0210 cc issirac 30

Commune d'ISSIRAC

Département dU GARD

CARTE COMMUNALE

Élaboration

1

Rapport de Présentation

ATELIER D'ARCHITECTURE
ET D'URBANISME

Philippe LOINTIER
architecte
192, Chemin Guillaume Laforêt
30000 NÎMES

Myriam Bouhaddane-Raynaud
paysagiste
30900 NÎMES

Aimée LAMY
urbaniste
13150 TARASCON

juin-04

PROCÉDURE	Prescription	Approbation du conseil municipal	Approbation du préfet
Élaboration de la carte communale			
	29/01/2002		

APPROUVÉ par délibération du Conseil Municipal du 29 juin 2004

SOMMAIRE

INTRODUCTION 5

1 - ANALYSE DE LA COMMUNE 7

1.1 - LES ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS DU PAYSAGE 7

1.1.1. Le relief 7
1.1.2. Le réseau hydrographique 8
1.1.3. Le couvert végétal 9
1.1.4. L'Urbanisation 10
1.1.5. Synthèse paysagère 11

1.2. LES CARACTÉRISTIQUES DÉMOGRAPHIQUES DE LA COMMUNE 14

1.2.1. L'Évolution démographique 14
1.2.2. Les composantes de l'évolution démographique 14
1.2.3. La structure par âge de la population, son évolution 15
1.2.4. La population active 16

1.3. LES ACTIVITÉS 18

1.3.1. L'agriculture 18
1.3.2. Les activités économiques 19
1.3.2.1. Les entreprises suivant leur type d'activité 19
1.3.2.2. Activités touristiques 19

1.4. LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS 21

1.4.1. Voirie 21
1.4.2. Alimentation électrique 21
1.4.3. Alimentation en eau potable 21
1.4.4. Irrigation 22
1.4.5. Assainissement 22
1.4.5.1. L'assainissement collectif 22
1.4.5.2. L'assainissement agro-alimentaire 22
1.4.5.3. L'assainissement autonome 22
1.4.5.4 Eaux pluviales 22
1.4.6. Ordures ménagères 22
1.4.7. Équipements scolaires 23
1.4.8. Équipements sportifs et socioculturels 23
1.4.9. Le patrimoine foncier de la commune 23

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du 29 juin 2004

1.5. L'ESPACE BÂTI ET LE PARC IMMOBILIER..... 25

1.5.1. L'espace bâti.....25

1.5.2. Le parc immobilier.....25

1.6 PATRIMOINE BÂTI ET NATUREL..... 30

1.6.1. Le patrimoine bâti et archéologique.....30
1.6.1.1. Le patrimoine bâti.....30
1.6.1.2. Le patrimoine archéologique.....30

1.6.2. Les espaces naturels sensibles.....30

1.7 LES CONTRAINTES..... 33

1.7.1. Les servitudes instituées.....33

1.7.2. Règles particulières.....33
1.7.2.1. Schéma routier départemental.....33
1.7.2.2. Captage d'eau potable.....33
1.7.2.3. L'assainissement.....33
1.7.2.4. L'assainissement agro-alimentaire.....33
1.7.2.5. Le défrichement.....34
1.7.2.6. Les gens du voyage.....34
1.7.2.7. Établissements agricoles soumis à déclaration.....35
1.7.2.8. Protection des sites archéologique.....35
1.7.2.9. A.O.C.....36
1.7.2.10. Schéma directeur de plantation viticole.....36
1.7.2.11. La gestion de l'eau et des milieux aquatiques.....36

1.7.3. La gestion des risques.....37
1.7.3.1. Inondations.....37
1.7.3.2. Feux de forêt.....37

2 - CONCLUSIONS.....38

2.1. Les enjeux paysagers.....38

2.2. Diagnostic socio-économique de la commune.....40

3 - OBJECTIFS.....42

4 - MISE EN ŒUVRE.....43

4.1. LA ZONE CONSTRUCTIBLE..... 43

4.2. LA ZONE NON CONSTRUCTIBLE..... 44

4.2.1. La restauration de bâtiments en ruines.....45

4.3 SUPERFICIE DISPONIBLE DE LA ZONE CONSTRUCTIBLE..... 47

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du 29 Juin 2004

INTRODUCTION

Le territoire de la commune d'Issirac est situé au Nord-Est du département dans le canton de Pont Saint Esprit et est limitrophe avec le l'Ardèche ; d'une superficie de 2028 hectares, il s'étend dans le secteur boisé entre les gorges de l'Ardèche au nord-est et les gorges de la Cèze au sud-ouest, à cheval sur les deux bassins versants. Il est constitué pour l'essentiel d'un vaste plateau vallonné (altitude entre 180 mètres et 350 mètres avec quelques points entre 350 et 379 mètres au sud-est), coupé de massifs forestiers, de landes et de cultures, traversé par des valats...

Sa limite Nord jouxte la commune de Laval Saint Roman et de celle de Le Garn, à l'est celle de Saint-Christol de Rodières, à l'extrémité sud-est celle de Cornillon, au sud celle Saint-André de Roquepertuis, à l'ouest celles des communes de Montclus et de Orgnac l'Aven dans le département de Ardèche. À l'est la ville de Pont-Saint-Esprit est à 20 kilomètres et celle de Bagnols-sur-Cèze à 31 kilomètres.

Soumise à un climat méditerranéen (hivers doux, étés chauds, précipitations abondantes et parfois soudaines, vents pouvant être violents), la région comporte des paysages et des sites variés.

Issirac serait d'origine gallo-romaine ou Ysseraco issu de Iccios, nom d'une personne gauloise, transformé en Icciarus, en gallo-romain. Les premières habitations situées sur la butte actuelle et l'espace environnant constituaient le domaine de Iccios. Il existe sur la commune un dolmen datant de l'époque néolithique. D'autre part, ce village possède un caractère historique caractéristique de l'époque médiévale par le tracé identifiable d'une enceinte et par l'implantation du bâti sur une petite butte créant un fort impact visuel ; cette organisation spatiale participe à son attrait.

À l'instar des communes voisines participant du même contexte géographique et historique, l'espace communal est constitué de plusieurs hameaux et mas isolés (« manse » au Moyen Age) dispersés sur le territoire de manière à distribuer en périphérie bâtie un espace de terres exploitables autorisant la vie d'une micro communauté. Le territoire est marqué par l'activité agricole qui a durablement modelé le paysage (physique, social, économique). L'utilisation des sols est partagée entre une agriculture dominée par l'exploitation de la vigne (121 hectares qui ont fait l'objet d'un schéma directeur viticole), des cultures en vergers (48 hectares) ; les forêts et landes représentent environ 40 % de la superficie communale.

La commune comptait 150 habitants en 1975 et 1982, 163 en 1990, 180 habitants et 156 logements en 1999.

La route départementale n° 901, du Pont Saint Esprit à Barjac, traverse l'extrémité nord-ouest de la commune, elle croise, à la hauteur de Pierre Brune, la route départementale n° 301 qui conduit, au sud au village d'Issirac et au nord à celui d'Orgnac l'Aven. La plupart des hameaux sont desservis par des voies communales.

Approuvé par la délibération du Conseil Municipal du 29 juin 2004

Le 30 décembre 1993, le conseil municipal a prescrit l'élaboration d'un Plan d'Occupation des Sols qui a été arrêté successivement les 15/02/1996 et 31/05/2000. Cette démarche n'a pas abouti.

Lors de l'arrêt du projet de Plan d'Occupation des Sols, la surface des zones urbaines représentait 5,6 hectares. La capacité des zones constructibles mais insuffisamment équipées représentaient 19 hectares, soit une capacité de 90 logements, celle des zones destinées à l'urbanisation future comportait 32 hectares, dont 14 hectares sur du long terme, 6 hectares réservés aux loisirs et 2 hectares aux activités artisanales. La population induite par ces dispositions a été évaluée à 140 habitants supplémentaires.

Les objectifs du P.O.S. étaient les suivants :

- de préserver l'environnement naturel de la commune (zone de boisement et d'activités agricoles),
- de préserver l'identité architecturale et paysagère du village ancien et des hameaux,
- de favoriser l'accueil d'une population nouvelle en autorisant des sites d'habitat nouveaux tout en préservant l'identité du village, des hameaux et des mas.
-

Dans ce contexte et compte tenu d'une relativement faible pression foncière actuellement, le conseil municipal a décidé d'opter pour conduire les autorisations de bâtir au moyen d'une carte communale suivant les modalités introduites par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, le décret d'application n° 2001-260 du 27 mars 2001, modifiés par la loi 2003-590 du 2 juillet 2003.

Approuvé par la délibération du Conseil Municipal du 29 juin 2004

1.1.2. Le réseau hydrographique

Le contexte hydrographique local s'inscrit pour partie dans le bassin versant de l'Ardèche et pour partie dans celui de la Cèze, bassins versants séparés ici par une sorte de ligne de crête s'étirant du nord-ouest / sud-est du territoire.

Sur ces terrains calcaires le plus souvent fissurés, le réseau se compose de rares ruisseaux permanents et pour l'essentiel de petits ruisseaux temporaires, en provenance des collines autour du village.

Il est représenté

- dans le bassin versant de l'Ardèche, par :

° le valat de l'Avencas

° et le valat de la Rigasse.

Il s'agit des seuls cours d'eau réguliers de la commune, situés au nord est du territoire. Quelques petits ruisseaux intermittents viennent les alimenter au long de leur parcours.

° le ruisseau de Cannaux, en limite nord de la commune

- dans le bassin versant de la Cèze, par :

° le valat de Vidalet, en limite communale nord-ouest

° le valat de Marsole, à l'ouest, lui même alimenté par le ruisseau de Longagnes et celui d'Ousselas

° le ravin du Destel au sud, alimenté par la combe Nègre

° et plusieurs petits ruisseaux sans nom au sud-ouest et au sud-est du territoire.

Ces cours d'eau, typiquement méditerranéens, d'apparence inoffensive au pied des collines ou sous forme de fossés, ont un débit capricieux.
Pourvus d'un filet d'eau ou à sec la plus grande partie de l'année, ils grossissent en période de pluie, en automne et au printemps, période durant laquelle ils peuvent se transformer en véritables torrents.

Approuvé par Deliberation
du Conseil Municipal
du 29 Juin 2004

1.1.3. Le couvert végétal

Le couvert végétal, de nature typiquement méditerranéenne, présente trois grandes entités de végétation : une végétation naturelle plus ou moins haute : les boisements et garrigues; une végétation naturelle basse : les landes; et une végétation domestiquée : les cultures.

La garrigue haute forme de vastes boisements au sud du territoire, dans le prolongement nord-ouest de la forêt de Valbonne. Il s'agit d'une forêt communale composée essentiellement de taillis de chênes verts et de chênes blancs, accompagnés de pins d'Alep et de pins sylvestre.

La garrigue se prolonge au nord-est et à l'ouest, sous forme moins haute et moins dense. Elle ne constitue plus de grandes étendues mais des petits taillis disséminés parmi les cultures et les landes. La présence du chêne pubescent est ici plus importante. Il est associé au chêne vert, au genévrier, au buis, aux cistes.

La garrigue, qui n'est pas l'expression accomplie des influences méditerranéennes, traduit ici un stade avancé de dégradation. Il s'agit d'un paysage végétal appauvri qui se substitue à la forêt primitive de chêne vert, aujourd'hui détruite sur de vastes surfaces.

Elle se présente à l'ouest et au nord du territoire par des formations buissonnantes et des pelouses. Ces dernières, également nommées "landes", forment un tapis végétal ras et correspondent au terme ultime de la régression de la forêt.

Quelques pins, cyprès, figuiers... ponctuent le terroir agricole.

