du plateau du Coiron

Départements et communes concernées en Rhône-Alpes

Surface : 3326 ha

Ardèche BERZEME, DARBRES, FREYSSENET, MIRABEL, ROCHÉSSAUVE, SAINT-GINEIS-EN-COIRON, SAINT-JEAN-LE-CENTENIER, SAINT-MARTIN-SUR-LAVEZON, SAINT-PIERRE-LA-ROCHE, SAINT-PONS, SCEAUTRES,

Niveau de connaissance

Milieux naturels	1	Mammifères	1	Crustacés	0	Libellules	1
Végétaux	1	Oiseaux	2	Mollusques	0	Criquets, sauterelles	0
Mousses, lichens	0	Amphibiens	1	Poissons	0	Papillons	0
		Reptiles	1				

Légende :

- 0 = prospection nulle ou quasi inexistante
- 1 = prospection insuffisante
- 2 = prospection assez bonne
- 3 = bonne prospection

Nombre d'espèces et d'habitats déterminants : 20

Description et intérêt du site

Vaste plateau d'origine volcanique, le massif du Coiron forme un site original en contraste avec les pentes et vallées marneuses qui l'entourent. Un substrat riche et proche de la neutralité contribue à son intérêt biologique, en favorisant la proximité d'espèces aux exigences différentes, comme le Châtaignier acidophile, et le Genêt scorpion calcicole. L'élevage extensif (majoritairement bovin) et le bon état de conservation général des haies participent au maintien de milieux naturels très favorables à la faune et à la flore, que l'on ne retrouve pas forcément ailleurs dans la région. De plus, la gestion différente de chaque parcelle crée une mosaïque d'habitats naturels, offrant ainsi d'innombrables niches écologiques :- landes, avec la Pie-grièche écorcheur et le Tarier pâle,- cultures, avec le Busard cendré et la Caille des blés,- prairies, avec la Pie-grièche à tête rousse, les alouettes lulu et des champs et le Bruant proyer,- friches avec les fauvettes pitchou et passerinette, et le Bruant fou. La flore est elle aussi assez diversifiée. Signalons notamment la Pulsatille rouge et l'Ophioglosse (ou "Langue de serpent"). Ces deux espèces végétales sont assez rares en région Rhône-Alpes. La Pulsatille rouge pousse dans des milieux chauds et secs. Sa fleur pendante aux corolles pourpre sombre est d'une beauté exceptionnelle. La Langue de serpent est, quant à elle, beaucoup plus discrète. Elle doit son nom à l'aspect de son unique feuille, composée d'un limbe ovale vert tendre et d'un épi de sporanges correspondant aux "fructifications". Véritable fossile vivant, cette petite fougère est plus fréquente dans les prairies humides. Il est aussi possible de la rencontrer dans des milieux plus secs (pelouses de coteaux calcaires par exemple) dans des régions à forte pluviosité.

Partie centrale du plateau du Coiron

Milieux naturels

34.32	PELOUSES CALCAIRES SUB ATLANTIQUES SEMI ARIDES
41.16	HETRAIES SUR CALCAIRE
41.175	HETRAIES CALCICOLES SUB MEDITERRANEENNES

Flore

Ophioglosse commun (Langue de serpent)	<i>Ophioglossum vulgatum L.</i>
Pulsatille rouge	<i>Pulsatilla rubra Delarbrè</i>

Faune vertébrée

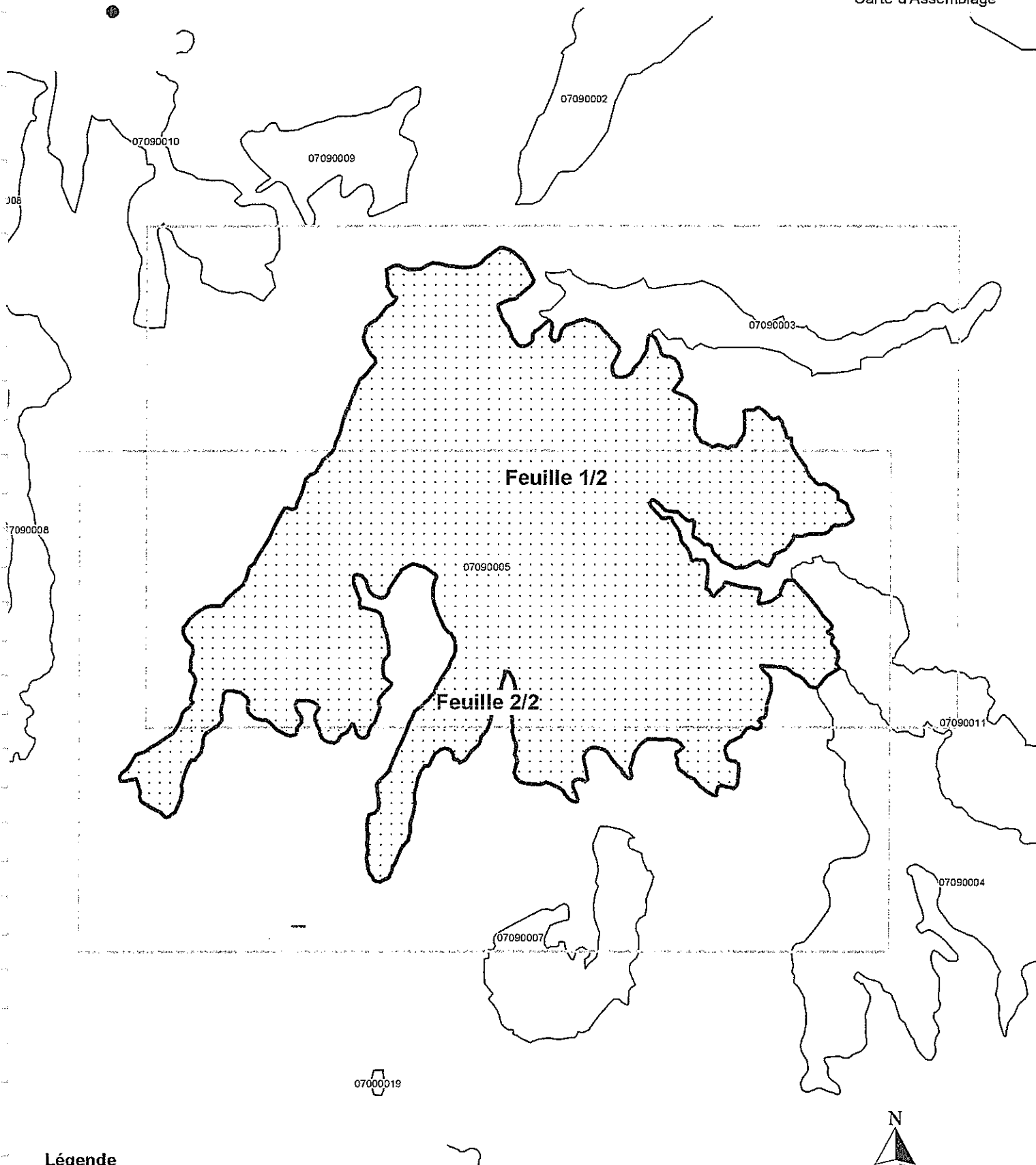
Amphibien	
Crapaud calamite	<i>Bufo calamita</i>
Pélodyte ponctué	<i>Pelodytes punctatus</i>
Mammifère	
Molosse de Cestoni	<i>Tadarida teniotis</i>
Oiseau	
Alouette des champs	<i>Alauda arvensis</i>
Alouette lulu	<i>Lullula arborea</i>
Bruant fou	<i>Emberiza cia</i>
Bruant proyer	<i>Miliaria calandra</i>
Busard cendré	<i>Circus pygargus</i>
Caille des blés	<i>Coturnix coturnix</i>
Fauvette orphée	<i>Sylvia hortensis</i>
Fauvette pitchou	<i>Sylvia undata</i>
Huppe fasciée	<i>Upupa epops</i>
Pie-grièche à tête rousse	<i>Lanius senator</i>
Pie-grièche écorcheur	<i>Lanius collurio</i>
Pipit rousseline	<i>Anthus campestris</i>

