

COMMUNE DE SAINT JOSEPH DES BANCs

CARTE COMMUNALE
RAPPORT DE PRESENTATION



DEPARTEMENT : Ardèche
CANTON : Antraigues sur Volane
COMMUNE : Saint Joseph des Bancs

Vu pour être annexé à la
délibération du 18 janvier 2008.

Le Maire.

SOMMAIRE

Présentation générale de la commune	page 3
Situation géographique	page 3
Données intercommunales	page 3
Règles générales et locales d'urbanisme	page 3
Analyse du milieu naturel	page 4
La morphologie de la commune	page 4
Le contexte hydrographique	page 6
La protection de l'environnement	page 7
Les grands ensembles paysagers	page 14
La gestion des risques	page 18
Analyse du milieu humain	page 19
Analyse socio-économique	page 19
Analyse de la structure urbaine	page 25
Les équipements communaux	page 29
Les réseaux et les servitudes	page 30
Les objectifs d'aménagement	page 32
Rappel de la loi SRU	page 32
Les orientations de la carte communale	page 32
Justifications des dispositions de la carte	page 34
Le zonage	page 34
Incidence sur le site et l'environnement	page 36

Documents utilisés pour la rédaction du rapport de présentation :

- Données I.N.S.E.E 1982/1990/1999
- Photographies aériennes IGN 2002
- Carte IGN de la commune
- Charte du Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche
- Recensement Agricole 2000
- Informations diverses données par la municipalité
- Porter à la connaissance (mars 2006)
- Analyse paysagère (PNR)
- Cahier de recommandations architecturales (PNR)
- Site internet :
 - www.inforoutes-ardeche.fr



SECTION 1 - PRESENTATION DE LA COMMUNE

1 - PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

1.1 - Situation géographique

La commune de Saint Joseph des Bancs, qui accueillait 186 habitants en 1999, se situe au centre du département ardéchois, à 25 minutes d'Aubenas et de Privas.

Le territoire communal s'étale sur 1289 hectares et son altitude varie entre 1273 m au nord et 548 m au sud.

Le centre bourg se situe sur le col des Bancs, à 667 m, au sud de la crête séparant les deux vallées du Moulet et du Mazel. Les hameaux se sont implantés sur la moitié sud du territoire, le long de ces deux vallées.

La commune est essentiellement desservie par la route départementale 218, axe assurant la liaison entre Aubenas et le col de la Fayolle.



Les communes limitrophes sont :

- Saint Julien du Gua
- Gourdon
- Saint Andréol de Vals
- Genestelle



1.2 - Données intercommunales

La commune adhère aux structures intercommunales suivantes :

- Communauté de Communes du Pays d'Aubenas-Vals
- SDE 07, Syndicat Départemental des énergies de l'Ardèche
- SITHERE, SI pour le Thermalisme et l'Environnement
- SIEHVA, SI d'Electrification Haute Vallée de l'Ardèche
- SIDAHC, SI de Développement et d'Aménagement des Hautes Cévennes Ardéchoises
- Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche
- SEBA, Syndicat mixte des Eaux de la Basse Ardèche
- Syndicat Intercommunal Ardèche Claire
- SIVU (Syndicat Intercommunal à Vocation Unique) des Inforoutes de l'Ardèche

1.3 - Règles générales et locales d'urbanisme

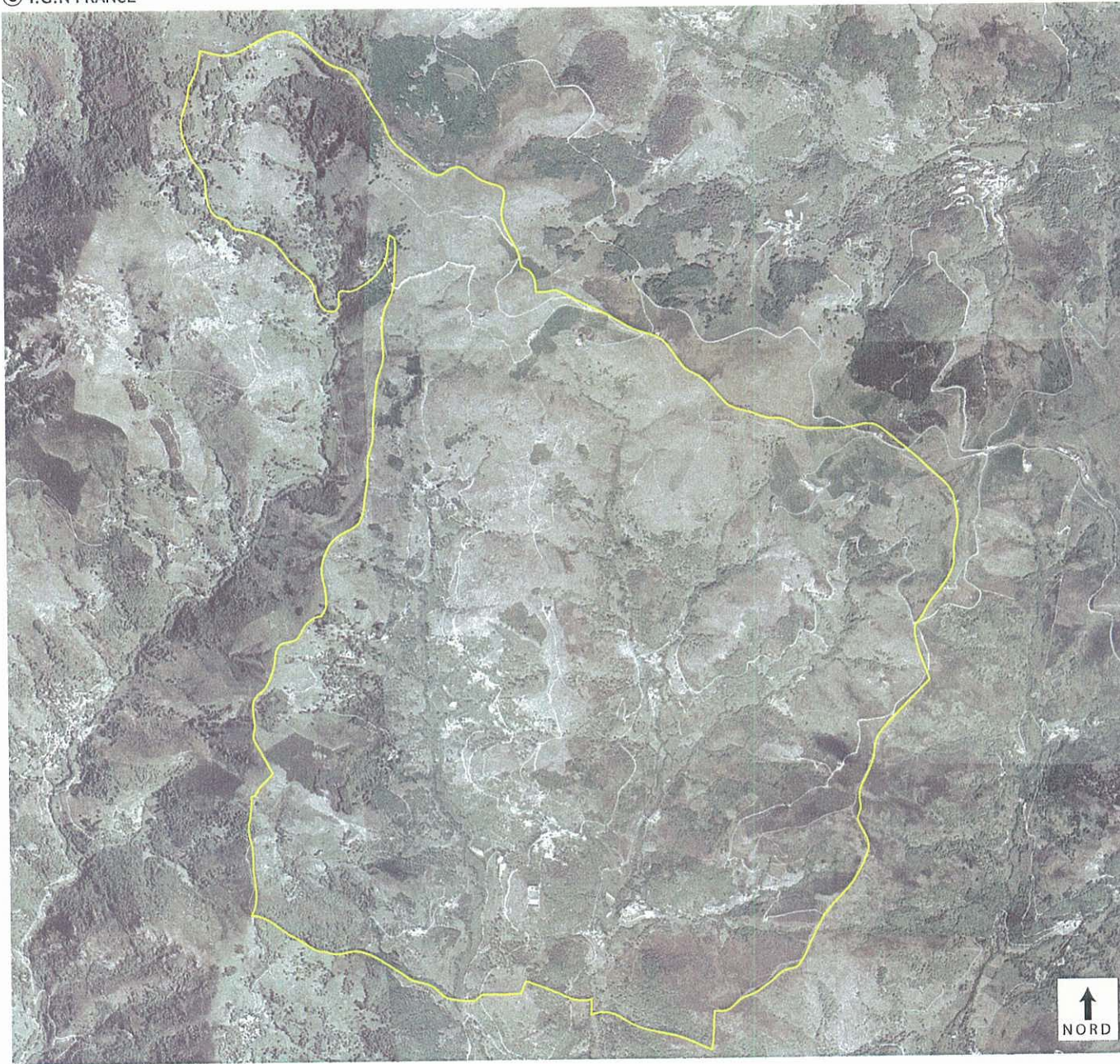
La commune, ne possédant aucun document d'urbanisme, applique actuellement le règlement national d'urbanisme (RNU) et la règle dite de la « constructibilité limitée ».

La municipalité a décidé le 16 septembre 2005 d'élaborer une carte communale afin de disposer d'un document d'urbanisme clair permettant d'instruire les demandes et autorisations de construire.

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

© I.G.N FRANCE

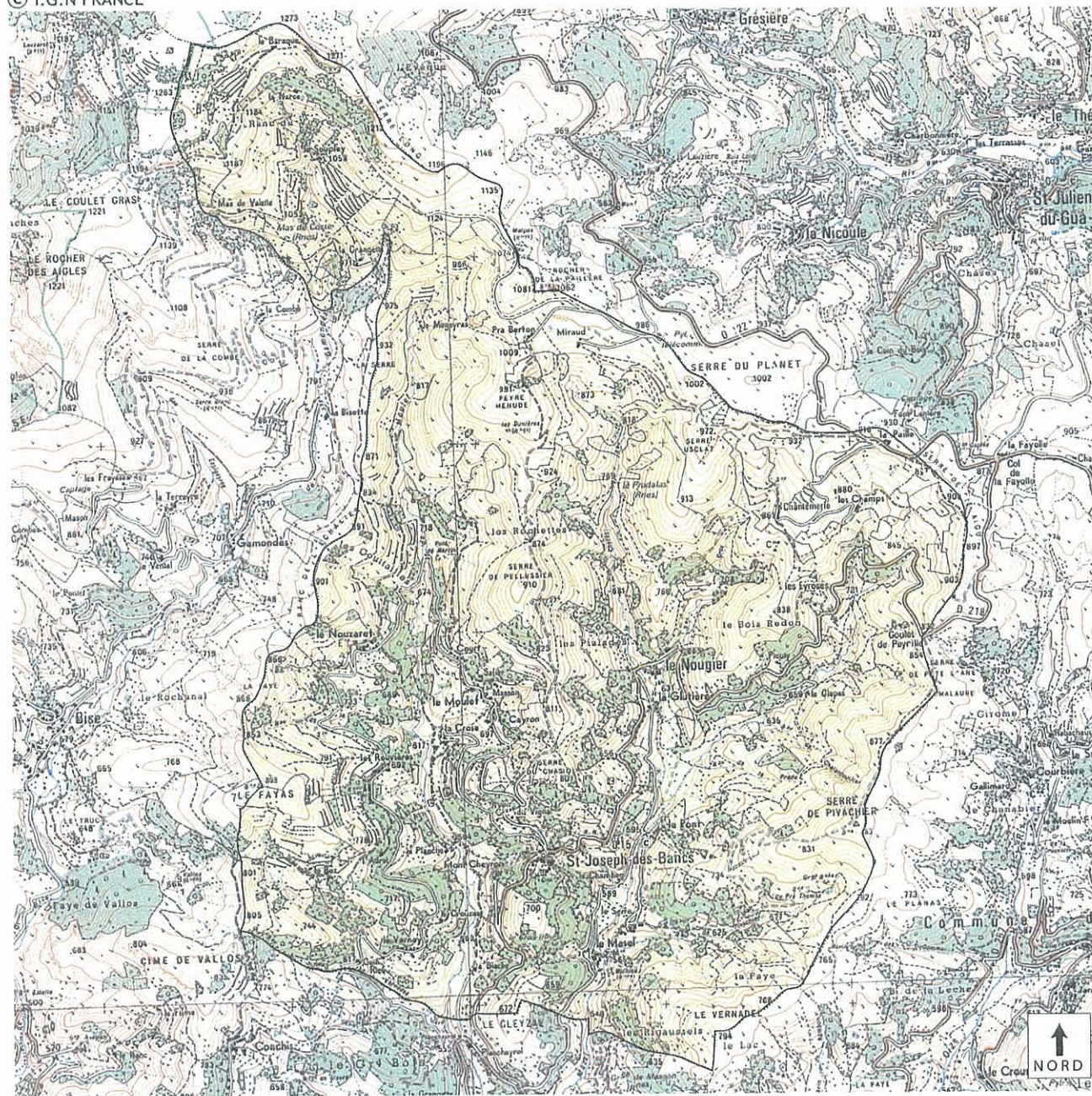
PHOTOGRAPHIE AERIEENNE IGN



ECHELLE
0 500 m 1000 m

© I.G.N FRANCE

CARTE IGN



ECHELLE
0 500 m 1000 m



2 - ANALYSE DU MILIEU NATUREL

2.1 - La morphologie de la commune

Le système morphologique de Saint Joseph des Bancs est composé d'une partie « haute » et de deux petites vallées orientées nord-sud, séparées par une ligne de crête.

Les points culminants se situent au nord ouest du territoire communal, où l'on atteint 1273 mètres d'altitude. Les ruisseaux du Moulet et de Gamondès y trouvent leurs sources.

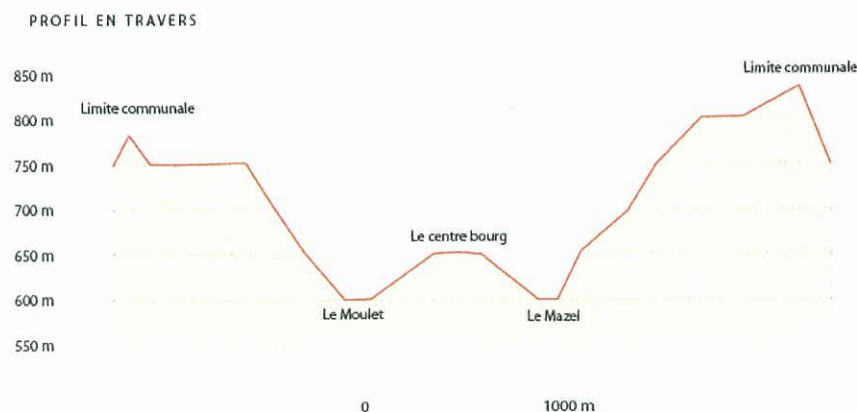
A l'extrémité sud du territoire, se situent les points les plus bas de Saint Joseph des Bancs, avec une altitude de 550 mètres environ.

On observe ainsi un très fort dénivelé de l'ordre de 725 mètres...

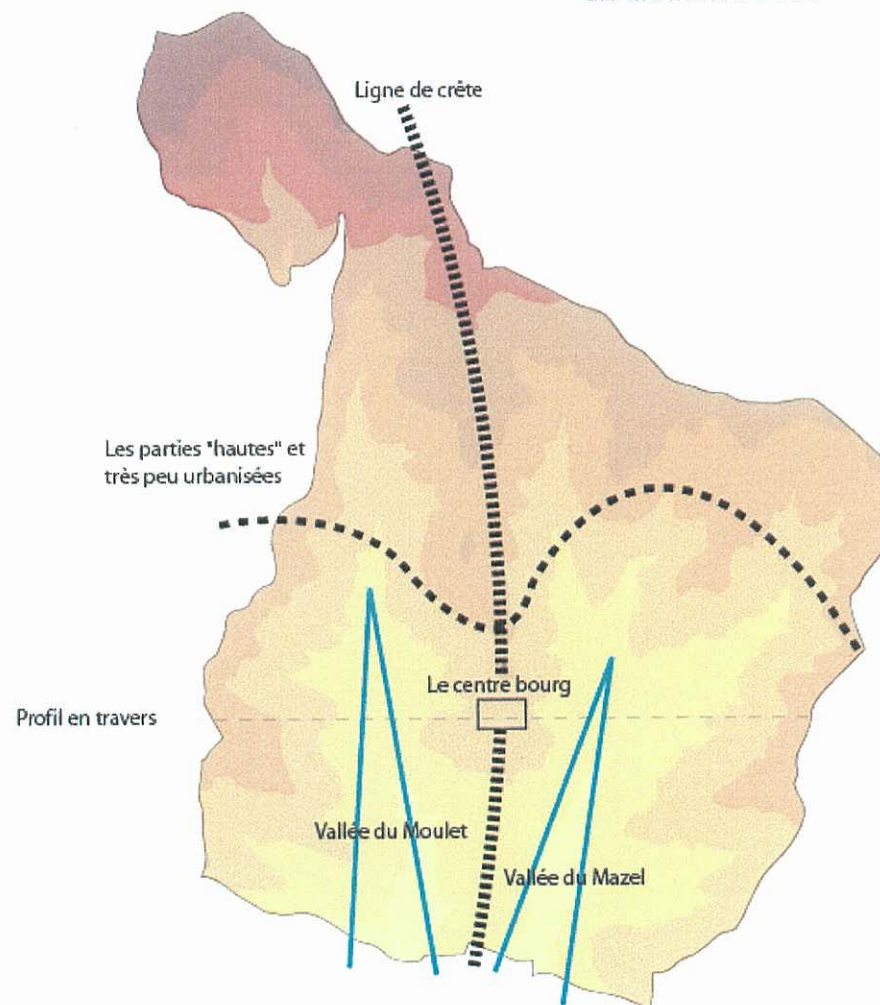
La particularité de Saint Joseph des Bancs réside dans le positionnement de son centre bourg, dans l'axe de la ligne de crête, au niveau du col des Bancs.