Les cultures occupent de grandes étendues au nord et nord-ouest du territoire, autour du village, et au sud, où elles forment une enclave étroite et étirée parmi les boisements.
En périphérie de ces étendues agricoles, elles s'insèrent localement entre les parcelles de garrigue ou de lande.

Les prés ou surfaces fourragères dominent parmi les cultures. Ils représentent plus de 300 hectares et se mêlent au terres labourables, aux vignes et aux vergers.

En raison de l'absence de cours d'eau permanents, les ripisylves sont peu présentes. Quelques minces filets de végétation longeant les ruisseaux secs apparaissent ponctuellement. Il se composent de chênes pubescents, peupliers, saules, ronces.

A ces principaux types de végétation s'ajoute quelques arbres remarquables à l'intérieur de propriétés et toute la végétation horticole des jardins privés.

approuvé par la Délibération du Conseil Municipal du 29 Juin 2004

1.1.4. L'Urbanisation

Aux confins de la vallée du Rhône, des Cévennes et du Bas Vivarais, la commune d'Issirac appartient à un territoire où se sont succédées de nombreuses civilisations, en raison de l'attrait du midi pour les envahisseurs venant du nord et d'un climat tempéré pour ceux venant du sud.

Un dolmen atteste d'une certaine occupation durant l'époque néolithique.

A partir des vieux sentiers préhistoriques, le site est progressivement exploité et habité.

Les premières habitations gallo-romaines étaient situées dans la plaine au nord du promontoire surplombant les terres cultivées et ce n'est qu'après la chute de l'empire romain que la butte actuelle du village a été occupée, d'abord sur le modèle de la motte médiévale.

Le village d'Issirac est encore aujourd'hui caractéristique de l'époque moyenâgeuse dans sa trame bâtie et présente une typologie architecturale traditionnelle et typique des territoires calcaires : une forme urbaine circulaire, un tissu dense, des façades fortifiées, des ruelles étroites, des passages couverts et un bâti traditionnel constitué de maisons de villages de un ou deux étages, souvent en pierres apparentes; l'ensemble constituant un véritable patrimoine historique. L'église en situation dominante, qui s'élève au dessus des toits est l'édifice le plus important.

A l'écart du village, des hameaux et des bâtiments isolés liés à l'agriculture, sont dispersés dans le territoire, au nord comme au sud.
Ils forment une architecture traditionnelle au caractère rural, souvent en pierre calcaire apparente.

Les hameaux d'Alleyrac, Cratoule, Saumanas, Sauvan, Sabonadière ou les mas de Sélézieux, les Costières, Coulon et le Vieux Coulon etc... présentent une typologie spécifique. Ils sont parfois accompagnés de bâtiments contemporains, de hangars ou de poulaillers.

L'urbanisation récente du XXe. siècle s'est développée sous forme de constructions individuelles. Elles sont dispersées au pied et autour du village, ainsi qu'au nord du territoire, dans le secteur de Pierre Brune et Campviel.

Ce mode d'urbanisation contemporaine (maison individuelle avec jardin) étant consommateur d'espace, les surfaces bâties de ces dernières décennies s'avèrent plus étendues que celles du village et des hameaux.

L'urbanisation à Issirac est desservie par un réseau viaire qui se compose :

- de deux routes départementales au nord du territoire :
  - la route départementale n° 901 reliant le département de l'Ardèche à Laval-Saint-Roman via Barjac, Monclus et Pierre Brune. Cette route départementale traverse la partie nord-ouest de la commune.
  - la route départementale n° 301 reliant Le Gam au village. Cette route départementale est axée nord-sud et croise la route départementale n° 901 à Pierre Brune.

- d'un réseau secondaire de voies communales et de chemins, disposés en grande partie en étoile autour du village et desservant les hameaux et les mas isolés.

Approuvé par deliberation du Conseil Municipal du 29 Juin 2004

1.1.5. Synthèse paysagère

Dans les garrigues nord du Gard, le paysage d'Issirac est le produit de la rencontre d'une société languedocienne avec un territoire calcaire de plateau vallonné dont elle a hérité.

Il apparaît comme une synthèse de la complexité et des qualités d'un lieu et se présente comme une articulation de différents systèmes en perpétuelle inter activité.

Sur ce territoire, on distingue quatre entités paysagères, dont les lignes de force et les particularités naturelles et culturelles en font l'identité : le terroir agricole où se sont implantés le village et les hameaux, les boisements denses au sud, prolongement de la forêt de Valbonne, et les secteurs de garrigue basse et de landes à l'est et à l'ouest.

Le terroir d'Issirac est un espace doucement vallonné, plus ou moins ouvert, en grande partie cerné et ponctué par des espaces "naturels" de bois, de garrigue ou de landes. Une ligne de crête transversale, axée nord-ouest / sud-est, surplombe de part et d'autre deux sous entités déclinant vers des valats : l'Avencas et la Rigasse à l'est, Sainte-Luce et Vidalet à l'ouest.

Il occupe de grandes étendues au centre et au nord du territoire et se prolonge au sud où il forme une enclave cultivée au sein des boisements.

L'homme a façonné cet espace en exploitant ces terres fertiles. Une mosaïque de cultures (fourrages, céréales, vignes, vergers, lavandes, jachères ...) au parcellaire irrégulier offre là un paysage jardiné et coloré (multiples tons de verts et d'ocres).
La présence de clapas ou murets de pierres sèches soulignent la nature calcaire des lieux et leur identité "garrigue".

Quelques bosquets, taillis de garrigue, pelouses ou arbres isolés, ou encore quelques frêles ripisylves ponctuent le terroir et constituent des éléments de repères visuels dans les champs, par le contraste de formes et de couleurs qu'ils forment avec les cultures.

De douces ondulations topographiques et cette végétation naturelle créent un paysage animé et offrent une succession de plusieurs plans visuels lorsqu'on parcourt les routes et les chemins.

Le village d'Issirac s'est établi au cœur de ce terroir, en situation dominante, au sommet d'une petite colline.

Le modelé du relief et le tracé des routes et chemins offrent de nombreux points de vue et perspectives intéressantes sur le village, qui en conséquence présente un fort impact visuel.

En vision rapprochée mais aussi lointaine, le site bâti, ainsi implanté sur une hauteur, s'impose fortement dans le paysage. Identifié par son église dont le clocher se dresse au dessus des toits, sa forme urbaine circulaire et son tissu bâti dense, ce village pittoresque, en parfaite harmonie avec son environnement est un point d'appel, un point focal au centre du territoire.

Le cœur historique d'Issirac est une entité urbaine indéniablement dotée d'une valeur patrimoniale. On y découvre des rues soulignant le tracé de l'enceinte médiévale, des ruelles étroites, des passages couverts, des placettes aux proportions harmonieuses et encore des façades, des bâtiments, des éléments de détail (portes, fenêtres, escaliers) de grand intérêt historique, architectural et paysager.

Approuvé par deliberation du
Conseil municipal du 29 juin 2004

Même si les constructions affichent des époques différentes (une porte du XVIIIe ou XIXe siècle, une habitation contemporaine...), les matériaux, les couleurs, le rapport des pleins et des vides, créent malgré ces différences une unité paisible.

À l'ouest, la voie qui cerne le village est aménagée en belvédère et offre un vaste panorama sur le plateau et les collines environnantes et agrémente encore la découverte du site.
Il convient cependant de souligner dans ce panorama la présence en premier plan de quelques maisons individuelles récentes, très exposées visuellement, qui se présentent comme une menace paysagère car elles pourraient perturber la qualité du site si elles se multipliaient.

En contrebas, s'offrent de remarquables perceptions du front urbain du village.

La valeur agricole des terres, accompagnée d'un souci de préservation, n'a permis qu'un développement très contenu du village au pied du site historique, aujourd'hui fortement valorisé par cette démarche.

Les constructions récentes, implantées au sud, au nord et à l'ouest ne perturbent pas la qualité de ce front urbain dans la mesure où leur nombre est restreint, leur implantation adéquate et leurs teintes en harmonie avec l'ensemble villageois.
Globalement, l'imbrication des volumes et les coloris des façades du bâti ancien et nouveau, forment encore un ensemble de qualité paysagère.

Il convient cependant de souligner qu'une extension de l'urbanisation plus importante en ces lieux aurait pu affecter irrémédiablement la qualité de ce site remarquable.

Plusieurs hameaux et mas isolés se sont également implantés dans le terroir. Leur architecture reflète une identité du Bas Vivarais bien ancrée et toujours active.
Il s'agit de constructions anciennes pour lesquelles on a utilisé la pierre, façonné des volumes, adopté des couleurs et choisi des implantations dans un souci d'économie locale et d'adaptation au terrain et au climat.
Ces ensembles (Alleyrac, Sabonadière, Saumanas,Sauvan, Cratoule...) dotés d'une réelle valeur patrimoniale, s'intègrent harmonieusement dans le paysage.

Une vigilance doit être toutefois de mise car en observant à leurs abords les quelques hangars agricoles, les poulaillers, ou les ateliers divers (à Sélézieux, Pierre Brune ...), ou encore quelques habitations contemporaines isolées, il convient de mentionner que ces nouveaux édifices reproduisent un modèle standard de formes, de matériaux et de couleurs qui tend à banaliser le paysage et à perturber l'identité rurale du terroir.

Certes peu nombreux, leur préjudice paysager est aujourd'hui faible et on peut considérer que le terroir et ses hameaux traditionnels ont été relativement épargnés de la pression urbaine.

L'urbanisation récente, sous forme d'habitat pavillonnaire, s'est davantage développée et regroupée au nord, dans le secteur de Pierre Brune et Campviel, où elle constitue un nouveau quartier, à l'écart du village.

Perçues depuis les routes départementales n° 301 et n° 901, les habitations sont là dispersées parmi les cultures, les prés, les landes et la garrigue. Tous ces usages du sol s'entremêlent, formant un paysage mixte aux caractères multiples : urbain, agricole, naturel.
Elles modifient progressivement le caractère des lieux, lui conférant petit à petit une vocation résidentielle et effaçant sa vocation rurale traditionnelle.

Les secteurs de garrigue basse et de pelouses se situent à l'est et à l'ouest du territoire.

Approuvé par délibération du
Conseil Municipal du 29 juin 2004

Ils sont caractérisés par un couvert végétal bas composé de taillis de chênes pubescents, de chênes verts, de genévriers, de buis et de pelouses à graminées. Cette végétation "naturelle" recouvre de grandes étendues et s'insère localement parmi les cultures.
L'ensemble forme un paysage de campagne paisible, animé par les mouvements collinaires.

Les boisements denses recouvrent les collines les plus élevées, au sud du territoire et protègent les sols pentus contre l'érosion.
D'apparence uniforme, aux couleurs vert foncé, ils soulignent le modelé des reliefs, éléments de repère visuel qui se perçoivent en vision lointaine et ferment l'horizon en dissimulant partiellement les territoires environnants.

Ces territoires de garrigue haute ou basse présentent également un intérêt paysager en vision interne.
Au caractère "naturel", dotés d'une végétation xérophile (chênes verts, chênes blancs, pins d'Alep, lauriers, genévriers, buis), le site offre des ambiances "sauvages" où règne la sécheresse au bruit du champ des cigales. Cette végétation typiquement méditerranéenne de chênaies et pinèdes invite à la promenade et à la détente.

La garrigue d'Issirac est un véritable point fort du paysage communal.

Plus globalement, le relief doucement vallonné d'Issirac offre une diversité de petites crêtes et de petits vallons qui créent des sous-unités et animent les lieux. Les crêtes offrent des points de vue variés sur les différents paysages de la commune, tandis que les creux de vallons correspondent à des lieux plus fermés et plus intimes, parfois enrichis par la fraîcheur de l'eau et la présence d'une végétation hydrophile (peupliers, saules...).