Faune invertébrée

Pas de données disponibles

Inventaire du patrimoine naturel ZNIEFF* N°07090005

Carte d'Assemblage



Légende



Proposition du périmètre de la ZNIEFF type 1

* Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique 2e édition 1999-2002

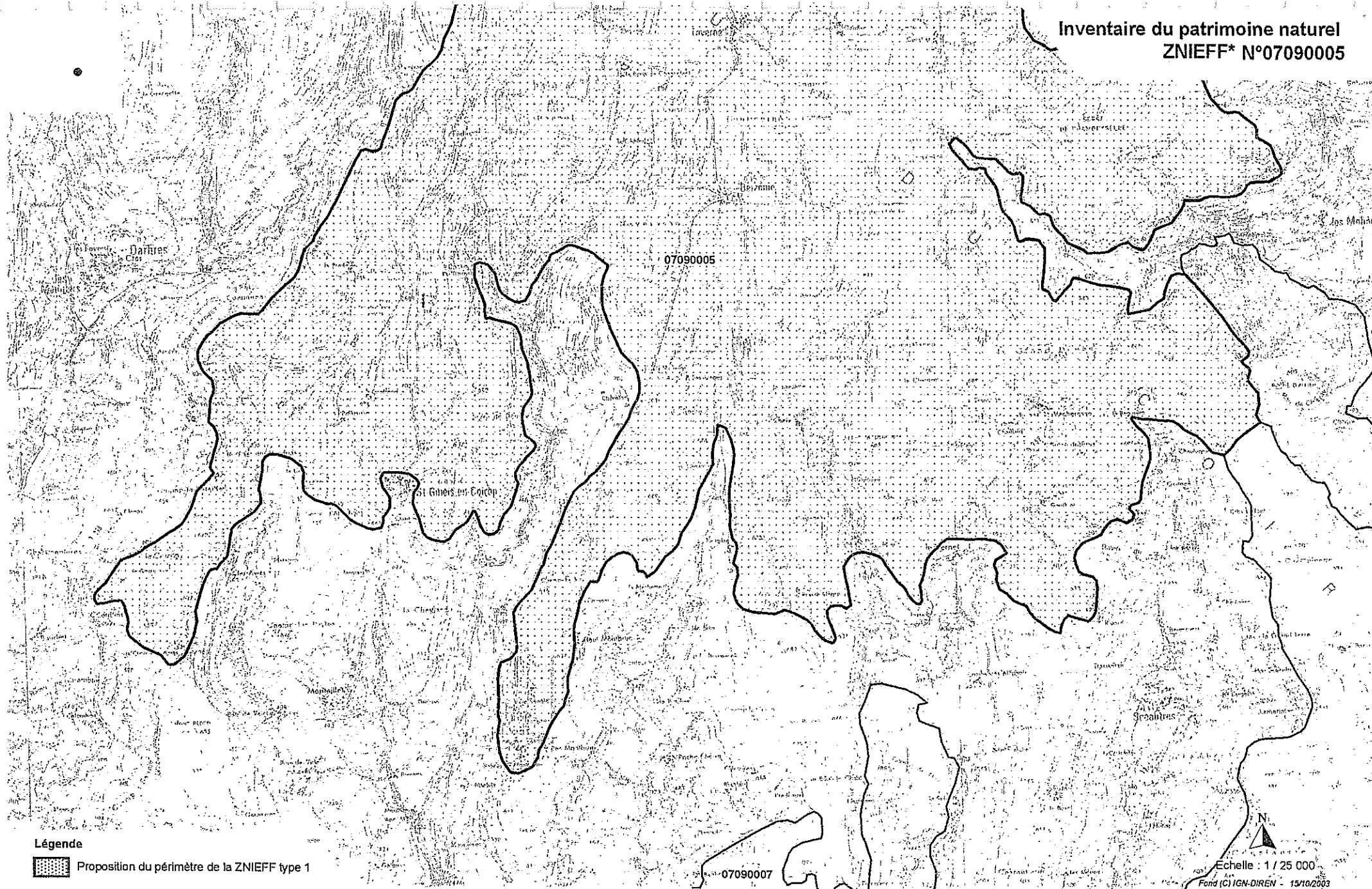
Cet inventaire identifie les sites naturels remarquables.

Il constitue un outil d'alerte et ne peut être interprété à une échelle plus fine sans investigation complémentaire.