Le village domine ainsi les deux petites vallées du Moulet et du Mazel, qui par leur orientation nord-sud, ne présentent pas d'adret ni d'ubac.

Formant l'épine dorsale du territoire communal, la crête centrale séparant les deux vallées, s'étire du Gleyzal au sud, au Rocher de la Paillère au nord.

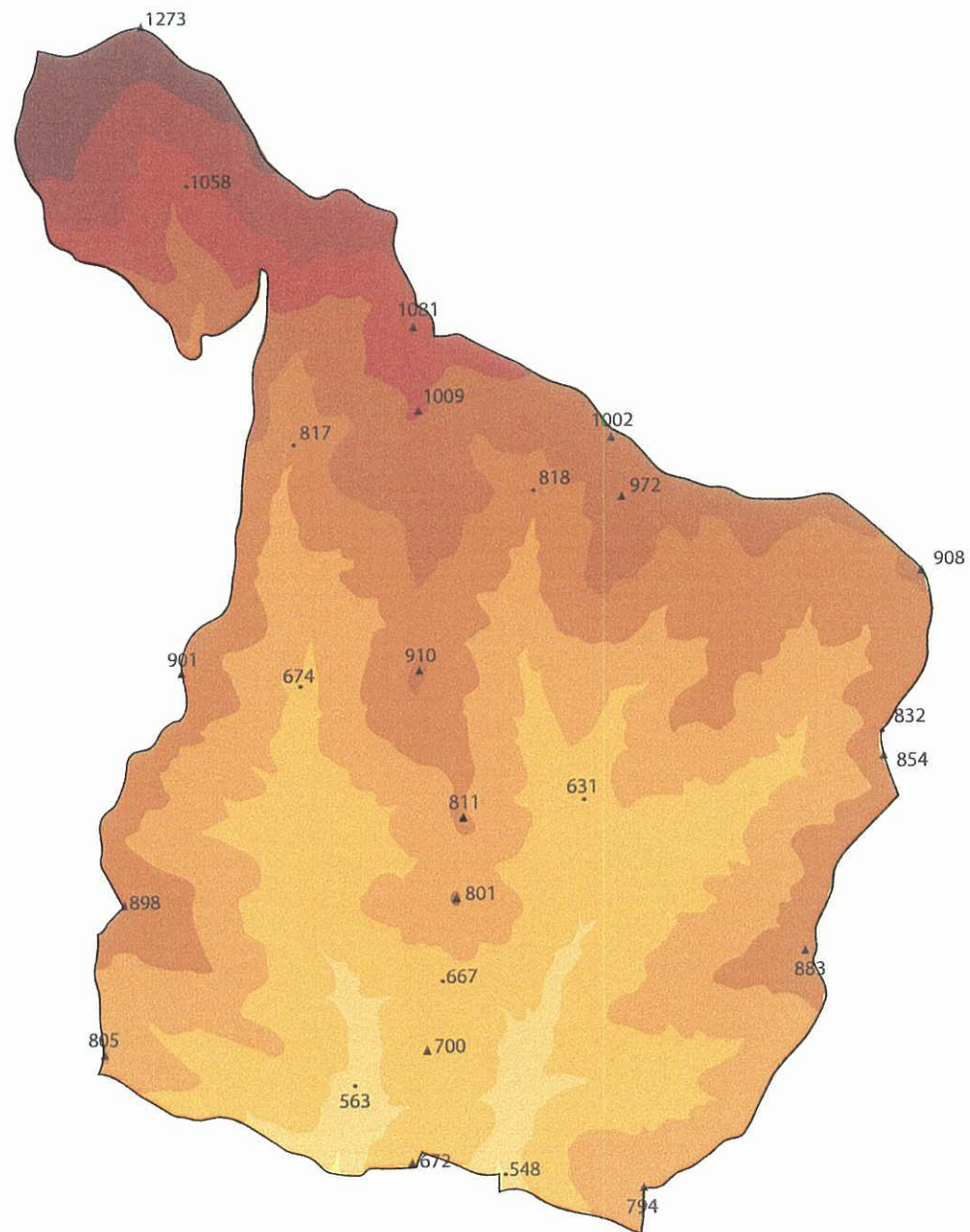
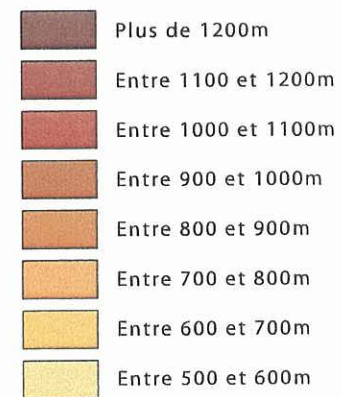


LA MORPHOLOGIE



LE RELIEF

ALTITUDE



Quelques photographies de la morphologie de Saint Joseph des Bances :



La vallée du Moulet



La vallée du Mazel



Le centre bourg de Saint Joseph des Bances



Vue sur les crêtes

2.2 - Le contexte hydrographique

La commune de Saint Joseph des Bancs appartient à l'ensemble paysager des hautes Cévennes, où les vallées dessinées par le réseau hydrographique appartiennent au bassin versant de l'Ardèche ; les rivières la rejoignent en amont d'Aubenas. Cependant, ces rivières ne sont pas orientées de la même façon.

Trois rivières sont orientées ouest-est : L'Ardèche, le Lignon et la Fontaulière. Ces vallées sont essentiellement formées par les grandes chaînes hercyniennes du massif du Tanargue et de Fonfreyde, avec des versants pentus et élevés.

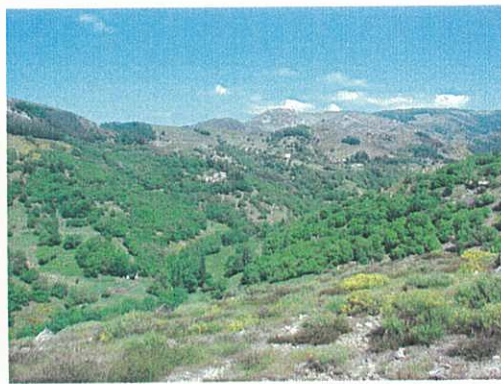
D'autres vallées se sont développées selon un axe nord-sud : La Bourges, la Besorgues, la Volane, le Sandron, l'Oize, affluent du Luol. Les versants sont quasi symétriques et ne présentent pas d'ubac, ni d'adret, ce qui est le cas pour le territoire de Saint Joseph des Bancs.

On recense effectivement trois cours d'eau principaux sur la commune, tous orientés nord-sud, qui ont formé des petites vallées : Le Gamondès, qui concerne essentiellement la commune de Genestelle, Le Moulet et le Mazel.

On note également une ramification importante de petits ruisseaux et ravins qui viennent se jeter dans les cours d'eau principaux et qui ont façonné le relief de Saint Joseph, favorisant l'érosion et la descente de matériau vers le fond des vallées.

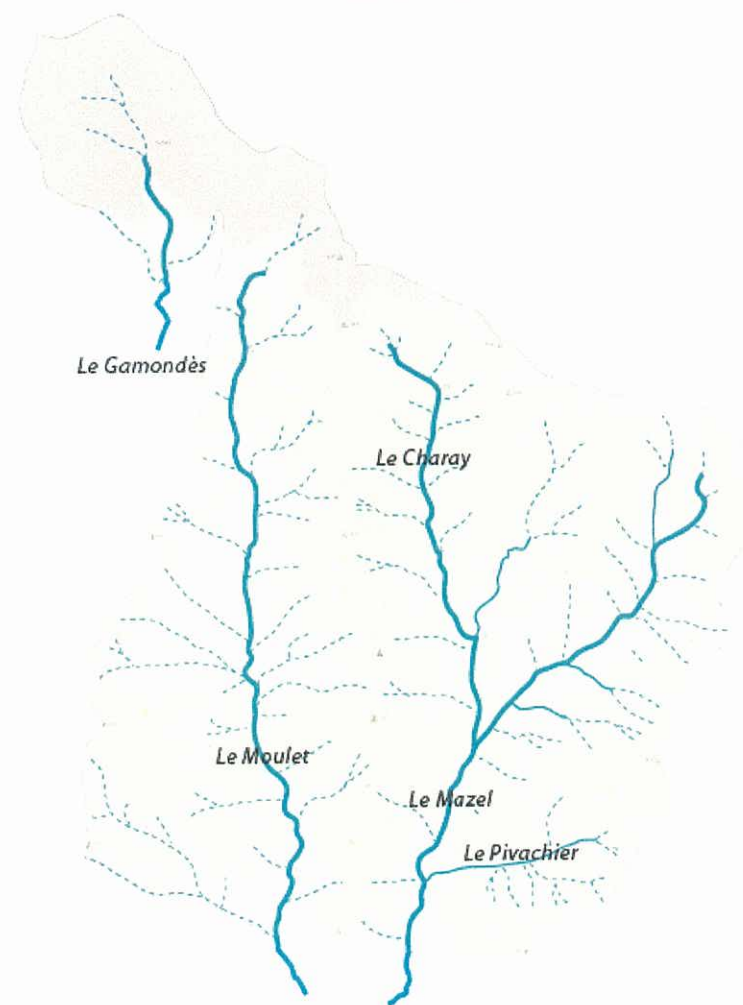


La vallée du Mazel



La vallée du Moulet

LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE



2.3 - La protection de l'environnement

La commune est concernée par cinq périmètres de ZNIEFF et un périmètre de ZICO.

Les périmètres de ZNIEFF :

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

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

La ZNIEFF de type 1 : Plateau du Pradou et du Champ de Mars (n°07070004) :

Ce site remarquable ne concerne que l'extrémité nord de la commune et présente une grande diversité de milieux naturels intéressants. On y observe une mosaïque composée de vieilles forêts montagnardes entrecoupées de prairies sur les parties hautes, mêlées à des landes et éboulis.

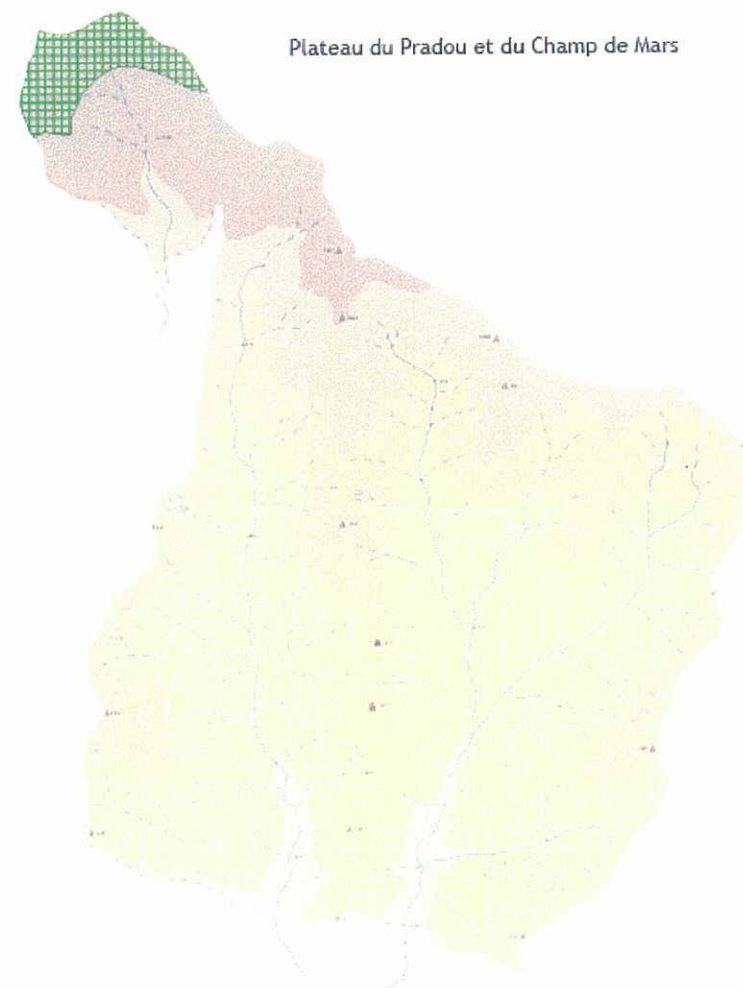
Il s'agit d'un ensemble globalement mal connu, mais qui dispose d'un fort potentiel. En versant ouest, certaines hêtraies sont bien conservées ; des sources y favorisent l'apparition de milieux intéressants.

A l'ouest et au sud, le relief est escarpé. Plus au nord, prairies et landes représentent des milieux ouverts intéressants. Les éboulis et parois siliceuses sont favorables à l'installation d'espèces saxicoles (prospérant sur les rochers) comme la fougère *Cryptogramme crispée* ou l'*Œillet des granites*.

Ce sont également des lieux de nidification pour certains oiseaux rupestres comme le Grand corbeau. L'Aigle royal était présent dans le secteur jusque dans les années 50 ; les sites favorables à son installation subsistent.

Cette mention se retrouve dans la toponymie, avec le lieu-dit « le rocher des aigles ».

LES ZNIEFF DE TYPE 1



La ZNIEFF de type 1 : Ruisseaux de la Volane, de la Bise, de la Gamondes et du Mas
(n° 07080003) :

Cet ensemble naturel s'organise autour du réseau hydrographique et de nombreuses prairies en fond de vallée et sur une partie des pentes. Celles-ci sont souvent (ou étaient) irriguées par des "béalières".

Les autres milieux importants sont les parois rocheuses, les châtaigneraies, les landes et certains micro-milieux humides en bord de rivière.

Les rivières sont de type torrentiel, avec un peuplement piscicole dominé par la Truite fario (zone à salmonidés). Très localement, le Sonneur à ventre jaune, amphibien remarquable, est présent dans les vasques en bordure de rivière.