En résumé

Le territoire d'issirac est ainsi caractérisé par :

- un relief animé

- un noyau historique central, entité bâtie remarquable et harmonieusement inscrite dans le paysage, dont la morphologie urbaine en fait tout l'attrait

- de nombreux points de vue intéressants sur les fronts bâtis du village

- quelques constructions contemporaines dispersées à l'ouest du village, qui pourraient irrémédiablement affecter la qualité paysagère du site si cette tendance se poursuivait

- plusieurs hameaux à forte identité architecturale indéniable et constituant un véritable patrimoine culturel

- plusieurs mas isolés, d'intérêt architectural et bien intégrés dans le paysage

- quelques rares constructions contemporaines, implantées aux abords des hameaux ou mas (hangars, ateliers, poulaillers...) ou de façon plus dispersée (habitations), dont l'architecture "standard" tend à banaliser le paysage

- un nouveau quartier d'habitation au nord de la commune

- des surfaces boisées ou en garrigue de qualité paysagère

Approuvé par deliberation du Conseil Municipal du 29 juin 2004

- des landes constituant des espaces ouverts

- un terroir caractéristique, à forte authenticité, relativement préservé de l'urbanisation

1.2. LES CARACTÉRISTIQUES DÉMOGRAPHIQUES DE LA COMMUNE

1.2.1. L'Évolution démographique

En 1999, la population d'Issirac représente 180 habitants.
La commune connaît une augmentation démographique sensible depuis 1982, soit +1,70 habitant par an par an en 17 ans. Dans la même période la population du canton de Pont Saint Esprit augmente de 26 %.

Données démographiques
1975 150 habitants
1982 150 habitants
1990 163 habitants
1999 180 habitants
2006 206 habitants

Périodes	Variation en nombre	Variation en %	Variation pa an
1982 à 1990	13	8,67%	1,08%
1990 à 1999	17	10,43%	1,16%

variations démographiques

1.2.2. Les composantes de l'évolution démographique

Les données brutes
1975 - 1982 : 0 habitants
1982 - 1990 : +13 habitants
1990 - 1999 : +17 habitants
1999 - 2006 : +26 h.

Le solde migratoire :
L'analyse détaillée des données démographique fait apparaître que :

- la population de la commune a augmenté de 30 habitants depuis 1975, soit +20 % en 24 ans ;
- entre 1990 et 1999, 58 personnes se sont installées à Issirac, soit 32 % de la population actuelle ;
- 53 % de la population nouvellement installée vient du même département;
- 33 % des nouveaux venus étaient précédemment dans une autre région française, 14% vivaient à l'étranger.

Le mouvement naturel :

Périodes	Nombre de naissances	Nombre de décès	Excédent
1975 à 1982	10	13	-3
1982 à 1990	18	7	11
1990 à 1999	13	13	0

En vingt quatre ans, le solde naturel a contribué à la hausse de la population. En effet, entre 1975 et 1999, on a enregistré 41 naissances et 33 décès dans la commune.

Les données corrigées

Approuvé par deliberation du Conseil Municipal du 29 Juin 2004

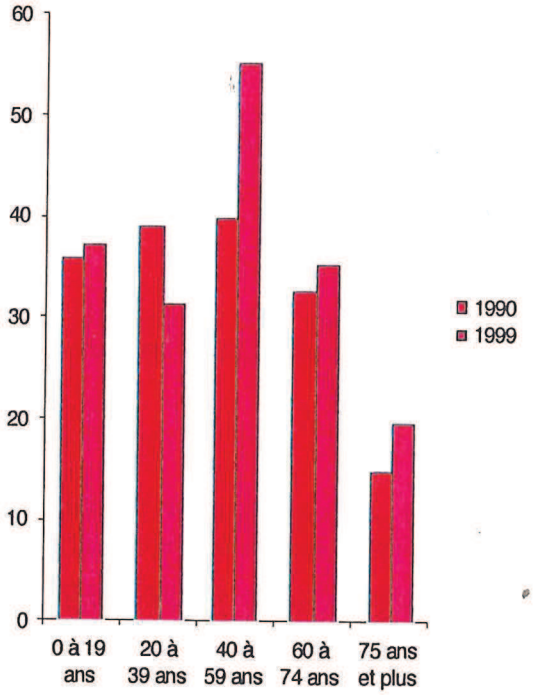
Le bénéfice des entrées sur les sorties de population est de 58 personnes depuis 1990, signifiant que 41 habitants ont quitté la commune entre 1990 et 1999.

1.2.3. La structure par âge de la population, son évolution

La structure par âge confirme le phénomène observé : Issirac présente les caractéristiques d'une commune qui voit ses effectifs augmenter avec :

- une tranche d'âge de 0 à 19 ans stable depuis 1990, soit 21 %,
- une baisse de population de 7 % dans la tranche 20 – 39 ans qui, en 1999, représente 18 % de la population contre 24 % en 1990,
- une augmentation dans la tranche des 40 - 59 ans, soit 31 % de la population contre 25 % en 1990,
- une légère augmentation des plus de 60 ans, qui représentent aujourd'hui 31 % contre 29 % en 1990.

TRANCHE D'AGE	163 habitants 1990	180 habitants 1999
0 à 19 ans	36	37
20 à 39 ans	39	32
40 à 59 ans	40	55
60 à 74 ans	33	35
75 ans et plus	15	20



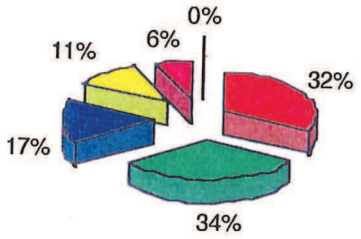
Structure par âge de la population et évolution 1990 - 1999

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du 29 juin 2004

- si la tranche des plus jeunes atteint 21 % à Issirac, elle représente 27 % dans le canton de Pont Saint Esprit et 25 % pour la France entière,
- la tranche des 20-39 ans (18%) est très inférieure à la moyenne nationale (30 %) et a chuté en nombre depuis 1990 ; on remarquera l'augmentation de la population âgée de 40 à 59 ans, 31 % en 1999 contre 25 % en 1990 ;
- la commune compte un tiers de personnes âgées de plus de 60 ans en 1999 comme en 1990.

La taille des ménages confirme cette répartition puisque 66 % de ceux-ci sont constitués de une à deux à personnes (34% de 2 personnes) avec une taille moyenne des ménages de 2,3 personnes (moyenne nationale de 2,4). On peut remarquer que 32 % des habitants de la commune vivent seuls.

Répartition de la taille des ménages



Taille des ménages	
1 personne	32%
2 personnes	34%
3 personnes	17%
4 personnes	11%
5 personnes	6%
6 personnes et plus	0%
Total	100%
Nombre	79

1.2.4. La population active

En 1999, les actifs représentent 39 % de la population d'Issirac, 21 % des actifs n'ont pas d'emploi, ce qui représente 8 % de la population communale.

Années	Nombre d'actifs	Nombre d'actifs ayant 1 emploi	Nombre chômeurs	Nombre d'inactifs
1999	70	55	15	110

Les actifs ayant un emploi

Sur les 55 actifs ayant un emploi (34 hommes et 21 femmes), 65 % sont salariés et 35 % relèvent de professions indépendantes. On notera que le statut de salarié est de 81 % pour les femmes contre 56 % chez les hommes.

Les demandeurs d'emplois

En 1999, les chômeurs représentent 21 % de la population active soit un taux en hausse par rapport à 1990 (6 %) et largement supérieur à la moyenne nationale de 12 %.

Années	Nombre d'actifs	% d'actifs ayant 1 emploi	% chômeurs
1999	100%	79%	21%

Le chômage concerne davantage les femmes : 28 % des actifs contre 17 % chez les hommes.

Année 1999	% d'actifs ayant 1 emploi	% chômeurs
Hommes	83%	17%
Femmes	72%	28%
Ensemble	59%	41%

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du 29 juin 2004

Les grandes caractéristiques de la population d'issirac sont les suivantes :

- Après une période sans mouvement, une augmentation constante de population depuis 1982 soit un taux de variation annuelle de +1,04 % par an sur les vingt dernières années.
- Une progression due, en partie, à un solde naturel positif et à un solde migratoire dont le taux de variation annuel augmente de +0,28 % en 1990 à +1,11 % en 1999.
- Entre 1990 et 1999, 58 personnes se sont installées à Issirac, mais dans le même temps, 41 habitants en sont partis.
- 53 % des nouveaux habitants viennent du même département, 33 % de la France entière, 14 % vivaient à l'étranger.
- Une augmentation significative de 6 % dans la tranche d'âge des 40 à 59 ans qui représente 31 % de la population actuelle, et la stabilité, depuis 1990, de celle des plus de 60 ans qui représentent 31 % de la population actuelle.
- 66 % des ménages sont constitués de une à deux à personnes (34 % de 2 personnes, 32 % des habitants vivent seuls)
- Un taux d'occupation de logements de 2,3 % confirmant une tendance au vieillissement de la population.
- Les actifs ayant un emploi représentent 31 % de la population communale dont la moitié travaille dans les exploitations agricoles, 8 % de la population communale sont au chômage.
- Un taux de chômage important dans un environnement d'activités relativement favorable (21 % à Issirac, 16 % pour le canton, 12 % pour la France).

Approuvé par la Deliberation
du Conseil municipal du
29 Juin 2004

1.3. LES ACTIVITÉS

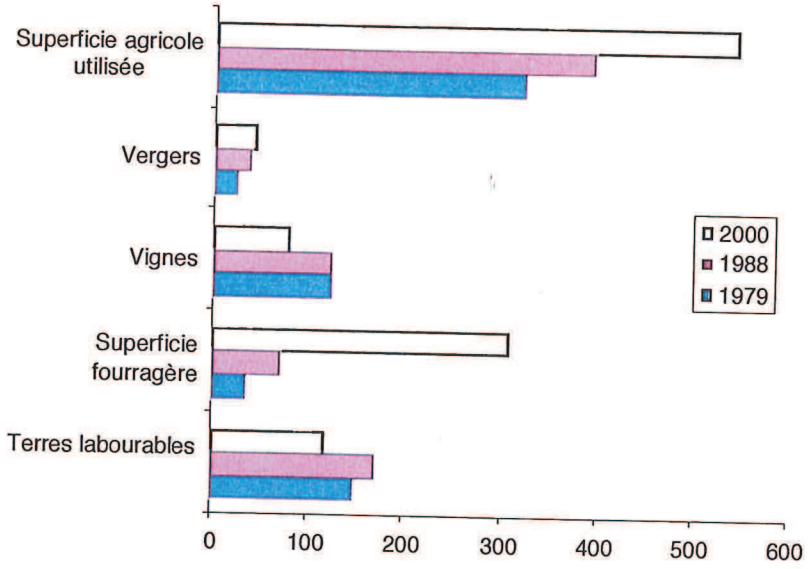
1.3.1. L'agriculture

Les données fournies par le R.G,A. indiquent que l'activité agricole à Issirac est en constante diminution, mais paradoxalement, la Surface Agricole Utilisée est en nette augmentation.

SUPERFICIE	
totale de la commune	2 028 ha
agricole utilisée communale	580 ha
agricole utilisée des exploitations	520 ha

La superficie agricole utilisée sur la commune représente 520 hectares. En 2000, on recense 15 exploitations dont 8 professionnelles contre 22 en 1988 dont 15 professionnelles. 8 exploitations de plus de 10 hectares en 2000, contre 15 en 1988.

	SUPERFICIE EN HECTARES		
ANNÉES	1979	1988	2000
Terres labourables	147	168	116
Superficie fourragère	33	68	307
Vignes	121	121	77
Vergers	21	37	42
Superficie agricole utilisée	**322**	**394**	**542**



En 2000, sur les 8 exploitations professionnelles, on dénombre 7 chefs d'exploitation ou coexploitants à temps complet et une population familiale active sur les exploitations de 28 personnes.