Fond (C) IGN-DIREN - 15/10/2003

DIRECTION
RÉGIONALE
DE L'ENVIRONNEMENT





Légende

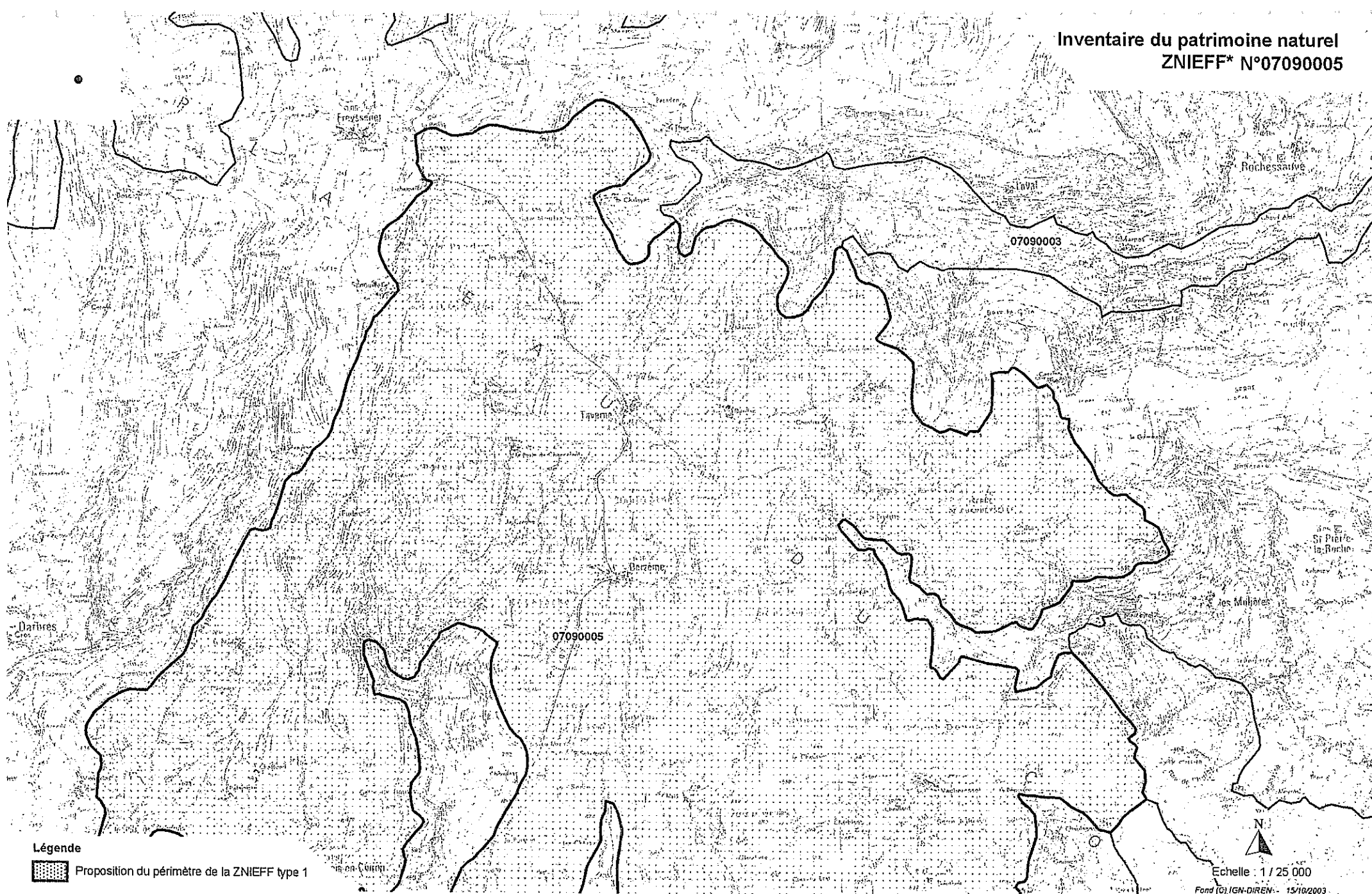
 Proposition du périmètre de la ZNIEFF type 1

* Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique 2e édition 1999-2002
Cet inventaire identifie les sites naturels remarquables.
Il constitue un outil d'alerte et ne peut être interprété à une échelle plus fine sans investigation complémentaire.



Echelle : 1 / 25 000

Fond (C) IGN-DIREN - 15/10/2003



Légende

 Proposition du périmètre de la ZNIEFF type 1

* Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique 2e édition 1999-2002
Cet inventaire identifie les sites naturels remarquables.
Il constitue un outil d'alerte et ne peut être interprété à une échelle plus fine sans investigation complémentaire.



Echelle : 1 / 25 000

Fond (C) IGN-DIREN - 15/10/2003

Feuille 1/2

DRY-TRON
RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE



ZNIEFF* de type II

N° régional : 0709

Ancien N° régional : 0701,0705,0707,0720

PLATEAU ET CONTREFORTS DU COIRON

Départements et communes concernées en Rhône-Alpes

Surface : 20720 ha

Ardèche

ALBA-LA-ROMAINE, ALISSAS, AUBIGNAS, BERZEME, CHOMERAC, DARBRES, FREYSSINET, GOURDON, LE
TEIL, LUSSAS, MEYSSE, MIRABEL, POURCHERES, PRIVAS, ROCHEMAURE, ROCHESSAUVE, SAINT-BAUZILE, SAINT-ETIENNE-DE-BOULOGNE, SAINT-GINEIS-EN-
COIRON, SAINT-JEAN-LE-CENTENIER, SAINT-LAURENT-SOUS-COIRON, SAINT-MARTIN-SUR-LAVEZON, SAINT-PIERRE-LA-ROCHE, SAINT-PONS, SAINT-PRIEST, SAINT-
VINCENT-DE-BARRES, SCEAUTRES, VEYRAS

ZNIEFF de type I concernées par cette zone

07090001,07090002,07090003,07090004,07090005,07090006,07090007,07090008,07090009,07090010,07090011,07090012

*Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique 2e édition 1999-2004
Cet inventaire identifie les sites naturels remarquables.
Il constitue un outil d'alerte et ne peut être interprété à une échelle plus fine sans investigation complémentaire

Edition : InfoSIG Cartographie - Annecy - 74



DIRECTION
RÉGIONALE
DE L'ENVIRONNEMENT

PLATEAU ET CONTREFORTS DU COIRON

Description et intérêt du site

Le Coiron (ou les Coirons) désigne le plateau au rebord festonné qui s'allonge sur une vingtaine de kilomètres au sud de Privas, entre la haute-Ardèche et la vallée du Rhône.