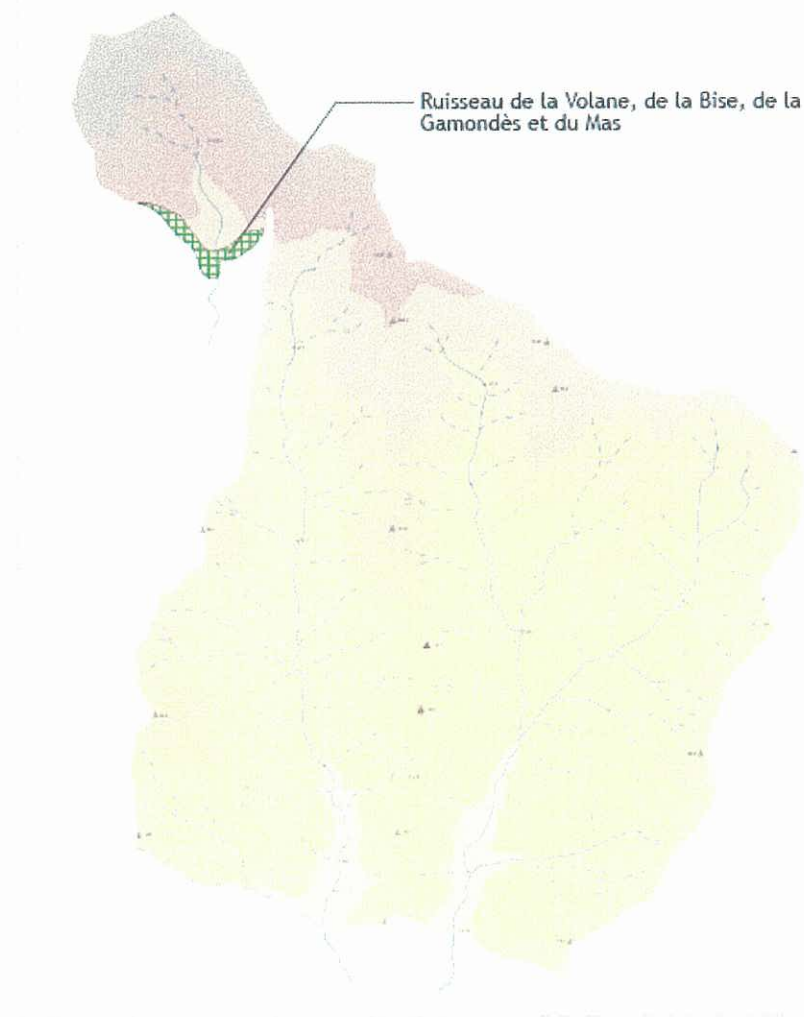
Les prairies irriguées sont étudiées sur la vallée de la Bise depuis 1998 (avec une étude concernant l'impact des "béalières" sur le milieu naturel), d'où une connaissance ponctuelle mais assez bonne de ce type de milieux.

Dans ce cadre, ont été recensés 141 espèces de végétaux vasculaires, 62 espèces de papillons rhopalocères et 24 espèces d'orthoptères. Les oiseaux de milieux ouverts sont nombreux et occupent essentiellement les landes pâturées, comme l'Alouette lulu ou la Fauvette pitchou.

Les menaces concernant le site sont liées à l'abandon des pratiques agricoles traditionnelles, qui compromet le maintien des milieux ouverts et semi-ouverts de pente."

Ce site ne concerne qu'une petite partie du territoire communal, au niveau de la source du ruisseau de la Gamondès.

LES ZNIEFF DE TYPE 1



La ZNIEFF de type 1 : Ligne de crête du rocher de la Paillère au serre de Suson (n°07070003) :

Le site comprend les parties sommitales de la ligne de crête séparant les Cévennes et les Boutières, ainsi que quelques "serres" des Boutières situées à proximité.

Du point de vue géologique, on trouve ici des suc basaltiques portant une flore neutro-calcicole sur des sols très superficiels ou lithiques (c'est à dire sur des dalles de pierre).

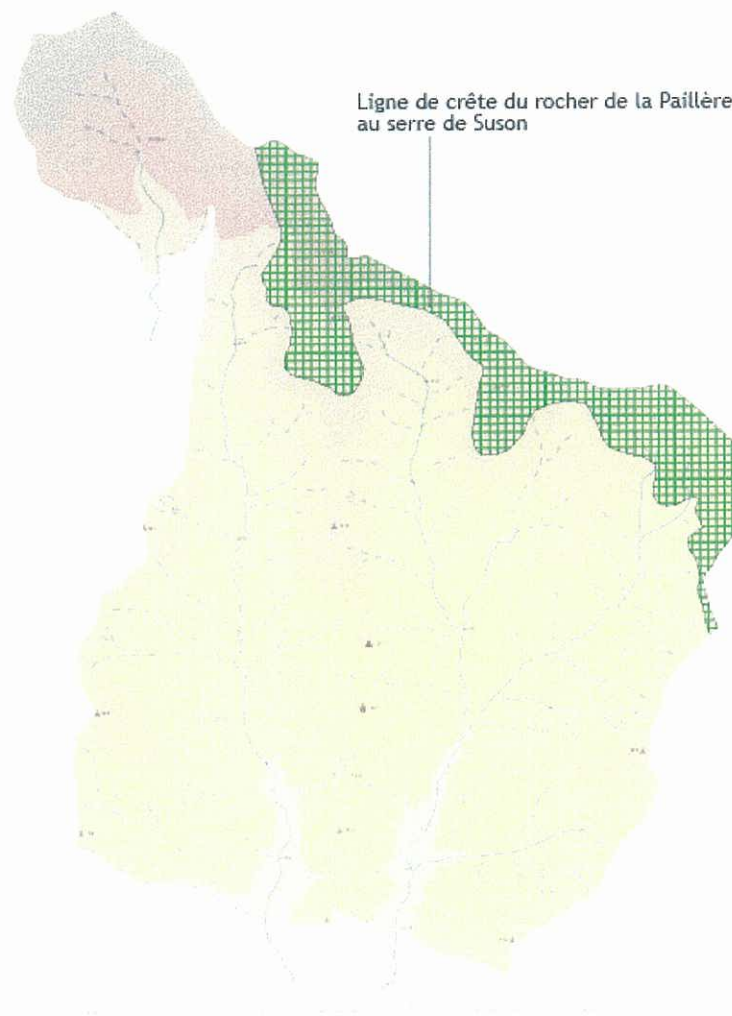
On peut y observer un cortège floristique formant la transition entre celle des sols basaltiques, et celle du socle constitué de roches primaires.

Le point commun de ces zones est l'abondance de milieux ouverts : landes ouvertes à Genêt purgatif, à Callune, à Myrtille, pelouses à Nard raide, affleurements rocheux. Ces milieux sont assez mal connus sur le plan botanique, ainsi qu'en matière de faune à l'exception des oiseaux.

Ils sont utilisés comme secteurs de chasse ou de nidification par les rapaces diurnes comme le Circaète Jean-le-Blanc et le Busard cendré. C'est également un couloir de passage important pour les oiseaux migrants au printemps, en particulier pour les rapaces (avec des effectifs importants de Balbuzard pêcheur, certainement plusieurs centaines).

Une variété remarquable d'espèces animales et végétales rares s'y observe. Les parties les plus intéressantes concernent essentiellement des zones agricoles (avec des prairies pâturées par des ovins favorables à l'avifaune : Merle de roche, Traquet motteux...), et des prairies de fauche où se développent des plantes telles que le Rossolis à feuilles rondes et de belles populations d'orchidées, dont l'Orchis punaise favorisé par une fauche tardive.

LES ZNIEFF DE TYPE 1



La ZNIEFF de type 2: Ligne de Crête de Mézilhac au col de l'Escrinet (n°0707) :

Une longue ligne de crête, séparant les bassins de l'Eyrieux et de l'Ouvèze au nord de celui de l'Ardèche au sud, assure la continuité entre le massif du Mézenc et le plateau des Coirons.

Cette extension orientale de l'ensemble volcanique ardéchois, moins grandiose que le massif du Mézenc, recèle cependant des témoins de turbulences récentes à l'échelle géologique...

Le Col de l'Escrinet est l'une des principales zones de passages pour les oiseaux migrateurs traversant le Massif Central, aussi bien pendant la migration de printemps que celle d'automne. A ce titre, il est inventorié parmi les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO).

L'avifaune des landes est par ailleurs caractéristique.

Le secteur présente également un intérêt botanique (avec des plantes endémiques du Massif Central comme l'Œillet du granite et des stations d'espèces remarquables telles que la Gagée de Bohème), et ses atouts naturalistes restent peut-être sous-estimés car certains secteurs restent par ailleurs peu prospectés.

On citera également quelques zones humides en fonds de vallées (source des cours d'eau du secteur), des boisements traditionnels, et des zones de prairies naturelles encore exploitées (secteurs de Mézillac, Lachamp-Raphaël...).

L'intérêt de ce patrimoine biologique est retranscrit par de nombreuses zones de type I, délimitant les espaces abritant les habitats ou les espèces les plus remarquables (boisements, lignes de crêtes...).

Le zonage de type II souligne particulièrement les fonctionnalités naturelles liées à la préservation des populations animales ou végétales, en tant que corridor écologique reliant les hautes terres du Mézenc aux versants rhodaniens, zone de passage (notamment à l'Escrinet pour l'avifaune migratrice), zone d'alimentation ou de reproduction en particulier pour de nombreux insectes (papillon Apollon, ou odonates inféodés aux zones humides), des oiseaux parmi lesquels le Circaète Jean-Le-Blanc, le Venturon montagnard, ou le Merle de Roche.

L'ensemble présente également un grand intérêt paysager, géologique et géomorphologique.

La ZNIEFF de type 2 : Bassins versants de la Volane, de la Dorne et de la Bezorgues (n°0708) :

Cette zone s'inscrit dans l'extension orientale de l'ensemble volcanique ardéchois, moins grandiose que le massif du Mézenc, mais qui recèle cependant des témoins nombreux de turbulences récentes à l'échelle géologique.

Elle délimite le bassin versant d'un groupe d'affluents de l'Ardèche caractérisé par la grande qualité de ses milieux aquatiques.

Elle présente également un intérêt botanique, avec la présence de plantes parfois endémique du Massif Central (cas de l'Œillet du granite). Il convient d'y signaler la présence d'espèces méditerranéennes (Adénocarpe, Orchis à longues bractées, Genette, Pachyure étrusque), ainsi qu'une avifaune caractéristique des landes (Alouette lulu, Fauvette pitchou...).

L'originalité de ce patrimoine est retranscrite par de nombreuses zones de type I, délimitant les espaces abritant les habitats ou les espèces les plus remarquables, notamment sur les cours d'eau (odonates, Rainette méridionale, Ecrevisse à pattes blanches, Loutre, Castor d'Europe...), mais aussi dans les landes et les éboulis volcaniques.

Certains secteurs restent par ailleurs peu prospectés, l'intérêt biologique de cet ensemble naturel reste peut-être sous-estimé.

Le zonage de type II, outre l'importance des interactions existant entre les diverses ZNIEFF de type I (cas des cours d'eau par exemple), souligne particulièrement les fonctionnalités naturelles liées à la préservation des populations animales ou végétales, en tant que zone d'alimentation ou de reproduction (entre autres pour la faune fluviatile).

Ce zonage traduit également la sensibilité d'un haut bassin qui alimente un ensemble de zones humides et de cours d'eau abritant des espèces remarquables, dont certaines très sensibles (Ecrevisse à pattes blanches...).

L'ensemble présente également un grand intérêt paysager, géologique et géomorphologique (formations volcaniques « récentes »).

Le périmètre de ZICO :

Les ZICO sont des zones d'importance pour la conservation des oiseaux.

La ZICO RA05 : Col de l'Escrinet

Cette zone concerne une très large partie est du territoire communal et s'étend sur une superficie totale de 4600 hectares. Il s'agit d'un col de moyenne montagne avec des landes et bosquets qui se présente comme un goulet migratoire très important pour de nombreux rapaces (>5000, crit. CE) : Bondrée apivore (milliers), Milan noir (milliers), Milan royal (diz.), Circaète Jean-Le-Blanc (diz.), Busard des roseaux (>500), Busard Saint-Martin (diz.), Busard cendré (<10), Epervier d'Europe (cent.), Aigle royal (<10), Aigle botté (<10), Balbuzard pêcheur (cent), Faucon émerillon (diz.), Faucon hobereau (diz.), Faucon pèlerin (<10), Grue cendrée (500-100), Pigeon ramier (milliers) et de nombreuses espèces de passereaux (>300 000 ind.) observés en migration.

Application de la Loi Montagne :

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

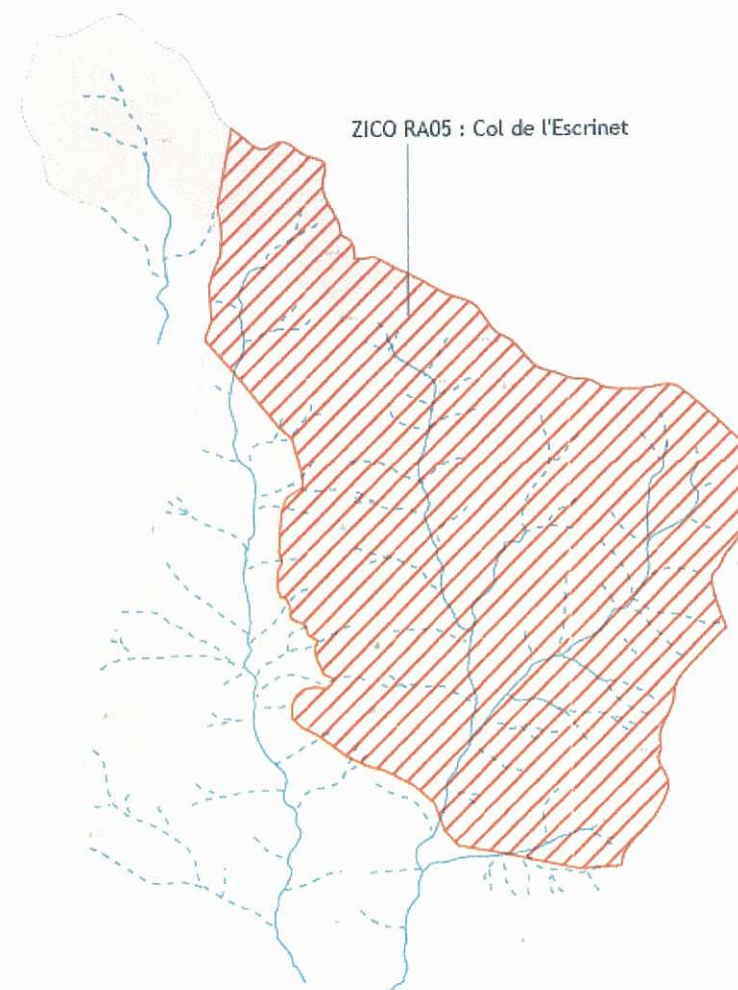
La loi Montagne a également formulé des principes régissant l'urbanisation. En effet, sous réserve de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et des installations ou équipements d'intérêt public incompatibles avec le voisinage des zones habitées, l'urbanisation doit se réaliser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

Il convient toutefois de signaler qu'une urbanisation en continuité d'un hameau existant peut également se montrer délicate du point de vue paysager et patrimonial.

La commune souhaite ainsi préserver au maximum ces hameaux, préférant créer une zone d'urbanisation nouvelle à vocation mixte (habitat et activités). Ainsi la carte communale ne permettra que peu d'extensions des hameaux existants.

Voir le document annexé au rapport de présentation. Ce document justifie la délimitation d'un « groupe d'habitations nouvelles intégrées à l'environnement » au regard des contraintes et des enjeux définis dans la carte communale.

LA ZICO



La charte du Parc Naturel Régional :

La commune fait partie du Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche et son territoire est ainsi soumis à la charte du PNR, approuvée le 09 avril 2001.

Ceci peut représenter pour les communes un atout supplémentaire d'attrait notamment du point de vue pédagogique et patrimonial. Les éventuelles actions de mise en valeur du patrimoine naturel seront ainsi favorisées par le Parc Naturel Régional.