	EXPLOITATIONS		
ANNÉES	1979	1988	2000
Nombre d'exploitations	26	22	15
dont professionnelles	15	16	8

La superficie fourragère a quadruplé depuis 1988, en revanche, la culture de la vigne a chuté.

Approuvé par la délibération du Conseil Municipal du 29 Juin 2004

Le Recensement Général Agricole comptabilise sept élevages de volailles ; en 2003 on en recense plus que trois unités sur la commune. En outre, les données de 2003 confirment trois élevages d'ovins, totalisant 600 têtes dont 1/3 pour la production de lait et un élevage caprin de 60 bêtes. On notera aussi un élevage de taureaux d'environ 150 têtes, implanté sur le territoire communal dont le siège de l'exploitation est recensé à Saint André d'Ollérargues (G.F.A. manade de Joncas).

	Années		
	1979	1988	2000
Bovins	0	0	0
Caprins	13	116	nc
Ovins	479	498	nc
Porcins	0	0	0
Equidés	15	38	nc
Volailles	83850	105820	28630

D'autre part, il existe une cave coopérative vinicole (SCA des Vignerons d'Issirac) qui comprend une unité de préparation de vins (production de 4 à 5000 hectolitres/an) et une unité de traitement des effluents par épandage agricole.

La commune d'Issirac fait partie de l'aire d'Appellation d'Origine Contrôlée "côtes du Vivarais" et "Pélardon".

1.3.2. Les activités économiques

1.3.2.1. Les entreprises suivant leur type d'activité

Artisans du bâtiment

Maçonnerie	1
Menuiserie / charpente	1
Plâtrerie / peinture	1
Tailleur de pierres	1
Terrassement / Travaux Publics	1

Autres services à la population

Alimentation générale (ambulant)	1
Association d'aides ménagères	1
Débroussaillage / entretien	1

La commune d'Issirac offre un tissu économique faible, les services essentiels se situant à 17 ou 20 kilomètres. Seule l'activité du bâtiment et le service aux résidences secondaires y sont représentés.

1.3.2.2. Activités touristiques

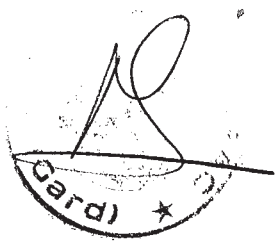
La commune comporte sept gîtes ruraux et 5 chambres d'hôtes.

Approuvé par la délibération du Conseil Municipal du 29 Juin 2004

Les grandes caractéristiques de la vie économique d'Issirac sont les suivantes :

- Une activité agricole très présente sur la commune avec cependant une baisse notable du nombre d'exploitations professionnelles (9 en 2000) mais une augmentation de 40 % de la superficie agricole utilisée pour atteindre 520 hectares en 2000.
- Une faible activité économique dans la commune qui repose essentiellement sur des activités artisanales du bâtiment.
- Une absence des services essentiels et de première nécessité.
- Un potentiel d'emplois situé essentiellement dans la vallée du Rhône
- Une faible activité touristique malgré les atouts liés à l'espace naturel.

Approuvé par délibération du
Conseil Municipal du 29 juin 2004



1.4. LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

1.4.1. Voirie

La route départementale n° 901, du Pont Saint Esprit à Barjac, traverse l'extrémité nord-ouest de la commune et croise, à la hauteur de Pierre Brune, la route départementale n° 301 (sur laquelle il existe un arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique un projet d'élargissement) qui conduit, au sud au village d'Issirac et au nord à celui du Garn puis d'Orgnac l'Aven.
La plupart des hameaux (Cratoule, Alleyrac, Saumanas, Campviel, Sabonadière) sont desservis par des voies communales larges de 3 à 4 mètres parfois non revêtues.
Un réseau de pistes forestières complète l'armature viaire de la commune.

1.4.2. Alimentation électrique

La distribution électrique est gérée par le syndicat d'électrification de Pont-Saint-Esprit, relais local du Syndicat Départemental d'Électricité du Gard. L'ensemble des habitations est desservi à l'exception du hameau du Vieux Coulon pour lequel un système de piles photovoltaïques a été mis en place.

1.4.3. Alimentation en eau potable

La commune d' Issirac est alimentée en eau potable par des canalisations de diamètres divers qui irriguent la commune. Le réseau est la propriété du syndicat intercommunal de Barjac qui regroupe 12 communes sur les départements du Gard et de l'Ardèche. Depuis 1995 la gestion du service de distribution publique d'eau potable a été confiée à un concessionnaire privé, pour une durée de 15 ans. Il existe sur la commune un seul réservoir situé au-dessus du hameau de Sauvan d'une capacité de 500 m3, à la cote 317 mètres N.G.F.
Le hameau de Sabonadière est alimenté à partir d'un petit réservoir lié à un forage dont le périmètre de protection a été défini par l'hydrogéologue agréé suivant son rapport du 17 juillet 1986.
La distribution du hameau du Vieux Coulon s'effectue par un réseau communal alimenté depuis la source Maraval située sur la commune de Cornillon.
Aucune des sources exploitées par le syndicat des eaux de Barjac ne se trouve sur la commune d'Issirac :

source du Bœuf, commune de Salavas
puits de Pouzaras, commune de Salavas
source des Beaumes, commune de Montclus.

En 2002, l'aire du syndicat bénéficie d'une ressource en eau complémentaire apportée par le réseau du Syndicat d'Eau de la Basse Ardèche (S.E.B.A.) compte tenu de sa participation aux investissements. L'alimentation est assurée par les usines de production d'eau potable du Pont de Veyrières et de la Fontaulière.

Toutes les constructions existantes. sont alimentées, cependant le renforcement de certaines canalisations d'un diamètre inférieur à 100 devra être envisagé pour alimenter correctement des bornes incendies.
Il n'est pas possible d'alimenter les bâtiment implantés à un niveau supérieur à 310 mètres suivant le N.G.F..
Les dispositifs de protection contre l'incendie comportent :

- 3 bornes incendie installées sur des canalisations de diamètre 150 mm (Campviel, Camp Sounent, Varedonne/Sauvan)
- 2 bornes incendie installées sur des canalisations de diamètre 90 mm (le villag e et Pierre Brune)
- 2 bornes incendie installées sur des canalisations de diamètre 60 mm (le village et Alleyrac).

Aujourd'hui les prises d'eau alimentées par des canalisations inférieures à Ø100mm ne sont pas conformes au règlement départemental.

Approuvé par deliberation du Conseil Municipal du 29 juin 2004

1.4.4. Irrigation

Le Recensement Général Agricole ne mentionne aucune terre irriguée. Il n'existe pas de réseau collectif.

1.4.5. Assainissement

Le Schéma Général d'Assainissement devrait être entamé. Les zones d'assainissement collectif et d'assainissement non collectif seront délimitées.

1.4.6.1. L'assainissement collectif

En 1983 la commune a réalisé un réseau d'assainissement collectif de type séparatif traité par lagunage. L'unité de traitement, conçue pour 300 équivalents habitants est situé à la cote N.G.F. 250 m., point bas à proximité du village.
Ce réseau sous gestion communale dessert, aujourd'hui, 34 logements situés dans le village.
Une zone de protection de 100 mètres devra être instaurée en périphérie.

1.4.5.2. L'assainissement agro-alimentaire

La cave coopérative vinicole possède une unité de traitement des effluents située parcelle n° 6, section AE. Une zone de protection de 100 mètres devra être instituée en périphérie.

1.4.5.3. L'assainissement autonome

Sans présumer des études d'aptitude des sols qui seront réalisées dans le cadre de l'élaboration du Schéma Général d'Assainissement, la nature des sols de la commune apparaît défavorable à ce type d'assainissement ce qui impliquera des installations relativement coûteuses. Actuellement 121 logements sont assainis de manière autonome.

1.4.5.4 Eaux pluviales

Il n'existe pas de réseau public collecteur. Les eaux de ruissellement sont récupérées dans les fossés.
La commune n'est pas classée en risque inondation, compte tenu de la situation des zones agglomérées en retrait par rapport aux cours d'eau.
L'état de catastrophe naturelle a été reconnu à deux reprises sur la commune, par arrêtés interministériels des 8 décembre 1988 et 15 juillet 1998 pour les épisodes pluvieux du 11 octobre 1988 et 27 au 28 mai 1998.
Le territoire communal est traversé principalement à l'est par le valat des Cannaux (2,9 km2) et le Rieu (5,5 km2), alimenté par les valats de Rigasse (3,1 km2) et de l'Avencas (2,1 km2) et à l'ouest par le valat du Vidalet (1,4 km2), alimenté par le valat de Marsiole (env. 1 km2), le valat de Genobre ou de Sainte Luce (4,4 km2), alimenté par les valats des Ousselas (env. 1 km2), et des Longagnes (1,2 km2), le valat de Pourcaresse (env. 1 km2), le ruisseau de Destel (4,3 km2) et le valat d'Issard (1,1 km2).
Le partage des eaux de ruissellement se fait suivant une ligne traversant diagonalement la commune avec cependant une surface d'écoulement plus importante vers la Cèze.
Une attention particulière au regard du risque d'inondation est à porter au hameau de la Sabonadière en rive gauche du ruisseau de Destel.

SERVICES

1.4.6. Ordures ménagères

La collecte des ordures ménagères est effectuée régulièrement 2 fois par semaine par le service de la communauté de communes. Il existe un tri sélectif avec 5 points d'apport volontaires.

approuvé par la délibération
du Conseil Municipal du 29 Juin 2004

1.4.7. Équipements scolaires

Dans le cadre du regroupement pédagogique comprenant les communes de Laval-Saint Roman, Le Gam et Issirac, une école maternelle, au centre du village dans le bâtiment de la mairie, reçoit 22 élèves en classe enfantine avec un restaurant scolaire.

1.4.8. Équipements sportifs et socioculturels

Les équipements sportifs et socioculturels sont regroupés dans le village et comprennent : un terrain de foot-ball, une piste de rollers et un jeu de boules. Il existe en outre une salle polyvalente – salle des fêtes et une bibliothèque.

1.4.9. Le patrimoine foncier de la commune

La commune possède une forêt de 635 hectares soumise au régime forestier.

Approuvé par la délibération du Conseil Municipal du 29 juin 2004

MAIRIE

Les grandes caractéristiques des équipements publics d'Issirac sont les suivantes :

- Un réseau de voies départementales qui représente des atouts indéniables pour les échanges de proximité entre Pont-Saint-Esprit et Barjac.
- Un réseau viaire communal stratégique, parfois insuffisant, pour organiser l'urbanisation.
- Un maillage des réseaux d'eau, d'électricité qui pourront s'adapter à l'extension urbaine en continuité du village et de certains hameaux, nécessitant cependant des renforcements de conduites d'eau pour la distribution et l'implantation de bornes incendie sur des canalisations de diamètre suffisant.
- Un réseau d'assainissement séparatif et un système d'épuration bien dimensionnés pour le village et les possibilités d'extension, mais limité la contrainte gravitaire.
- Des équipements éducatifs, socioculturels et sportifs en rapport avec la population actuelle dans un cadre intercommunal.
- Des réserves foncières qui ne se situent pas de manière stratégique pour le développement urbain de la commune.

Approuvé par la délibération du
Conseil Municipal du 29 juin 2004

1.5. L'ESPACE BÂTI ET LE PARC IMMOBILIER

1.5.1. L'espace bâti

La commune s'est peu développée ces 10 dernières années, mais cela s'est fait essentiellement sous forme d'habitat individuel, grand consommateur d'espace (habitat individuel avec jardin). Les surfaces bâties de ces cinquante dernières années sont plus importantes que celles du vieux village.