Il s'agit d'une table basaltique issue d'épanchements volcaniques (miocène, pliocène, villafranchien) qui prolonge les épanchements du Velay oriental (Mézenc).

Des tufs et des scories volcaniques s'intercalent entre les coulées basaltiques, et apparaissent çà et là en périphérie du massif (Prades, Freyssenet, Taverne).

Le paysage du Coiron comprend des pâturages et des prairies de fauche sèches entrecoupées de quelques haies d'épineux ; il est voué à l'élevage ovin et bovin.

Ces espaces sont favorables à un certain nombre d'espèces actuellement très menacées sur une grande partie de leur aire de répartition, du fait de l'intensification des pratiques agricoles.

Signalons en particulier l'abondance de certains oiseaux tels que la Caille des blés, le Busard cendré, ou des passereaux inféodés aux haies et bosquets (Pie-Grièche à tête rousse...).

La flore est également digne d'intérêt (Cytise à longs rameaux, Ophrys de la Drôme...), et marquée par les contrastes climatiques locaux qui font s'opposer chênaies pubescentes sèches et hêtraies.

Le zonage de type II traduit le bon état de conservation général de cet ensemble très bien individualisé, au sein duquel la richesse du patrimoine biologique est retranscrite par de vastes zones de type I, délimitant les espaces abritant les habitats ou les espèces les plus remarquables (crêtes, falaises, grottes...).

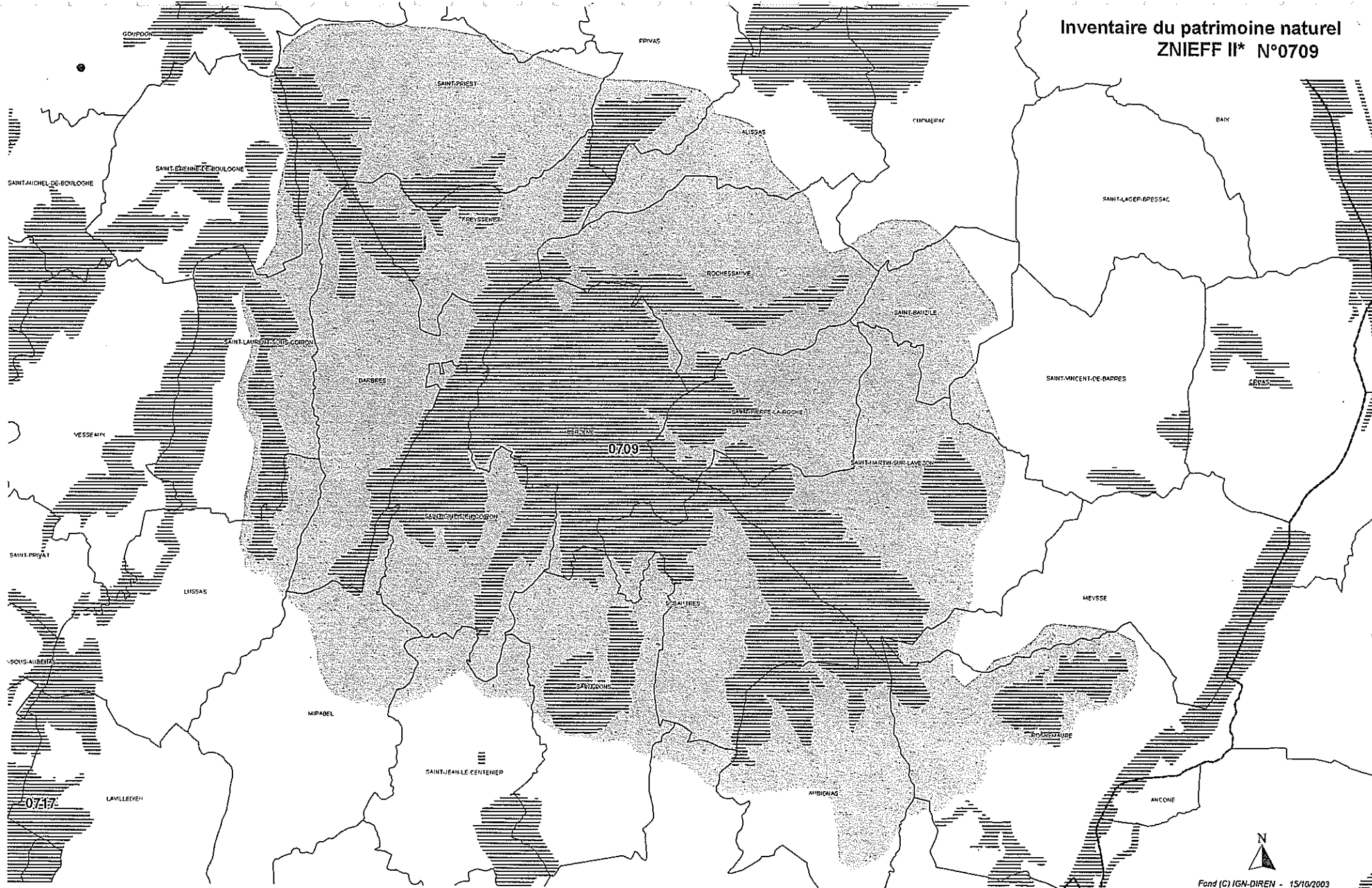
Il souligne de plus particulièrement les fonctionnalités naturelles liées à la préservation des populations animales ou végétales, en tant que zone de passage entre le Massif Central et le sillon rhodanien, zone d'alimentation ou de reproduction, entre autres pour la faune piscicole (Barbeau méridional), de nombreux chiroptères (Molosse de Cestoni), batraciens (Pelodyte ponctué...), insectes (Magicienne dentelée...).

Ce zonage traduit également la sensibilité de hauts bassins alimentant certains ruisseaux abritant des espèces remarquables, dont certaines très sensibles (Ecrevisse à pattes blanches...).

La dimension phytogéographique est localement importante, de nombreuses espèces (en particulier méditerranéennes) parvenant ici en limite de leur aire de répartition.