D'une manière générale, les objectifs du parc visent à aboutir à un juste équilibre entre d'une part la protection et la valorisation du patrimoine naturel et humain et d'autre part le nécessaire développement économique et social. Le parc naturel régional et ses partenaires sont notamment attentifs :

En matière d'urbanisation :

- Au respect des formes urbaines spécifiques à chaque entité
- A la limitation du mitage
- A la recherche d'expansion « en greffe » des villages et hameaux
- A l'insertion paysagère des voies

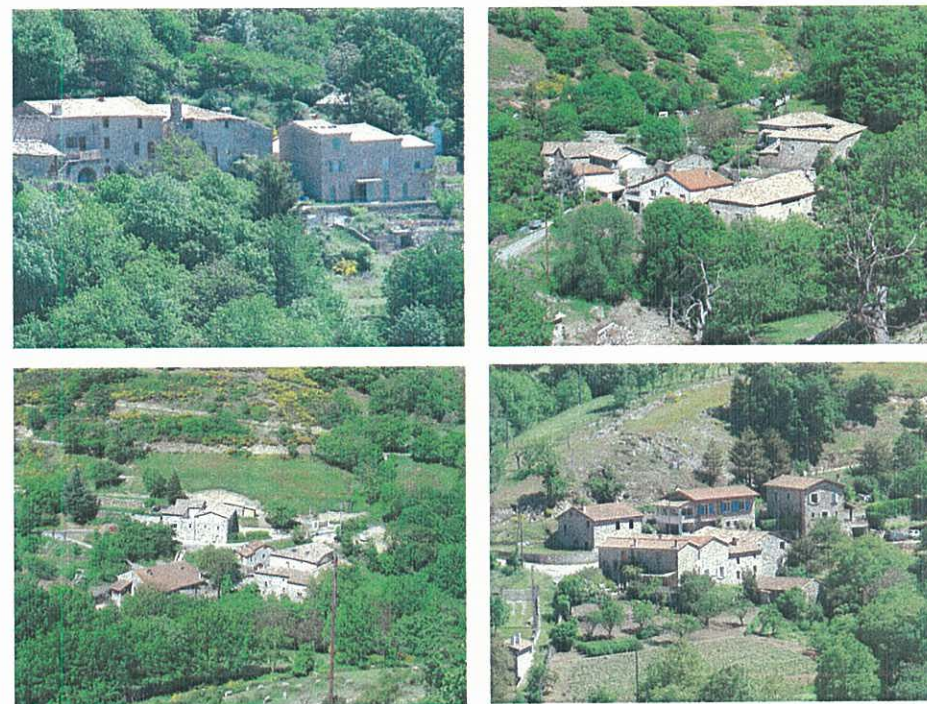
En matière d'architecture :

- A ce que la volumétrie et l'orientation des façades et toitures soient coordonnées avec l'existant
- Au rapport des « pleins » et des « vides », couleurs et matériaux
- A l'adaptation de la pente

Afin de développer un urbanisme de qualité (art 67 de la charte), le parc encourage la construction dans la continuité de l'existant et le respect des formes urbaines spécifiques existantes.

Il incite au développement d'un habitat groupé respectueux des caractéristiques urbaines et paysagères.

Le projet de zone d'urbanisation nouvelle respecte ces grands principes.



Exemples de hameaux traditionnels de Saint Joseph des Bancs

Application du SDAGE :

Le territoire communal est concerné par les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux Rhône Méditerranée Corse (SDAGE RMC) dont les 10 orientations principales sont les suivantes :

✓ *Poursuivre toujours et encore la lutte contre la pollution*

Poursuivre de façon généralisée la lutte contre la pollution sous toutes ses formes en amplifiant les efforts sur les rivières et les eaux souterraines, en développant une politique efficace de réduction de trois catégories de polluants à combattre en priorité : les nutriments (azote et phosphore), les micro polluants y compris radioactifs, la pollution bactériologique avec, en particulier, un objectif général et global de protection de la Méditerranée.

✓ *Garantir une qualité d'eau à la hauteur des exigences des usages*

Planifier la lutte contre la pollution par une politique d'objectifs de qualité répondant aux besoins de tous les usages : eau potable, irrigation, eau industrielle, baignade, loisirs aquatiques, vie piscicole... en considérant la santé publique comme la priorité absolue.

✓ *Restaurer ou préserver les milieux aquatiques remarquables*

Restaurer ou préserver les milieux aquatiques de haute qualité écologique (rivières et plaines alluviales, marais, tourbières, marais côtiers, étangs saumâtres...) et les ressources en eau d'importance patrimoniale (nappes en particulier) par une politique efficace d'identification, de protection, de gestion et de suivi.

✓ *Respecter le fonctionnement naturel des milieux*

Viser en permanence la restauration ou la préservation du fonctionnement naturel des milieux aquatique en évitant au maximum les discontinuités entre l'amont et l'aval, la déconnexion des milieux entre eux, leur banalisation par des travaux incompatibles avec leur spécificité naturelle, leur perturbation par des prélèvements excessifs ou des régimes de débits trop artificialisés.

✓ *Penser la gestion de l'eau en terme d'aménagement du territoire*

Développer le lien entre la gestion des milieux aquatiques, la gestion des espaces riverains, l'aménagement des bassins versants et d'une façon plus générale l'aménagement du territoire. Prendre notamment en compte l'impact possible sur le fonctionnement des milieux du mode d'occupation des sols et des grandes infrastructures.

✓ *Mieux gérer avant d'investir*

Mieux gérer les équipements existants de toutes natures (ouvrages d'assainissement, retenues, grands adducteurs, inter-bassins, réseaux d'irrigation...) avant d'investir à nouveau. Optimiser en particulier la gestion des grands ouvrages hydrauliques par une meilleure répartition de la ressource utilisable en vue de satisfaire les multiples besoins des usages et des milieux.

✓ *Réaffirmer l'importance stratégique et la fragilité des eaux souterraines*

Reconnaître l'importance des eaux souterraines en tant que ressources et en tant que milieux aquatiques liés aux milieux superficiels, réserver leur exploitation en priorité aux usages qualitativement, en tenant compte de leur vulnérabilité, celles des aquifères karstiques, développer leur gestion raisonnée.

✓ *Renforcer la gestion locale et concertée*

Développer la gestion concertée et solidaire de la ressource en eau et des milieux aquatiques en s'appuyant sur une amélioration permanente de la connaissance, une information large du public, la mise en place de structures locales ou de modes de gestion adaptés à chaque situation.

✓ *S'investir plus efficacement dans la gestion des risques*

Améliorer la gestion et la prévention des risques de toutes natures (pollutions accidentelles, inondations...) en investissant dans la connaissance et le suivi, en évitant systématiquement de générer de nouvelles situations de risques. Traiter de façon prioritaire les risques liés aux crues torrentielles.

✓ *Restaurer d'urgence les milieux particulièrement dégradés*

Développer une politique ambitieuse de restauration des milieux particulièrement dégradés du bassin notamment pour les rivières fortement polluées, les vallées alluviales très altérées physiquement (enfouissement des lits, aménagements lourds, altération extrême des débits), les étangs littoraux eutrophisés, les aquifères fortement atteints par les nitrates et les pesticides

2.4 - Les grands ensembles paysagers

2.4.1 - Localisation et typologie paysagère

La commune de Saint Joseph des Bancs appartient au grand ensemble paysager dit des pentes cévenoles. Située sur son extrémité nord-est, elle est limitrophe avec la région des Boutières mais séparée de celle-ci par la ligne de crête s'étirant de Mézilhac au col de l'Escrinet.

Description de la haute Cévenne (Etude PNR) :

Issu de la chaîne hercynienne, le socle cristallin de la Haute Cévenne, orienté vers le sud-est est très marqué par l'activité volcanique. Ce socle est à l'origine de la topographie de la haute Cévenne, qui s'organise suivant des vallées en V encaissées, délimitées par des hauts serres étroites.

Sur tout le système, le dénivelé est relativement important. Certains massifs dépassent les 1500 mètres alors que les secteurs les plus bas (à proximité d'Aubenas) avoisinent les 350 mètres d'altitude. La bordure ouest est délimitée par la montagne ardéchoise et le système s'étend jusqu'à la plaine d'Aubenas.

Les vallées dessinées par le réseau hydrographique appartiennent au bassin versant de l'Ardèche ; les rivières la rejoignent en amont d'Aubenas. Cependant, ces rivières ne sont pas orientées de la même façon.

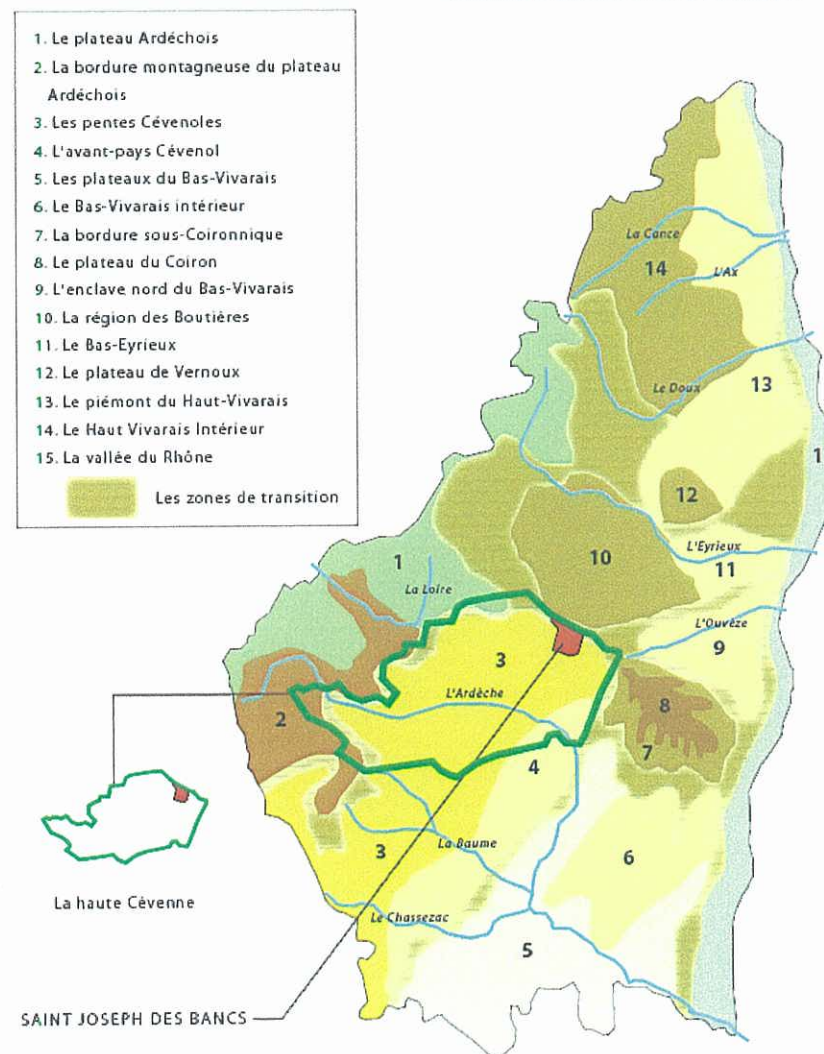
Trois rivières sont orientées ouest-est : L'Ardèche, le Lignon et la Fontaulière. Ces vallées sont essentiellement formées par les grandes chaînes hercyniennes du massif du Tanargue et de Fonfreyde, avec des versants pentus et élevés.

D'autres vallées se sont développées selon un axe nord-sud : La Bourges, la Besorgues, la Volane, le Sandron, l'Oize, affluent du Luol. Les versants sont quasi symétriques et ne présentent pas d'ubac, ni d'adret (Le cas de Saint Joseph des Bancs).

Ces différences d'orientation influent sur le profil des vallées et leur organisation linéaire.

La haute Cévenne est soumise à l'influence du climat méditerranéen qui remonte par les vallées pour laisser progressivement place aux caractéristiques des zones de montagnes. Ainsi, la bordure sud-ouest du système, de forte altitude, est la zone où les précipitations sont les plus abondantes (1900 à 2000 mm d'eau par an).

LES ENTITES PAYSAGERES DE L'ARDECHE



Description de la haute Cévenne (suite) :

Les variations de climat au sein de la haute Cévenne conditionnent la progression de la végétation dans les vallées. Les zones avales, à proximité d'Aubenas jusqu'à Thueyts, sont directement soumises à l'influence méditerranéenne.

Elles sont peuplées d'essences de l'étage méditerranéen et sub-méditerranéen (chêne vert). Les zones centrales des vallées sont moins ouvertes et l'étage collinéen occupe leurs versants, remplacé par la série du hêtre sur les sommets des serres, marquant ainsi le passage à l'étage montagnard.

Enfin, les hautes vallées réservent leurs espaces aux boisements de ce dernier étage.

Une urbanisation croissante vers l'aval des vallées

La distribution de l'urbanisation de la haute Cévenne témoigne de l'adaptation des activités humaines par rapport à cette progression du milieu naturel.

Les secteurs de montagne, où les versants sont abrupts, les conditions climatiques plus contraignantes, le réseau viaire limité, connaissent une faible urbanisation : l'habitat dispersé est caractéristique des zones de montagne et plateau.

Par contre, les fonds de vallées, ouvertes, au climat plus doux et plus proches d'Aubenas, ont une forte densité de population, les villes et les villages se sont établis le long des cours d'eau, encerclés par un mitage important de maisons individuelles plus récemment construites autour.

L'urbanisation du système répond également à deux autres logiques. L'habitat médiéval a recherché des positions élevées pour pouvoir dominer la vallée : On trouve plusieurs châteaux et tours en position perchée au dessus de la vallée. De plus, l'urbanisme de talweg est influencé par les activités industrielles utilisant l'énergie hydraulique (moulinages, scieries...). Cette activité a donné naissance à une nouvelle forme d'urbanisme, marquant le développement de « villages rues » dans le fond des vallées (Montpezat, Thueyts, Mayres...).

Enfin, les terrasses structurent le paysage de la haute Cévenne : encore bien entretenues autour des villages et hameaux, elles sont de plus en plus envahies par la forêt dans la périphérie des grands bourgs et dans les zones les plus retirées.

Le châtaignier est dominant sur ces terrasses.

Un réseau dense de béalières et canaux irrigue les prairies utilisées pour l'élevage ovin et caprin.

Compte tenu des divers éléments évoqués, on peut distinguer trois sous-systèmes dans la Haute Cévenne :

- Les vallées orientées ouest-est, aux versants à grand dénivelé et à l'échelle imposante, où les villages et villes se sont implantés principalement dans le large talweg cultivé.
- Les vallées de plus petite échelle et aux versants quasi symétriques, à l'aspect plus sauvage.
- Les vallées, localisées entre ces deux sous-systèmes et qualifiées de vallée de transition.

Le territoire de Saint Joseph des Bancs s'inscrit dans le deuxième sous-système.



2.4.2 - Les sous ensembles paysagers

Les sous ensembles paysagers de Saint Joseph des Bancs sont directement influencés par la topographie et l'altitude mais également par les activités humaines passées et présentes.

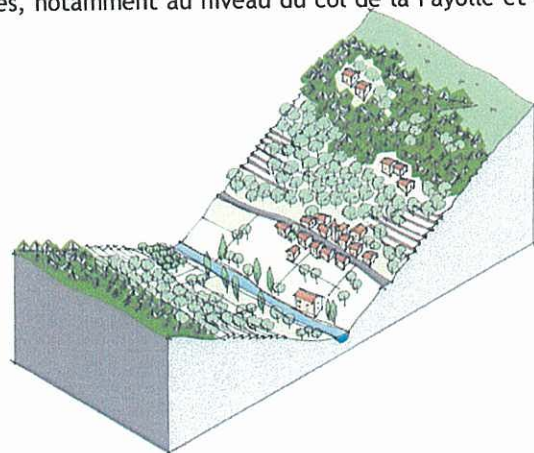
On retrouve ainsi dans les parties basses du territoire, le long des deux cours d'eau du Mazel et du Moulet, des espaces de prairies et quelques vergers.