1.5.2. Le parc immobilier

Évolution

1968 : 46 logements
1975 : 74 logements
1982 : 113 logements
1990 : 133 logements
1999 : 155 logements

Le parc immobilier d'Issirac à triplé entre 1968 et 1999 : 46 logements en 1968 et 155 en 1999. L'évolution n'est cependant pas régulière; elle est spectaculaire sur la période 1975-82 : +52 %, (soient +39 logements). La croissance ralentit après 1982 : +18 % entre 1982-90 et + 16,6 % entre 1990-99.

Composition du parc

Les résidences principales représentent à peine plus de 50% du nombre total de logements. Cette proportion est la même en 1990 et 1999 (50.5%). La part des résidences secondaires varie d'un année sur l'autre en lien avec les logements vacants. Le tendance est tout de même à l'accroissement du nombre de résidences secondaires.
Après avoir atteint un sommet (14% en 1990) la part des logements vacants semble reculer.

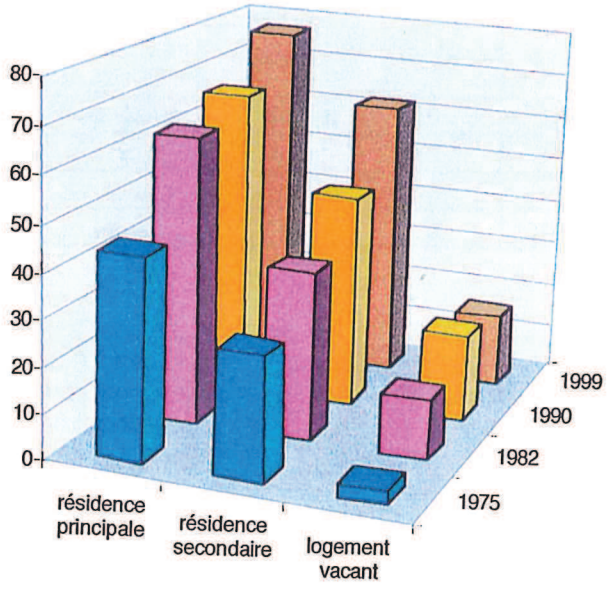
Nature de l'occupation	1968	1975	1982	1990	1999
résidence principale	100,00%	59,50%	56,00%	50,50%	50,00%
résidence secondaire		36,50%	33,00%	35,50%	40,00%
logement vacant		4,00%	11,00%	14,00%	10,00%
TOTAL	**100,00%**	**100,00%**	**100,00%**	**100,00%**	**100,00%**

soit en valeur absolue

Nature de l'occupation	1968	1975	1982	1990	1999
résidence principale	46	44	63	67	77
résidence secondaire	0	27	37	47	62
logement vacant	0	3	13	19	16
TOTAL	**46**	**74**	**113**	**133**	**155**

Approuvé par la délibération du Conseil municipal du 29 Juin 2004

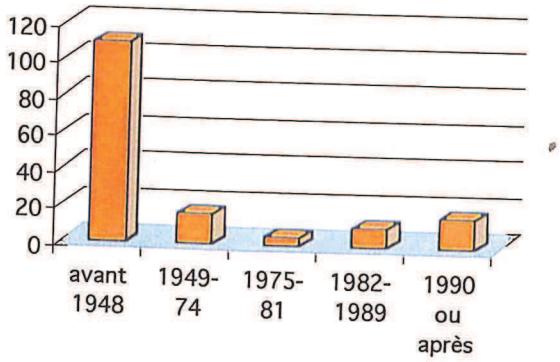
En valeur absolue le nombre de résidences principales s'est accru de manière importante entre 1975 et 1982 : +19 unités, soient +43 %. Le nombre de résidences secondaires a beaucoup augmenté sur la période 1990-99 : +15 unités, soit +32 %
Les logements vacants on reculé de 4 unités.



L'âge du parc immobilier en 1999

répartition des logements par age	avant 1948	1949-74	1975-81	1982-1989	1990 ou après
TOTAL	110	16	4	10	16

Le tableau des dates d'achèvement des constructions montre que 70 % des logements (110 sur 156) ont été bâtis avant 1949. Il s'agit d'un parc immobilier très ancien (elles représentent 34 % dans le département).
13 % ont été construits entre 1949 et 1981 et 17 % sur les 30 dernières années. Le parc immobilier semble retrouver un peu de dynamisme ces dernières années.



approuvé par la délibération du Conseil Municipal du 29 juin 2004

Caractéristiques des résidences principales

Le parc des résidences principales est composé pour la plupart de logements individuels (96.20 %). Il n'y a aucun logement collectif. Pour les 4 % restant, soit 3 logements, il s'agit sans doute de logements provisoires ou partagés.

résidences principales	1990	1999	1999
Propriétaire	51	56	70,90%
Locataire	8	13	16,50%
Log. Gratuit.	8	10	12,70%
total	67	79	100,00%

En 1999

- 56 logements en résidence principale sont occupés par leur propriétaire.
- 13 logements sont en location
- la gratuité est accordée à 10 logements.

résidences principales	1990	1999	1999
Individuel		76	96,20%
Collectif		0	0,00%
Autre		3	3,80%
total		79	100,00%

Le statut d'occupation de la résidence principale est majoritairement la propriété : presque 71 %, beaucoup plus élevé que la moyenne départementale : 56,6 %. La part des résidences principales occupées par le propriétaire a cependant diminué depuis 1990 (76 % en 1990). Celle des logements occupés à titre gratuit reste sensiblement le même autour de 12 %. Elle a plutôt tendance à augmenter.
Le parc locatif représente 16.5 % des résidences principales, il ne représentait que 12 % en 1990.

approuvé par la délibération du Conseil Municipal du 29 Juin 2004

Les permis de construire à Issirac de 1992 à 2002

ANNEE	MODFICATIONS (Réhabilitation, restauration, extension, surrélévations)	MAISON NEUVE	GARAGES, TERRASSES, STRUCTURES LEGERES	BATIMENTS PUBLICS	TOTAL
1992	3	2	0	0	5
1993	1	0	1	0	2
1994	0	0	1	0	1
1995	2	0	0	0	2
1996	4	0	0	0	4
1997	1	0	0	0	1
1998	3	0	0	1	4
1999	4	2	0	0	6
2000	6	2	0	1	9
2001	6	0	0	0	6
2002	2	0	0	0	2
TOTAL	32	6	2	2	42

Le nombre total des permis de construire accordés sur les 10 dernières années est relativement faible (42, soit moins de 4 par an). La plupart de ces permis (32) concerne des modifications (réhabilitation, restauration, extension) : plus des trois quart.
Il s'est construit 6 nouvelles maisons sur la commune depuis 1992. Ceci reflète le manque de terrains constructibles dont dispose la commune à ce jour, compte tenu de la rétention foncière.

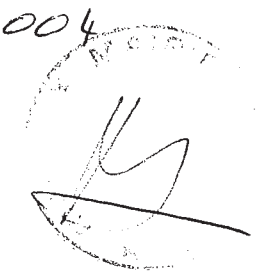
Approuvé par délibération du Conseil Municipal du 29 juin 2004

MAIRIE ISSIRAC

Les grandes caractéristiques du parc immobilier de Issirac sont les suivantes:

- Le parc immobilier d'Issirac a connu une progression de 52 % sur la période 1975-1982 (+39 logements).
- La part des résidences secondaires à Issirac est importante et c'est une tendance qui semble se renforcer, au même moment le nombre des logements vacants diminue.
- En 1999, la résidence principale représente 96.2 % d'habitat individuel (contre 63,3 % dans le département et 63% au niveau national).
- En 1999, 70.9 % des résidences principales sont occupées par leur propriétaire, pour une moyenne nationale 54,7 %.
- Le nombre de permis de construire accordés depuis 1992 est faible d'autant plus que la plupart de ces permis concerne des modifications.

approuvé par la Délibération du Conseil Municipal du 29 JUIN 2004



1.6 PATRIMOINE BÂTI ET NATUREL

1.6.1. Le patrimoine bâti et archéologique

1.6.1.1. Le patrimoine bâti

L'espace communal est composé de plusieurs hameaux et mas dispersés sur le territoire. Ainsi disposés ils permettaient à chacune de bénéficier d'un espace de terres exploitables. Ce sont les paysages que nous percevons encore aujourd'hui.
Le village d'Issirac présente un bâti de grande qualité architecturale, avec une convergence visuelle qu'il est important de sauvegarder.
Son implantation sur une butte la laisse libre de toute construction récente qui auraient pu nuire à l'unité architecturale.

1.6.1.2. Le patrimoine archéologique

Issirac ne possède pas de site archéologique inscrit ou classé au titre des monuments historiques ou au titre des sites. Cependant il existe sur la commune quelques sites archéologiques, que le service régional de l'archéologie a recensé:

- Site 1: Dolmen d'Issirac. Dolmen du néolithique final.
- Site 2 : Etablissement rural du haut empire, le Serre nord. Parcelles AD 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232.

1.6.2. Les espaces naturels sensibles

La faune et la flore présentes sur la commune ont motivé, par leurs richesses, leur recensement dans les inventaires régionaux du patrimoine faunistique et floristique étudiés sous la responsabilité du muséum national d'histoire naturelle.

Le territoire d'Issirac est concerné par deux ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique), une de type 2 et une de type1.

Les ZNIEFF de type 2 sont des ensembles géographiques généralement importants, incluant souvent plusieurs ZNIEFF de type1 et qui désignent un ensemble naturel étendu, dont les équilibres généraux doivent être préservés.

La ZNIEFF de type 2, n° régional 6127, dite "Zone boisée du bagnolais" est constituée par un grand massif boisé situé à l'ouest de Pont-Saint-Esprit et comprenant la vaste forêt domaniale de Valbonne, inscrite à l'inventaire des sites. Elle s'étend sur 7500 ha et concerne le territoire de 18 communes.

Cet ensemble de boisements est essentiellement constitué de taillis de chêne vert (Quercus ilex) et de chêne pubescent (Quercus humilis). Localement, le pin d'Alep (Pinus halepensis) se mélange à ces chênes. Il forme également de petites futaies pures.

A proximité de la Chartreuse de Valbonne, une grande hêtraie (à Fagus sylvatica) est entourée par des formations de chênes sessiles (Quercus petraea) souvent mêlés aux pins sylvestres (Pinus sylvestris).

Les substrats, constitués d'un mélange de calcaire et de silice, souvent profonds, possèdent des réserves d'eau importantes, en particulier dans la moitié est du territoire. Par ailleurs, le sol est superficiel et relativement sec.

Approuvé par deliberation du Conseil municipal du 29 juin 2004

De nombreuses pistes et chemins desservent des parcelles forestières. Des routes permettent l'accès à un habitat dispersé.
Au fond de certains vallons, des cultures isolées sont implantées sur des sols plus riches et plus profonds.

Cette ZNIEFF est d'une richesse écologique remarquable.
On y a recensé près d'une quinzaine d'espèces de reptiles et d'amphibiens, ainsi que de nombreux oiseaux forestiers.
Elle abrite notamment la Grenouille agile et la Couleuvre d'Esculape, espèces rares et protégées en France et en Europe, ainsi que le Crapaud des joncs et la Salamandre tachetée, espèces peu communes dans la région.
Le site accueille également des oiseaux remarquables : le Circaète-Jean-le-Blanc, le Hibou petit-duc, l'Autour des palombes, le Pic noir et le Grosbec.

La flore comprend plus d'une dizaine d'espèces d'orchidées et accueille deux plantes protégées sur le plan national et inscrites sur le livre rouge des plantes menacées de France métropolitaine : l'Orchis coriophora et la Rosa gallica.

Outre la présence d'espèces végétales et animales rares et protégées, cette zone offre également un grand intérêt géologique, biogéographique et écologique. dans la partie orientale de la forêt de Valbonne (sols profonds et riches de calcaire et silice, végétation particulière de hêtres à basse altitude).