L'intérêt paysager et géomorphologique du Coiron est également à souligner. Parmi les exemples les plus remarquables, on peut citer la butte-témoin volcano-sédimentaire de la Montagne d'Andance et le « neck » de Scautres cités à l'inventaire des sites géologiques remarquables de la région Rhône-Alpes, ou encore les paysages géologiques très suggestifs de Mirabel, de la Roche-chérie, des Balmes de Montbrun ou du plateau de Saint Pons.

Inventaire du patrimoine naturel ZNIEFF II* N°0709

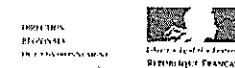


* Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique 2e édition 1999-2004
Cet inventaire identifie les sites naturels remarquables.
Il constitue un outil d'alerte et ne peut être interprété à une échelle plus fine sans investigation complémentaire.

Légende

-  Proposition du périmètre de la ZNIEFF type 2
-  Autres ZNIEFF type 2
-  ZNIEFF type 1

Fond (C) IGN-DIREN - 15/10/2003



ANNEXE 1 : articles du règlement national d'Urbanisme et articles complémentaires

**CODE DE L'URBANISME
(Partie Législative)**

Chapitre I : Règles générales de l'urbanisme

Article L111-1

(Loi n° 75-1328 du 31 décembre 1975 Journal Officiel du 3 janvier 1976)

(Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 Journal Officiel du 1er janvier 1977 art. 1 date d'entrée en vigueur 1er janvier 1978)

(Loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 Journal Officiel du 4 janvier 1977)

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 202 I Journal Officiel du 14 décembre 2000)

Les règles générales applicables, en dehors de la production agricole en matière d'utilisation du sol, notamment en ce qui concerne la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions, le mode de clôture et la tenue décente des propriétés foncières et des constructions, sont déterminées par des décrets en Conseil d'Etat.

Ces décrets en Conseil d'Etat peuvent prévoir les conditions dans lesquelles des dérogations aux règles qu'ils édictent sont apportées dans certains territoires.

Les règles générales mentionnées ci-dessus s'appliquent dans toutes les communes à l'exception des territoires dotés d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé, ou du document en tenant lieu. Un décret en Conseil d'Etat fixe celles de ces règles qui sont ou peuvent néanmoins demeurer applicables sur les territoires couverts par ces documents.

Article L111-1-1

(Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 art. 36 Journal Officiel du 9 janvier 1983)

(Loi n° 95-115 du 4 février 1995 art. 4 Journal Officiel du 5 février 1995)

(Loi n° 99-533 du 25 juin 1999 art. 47 Journal Officiel du 29 juin 1999)

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 11, art. 202 XII Journal Officiel du 14 décembre 2000)

Des directives territoriales d'aménagement peuvent fixer, sur certaines parties du territoire, les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires. Elles fixent les principaux objectifs de l'Etat en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages. Ces directives peuvent également préciser pour les territoires concernés les modalités d'application des dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral figurant aux chapitres V et VI du titre IV du présent livre, adaptées aux particularités géographiques locales.

Les directives territoriales d'aménagement sont élaborées sous la responsabilité de l'Etat, à son initiative ou, le cas échéant, sur la demande d'une région, après consultation du conseil économique et social régional.

Les projets de directives sont élaborés en association avec les régions, les départements, les communes chefs-lieux d'arrondissement ainsi que les communes de plus de 20 000 habitants et les groupements de communes compétents en matière d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme intéressés et les comités de massifs. Leur avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de leur saisine. Ces projets sont soumis à enquête publique dans des conditions prévues par décret. Les directives éventuellement modifiées pour tenir compte de ces avis sont approuvées par décret en Conseil d'Etat.

Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L. 145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L. 145-1 et suivants et L. 146-1 et suivants.

Les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur. En l'absence de ces schémas, ils doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L. 145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L. 145-1 et suivants et L. 146-1 et suivants.

Les dispositions des directives territoriales d'aménagement qui précisent les modalités d'application des articles L. 145-1 et suivants sur les zones de montagne et des articles L. 146-1 et suivants sur les zones littorales s'appliquent aux personnes et opérations qui y sont mentionnées.

Article L111-6

(inséré par Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 Journal Officiel du 1 janvier 1977 art. 3 date d'entrée en vigueur 1 juillet 1977)

Les bâtiments, locaux ou installations soumis aux dispositions des articles L. 111-1, L. 421-1 ou L. 510-1, ne peuvent, nonobstant toutes clauses contraires des cahiers des charges de concession, d'affermage ou de régie intéressée, être raccordés définitivement aux réseaux d'électricité, d'eau, de gaz ou de téléphone si leur construction ou leur transformation n'a pas été, selon le cas, autorisée ou agréée en vertu des articles précités.

Chapitre IV : Cartes communales

Article L124-1



(Loi n° 74-1117 du 27 décembre 1974 Journal Officiel du 28 décembre 1974)
(Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 Journal Officiel du 1 janvier 1977)
(Loi n° 77-1420 du 27 décembre 1977 Journal Officiel du 28 décembre 1977)
(Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 art. 75 I 8 9 janvier 1983))
(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 6 Journal Officiel du 14 décembre 2000 en
vigueur le 1er avril 2001)

Les communes qui ne sont pas dotées d'un plan local d'urbanisme peuvent élaborer, le cas échéant dans le cadre de groupements intercommunaux, une carte communale précisant les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L. 111-1.

Article L124-2

(Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 Journal Officiel du 1er janvier 1977)
(Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 art. 75 I 8 9 janvier 1983))
(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 6 Journal Officiel du 14 décembre 2000 en
vigueur le 1er avril 2001)
(Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 art. 34 III, 66 Journal Officiel du 3 juillet 2003)
(Loi n° 2004-338 du 21 avril 2004 art. 7 4° Journal Officiel du 22 avril 2004)

Les cartes communales respectent les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1.

Elles délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique, par le conseil municipal et le préfet. Elles sont approuvées par délibération du conseil municipal puis transmises pour approbation au préfet, qui dispose d'un délai de deux mois pour les approuver. A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé les avoir approuvées. Les cartes communales approuvées sont tenues à la disposition du public.

Elles doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Elles doivent également, s'il y a lieu, être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'une carte communale, cette dernière doit, si nécessaire, être rendue compatible dans un délai de trois ans.