Sur les versants, c'est l'espace du châtaignier qui se développe jusqu'à 800 mètres d'altitude environ. On note la présence de très nombreuses terrasses qui témoignent de l'importance économique de la châtaigne au siècle dernier. Ces terrasses sont encore entretenues en bordure des hameaux mais se dégradent très rapidement plus en profondeur.

Le châtaignier est parfois concurrencé par des plantations de résineux mais ce phénomène reste toutefois limité à Saint Joseph des Bancs grâce à un zonage forestier.

Au-delà de 800 mètres jusqu'aux parties sommitales, on retrouve des milieux ouverts de landes de genêts ou de prés pâturés (estives). Ces secteurs offrent des points de vue remarquables sur les Cévennes, notamment au niveau du col de la Fayolle et de la Paille.

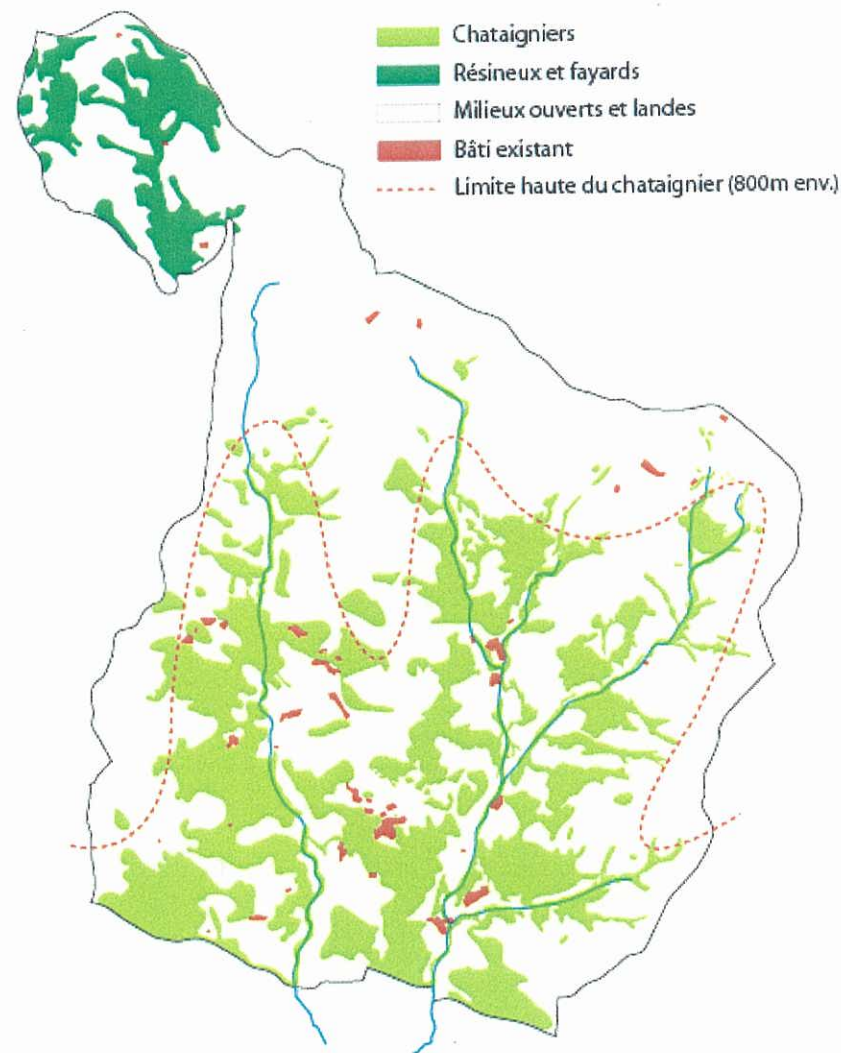
Les hameaux se sont généralement accrochés à mi-pente conformément aux petites vallées en « V » de la haute Cévenne, où les activités se sont organisées sur les versants.



On retrouve également des hameaux qui se sont développés autour des moulins qui utilisaient la force motrice de l'eau pour transformer les châtaignes en farine. C'est le cas des hameaux du Masel et de la Crose.

La particularité de Saint Joseph reste toutefois l'implantation de son centre bourg au niveau du col des Bancs, pour des raisons probablement stratégiques, et défensives.

LES SOUS ENSEMBLES PAYSAGERS



Quelques photographies du territoire de Saint Joseph des Bancs :



Milieu ouvert sur les hauteurs



Prairies en bordure de rivière



Exemple de terrasses



Alternance de châtaigniers et landes de genets



Hameau surplombé par la châtaigneraie



Châtaigneraie exploitée

2.5 - La gestion des risques

La commune est concernée par les risques suivants :

Le risque incendie :

La commune possède un massif boisé sensible aux incendies de forêt qui doit être préservé de toute forme d'urbanisation diffuse. 42 départs de feux ont ainsi été déclarés depuis 1973.

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

Saint Joseph des Bances fait partie d'un groupe pastoral très sensible aux incendies, composé des 6 cantons suivants : ANTRAIGUES, BURZET, SAINT-ETIENNE-DE-LUGDARES, SAINT-PIERREVILLE, THUEYTS et VALGORGE. Le groupe recouvre en assez grande partie la région forestière des Hautes Cévennes, mais déborde aussi sur la région des Sucs et Lugdarès et Mazan.

Ce groupe nécessite des mesures spécifiques. Un examen plus attentif doit permettre de déterminer si le recul des feux peut être considéré comme temporaire ou durable (évolution des écobuages). L'isolement de ces cantons pose un problème délicat d'intervention, à résoudre au coup par coup en fonction de la situation propre à chaque canton.

Moyens actuels de lutte contre les incendies :

Les zones classées en zone constructible (C) disposent toutes de bornes ou poteaux incendie (voir zonage) même si ces installations ne sont pas toutes réglementaires.

Pour la zone d'urbanisation nouvelle de Mont Cheyron, il sera nécessaire d'équiper cette zone avec la mise en place d'une réserve artificielle de protection contre les incendies.

Le risque d'inondation :

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

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

La zone d'urbanisation nouvelle propose une marge de recul au bord de la rivière.

Le risque de mouvements de sol :

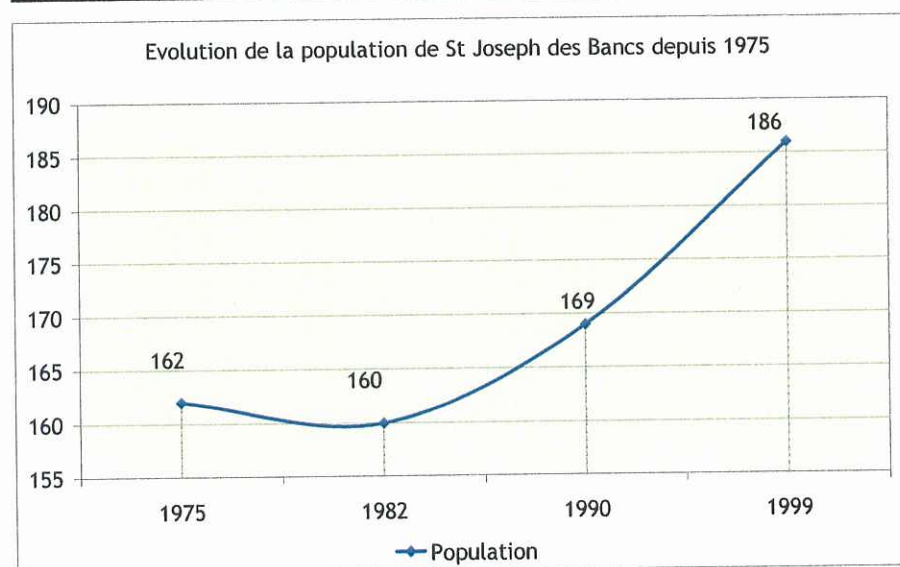
A ce jour, nous n'avons aucun élément sur la connaissance des glissements de terrains. Toutefois, afin de respecter le principe de précaution, il conviendra d'apporter une attention toute particulière sur les secteurs susceptibles d'être concernés par des glissements de terrain.

3 - ANALYSE DU MILIEU HUMAIN

3.1 - Analyse socio-économique (données INSEE)

La démographie :

	1975	1982	1990	1999
Population	162	160	169	186

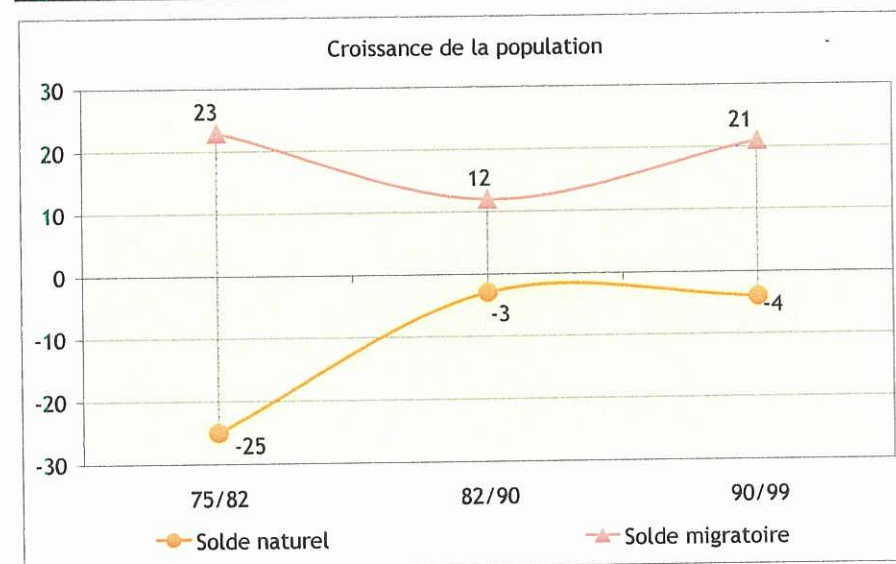
Commentaires :

On note une croissance de la population constante depuis 1982, de 160 à 186 habitants en 1999.

Il est toutefois nécessaire de rappeler que la commune comptait environ 1000 habitants au début du XX^{ème} siècle...

La commune ne proposait alors pas un taux de résidences secondaires de 40 % et les maisons abritaient généralement des familles nombreuses...

	75/82	82/90	90/99
Solde naturel	-25	-3	-4
Solde migratoire	23	12	21

Commentaires :

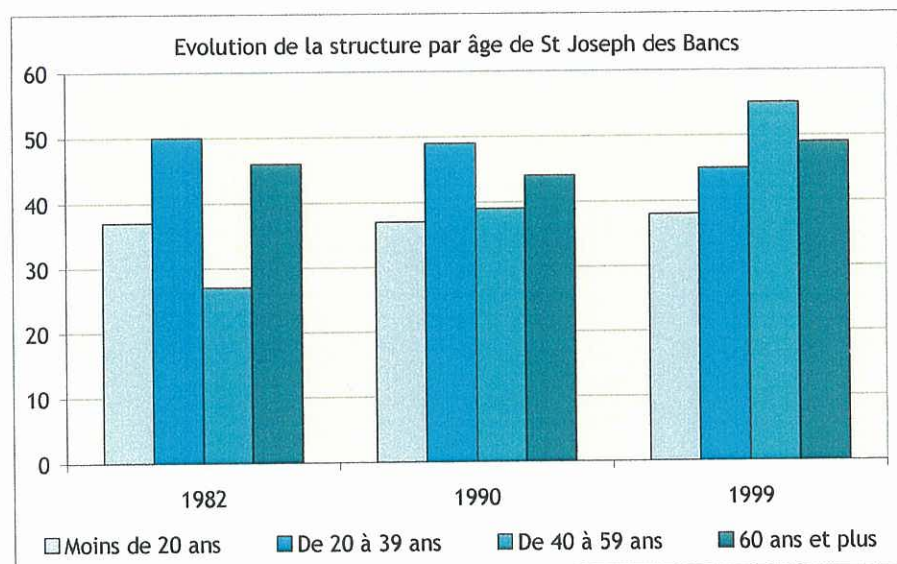
La croissance démographique exposée sur le graphique précédent s'explique par la hausse du solde naturel (différence entre les naissances et les décès).

En effet, entre 1975 et 1982, le solde migratoire (différence entre les arrivées et les départs) compensait tout juste le solde naturel négatif (-25 habitants). Ensuite, le solde naturel s'est approché de l'équilibre et le solde migratoire s'est maintenu dans des valeurs positives.

Les nouveaux arrivants sur la commune entre 1975 et 1982 ont ainsi relancé la dynamique démographique de Saint Joseph des Bancs.

La répartition par âge de la population :

	Moins de 20 ans	De 20 à 39 ans	De 40 à 59 ans	60 ans et plus
1982	37	50	27	46
1990	37	49	39	44
1999	38	45	55	49

Commentaires :

On remarque une composition de la population équilibrée avec, en 1999 :

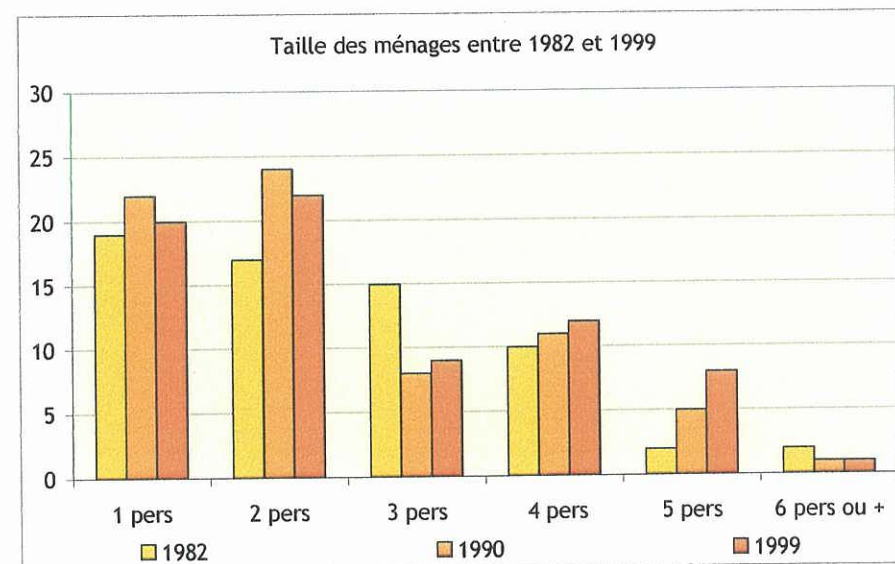
- 20 % des habitants ayant moins de 20 ans
- 24 % des habitants ayant entre 20 et 39 ans
- 29,4 % des habitants ayant entre 40 et 59 ans
- 26,2 % des habitants ayant plus de 60 ans

On tend toutefois vers un « vieillissement » de la population, notamment par rapport à la tranche d'âge des 40-59 ans, qui logiquement va basculer dans la tranche supérieure.

Il semble ainsi nécessaire de réfléchir à l'accueil des jeunes, notamment en favorisant le marché locatif...