Aussi, des coupes et des renouvellements du couvert forestier sont à craindre malgré la protection de la forêt de Valbonne. Ces aménagements peuvent banaliser le milieu actuel en réduisant la diversité floristique et faunistique.
Comme tout secteur boisé méditerranéen, ce territoire est sensible aux incendies.

Une protection de ce site semble nécessaire.
Localement, la présence d'espèces protégées pourrait justifier la création d'un arrêté de biotope. L'originalité phytogéographique et la grande richesse biologique du boisement de Valbonne pourraient également susciter la création d'une réserve naturelle sur la moitié orientale du massif (projet en cours).

Les ZNIEFF de type 1 sont des sites particuliers, généralement de taille plus réduite, qui présentent un intérêt spécifique et abritent des espèces animales ou végétales protégées bien identifiées. Elles correspondent donc à un enjeu de préservation des biotopes concernés.

La ZNIEFF de type 1, n° régional 6127.0002, dite "Gorges du bois des Verdières", s'étend sur une surface de 90 ha, au nord de Saint-André-de-Roquepertuis. Elle correspond à des gorges, d'une profondeur de 100 à 150 m, creusées dans le calcaire par le Destel, cours d'eau aujourd'hui temporaire.

Des taillis de chênes verts et de chênes pubescents, à l'est et au nord-ouest, et une garrigue ailleurs, couvrent ces versants escarpés, entrecoupés de nombreuses falaises.

Les falaises abritent un rapace rare, protégé en France et dans la Communauté Européenne et inscrit sur le livre rouge des espèces menacées de France : le Hibou grand-duc.
Chez les mammifères, on a remarqué la présence de la Genette et de la Fouine, espèces également protégé et inscrites sur le livre rouge.

Outre la présence d'espèces animales peu communes, cet espace offre un intérêt écologique. Les milieux escarpés sont généralement une zone d'accueil et de refuge pour une faune et une flore spécifiques des substrats calcaires. Bon nombre d'oiseaux y trouvent la tranquillité et des sites de nidification dans les cavités rocheuses.

approuvé par deliberation du
Conseil Municipal du 29 juin 2004

Comme précédemment, des coupes et des renouvellements du couvert forestier sont à craindre. Ces aménagements peuvent banaliser le milieu actuel en réduisant la diversité floristique et faunistique.
Comme tout secteur boisé méditerranéen, ce territoire est sensible aux incendies.

Enfin, la richesse écologique du milieu justifie son maintien en l'état par un contrôle de la fréquentation et de l'utilisation de l'espace (interdiction de création de chemins, de coupes de bois...).

La loi de 1976 sur la protection de la nature, impose aux documents d'urbanisme, une prise en compte des espaces naturels sensibles et d'intérêts écologiques, et le classement en zones naturelles de ces secteurs. La jurisprudence rappelle que l'existence d'une Z.N.I.E.F.F. n'est pas en elle-même de nature à interdire tout aménagement, en revanche, sa présence est un élément révélateur d'un intérêt biologique et peut constituer un indice pour le juge lorsqu'il doit apprécier la légalité d'un acte administratif au regard des dispositions législatives et réglementaires protectrices des espaces naturels. Il peut sanctionner des autorisations d'ouverture de carrière, de défrichement, de classement en zone à urbaniser portant sur des espaces répertoriés.

approuvé par délibération du
Conseil Municipal du 29 juin 2004

1.7 LES CONTRAINTES

1.7.1. Les servitudes instituées

1. Servitude de type A1 relative à la protection des forêts soumises au régime forestier et instituée en application des articles L. 151-1 à L. 151-6 du code forestier. Cette servitude concerne 759ha 76a, situés au sud de la commune

2. Une servitude I4 relative à l'établissement des canalisations électriques d'alimentation générale et de distribution publique.
Ligne Barjac - Bollène 225 kv.

Des couloirs sans espaces boisés doivent être conservés sous les ouvrages d'énergie électrique haute tension. Une largeur de 60 m est requise pour les lignes de 225 kv

3. PT4 : Servitude d'élagage relative aux lignes de télécommunication empruntant le domaine public s'appliquant sur l'ensemble du territoire communal.

1.7.2. Règles particulières

1.7.2.1. Schéma routier départemental

L'arrêté préfectoral n° 00369 du 21/02/2000 déclare d'utilité publique l'élargissement et la rectification de la route départementale n° 301 entre les PR 0.505 et 1.490, et entre les PR 1.490 et 2.560 ; il autorise le département du Gard à acquérir à l'amiable ou par expropriation les immeubles nécessaires à la réalisation de l'opération suivant dossier d'enquête publique

1.7.2.2. Captage d'eau potable

La commune est desservie en eau potable par le syndicat des Eaux de Barjac dont les ressources en eau ne sont pas situées sur la commune.
Le hameau de Sabonadière est alimenté à partir d'un petit réservoir lié à un forage dont le périmètre de protection a été défini par l'hydrogéologue agréé suivant son rapport du 17 juillet 1986.
La distribution du hameau du Vieux Coulon s'effectue par un réseau communal alimenté depuis la source Maraval située sur la commune de Cornillon.

1.7.2.3. L'assainissement

Les zones relevant de l'assainissement collectif de celles dépendantes de l'assainissement individuel sont précisées dans zonage du schéma d'assainissement.
Une zone non ædificandi de 100 mètres de rayon est instaurée autour de la station d'épuration en application de la circulaire du 17 février 1997.

1.7.2.4. L'assainissement agro-alimentaire

La cave coopérative vinicole possède une unité de traitement des effluents située parcelle n° 6, section AE, imposant une zone de protection de 100 mètres en périphérie.

approuvé par délibération du
Conseil municipal du 29 juin 2004

1.7.2.5. Le défrichement

Les défrichements sont soumis à autorisation préalable quelque soit le zonage en application des articles L 311.1 à L 314-14 et R 311.1 à R 314.5 du Code Forestier. Ces dispositions sont complémentaires à celles figurant dans le code de l'urbanisme.
Le défrichement est une opération volontaire qui a pour effet de détruire la végétation forestière d'un sol, d'en rendre impossible la régénération et de mettre ainsi fin dans l'immédiat ou à terme à sa destination forestière. Il s'agit d'un changement de vocation du sol. Par exemple, l'installation d'une caravane ou d'un élevage intensif en forêt au même titre qu'une construction individuelle ou une opération d'urbanisme, la création d'une vigne etc..., constitue donc, chaque fois un défrichement.
L'état forestier d'un sol est caractérisé par l'existence de formations végétales, principalement composées d'arbres, arbustes et arbrisseaux forestiers, issus de graines ou de rejets, quel que soit leur âge, dont le couvert apparent occupe au moins 10 % de la surface du sol. Les sols qui se trouvaient, de mémoire d'homme, dans un état correspondant à cette définition et qui résultent d'un processus de dégradation dont la cause peut être l'incendie ou le surpâturage, sont considérés également comme boisés .

La législation sur le défrichement vise prioritairement à conserver la vocation forestière d'un terrain en soumettant à une autorisation administrative préalable toute opération destinée à supprimer cette vocation

Toutefois, une coupe d'arbres est une opération sylvicole qui ne modifie en rien la destination forestière d'un sol. Il en est de même pour le débroussaillement autour des habitations et des routes qui demeure une obligation en région méditerranéenne. Cette opération consiste à limiter le risque incendie de forêt par l'élimination au sol des broussailles et morts-bois.

D'autre part, sont dispensés d'autorisation les défrichements portant sur :

- les reboisements des terrains nus de moins de 20 ans sauf s'ils ont été réalisés avec l'aide de l'Etat ou par mesure administrative ;
- - les parcs ou jardins clos attenant à une habitation principale lorsque l'étendue close est inférieure à 10 hectares ;
- les bois faisant partie d'un massif de moins de 4 hectares, sauf s'ils sont situés au sommet d'une pente ou s'ils proviennent de reboisement d'intérêt général.

L'autorisation de défrichement peut être refusée lorsque la conservation des bois (ou des massifs qu'ils complètent), ou le maintien de la destination forestière des sols est reconnue nécessaire, en particulier :

- à la défense du sol contre l'érosion ;
- à l'existence de sources ;
- à l'équilibre biologique d'une région ou au bien être de la population compte tenu de l'impact paysager notamment ;
- à la protection contre l'incendie de l'ensemble forestier dans lequel est incluse la parcelle en cause.

L'absence d'autorisation de défrichement, si celle-ci est requise, constitue un délit. Les dossiers de demande sont à retirer auprès de la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt du Gard, Service Environnement, Mas de l'Agriculture, I120, route de Saint Gifles, B.P. 78215, 30942 NIMES Cédex 9

1.7.2.6. Les gens du voyage

La commune se situant dans une strate inférieure à 5000 habitants n'est pas concernée par l'accueil des gens du voyage. Cependant en application des dispositions du décret du 9 septembre 1983 et de la circulaire du 16 décembre 1986, chaque commune doit assurer le stationnement des non sédentaires, notamment des gens du voyage sur des terrains officiellement désignés et bénéficiant d'un équipement minimum (point d'eau, ramassage des ordures) permettant une halte de courte durée.

approuvé par délibération du Conseil Municipal du 29 juin 2004

1.7.2.7. Établissements agricoles soumis à déclaration

Il existe sur la commune une unité de préparation ou conditionnement de vin relevant de la rubrique 2251 de la nomenclature installation classée pour la protection de l'environnement : la cave coopérative vinicole "SCA des Vignerons d'Issirac", soumise à déclaration.
Aucune zone constructible n'est prévue à proximité immédiate de cette installation en raison des risques de nuisances sonores ou olfactives. En outre cette installation est soumise au respect d'une distance minimale d'éloignement des installations préexistantes etdispose de système particulier de traitement des effluents par aspersion.

De plus, il existe sur la commune des élevages de volailles classées ou soumises à déclaration. Les zones constructibles ne sont pas prévues à proximité immédiate de ces installations en raison des risques de nuisances sonores ou olfactives et des insectes et pour ménager la possibilité de leur extension.
Les élevages de volailles dont la capacité se situe entre 20 000 et 54 000 animaux-équivalents sont soumis aux règles suivantes concernant l'épandage et le stockage du fumier :
le site de dépôt ne soit pas être:

- interdit à l'épandage ;
- situé en zone de forte pente ;
- inondable (y compris par remontée de la nappe phréatique) ;
- sur zone d'infiltration préférentielle (faille, bétoire, ...) ;
- à moins de 100 mètres des habitations des tiers ou des locaux habituellement occupés par des tiers, des stades ou des terrains de camping agréés (sauf camping à la ferme) ainsi que des zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers ;
- à moins de 35 mètres des puits et forages, des sources, des aqueducs en écoulement libre, de toute installation souterraine ou semi-enterrée utilisée pour le stockage des eaux, que les eaux soient destinées à l'alimentation en eau potable ou à l'arrosage des cultures maraîchères, des rivages, des berges des cours d'eau ;
- à moins de 200 mètres des lieux de baignade et des plages ;
- à moins de 500 mètres des pisciculturés.

Le niveau sonore des élevages ne doit pas dépasser entre 5 et 10 dB(A) suivant la durée entre 6.00 h à 22.00 h. et 3 dB(A) la nuit.

Pour des élevages de volailles dont la capacité est inférieure à 20 000 animaux-équivalents, la distance de recul par rapport aux habitations est réduite à 50 mètres.