Chapitre V : Dispositions particulières aux zones de montagne

Article L145-1

(inséré par Loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 art. 72 Journal Officiel du 10 janvier 1985)

Les dispositions du présent chapitre sont applicables dans les zones de montagne définies aux articles 3 et 4 de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985.

Article L145-2

*(Loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 art. 72 Journal Officiel du 10 janvier 1985)
(Loi n° 95-115 du 4 février 1995 art. 5 XIV Journal Officiel du 5 février 1995)
(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 202 XVIII Journal Officiel du 14 décembre 2000)*

Les conditions d'utilisation et de protection de l'espace montagnard sont fixées par le présent chapitre.

Les directives territoriales d'aménagement précisant les modalités d'application des dispositions du présent chapitre ou, en leur absence, lesdites dispositions sont applicables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, défrichements, plantations, installations et travaux divers, pour l'ouverture des carrières, la recherche et l'exploitation des minerais, la création de lotissements et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes, la réalisation de remontées mécaniques et l'aménagement de pistes, l'établissement de clôtures et les installations classées pour la protection de l'environnement.

Section I : Principes d'aménagement et de protection en zone de montagne

Article L145-3

*(Loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 art. 72 Journal Officiel du 10 janvier 1985)
(Loi n° 94-112 du 9 février 1994 art. 21 Journal Officiel du 10 février 1994)
(Loi n° 95-115 du 4 février 1995 art. 5 a XV Journal Officiel du 5 février 1995)
(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 16, art. 32 Journal Officiel du 14 décembre 2000)
(loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 art. 31, art. 32, art. 33 Journal Officiel du 3 juillet 2003)*

I. - Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières sont préservées. La nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux. Sont également pris en compte leur situation par rapport au siège de l'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition. Les constructions nécessaires à ces activités ainsi que les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée peuvent y être autorisés.

Peuvent être également autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale des sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

Lorsque des chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorité compétente peut subordonner la réalisation des travaux faisant l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux à l'institution d'une servitude administrative, publiée au bureau des hypothèques, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du code de l'environnement.

II. - Les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols comportent les dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.

III. - Sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées, l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.

Lorsque la commune est dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, ce document peut délimiter les hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants en continuité desquels il prévoit une extension de l'urbanisation, en prenant en compte les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, les constructions implantées et l'existence de voies et réseaux.

Lorsque la commune n'est pas dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, les notions de hameaux et de groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants doivent être interprétées en prenant en compte les critères mentionnés à l'alinéa précédent.

Les dispositions du premier alinéa ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- a) Lorsque le schéma de cohérence territoriale ou le plan local d'urbanisme comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux I et II ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels ; l'étude est soumise, avant l'arrêt du projet de schéma ou de plan, à la commission départementale des sites dont l'avis est joint au dossier de l'enquête publique ; le plan local d'urbanisme ou la carte communale délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude ;
- b) En l'absence d'une telle étude, le plan local d'urbanisme ou la carte communale peut délimiter des hameaux et des groupes d'habitations nouveaux intégrés à l'environnement ou, à titre exceptionnel et après accord de la chambre d'agriculture et de la commission des sites, des zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées, si le respect des dispositions prévues aux I et II ou la protection

contre les risques naturels imposent une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante ;

- c) Dans les communes ou parties de commune qui ne sont pas couvertes par un plan local d'urbanisme ou une carte communale, des constructions qui ne sont pas situées en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants peuvent être autorisées, dans les conditions définies au 4° de l'article L. 111-1-2, si la commune ne subit pas de pression foncière due au développement démographique ou à la construction de résidences secondaires et si la dérogation envisagée est compatible avec les objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux I et II.

La capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation doit être compatible avec la préservation des espaces naturels et agricoles mentionnés aux I et II du présent article.

IV. - Le développement touristique et, en particulier, la création d'une unité touristique nouvelle doivent prendre en compte les communautés d'intérêt des collectivités locales concernées et contribuer à l'équilibre des activités économiques et de loisirs, notamment en favorisant l'utilisation rationnelle du patrimoine bâti existant et des formules de gestion locative pour les constructions nouvelles.

Leur localisation, leur conception et leur réalisation doivent respecter la qualité des sites et les grands équilibres naturels.

Article L145-7

*(Loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 art. 72 Journal Officiel du 10 janvier 1985)
(Loi n° 95-115 du 4 février 1995 art. 5 XVII, XVIII Journal Officiel du 5 février 1995)
(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 17 Journal Officiel du 14 décembre 2000)*

I. - Les directives territoriales d'aménagement prévues par l'article L. 111-1-1 prises en application du présent chapitre peuvent être établies sur tout ou partie des massifs définis à l'article 5 de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 précitée et peuvent :

1° Adapter en fonction de la sensibilité des milieux concernés les seuils et critères des études d'impact spécifiques aux zones de montagne fixés en application de l'article 2 de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature ainsi que les seuils et critères d'enquête publique spécifiques aux zones de montagne fixés en application de l'article premier de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;

2° Désigner les espaces, paysages et milieux les plus remarquables du patrimoine naturel et culturel montagnard, notamment les gorges, grottes, glaciers, lacs, tourbières, marais, lieux de pratique de l'alpinisme, de l'escalade et du canoë-kayak, cours d'eau de première catégorie au sens du 10° de l'article 437 du code rural et leurs abords, et définir les modalités de leur préservation ;

3° Préciser en fonction des particularités de chaque massif et dans les conditions prévues à l'article L.111-1-1 les modalités d'application du paragraphe III de l'article L. 145-3 du présent code ;

4° Préciser, en fonction des particularités de chaque massif, les modalités d'application du I de l'article L. 145-3.

Ces directives sont établies par décret en Conseil d'Etat après avis ou sur proposition des conseils régionaux intéressés et du comité de massif prévu à l'article 7 de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 précitée.

II. - Les comités de massif peuvent élaborer des recommandations particulières à certaines zones sensibles et, notamment aux secteurs de haute montagne.

III. - Des décrets en Conseil d'Etat, pris après avis du comité de massif et de sa commission permanente, des communes et des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de documents d'urbanisme concernés et après enquête publique, peuvent définir des prescriptions particulières pour tout ou partie d'un massif non couvert par une directive territoriale d'aménagement, qui comprennent tout ou partie des éléments mentionnés au I.