La taille des ménages :

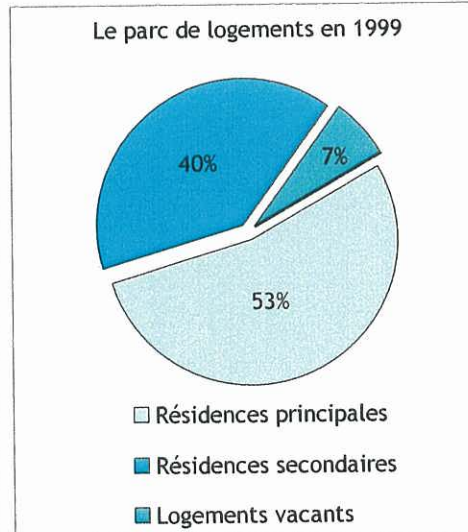
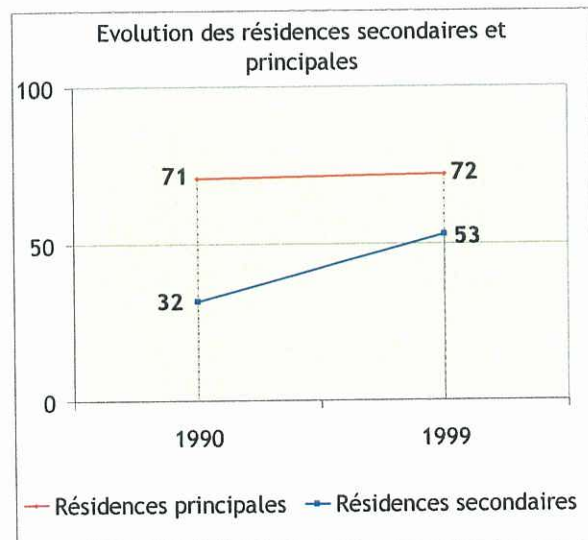
	Total des ménages	Pop des ménages	1 pers	2 pers	3 pers	4 pers	5 pers	6 pers ou +
1982	65	160	19	17	15	10	2	2
1990	71	169	22	24	8	11	5	1
1999	72	186	20	22	9	12	8	1

Commentaires :

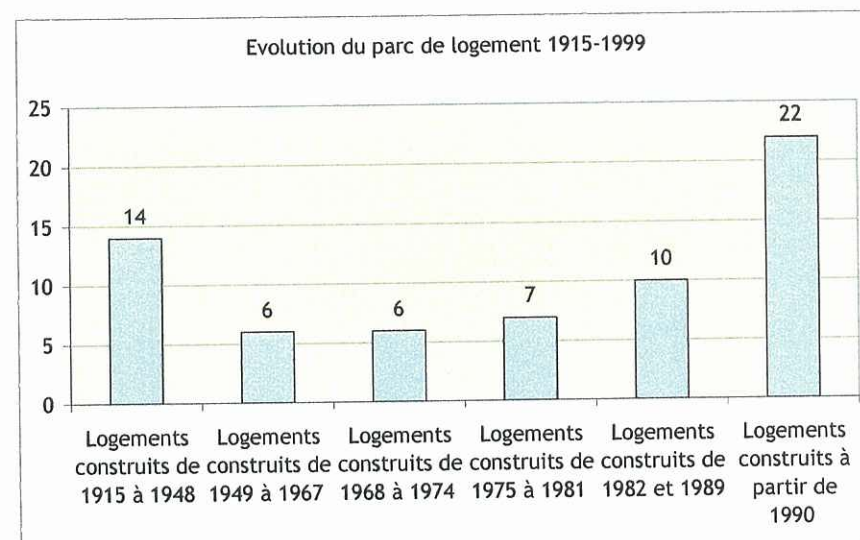
Les « petits » ménages formés de 1 et 2 personnes sont relativement stables. En revanche, on remarque une hausse des familles composées de 4 et 5 personnes, ce qui reste rare dans les milieux ruraux souvent « vieillissants ».

La composition du parc de logement :

	1990	1999
Résidences principales	71	72
Résidences secondaires	32	53
Logements vacants	9	9
Logements occasionnels	7	0
Total des logements	119	134

L'évolution des constructions et des réhabilitations depuis 1915 :

Logements construits de 1915 à 1948	14
Logements construits de 1949 à 1967	6
Logements construits de 1968 à 1974	6
Logements construits de 1975 à 1981	7
Logements construits de 1982 et 1989	10
Logements construits à partir de 1990	22

Commentaires :

Les résidences principales, qui représentent seulement la moitié des logements de Saint Joseph des Bancs (53%), connaissent une évolution très stable.

En revanche, les résidences secondaires sont passées de 32 unités à 53 en seulement 9 années.

Il convient de réfléchir d'ores et déjà aux impacts que peuvent générer une trop forte proportion de résidences secondaires sur le fonctionnement de la commune (écoles, vie sociale...).

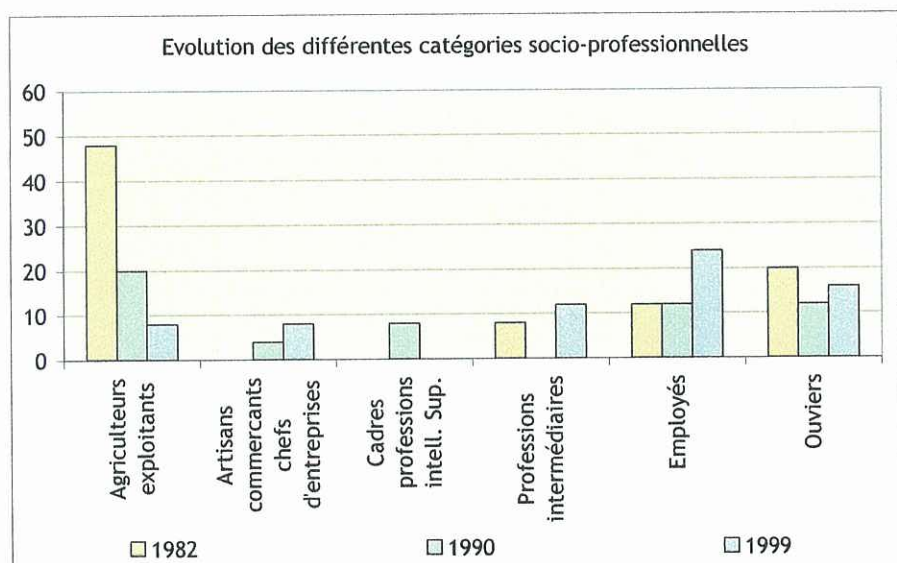
Commentaires :

On recense un regain de vitalité dans la construction et la réhabilitation à Saint Joseph des Bancs depuis 1990, avec une hausse du rythme de construction.

Le bâti de la commune reste toutefois ancien, avec 70 % des logements construits avant 1975.

L'évolution des emplois depuis 1982 :

	Agriculteurs exploitants	Artisans commerçants chefs d'entreprises	Cadres professions intell. Sup.	Professions intermédiaires	Employés	Ouvriers
1982	48	0	0	8	12	20
1990	20	4	8	0	12	12
1999	8	8	0	12	24	16

Commentaires :

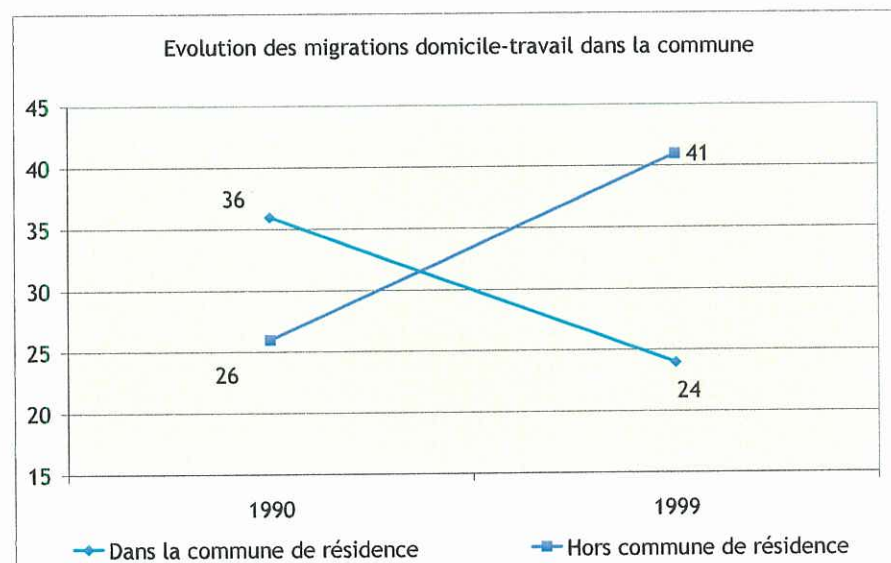
La tendance la plus visible dans l'évolution des catégories socioprofessionnelles reste la forte déprise des emplois agricoles. On est effectivement passé de 48 agriculteurs en 1982 à seulement 8 en 1999...

Cette chute des emplois a été en partie compensée par la hausse dans les catégories des artisans, commerçants, chefs d'entreprises, des professions intermédiaires et des employés.

Ce phénomène s'est en revanche accompagné d'une croissance des migrations domicile-travail, notamment vers les bassins d'emplois d'Aubenas et de Privas.

Les migrations domicile-travail :

	Dans la commune de résidence	Hors commune de résidence
1990	36	26
1999	24	41

Commentaires :

On note une totale inversion de la courbe. Les habitants de Saint Joseph des Bancs travaillent de plus en plus en dehors du territoire communal : 40 % en 1990 contre 63 % en 1999.

Ce phénomène est la conséquence de plusieurs éléments :

- La déprise agricole
- L'amélioration des dessertes voiries vers Aubenas et Privas
- La hausse des prix de l'immobilier et du foncier dans la première couronne d'Aubenas et Privas
- La situation géographique de la commune entre deux bassins d'emplois dynamiques

Les activités touristiques, le commerce et l'artisanat :

On recense les activités suivantes :

Gîtes ruraux et locations de vacances :

- Hameau de la Croze (gîte de 4 pers)
- Hameau du Nougier (2 gîtes de 8 et 12 pers)

Camping et centre de vacances :

- Camping à la ferme de 20 pers sur 6 emplacements au hameau de la Croze
- Centre de vacances et de loisirs : Les Lucioles

Complexe sportif et de loisirs de la Plaine :

- Piscine extérieure
- Aire de pique nique
- Court de tennis
- Terrain multisports en dur
- Terrain de football
- Jeux d'enfants

Restaurants - bar :

- Auberge gîte : Les Oréades
- La Paille
- Table paysanne
- Un bar - Tabac

Artisanat :

- 2 Maçons
- 1 Entreprise de montage électronique (CEMA)



Gîtes au dessus du centre bourg



Piscine du complexe sportif



Les Lucioles



Les Oréades

Les activités agricoles :

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

Le recensement agricole 2000

Nombre d'exploitations	16
dont nombre d'exploitations professionnelles	7
Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants	16
Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	29
Nombre total d'actifs sur les exploitations (en UTA, équivalent temps plein)	16
Superficie agricole utilisée des exploitations (ha)	794
Terres labourables (ha)	0
Superficie toujours en herbe (ha)	739
Rappel : Nombre d'exploitations en 1988	24

Le recensement agricole effectué en 2000 fait apparaître un déclin du nombre d'exploitations, de 24 en 1988 à 16 en 2000.

La superficie agricole utilisée représente 794 hectares soit 61,6 % du territoire communal.

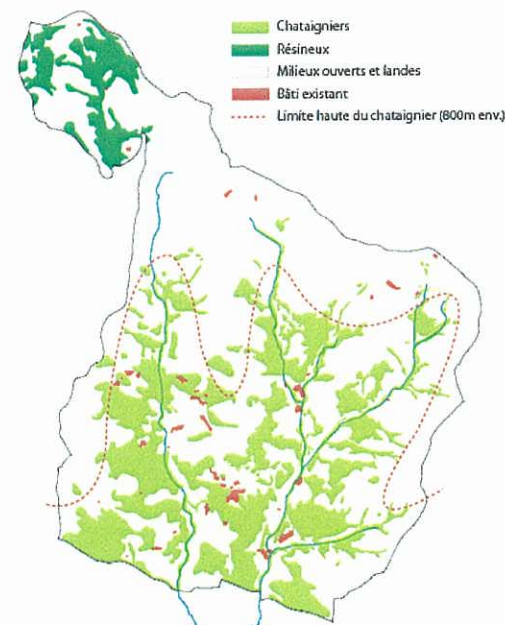
La très grande majorité de cette superficie agricole est représentée par les superficies toujours en herbe (739 ha) que l'on retrouve sur les parties « hautes » de la commune et le long des cours d'eau.

Il est également nécessaire de rappeler l'intérêt paysager que représente le maintien de l'agriculture. Effectivement, les châtaigneraies entretenues et les zones de pâturage permettent une réelle identification du territoire de Saint Joseph des Bancs qu'il serait dommage de perdre.

Enfin, il convient de signaler que les châtaignes ardéchoises ont obtenu le label AOC ce qui permet d'envisager un développement et une commercialisation plus facile de la culture de la châtaigne.

La zone d'urbanisation nouvelle pourrait éventuellement revêtir une vocation de valorisation des produits locaux et régionaux (ateliers de transformation...).

LES SOUS ENSEMBLES PAYSAGERS



Vue sur les pâturages (milieu ouvert)



Châtaigneraie en bordure de rivière



Potager entretenu sous forme de terrasses

3.2 - Analyse de la structure urbaine

Les parties actuellement urbanisées :

Saint Joseph des Bancs est une commune récente datant du 19^{ème} siècle, avec la création de l'école en 1860. Le centre bourg s'est implanté sur le col des Bancs, d'où provient le nom de la commune.

Avant 1850, tous les hameaux du col des Bancs appartenaient à la commune de Genestelle.

Quelques témoignages bâtis du passé participent à l'attrait culturel de Saint Joseph des Bancs : Le moulin de maître Nougier, moulin à huile et à grains, vieux de 200 ans, qui fonctionne encore aujourd'hui lorsque le débit de la rivière le permet. A noter également les vestiges de l'ancienne voie romaine que l'on peut emprunter jusqu'au Champ de Mars.

Les parties urbanisées de Saint Joseph des Bancs se composent de :

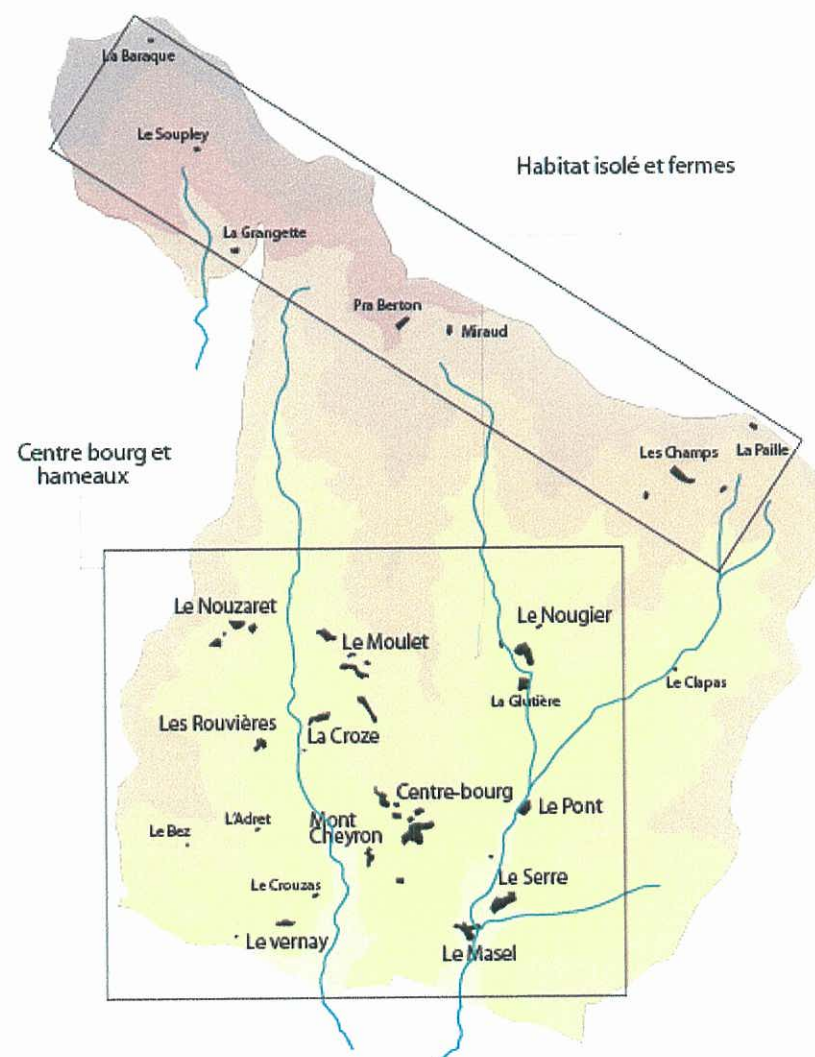
- Le centre bourg situé sur le col des Bancs.
- Des hameaux situés à mi-versant le long de la vallée du Moulet.
- Des hameaux situés en bordure de rivière dans la vallée du Mazel.
- Des fermes et anciennes fermes isolées le long de la ligne de crête sur les parties hautes du territoire.