1.7.2.8. Protection des sites archéologique

La Loi du 27 Septembre 1941 porte réglementation sur les fouilles archéologiques et s'applique en particulier aux découvertes fortuites et à la protection des vestiges archéologiques (article 257 du code pénal). "Toute découverte archéologique de quelque ordre qu'elle soit, structure, vestige, monnaie..., doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie (Hôtel de Grave, 5 rue de la Salle l'Evêque BP 2051 34024 Montpellier Cedex 1 tel.: 04 67 02 32 00.) soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture. Seul un examen par un archéologue mandaté par le Service Régional de l'Archéologie, permettra de déterminer les mesures de sauvegarde à mettre en oeuvre pour ces vestiges. Toute destruction avant cet examen pourra entraîner une procédure pénale suivant les articles 257, 257-1 et 257-2 du Code pénal". Le propriétaire de l'immeuble ou du terrain est responsable de la conservation provisoire des vestiges de caractère immobilier découverts sur son terrain ; le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité.

Les dispositions de l'article premier du décret n° 86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique sont applicables à l'ensemble du territoire communal et plus particulièrement à l'intérieur des périmètres, de sensibilité archéologique, recensés par le Service de la

approuvé par la délibération du Conseil Municipal du 29 juin 2004

Carte Archéologique. Dans ces secteurs les instructions de demande d'autorisation d'urbanisme seront transmises pour avis au Conservateur régional de l'Archéologie en application du décret précité et des circulaires n° 8784 du 12 octobre 1987 et n° 2771 du 20 octobre 1993. Cette procédure concerne toute demande d'utilisation du sol, en particulier autorisations de construire, de lotir, de démolir, d'installations et travaux divers, ainsi que de certificat d'urbanisme.

Des opérations d'archéologie préventive peuvent être prescrites par l'État au titre de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi n° 2003-707 du 1er août 2003. D'autre part l'article 9 de cette loi institue une redevance d'archéologie préventive due par les personnes publiques ou privées projetant d'exécuter des aménagements et opérations sur un terrain d'une superficie égale ou supérieure à 3 000 mètres carrés.

1.7.2.9. A.O.C.

La commune d'Issirac fait partie de l'aire d'Appellation d'Origine Contrôlée "côtes du Vivarais" et "Pélardon". Concernant ces zones la réduction des espaces agricoles ne sera approuvée qu'après avis de la chambre d'agriculture et de l'institut national des appellations d'origine.

1.7.2.10. Schéma directeur de plantation viticole

Les parcelles y étant contenues sont exclues si elles sont classées en zone constructible.

1.7.2.11. La gestion de l'eau et des milieux aquatiques

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux définit une gestion équilibrée de la ressource en eau sur le bassin hydrographique Rhône-Méditerranée-Corse (Pyrénées Orientales, Hérault, Gard, Aude et la partie sud de la Lozère). En application de l'article 3 de la « Loi sur l'eau », cet instrument de planification possède une portée juridique :

- il est opposable aux administrations de l'État, des collectivités locales, des établissements publics dont les décisions qui ont un impact dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendues compatibles avec ses orientations
- les autres décisions administratives intervenant hors du domaine de l'eau doivent prendre en compte les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Ses objectifs s'attachent à la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau, la protection des milieux aquatiques et littoraux et la gestion des crues et inondations. Ce schéma a formalisé dix orientations stratégiques dans ces domaines :

- poursuivre la lutte contre la pollution,
- garantir une qualité d'eau à la hauteur des exigences des usages,
- restaurer ou préserver les milieux aquatiques remarquables,
- respecter le fonctionnement naturel des milieux,
- prévoir la gestion de l'eau comme facteur d'aménagement du territoire,
- mieux gérer avant d'investir
- réaffirmer "importance stratégique et la fragilité des eaux souterraines,
- renforcer la gestion locale et concertée,
- investir plus efficacement dans la gestion des risques,
- restaurer d'urgence les milieux particulièrement dégradés.

Ainsi, les dispositions prises par la collectivité et transcrites dans la carte communale prennent en compte les orientations particulières du S.D.A.G.E., concernant Issirac :

- prise en compte du risque inondation et gestion des eaux pluviales,
- affectation des sols suivant les zones humides,
- préservation des espaces de liberté des cours d'eau et des champs d'expansion des crues,
- préservation de la ressource en eau.

approuvé par la délibération du Conseil Municipal du 29 juin 2004

1.7.3. La gestion des risques

1.7.3.1. Inondations

La commune d'Issirac est à cheval sur deux bassins versants : au nord est l'Ardèche et au sud ouest de la Cèze. La commune n'est cependant pas classée au Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) en risque inondation, compte tenu de la situation des zones urbanisées en retrait par rapport aux cours d'eau. Toutefois l'état de catastrophe naturelle a été reconnu à deux reprises suite à des évènements pluvieux sur la commune par arrêtés ministériels des 8 décembre 1988 et 15 juillet 1998.

À titre préventif et afin de préserver les champs naturels d'écoulement et d'expansion des crues toute construction nouvelle, remblais et clôtures en dur sont interdits dans une emprise de part et d'autre des berges :

- 20 mètres pour le Rieu, les Valats de Genobre et de Destel
- 15 mètres pour les valats des canaux, Rigasse et de l'Avencas
- 10 mètres pour les autres valats et ruisseaux

Une attention particulière devra être protée au hameau de la Sabonadière en rive gauche du ruisseau de Destel.

Il conviendra également :

- de veiller à ce que l'écoulement hydraulique de l'ensemble des ruisseaux, valats et fossés drainant le territoire communal soit maintenu en bon état par un entretien régulier des berges.
- d'interdire toute mise en souterrain, remblaiement ou obstruction de ces exutoires quelles que soient leurs dimensions
- de restreindre au seul strict nécessaire tout busage partiel qui devra être dimensionné de telle façon à ne pas créer ou aggraver le risque d'inondation.

1.7.3.2. Feux de forêt

Dans l'objectif de la sauvegarde de la forêt méditerranéenne les efforts de prévention et de lutte contre l'incendie doivent être intensifiés. En conséquence, toute forme d'urbanisation diffuse en milieu boisé est proscrite.

La commune possède une forêt, soumise au régime forestier, d'une superficie de 760 hectares., située au sud de la commune. En outre, elle est incluse dans le grand massif forestier de Valbonne où il est avéré que la partie sud de la commune, comportant notamment la forêt communale ainsi que la colline de Sarsin, en limite nord – ouest, présente un indice de sensibilité au feu élevé à très élevé.

Indépendamment de la protection des massifs boisés, les principales prescriptions du Service d'Incendie et de Secours, pour l'ensemble de la commune, sont
pour les accès :

- largeur de chaussée: 3 mètres ;
- force portante 4 tonnes sur l'essieu avant, 9 tonnes sur l'essieu arrière ;
- rayon intérieur minimum de braquage 11 mètres ;
- pente inférieure à 15% ;

pour les besoins en eau :

- poteaux incendie conformes NFS 61.213 sur canalisation ø 100 mm, débit de 1000 litres / minute sous une pression minimale de 1 bar ; ces poteaux à 150m maximum des habitations et distance de 200mètres maximum entre poteaux ;

au cas par cas, des réserves d'eau conformes à la circulaire ministérielle n°456 du 10/12/1951, peuvent se substituer à ces poteaux incendie (120 m^3 et exceptionnellement 60 m^3 si celles-ci sont alimentés par un réseau d'adduction d'eau publique).

approuvé par la délibération du Conseil Municipal du 29 juin 2004

2 - CONCLUSIONS

2.1. Les enjeux paysagers

Inventé à la Renaissance, le paysage n'est pas seulement un arrière-plan pittoresque, mais l'une des fortes attentes de citoyens en terme de cadre de vie ou d'environnement.

À l'échelle communale, depuis la loi du 8 janvier 1993, c'est à la carte communale ou au PLU de développer un volet paysager qui fonde les grandes lignes d'un aménagement harmonieux et durable du territoire.

L'évolution du paysage d'Issirac est étroitement liée au développement de son urbanisation, au devenir de son activité agricole et à l'importance accordée à la qualité du cadre de vie.

L'analyse paysagère du site fait apparaître plusieurs entités dont les caractéristiques amènent à des enjeux de préservation et de développement, véritable pari pour l'avenir du paysage communal.

Aussi, le diagnostic paysager du territoire, associé au nécessaire développement de l'urbanisation, et parallèlement à un souci de préservation des paysages, amène -t-il aux recommandations suivantes :

Le noyau historique, doté d'une indéniable valeur patrimoniale, est à préserver et valoriser dans sa forme urbaine, son architecture et son authenticité. Parallèlement à une vigilance sur l'architecture des constructions (forme, matériaux, ouvertures, couleurs...) qui induit directement leur impact visuel et leur intégration paysagère, un traitement plus noble de l'espace public compléterait la valorisation du site (traitement de sol des ruelles, mise en discrétion des réseaux aériens).

Au pied du village, les terres agricoles ouvertes jouent un rôle paysager fort et participent à la mise en scène du site historique. Afin de préserver les fronts bâtis du vieux village, ces terrains devront être maintenus en cultures ou en prés, en aucun cas être bâtis. Parallèlement, la végétation spontanée qui pourrait se développer sur les terres en friche est à supprimer ou à contenir car elle pourrait occulter la perception du village.

Dans ce même contexte, l'urbanisation ne devrait plus s'étendre à l'ouest, parmi et dans le prolongement des quelques habitations récentes déjà présentes. Elle doit également s'interrompre en façade sud, nord et ouest ou toute construction supplémentaire est à proscrire.

Une attention particulière est à mener sur les hameaux et mas isolés.
Ceux-ci, présents sur tout le territoire, représentent un patrimoine bâti d'intérêt culturel et identitaire et enrichissent la qualité paysagère du terroir. Ils s'intègrent le plus souvent avec harmonie dans le site.

Les constructions nouvelles qui viendraient s'implanter en périphérie, type hangar (agricole ou non), ou maison d'habitation, dont la valeur architecturale aujourd'hui n'est plus, la plupart du temps, comparable au bâti agricole traditionnel, sont à envisager avec beaucoup de vigilance.
Seules une sensibilisation des propriétaires à la sauvegarde de leur patrimoine et une application rigoureuse du volet paysager du permis du permis de construire peuvent garantir un développement respectueux de ce patrimoine existant.

Les dispositions réglementaires de la Carte Communale ne permettant pas de conduire l'aspect architectural et urbain, il conviendrait de proscrire toute construction neuve en périphérie des hameaux et de n'y autoriser que les réhabilitations et les extensions de bâtiments existants. En outre un cahier de prescriptions architecturales devra être joint à ce document d'urbanisme.

approuvé par la délibération du Conseil Municipal du 29 juin 2004

Les extensions d'urbanisation pourraient s'établir au nord de la commune, dans les secteurs de Pierre Brune et Campviel, où le processus d'habitat pavillonnaire est déjà engagé.
Il s'agirait de densifier ce secteur en ouvrant à la construction les parcelles insérées parmi les habitations existantes, afin de créer un tissu bâti plus homogène et plus dense et parallèlement de l'étendre jusqu'à la limite communale au nord, la route départementale n° 301 au sud et les espaces en garrigue à l'est.

Ce site présente l'avantage d'être éloigné du village et des hameaux les plus pittoresques, sans liens de covisibilité avec ceux-ci.
L'urbanisation pourrait même à moyen terme gagner des espaces supplémentaires à l'est et à l'ouest. Par contre, un développement au sud de la la route départementale n° 301 serait préjudiciable car cela induirait la disparition d'un secteur agricole aujourd'hui d'intérêt paysager et l'apparition d'un quartier urbain relativement exposé.

Dans ce nouveau quartier, ou nouveau hameau, il conviendrait en outre de sensibiliser les habitants à la qualité architecturale des constructions (matériaux, couleurs, hauteurs, implantations...), ainsi qu'à la qualité paysagère des jardins (préférence pour des essences méditerranéennes, pour des haies libres et non des haies taillées de conifères, clôtures non indispensables ou le cas échéant, choix de pierres sèches ou de grillages doublés de végétation...).