Article L145-8

(inséré par Loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 art. 72 Journal Officiel du 10 janvier 1985)

Les installations et ouvrages nécessaires aux établissements scientifiques, à la défense nationale, aux recherches et à l'exploitation de ressources minérales d'intérêt national, à la protection contre les risques naturels et aux services publics autres que les remontées mécaniques ne sont pas soumis aux dispositions de la présente section si leur localisation dans ces espaces correspond à une nécessité technique impérative.

Article L421-4

*(Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 Journal Officiel du 1 janvier 1977)
(inséré par Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 Journal Officiel du 1 janvier 1977)*

Dès la publication de l'acte déclarant d'utilité publique une opération, le permis de construire peut être refusé pour les travaux ou les constructions à réaliser sur les terrains devant être compris dans l'opération.

Article L421-5

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.

CODE DE L'URBANISME
(Partie Réglementaire - Décrets en Conseil d'Etat)

Chapitre I : Règles générales de l'urbanisme

Article R111-1

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 AVRIL 1976)
(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 JANVIER 1978)
(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 JANVIER 1978)
(Décret n° 77-1141 du 12 octobre 1977 Journal Officiel du 13 octobre 1977 date d'entrée en vigueur 1 JANVIER 1978)
(Décret n° 83-813 du 9 septembre 1983 art. 6 Journal Officiel du 11 septembre 1983 en vigueur le 1er OCTOBRE 1983)
(Décret n° 93-614 du 26 mars 1993 art. 14 Journal Officiel du 28 mars 1993)
(Décret n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 1 Journal Officiel du 13 octobre 1998)
(Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 3 Journal Officiel du 28 mars 2001)

Les dispositions du présent chapitre ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé, ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, à l'exception des articles R. 111-2, R. 111-3-2, R. 111-4, R. 111-14-2, R. 111-15, R. 111-21.

Section I : Localisation et desserte des constructions

Article R111-2

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 en vigueur le 1er avril 1976)
(Décret n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 2 Journal Officiel du 13 octobre 1998)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Article R111-3-1

(inséré par Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 en vigueur le 1er janvier 1978)

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

Article R111-3-2

(inséré par Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 en vigueur le 1er janvier 1978)

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

Article R111-4

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 AVRIL 1976)

(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)

(Décret n° 99-266 du 1 avril 1999 art. 1 Journal Officiel du 9 avril 1999)

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

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

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

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

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la

création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors oeuvre nette existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article R111-5

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

(Décret n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 3 Journal Officiel du 13 octobre 1998)

A. - Sous réserve de ce qui est prévu à l'alinéa C ci-après, le permis de construire ne peut être accordé pour une construction destinée à l'habitation si elle doit être édifiée à moins de :

- Cinquante mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes ;
- trente-cinq mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation en application de l'article R. 1 du code de la route.

B - Ces dispositions cessent de s'appliquer à l'intérieur des parties agglomérées, des villes et bourgs. Sera retenue comme limite des parties agglomérées la limite de l'agglomération telle qu'elle est déterminée et matérialisée en application du Code de la route.

C - Des dérogations aux règles de recul définies ci-dessus peuvent être autorisées, en raison notamment d'une topographie particulière, par le préfet, sur proposition du directeur départemental de l'équipement.

Article R111-6

(inséré par Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

Les constructions destinées à un autre usage que l'habitation sont assujetties aux règles d'édification édictées à l'article précédent, les distances de 50 mètres et 35 mètres étant réduites respectivement à 40 mètres et 25 mètres .

Article R111-7

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)

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

En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Article R111-8

(inséré par Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

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

Article R111-9

(inséré par Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

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

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

Article R111-10

(inséré par Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

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

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

Article R111-11

(inséré par Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives de distribution d'eau potable peuvent être accordées à titre exceptionnel, lorsque la grande superficie des parcelles ou la faible densité de construction ainsi que la facilité d'alimentation individuelle, font apparaître celle-ci comme nettement plus économique, mais à la condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées.

Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives peuvent être accordées pour l'assainissement lorsque, en raison de la grande superficie des parcelles ou de la faible densité de construction, ainsi que de la nature géologique du sol et du régime hydraulique des eaux superficielles et souterraines, l'assainissement individuel ne peut présenter aucun inconvénient d'ordre hygiénique.

Article R111-12

(inséré par Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

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

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

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

Article R111-13

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)

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

Article R111-14-1

(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)

(Décret n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 4 I et II Journal Officiel du 13 octobre 1998)

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

- a) A favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés ;

- b) A remettre en cause l'aménagement des périmètres d'action forestière et des zones dégradées visées aux 2° et 3° de l'article L. 126-1 du code rural ;
- c) A compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains objets d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que de périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques.
- d) A compromettre la mise en valeur des substances visées à l'article 2 du code minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies aux articles 109 et suivants du même code.

Article R111-14-2

(inséré par Décret n° 77-1141 du 12 octobre 1977 Journal Officiel du 13 octobre 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)

Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n. 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R111-15

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 AVRIL 1976)

(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 JANVIER 1978)

(Décret n° 83-812 du 9 septembre 1983 art. 10 Journal Officiel du 11 septembre 1983 date d'entrée en vigueur 1 OCTOBRE 1983)

(Décret n° 86-984 du 19 août 1986 art. 7 I Journal Officiel du 27 août 1986)

(Décret n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 5 Journal Officiel du 13 octobre 1998)

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

Article R315-28

(Décret n° 77-860 du 26 juillet 1977 Journal Officiel du 29 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)

(Décret n° 84-228 du 29 mars 1984 art. 14 Journal Officiel du 31 mars 1984 date d'entrée en vigueur 1 avril 1984)

(Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 3 Journal Officiel du 28 mars 2001)

(Décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 art. 53 I Journal Officiel du 19 janvier 2002 en vigueur le 1er février 2002)

L'autorisation est refusée si le projet de lotissement n'est pas conforme aux dispositions du plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé ou du document d'urbanisme en tenant lieu.

Dans les communes ne disposant pas des documents mentionnés à l'alinéa précédent, l'autorisation peut être refusée si le projet vise à équiper des terrains destinés à recevoir des bâtiments pour lesquels les demandes de permis de construire pourraient être rejetées pour l'une des raisons mentionnées aux articles R. 111-2 à R. 111-17, ou si le lotissement est de nature à compromettre les conditions d'un développement équilibré de la commune ou de l'agglomération.