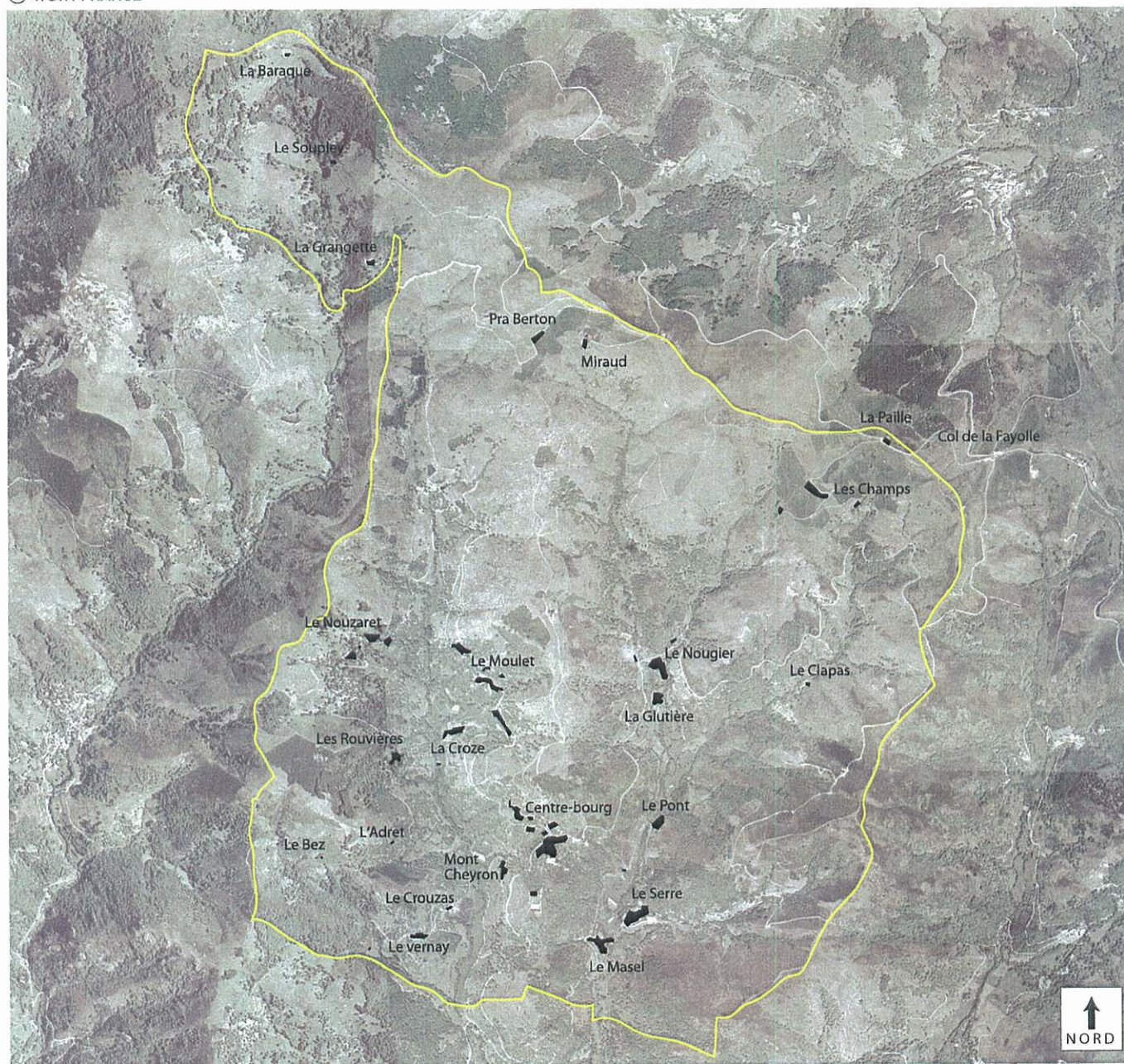
Extrait de l'étude paysagère du PNR :

Les nécessités physiques (les pentes entraînent le morcellement des parcelles), sociales (domaines de la petite propriété) et défensives expliquent la morphologie de l'habitat qui s'organise en hameaux. De taille moyenne avec 7 à 8 maisons, ils sont le centre d'un finage.

La plupart d'entre eux disposent de services collectifs (four à pain, aire à battre, chapelle) ...

LES PARTIES ACTUELLEMENT URBANISEES





ECHELLE

0 500 m 1000 m

Le centre bourg de Saint Joseph des Bancs :

Le centre bourg de Saint Joseph des Bancs présente la particularité d'être situé sur un col, le col des Bancs. Cette situation a engendré une structure urbanisée dense en forme de croix à quatre branches, le long des voies de communication.

Il semble intéressant de conserver cette particularité et notamment la différenciation entre les zones de pentes naturelles ou agricoles et les sommets urbanisés, où s'expriment des fronts bâtis de qualité.

Le centre bourg joue parfaitement son rôle de centralité, grâce à sa situation au centre des zones urbanisées du territoire communal et aux équipements et services administratifs qui s'y trouvent (Mairie, Eglise, zone de loisirs...).

L'espace public central, qui a fait l'objet d'une mise en valeur esthétique et fonctionnelle, participe également à la vocation centrale du centre bourg et à la qualité de la vie sociale.



Vue sur le centre bourg et la différenciation pente / sommet



Vue sur le carrefour du centre bourg



Traitement soigné de l'espace public



Eglise de Saint Joseph des Bancs



Photographies du centre bourg

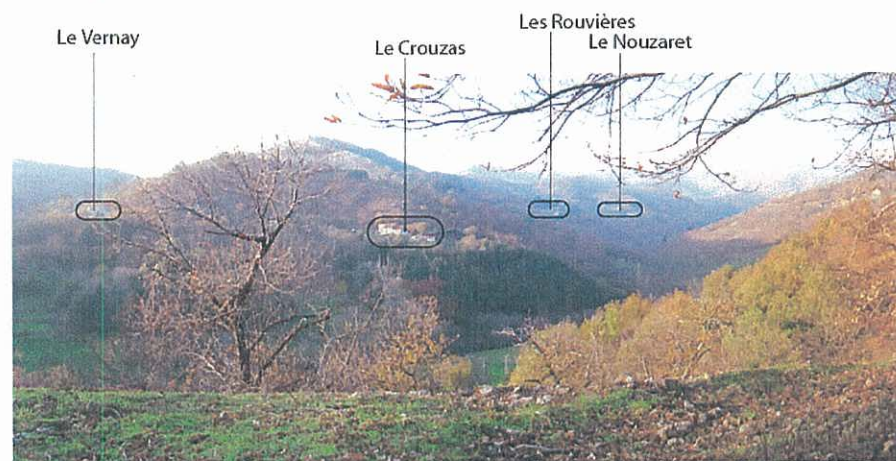
Les hameaux de Saint Joseph des Bancs :

Le long de la vallée du Moulet, les hameaux se sont généralement implantés à mi-versant (à l'exception de la Croze). Etant donné la topographie, ils ont tendance à se développer de manière linéaire le long de la voie communale (le Cayron, le Moulet...)

Pour la vallée du Mazel, les hameaux se sont en revanche implantés en fond de vallée, en raison des pratiques anciennes liées à l'utilisation de la force motrice de l'eau (moulins...).

La structure urbanisée des hameaux reste dense et présente un réel intérêt architectural et paysager. Il convient de limiter le développement d'un « urbanisme de tuyau » le long des réseaux et de la voirie qui brouillerait à terme la lecture d'un paysage rural de type « hameau ».

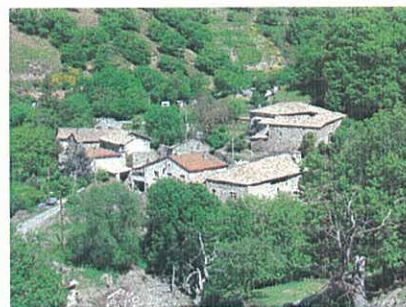
Les conséquences pourraient alors être une forte banalisation et une déstructuration du paysage de Saint Joseph des bancs.



Les hameaux à mi-pente dans la vallée du Moulet



La Glutière



Le Nougier



La Croze



Le Nouzaret



Le Serre



Le Pont



Le Moulet



Le Cayron

Le patrimoine architectural :

Saint Joseph des Bancs est un village de la haute cévenne ardéchoise qui présente de nombreux éléments architecturaux à préserver et mettre en valeur, même s'il n'existe aucun élément historique classé ou inscrit.

On recense ainsi les éléments principaux suivants :

- Le Moulin de maître Nougier au hameau de Mazel.
- Le Moulin de Pailhaire au hameau de la Croze.
- L'Eglise au centre bourg
- Les vestiges de l'ancienne voie romaine que l'on peut emprunter jusqu'au Champ de Mars
- Les éléments de l'architecture traditionnelle dans les hameaux
- Les fours à pain
- Les petits ouvrages sur les rivières

L'architecture dans les hameaux, extrait de l'étude paysagère du PNR :*Adaptation de l'architecture à la pente et aux activités*

Comme les autres régions du sud Vivarais, la maison des Cévennes est compacte et haute. Ses éléments sont superposés et non juxtaposés. Elle est souvent adossée à la pente, d'où un arrière de maison peu élevé.

Elle comprend trois niveaux. Le rez de chaussée comporte l'étable, la cave et le cellier. Au premier étage, une vaste cuisine dallée, donnant sur une terrasse, renferme une grande cheminée de pierre. On y trouve également les chambres. Le dernier étage sert de grenier-grange (...).

Le toit peu incliné est couvert de tuiles creuses. Les murs sont en granit, gneiss ou micaschistes. Très épais, ils dépassent parfois un mètre d'épaisseur. La violence des précipitations explique la grande avancée de toiture qui protège la façade...



Hameau des Rouvières



Le Vernay



Pont sur le Moulet



Moulin de Pailhaire

3.3 - Les équipements communaux

La commune dispose des équipements suivants :

Equipements sportifs :

- 1 complexe sportif :
 - Piscine extérieure
 - Aire de pique nique
 - Court de tennis
 - Terrain multisports en dur
 - Terrain de football
 - Jeux d'enfants

Equipements socio-éducatifs, culturels et cultuels :

- Ecole maternelle (en regroupement avec Genestelle)
- Salle polyvalente
- Eglise
- Local communal
- Cimetière

Equipements administratifs :

- Mairie

Propriétés communales :

- 2 logements sociaux (Mairie)
- 1 logement dans l'ancienne école du Nouzaret
- 1 centre de vacances de 50 lits
- 1 auberge (6 gîtes)
- 1 coin info et épicerie
- 1 terrain communal de 1,6 ha à la Prade

Il semble primordial pour la commune de maintenir « une vie » dans le centre bourg ainsi qu'un niveau minimum de services afin d'éviter le phénomène de « village dortoir ». Il est également nécessaire de renforcer les effectifs scolarisés à Saint Joseph de 12 à 20 élèves...



Aire de jeux



Terrain multisports



Stade de football



Eglise



Mairie



Salle polyvalente

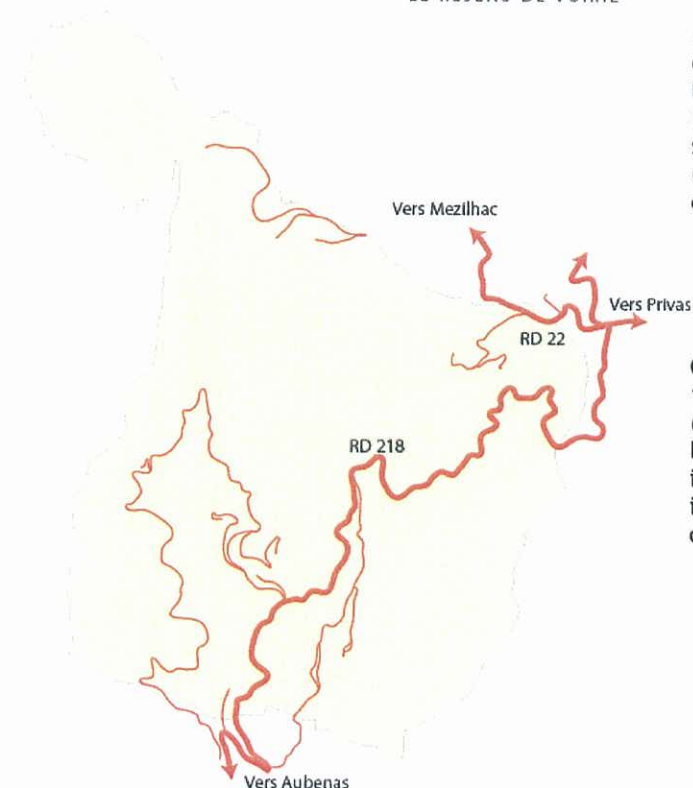
3.4 - Les réseaux et les servitudes

Le réseau de Voirie :

Le réseau principal de voirie est constitué par la route départementale 218, qui assure la liaison entre Aubenas et la RD 22, au niveau du col de la Fayolle.

Les habitants de Saint Joseph des Bancs peuvent ainsi « partir » travailler en utilisant la RD218, vers le nord pour aller à Privas et vers le sud pour Aubenas.

LE RESEAU DE VOIRIE



La RD 218 dessert le centre bourg et le hameau du Nougier, les autres hameaux sont desservis par un réseau de voies communales.

On recense par ailleurs 15 A 20 ouvrages (ponts...) sur le linéaire routier ce qui implique des charges importantes pour la commune...

La gestion de l'assainissement :

Dans le respect de la Loi sur l'eau et de ses décrets d'application, un Schéma Général d'Assainissement (SGA) a été élaboré sur le territoire communal de Saint Joseph des Bancs.

Les principaux objectifs de ce document sont :

- Etudier les différentes alternatives envisageables pour l'assainissement des secteurs potentiellement urbanisables.
- Aboutir à un zonage entre les zones sur lesquelles l'assainissement autonome devra être réalisé par des particuliers et les zones sur lesquelles l'assainissement collectif est prévu.
- Proposer une programmation prévisionnelle des travaux d'assainissement collectif et autonome à réaliser dans les prochaines années.

En fonction des contraintes exposées dans le Schéma Général d'Assainissement et des différentes solutions d'assainissement étudiées dans chaque quartier, la commune a retenu un zonage d'assainissement.

Le zonage « constructible » est en cohérence parfaite avec les conclusions du schéma général d'assainissement. Des zones constructibles ont ainsi été exclues en raison de l'inaptitude des sols à recevoir des dispositifs d'assainissement autonome.