Dans tous les cas, l'autorisation de lotir peut également être refusée, ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, sur le fondement des dispositions mentionnées à l'article R. 111-1, lorsque, notamment, par la situation, la forme ou la dimension des lots, l'opération est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou aux paysages naturels ou urbains, ou à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

SECTION I : Champ d'application de la réglementation

Article R442-1

(Décret n° 77-759 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)

(Décret n° 80-694 du 4 septembre 1980 art. 2 Journal Officiel du 7 septembre 1980)

(Décret n° 84-226 du 29 mars 1984 art. 18 Journal Officiel du 31 mars 1984 date d'entrée en vigueur 1 avril 1984)

(Décret n° 86-514 du 14 mars 1986 art. V II Journal Officiel du 16 mars 1986)

(Décret n° 88-199 du 29 février 1988 art. 1 Journal Officiel du 2 mars 1988)

(Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 3 Journal Officiel du 28 mars 2001)

(Décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 art. 53 VII Journal Officiel du 19 janvier 2002 en vigueur le 1er février 2002)

Les dispositions du présent chapitre sont applicables dans les communes, ensembles de communes ou parties de communes ci-après énumérés :

- a) Dans les communes, ensembles de communes ou parties de communes dotés d'un plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé ;
- b) Dans les zones d'environnement protégé, sauf s'il en est disposé autrement par l'acte instituant la zone ;
- c) Dans les communes figurant sur une liste dressée à cet effet par arrêté du préfet pris sur proposition du responsable du service de l'Etat dans le département, chargé de l'urbanisme et après avis du maire de chaque commune intéressée.

La liste établie en application du c ci-dessus fait l'objet des mesures de publicité et d'information du public mentionnées aux deuxième et troisième alinéas de l'article R. 441-1.

Toutefois pour ce qui concerne le garage collectif des caravanes, ces dispositions sont applicables sur tout le territoire national. Il en va de même pour les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R. 442-3-1.

Article R442-2

(Décret n° 77-759 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)

(Décret n° 80-694 du 4 septembre 1980 art. 3 Journal Officiel du 7 septembre 1980)

(Décret n° 84-226 du 29 mars 1984 art. 19 Journal Officiel du 31 mars 1984 date d'entrée en vigueur 1 avril 1984)

(Décret n° 86-514 du 14 mars 1986 art. 5 III Journal Officiel du 16 mars 1986)

(Décret n° 2004-310 du 29 mars 2004 art. 5 Journal Officiel du 30 mars 2004)

Dans les communes ou parties de communes visées à l'article R. 442-1 ainsi que pour les garages collectifs de caravanes, sur l'ensemble du territoire est subordonnée à l'obtention d'une autorisation préalable la réalisation d'installations ou de travaux dans les cas ci-après énumérés, lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de trois mois :

- a) Les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports, dès lors qu'ils sont ouverts au public ;
- b) Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation au titre de l'article R. 443-4 ou de l'article R. 443-7, ainsi que les garages collectifs de caravanes dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article R. 442-1 ;
- c) Les affouillements et exhaussements du sol, à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 mètres carrés et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres ;
- d) Les aménagements mentionnés aux a, b, c et d de l'article R. 146-2 lorsqu'ils sont situés dans des espaces remarquables ou milieux du littoral qui sont identifiés dans un document d'urbanisme comme devant être préservés en application de l'article L. 146-6.

Article R442-3

(Décret n° 77-759 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)

(Décret n° 84-226 du 29 mars 1984 art. 20 Journal Officiel du 31 mars 1984 date d'entrée en vigueur 1 avril 1984)

(Décret n° 86-514 du 14 mars 1986 art. V II Journal Officiel du 16 mars 1986)

L'autorisation prévue à l'article L. 442-1 n'est pas exigée dans le cas où les installations ou travaux mentionnés à l'article R. 442-2 sont soumis à autorisation ou à déclaration en application :

De la loi du 15 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux ;

De la loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement ;

Du code minier ;

Du décret n. 63-1228 du 11 décembre 1963 relatif aux installations nucléaires ;

Des articles L. 421-1, R. 443-4, R. 443-7 du présent code.

L'autorisation prévue à l'article L. 442-1 n'est pas non plus exigée dans le cas où les installations ou travaux mentionnés à l'article R. 442-2 sont exécutés sur le domaine public et font l'objet d'un permis de stationnement ou d'une procédure d'autorisation d'occupation de ce domaine.

Article R442-3-1

(Décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 art. 53 VIII Journal Officiel du 19 janvier 2002 en vigueur le 1er février 2002)

(Décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 art. 111 IV, V, VIII Journal Officiel du 5 juin 2004 en vigueur le 1er août 2004)

Sont soumis à déclaration préalable auprès du préfet de région les travaux énumérés ci-après lorsqu'ils ne sont pas soumis à autorisation ou déclaration en application d'une autre disposition du présent code :

- a) Les travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sol liés à des opérations d'aménagement d'une superficie supérieure à 10 000 m² et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre ;
- b) Les travaux de préparation du sol ou de plantation d'arbres ou de vignes, affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre et sur une surface de plus de 10 000 m² ;
- c) Les travaux d'arrachage ou de destruction de souches ou de vignes sur une surface de plus de 10 000 m² ;
- d) Les travaux de création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation d'une profondeur supérieure à 0,5 mètre et portant sur une surface de plus de 10 000 m².

Lorsque la présomption de la présence de vestiges en sous-sol le justifie, les seuils de 10 000 m² et de 0,50 mètre peuvent être réduits par arrêté du préfet de région dans tout ou partie des zones délimitées en application de l'article 5 du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Le dossier de déclaration est présenté par le propriétaire du terrain et, s'il n'assure pas lui-même la réalisation des travaux, par la personne chargée de celle-ci. Il doit comporter un plan parcellaire et les références cadastrales la ou les surfaces intéressées, le descriptif des travaux, leur destination et leur emplacement sur le terrain d'assiette de l'opération, ainsi qu'une notice précisant les modalités techniques envisagées pour leur exécution.

Le préfet de région peut prendre les mesures prévues par le décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 précité.