Le réseau d'assainissement collectif :

La commune bénéficie d'ores et déjà d'un réseau d'assainissement collectif qui dessert le centre bourg. Les hameaux fonctionnent avec des systèmes d'assainissement individuel.

Saint Joseph des Bancs est concernée par une station d'épuration. Il est nécessaire de tenir compte des prescriptions de l'arrêté du 21 juin 1966 et de la circulaire du 17 février 1997 relatifs aux ouvrages de cette capacité, notamment pour la zone non aedificandi de 100 mètres autour de la station d'épuration et de son éventuelle extension. Cette distance ne peut être réduite que si des précautions spécifiques sont prises ou prévues.

Les zones d'assainissement non collectif :

A l'intérieur des zones relevant de l'assainissement non collectif, la commune est tenue d'assurer un service de contrôle voire d'entretien des systèmes de traitement, au plus tard le 01 janvier 2006.

L'adduction d'eau potable :

La commune de Saint Joseph des Bances est alimentée en eau potable par les captages communaux des Rochettes, de Peyremenude et de la Combe au Nogier.

Les trois captages ont fait l'objet d'un rapport hydrogéologique du 01 juin 2003, établi par M Royal, fixant des périmètres et des prescriptions de protection.

Conformément aux articles L121-1 du code de l'urbanisme, la carte communale doit justifier de la préservation de la qualité de l'eau, du sol et du sous-sol. Les projets d'aménagement proposés et le zonage constructible doivent par conséquent, rester cohérents avec la protection des captages d'alimentation en eau potable.

Rappel de la réglementation « Urbanisation et eau potable » :

Avant toute création de zone constructible desservie par un réseau d'eau public, il est indispensable que la collectivité s'assure que la capacité et l'état du réseau communal sont suffisants pour absorber l'augmentation potentielle de la population et assurer un débit satisfaisant aux constructions existantes.

Captages privés et unifamiliaux :

Dans les zones non raccordées au réseau public, l'alimentation en eau doit respecter le code de la santé publique. Ainsi l'utilisation d'eau prélevée dans le milieu naturel en vue d'être consommée est soumise soit à déclaration (captages unifamiliaux) ou à autorisation préfectorale (captages privés alimentant du public). L'eau consommée doit par ailleurs être conforme aux normes sanitaires et protégée de tout risque de contamination.

La réglementation concernant le bruit :

Toute activité susceptible d'être bruyante pour le voisinage doit respecter la réglementation en vigueur en matière de lutte contre le bruit. Toute demande d'implantation d'une telle activité pourra faire l'objet d'une étude acoustique à la demande de l'autorité administrative et aux frais de l'exploitant, conformément à l'arrêté préfectoral du 29 novembre 2004 réglementant les bruits de voisinage en Ardèche.

Les servitudes d'utilité publique :

La commune est concernée par les servitudes suivantes :

- **AS1** : Instauration de périmètres de protection des captages d'eau potable :
 - Captage des Rochettes
 - Captage de Peyremenude
 - Captage de Nogier

Les servitudes inhérentes aux cimetières :

Conformément à l'article L 2223-5 du code général des collectivités territoriales et à la circulaire du 10 mai 1978, nul ne peut sans autorisation municipale élever aucune habitation ni creuser aucun puits à moins de 100 mètres des cimetières situés à plus de 35 mètres des communes urbaines. Les bâtiments existants ne peuvent être ni restaurer, ni augmentés sans autorisation municipale.

La création ou l'agrandissement d'un cimetière situé à moins de 35 mètres d'habitations et dans le périmètre d'agglomération d'une commune urbaine est soumis à autorisation préfectorale.

4 - LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

4.1 - Rappel de la loi SRU

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

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

- Un équilibre entre :

Renouvellement urbain
Développement urbain maîtrisé
Développement de l'espace rural

Préservation des espaces agricoles
Protection des espaces naturels
Protection des paysages

- Les besoins en matière :
 - D'habitat
 - D'activité économique
 - D'activité sportives ou culturelles et d'intérêt général
 - D'équipements publics
- L'utilisation économe des espaces
 - Naturels
 - Urbains
 - Ruraux
- La préservation de l'environnement et la sauvegarde du patrimoine urbain
- La prévention des risques naturels

4.2 - Les orientations de la carte communale

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

Au regard du niveau d'équipement actuel, et plus particulièrement du réseau d'eau potable et des ressources en eau, les objectifs démographiques de la commune seront forcément limités.

La municipalité, qui comptait 186 habitants en 1999, se fixe effectivement comme objectif l'accueil d'une cinquantaine d'habitants supplémentaire à un horizon de 5 à 10 ans, ce qui représente la construction d'une vingtaine de maisons individuelles.

Le zonage du territoire ne présente donc pas de fortes potentialités en terme de constructions.

Il convient de préciser toutefois que la carte communale est un document d'urbanisme évolutif et qu'il pourra être modifié en fonction du développement de la construction réellement constaté et des projets de viabilisation de Saint Joseph des Bancs.

Les orientations définies sont les suivantes :

- **Renforcer le centre bourg en conservant ses particularités.**
- **Permettre un développement très limité des hameaux selon les principes anciens d'extension.**
- **Favoriser le maintien des activités agricoles existantes.**
- **Mettre en valeur le patrimoine naturel, paysager et bâti.**
- **Envisager la création d'une petite zone d'urbanisation nouvelle à vocation mixte.**

Les objectifs détaillés sont :***Renforcer le centre bourg en conservant ses particularités***

Poursuivre le développement urbain du centre bourg sous forme de croix à quatre branches.

Préserver les fronts bâtis de qualité en classant en zone naturelle (N) les secteurs de « vide » et de pente à l'est et à l'ouest du centre bourg.

Maintenir une zone tampon entre le centre bourg et la zone de loisirs et de sport.

Conserver au maximum les services à la population existants (école, commerces...) afin de ne pas devenir un « village dortoir ».

Continuer les efforts qualitatifs d'aménagement urbain (espaces publics, signalétique...).

Permettre un développement très limité des hameaux selon les principes anciens d'extension.

Prendre en compte les principes anciens de développement des hameaux :

- Développement linéaire limité le long des voies pour les hameaux situés à mi-versant.
- Extension concentrique autour des hameaux situés en fond de vallée.

Favoriser le maintien des activités agricoles existantes

Tracer un zonage constructible le plus resserré possible autour des hameaux existants.

Classer en zone naturelle, où les activités agricoles seront autorisées, les parties « hautes » du territoire et la partie nord du territoire, où l'on recense la plupart des fermes isolées.

Mettre en valeur le patrimoine naturel, paysager et bâti

Tracer un zonage constructible le plus resserré possible autour des hameaux existants.

Continuer l'aménagement « esthétique » du centre bourg.

Mettre en valeur les « petits » éléments du patrimoine architectural rural dans les hameaux (fours à pain, Sources, terrasses...) ainsi que les ouvrages liés à l'utilisation de l'eau et des rivières (Les moulins, les petits ouvrages de franchissement, les béalières...).

Envisager la création d'une petite zone d'urbanisation nouvelle à vocation mixte

Permettre dans un contexte intercommunal (Aubenas-Vals les Bains) la création d'une petite zone d'urbanisation nouvelle à vocation mixte artisanale et habitat.

Voir dossier joint en annexes

5 - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

5.1 - Le zonage

Les zones constructibles « C » :

Après l'analyse du diagnostic communal et des objectifs de la commune décrits précédemment, les zones constructibles suivantes ont été définies :

La zone « C » du Centre bourg

La zone C au niveau du village a été tracée afin de conserver les particularités décrites en page 26 du rapport de présentation. Ainsi les zones de pentes en entrée est et en sortie ouest du centre bourg ont été classées en zone naturelle inconstructible.

Une zone tampon a été maintenue entre le village et le complexe de loisirs.

Cette zone présente un potentiel maximal de 14 habitations individuelles.

La zone « C » du Moulet -Cayron

Le secteur du Moulet-Cayron est concerné par des périmètres de protection et de réciprocité des bâtiments d'élevage. Ainsi, seule la partie sud a été proposée en zone constructible, entre la maison récente construite à l'extrémité sud et l'entrée du hameau.

Cette extension du hameau reprend ainsi le principe d'urbanisation linéaire le long de la voie communale, principe que l'on retrouve pour les hameaux situés à mi-pente.

Cette zone présente un potentiel maximal de 4 habitations individuelles.

La zone « C » de la Croze

La zone C de la Croze présente un potentiel maximal de 3 maisons, réparties le long de la voie communale, et regroupée autour du hameau.

La zone « C » du Nougier

La zone du Nougier, située en fond de vallée du Mazel, présente une extension constructible vers le nord, pour un potentiel de 2 constructions. Les parcelles concernées sont celles qui présentent la topographie la plus favorable.

Les zones « C » du Vernay, du Pont, du Mazel, du Serre et de la Glutière

Ces zones ont été tracées sur les silhouettes des hameaux existants, ainsi le potentiel de construction reste très limité. On s'oriente ainsi plus sur les réhabilitations et les extensions des bâtiments existants.

La zone « C » d'urbanisation nouvelle à vocation mixte (habitat activités)

Cette zone devrait permettre la construction de 6-7 maisons individuelles selon un système de hameau groupé.

La partie nord permettra d'accueillir des constructions à usage d'activité.

Voir dossier joint en annexes

Le potentiel démographique issu de l'application de la carte communale :

Le potentiel démographique issu de cette proposition de zonage reste faible mais il est réaliste au regard des capacités actuelles de la commune et de son niveau d'équipement.

Le potentiel total maximal est de l'ordre d'une trentaine de maisons. En appliquant un taux de rétention foncière de 40 %, on arrive à une possibilité de 18 nouvelles maisons, ce qui est compatible avec les objectifs cités précédemment (page 32)

Les zones naturelles « N » :

Le zonage de la carte communale a pris en considération les objectifs communaux en terme de maintien des zones agricoles et forestières en classant en zone naturelle (N) la très grande majorité du territoire de Saint Joseph des Bancs.

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

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

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

Les hameaux existants du Nouzaret et des Rouvières ont été classés en zone naturelle du fait de leur niveau d'équipement (pas de réseau d'eau potable communal).

Les projets de réhabilitations et d'extensions des bâtiments existants restent toutefois autorisés.

Les Zones de Développement Eolien :

La loi du 13 juillet 2005 d'orientation de la politique énergétique, a souhaité regrouper les éoliennes sur certains sites qui s'y prêtent afin d'éviter le mitage du territoire.

Pour ce faire, elle a créé les zones de développement de l'éolien (ZDE) qui délimitent les périmètres géographiques sur lesquels pourront s'implanter des éoliennes et la puissance minimale et maximale de l'ensemble des éoliennes existantes ou à venir. Seuls les parcs éoliens situés dans une ZDE peuvent bénéficier de l'obligation d'achat de l'électricité par EDF à un tarif garanti.

Elles sont définies en fonction du potentiel éolien de la zone (vent), des possibilités de raccordement aux réseaux électriques et de la protection des paysages, des monuments historiques et des sites remarquables et protégés.

Les ZDE sont créées par arrêté préfectoral sur proposition des EPCI et communes intéressés au périmètre (délibérations concordantes de toutes les communes et EPCI inclus dans la ZDE et des communes et EPCI limitrophes).

La Communauté de Communes du Pays d'Aubenas - Vals s'est engagée dans la réalisation d'une étude de ZDE sur l'ensemble de son territoire en association avec des communes du canton d'Antraigues non membres de l'EPCI, à savoir : les Communes de AIZAC, ANTRAIGUES, ASPERJOC, de JUVINAS, de LABASTIDE s/BESORGUES, de LACHAMP RAPHAEL, de LAVIOLLE, de MEZILHAC et de PEREYRES.

5.2 - Incidence sur le site et l'environnement

Les ensembles paysagers et naturels :

Les grands ensembles naturels et paysagers ne seront pas menacés par la mise en place de la carte communale.

Une attention particulière a été apportée au développement de la construction autour des hameaux afin de ne pas nuire aux équilibres architecturaux et paysagers existants.

Les parties « hautes » et les lignes de crêtes ont été préservées de toute zone constructible.

Seule la zone artisanale de Mont Cheyron devra faire l'objet d'une attention particulière sur l'impact paysager. Effectivement, cette zone est surplombée par la RD 218 et par les hameaux du Vernet, des Rouvières et du Vignal.

La protection des ressources en eau :

La municipalité a souhaité appliquer une politique d'urbanisation raisonnable et adaptée à son niveau d'équipement. Un schéma général d'assainissement est en cours d'élaboration et permettra de définir les modalités d'assainissement à mettre en place.

Les recensements environnementaux :

Les ZNIEFF de type 1 ont toutes été classées en zone naturelle.

On note la présence d'aucun site NATURA 2000. L'évaluation environnementale du document d'urbanisme n'est donc pas nécessaire car il n'existe pas d'impact notable sur un site NATURA 2000.

Les risques naturels :

En application de la loi 85 .865 du 22 juillet 1987, relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs, la carte communale doit prendre en considération l'existence des risques majeurs prévisibles et des risques technologiques afin de mettre en place un zonage cohérent du territoire.

Les zones situées à proximité des ruisseaux et dans l'axe des talwegs ont été classées en zone naturelle.

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

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

D'une manière générale, l'article R 111-4 du code de l'urbanisme sera appliqué pour ce qui concerne les conditions de desserte et d'accès au terrain ainsi que l'article R 111-2 :

« Le permis de construire (...) peut être refusé si les conditions (...) sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique ».

REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

SECTION I - Localisation et desserte des constructions**Art. R. 111-2 :**

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

Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Art. R. 111-3-1 :

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

Art. R. 111-3-2 :

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

Art. R. 111-4 :

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

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

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.

- A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

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

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors oeuvre nette existant avant le commencement des travaux.

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

Art. R. 111-7 :

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

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

Art. R. 111-8 :

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

Art. R. 111-9 :

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

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

Art. R. 111-10 :

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

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

Art. R. 111-11 :

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

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

Art. R. 111-12 :

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

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

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

Art. R. 111-13 :

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

Art. R. 111-14-1 :

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 2o et 3o 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 des périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques ;
- d) A compromettre la mise en valeur des substances visées à l'article 2 du code minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies aux articles 109 et suivants du même code.

Art. R. 111-14-2 :

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

Art. R. 111-15 :

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

SECTION II - Implantation et volume des constructions**Art. R. 111-16 :**

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

Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60°, à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade. Une distance d'au moins quatre mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

Art. R. 111-17 :

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

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

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

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

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

Art. R. 111-18 :

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

L'implantation de la construction à la limite de l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

Art. R. 111-19 :

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

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Art. R. 111-20 :

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

D'autre part, le « préfet » peut, après avis du maire, apporter des aménagements aux règles prescrites par les articles R. 111-18 et R. 111-19, sur les territoires où l'établissement de « plans locaux d'urbanisme » a été prescrit, mais où ces plans n'ont pas encore été rendus publics.

SECTION III - Aspect des constructions**Art. R. 111-21 :**

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

Art. R. 111-22 :

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

Art. R. 111-23 :

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

Art. R. 111-24 :

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

SECTION IV - Dispositions diverses**Art. R. 111-25 :**

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

Art. R. 111-26-1 :

La décision de prise en considération de la mise à l'étude d'un projet de travaux publics ou d'une opération d'aménagement fait l'objet d'une mention en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département.

Lorsque la décision relève du préfet, elle est en outre publiée au Recueil des actes administratifs du département.

Art. R. 111-26-2 :

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