Les espaces agricoles constituent un terroir de qualité (espace vallonné, prés, labours, vignes, vergers, mosaïque parcellaire...) qui participe fortement à l'identité paysagère du territoire. Ils sont à préserver. Leur vocation agricole est à maintenir.
Rappelons que l'abandon des cultures entraînerait un paysage de friches, un développement de la végétation naturelle et la fermeture de ce milieu.

Les boisements denses au sud sont également des points forts du paysage, tout comme la garrigue au nord. Ces espaces "naturels" sont aussi à préserver, en conservant la végétation existante, en modérant les coupes, en débroussaillant régulièrement et en portant une attention particulière à la lutte contre les incendies.

Les pelouses sont à maintenir dans ces milieux qui tendent à se refermer.

En résumé

Il conviendra de :

- préserver la forme urbaine, l'authenticité et la qualité architecturale du village d'Issirac par :

  - l'arrêt de toute extension de l'urbanisation en périphérie, notamment à l'ouest
  - une sensibilisation des habitants à la qualité architecturale, en matière de restauration, extension, réhabilitation...

- établir une démarche de protection pour les hameaux et mas traditionnels isolés

- développer l'urbanisation au nord de la commune, dans les secteurs de Pierre Brune et Campviel

- maintenir l'agriculture

- préserver les boisements et la garrigue, ainsi que les pelouses.

Approuvé par la délibération
du Conseil Municipal du 29 juin 2004

2.2. Diagnostic socio-économique de la commune

Le diagnostic de la commune d'Issirac fait apparaître une situation démographique en progression qui rend nécessaire l'organisation du développement de l'urbanisation afin d'éviter à moyen terme le dysfonctionnement des équipements publics, la désorganisation des terroirs agricoles et le blocage du foncier, malgré un potentiel de population cherchant à s'installer.

La population :

- Depuis 1982 on assiste à une progression démographique annuelle de l'ordre de 1 %, due à l'effet conjugué des soldes migratoires et naturels positifs jusqu'en 1990 ; à partir de cette date seul le solde migratoire participe à la croissance démographique.
- Durant la dernière décennie la population a réellement augmenté de 17 habitants ; la commune a ainsi accueilli 58 nouveaux habitants et en a laissé partir 41.
- La population d'Issirac est plus âgée que la moyenne nationale, l'apport de population se situant essentiellement dans les tranches d'âges supérieures à 40 ans.

Le parc immobilier :

- L'augmentation de 20 % de population depuis 1975 a généré la multiplication par trois du parc immobilier (46 logements en 1968 et 155 en 1999.).
- L'accroissement est très important jusqu'en 1982 date à laquelle il commence à faiblir.
- Aujourd'hui les résidences secondaires constituent 45 % du parc immobilier, cette tendance se confirme, malgré sa la diminution constatée depuis 1990 où elles représentaient 50 % du parc.
- Le nombre de résidences principales s'est accru essentiellement sous forme de maisons individuelles.
- La part des résidences secondaires est importante, c'est une tendance qui semble se renforcer en même temps le nombre de logements vacants diminue
- Cette évolution s'explique par une carence en terrains constructibles, la commune ne pouvant absolument pas satisfaire la pression foncière à destination des résidences principales durant ces dernières années
- L'analyse des permis de construire accordés ces dix dernières années confirme cette tendance, le nombre relativement faible concerne en majorité des modifications.

L'activité économique :

- 31 % de la population est active en 1999.
- 50 % des actifs travaillent hors de la commune, cette tendance indique une commune devenant progressivement résidentielle.
- 61 % des actifs sont salariés, 10 % des actifs travaillent dans la commune.

approuvé par délibération du Conseil Municipal du 29 juin 2004

- En 1999, le taux de chômage représente 21 % en augmentation de plus de 15 points par rapport à 1990, largement supérieur à la moyenne nationale qui s'établit à 12 %.

- L'activité agricole représente une partie importante de l'économie de la commune et occupe près de 50 % des actifs mais peu de salariés.

- L'activité économique d'Issirac repose essentiellement sur
  - l'activité agricole avec 8 exploitations professionnelles ,
  - des petites structures artisanales dont les secteurs les plus actifs se situent dans le bâtiments,
  - une activité touristique présente avec 7 gîtes ruraux, qui constitue des revenus indispensables au maintien de la population agricole.

La situation géographique de la commune d'Issirac à cheval sur les vallées et gorges de l'Ardèche et de la Céze, reliée au bassin d'activités de Bagnols sur Céze est déterminante pour son développement.

La qualité des paysages et l'organisation de son territoire constituent des atouts indéniables que la commune se doit de préserver notamment en utilisant au mieux les investissements réalisés et la faible dissémination des constructions récentes.

Issirac présente des potentialités pérennes à travers l'agriculture, mais aussi en tant que commune d'accueil d'un tourisme rural. Il devient par contre impératif de prendre en compte la mutation enregistrée vers une commune résidentielle pour des salariés dont les emplois se situent dans le bassin de Bagnols sur Céze et plus largement dans la vallée du Rhône.

approuvé par délibération du Conseil Municipal du 29 juin 2004

3 - OBJECTIFS

La prise en compte des atouts du paysage et des contraintes géographiques, des tendances socioéconomiques enregistrées conduisent, dans l'objectif de préservation et de mise en valeur du territoire, à prendre en compte son organisation actuelle. Les pôles d'habitat se répartissent, à partir du village en position dominante, en hameaux dispersés centrés sur des terroirs agricoles .

Les dispositions de la carte communale s'attachent à

- protéger le site du village d'une urbanisation de forme contemporaine en opposition avec la trame bâtie existante, facilement identifiable comme un élément de patrimoine,

- conserver, dans leur forme actuelle, les hameaux de Saumanas, Cratoule, Sabonnadière, Alleyrac et les mas isolés, sans exclure les extensions du bâti existant qui respectent la typologie du bâti et la morphologie de l'organisation spatiale,

- affirmer sans ambiguïté les terroirs de valeur agricole, sources de revenus pour une majorité des habitants et garant de la qualité des paysages,

- préserver les secteurs naturels des garrigues, landes et bois, habitats d'une diversité faunistique et floristique,

- favoriser les zones constructibles compatibles avec un développement maîtrisé au regard de la faible capacité des équipements, des investissements réalisés, de l'impact limité sur l'évolution du paysage de la commune, de la qualité et de la spécificité des sites d'implantation,

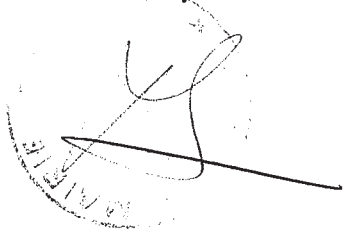
- autoriser la restauration, voire la reconstruction partielle, de mas isolés, patrimoine architectural de la commune, lorsque ceux-ci sont correctement desservis en équipements, y compris les ruines du hameau du Vieux Coulon (un système de défense contre l'incendie palliatif au réseau devra être prévu).

Les implantations de nouvelles constructions sont situées en fonction de la capacité des équipements et de leur valorisation, elles se déclinent en deux types :

1- à partir d'un secteur d'habitat récent sans caractère notable qu'il convient de conforter, dans les quartiers de Campviel et Molines, au carrefour des routes départementales n° 301 et 901, à l'est de cette dernière,

2- sous forme de hameaux nouveaux, dans des secteurs sans valeur agricole,
à proximité du village mais sans co-visibilité avec celui-ci, aisément raccordable au réseau d'assainissement , pour les quartiers du Pouzet et Roussillon au nord et de Campsounent au sud,
en s'appuyant sur un habitat existant à l'écart du hameau d'Alleyrac, dans le quartier de Campnat / Pied Maule.

approuvé par la délibération du Conseil Municipal du 29 juin 2004



4 - MISE EN ŒUVRE

La présente carte communale a été élaborée dans le respect de l'article L 121.1 du code de l'urbanisme. Notamment ont été pris en compte, en fonction des caractéristiques de la commune, les conditions permettant d'assurer :

« l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et rural, les besoins en matière d'habitat, d'activités économiques, commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

La municipalité a retranscrit dans le zonage comprenant une zone constructible et une zone inconstructible ses objectifs développés et expliqués dans le présent rapport de présentation. La maîtrise du développement urbain et la préservation d'un paysage rural traditionnel ont été déterminante dans les choix de mise en œuvre du projet d'aménagement retenu et de sa transcription réglementaire.

Le zonage a été réalisé en fonction des possibilités introduites par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, le décret d'application n° 2001-260 du 27 mars 2001, modifiés par la loi 2003-590 du 2 juillet 2003. Afin de préserver la typologie des hameaux et mas et compte tenu de la structure parcellaire, le principe a été de créer, à partir d'un habitat existant, une urbanisation sous forme de hameaux nouveaux dans des secteurs sans valeur agricole

4.1. LA ZONE CONSTRUCTIBLE

⇒ 26 ha 36 a 40 ca

Elle représente 1,3 % du territoire communale et comprend cinq quartiers :

1- Le chef-lieu est le seul site traditionnel d'habitat à être classé en zone constructible afin d'y autoriser une densification de l'habitat ou des services sur les rares parcelles restantes disponibles. L'absence de réglementation architecturale dans le cadre d'une Carte Communale conduira la municipalité à porter une attention toute particulière aux règles d'implantation, d'alignement, de hauteur et d'aspect du bâtiment compte tenu de la grande sensibilité du paysage urbain. La surface de cette zone constructible représente 16 330 m² et ne permet que deux à trois constructions. L'ensemble du village est assaini collectivement.

2- Le quartier de Campsounent est à proximité de la frange sud du village mais sans co-visibilité avec celui-ci. La zone constructible est desservies par les voies communales n° 2 vers la Croix de Pascalan et n° 5 vers le hameau d'Alleyrac ; elle peut être raccordée dans sa partie est au réseau d'assainissement , par contre les terrain à l'ouest devront être assainis de manière autonome. Les réseaux et équipements se situent sur les voies communales et pour assurer la desserte de toutes les parcelles une voie devra être tracée et réalisée à l'intérieur de la zone. D'une surface totale de 35 920 m² il convient de déduire les parcelles déjà bâtie représentant 4 900 m² offrant, en définitive, une superficie urbanisable de 31 020 m² dans un secteur, partiellement arboré à proximité immédiate du chef-lieu tout en conservant la perception initiale du village dans son organisation médiévale.

approuvé par la délibération du Conseil municipal du 28 juin 2004

3- Le quartier de Campviel et Molines, au carrefour des routes départementales n° 301 et 901 présentent une forme d'urbanisation récente à partir de quelques mas préexistants. Ce quartier, particulièrement favorable à l'implantation d'activités artisanales est équipé de manière satisfaisante en réseaux et équipements publics au regard du secteur délimité. La surface totale représente 170 700 m² à laquelle, il convient de retrancher plusieurs parcelles bâties au nord, à l'est et au sud totalisant ainsi une surface neutralisée de 46 860 m² La surface disponible représente 123 840 m² Les habitations devront être assainies de manière autonome.

4- Le quartier du Pouzet et Roussillon, situé en contre bas de la route départementale n° 301 qui relie Campviel – Pierre Brune au village. Ce petit quartier de 13 400 m² est équipé de manière satisfaisante par les réseaux situés sur la route départementale et a déjà fait l'objet d'une réorganisation foncière pour desservir les parcelles à partir d'une voie comportant un embranchement unique sur la route départementale. Il est limité au nord et à l'ouest par un fort talus dominé par la route départementale n° 301 à l'est par une dépression drainant le départ d'un valat et au sud par la zone non aedificandi liée au champ d'aspersion des effluents de la cave coopérative. Les habitations devront être assainies de manière autonome.

5- Le quartier de Campnat / Pied Maule, à l'écart du hameau d'Alleyrac, procède de la même démarche de conserver la lisibilité et l'intégrité de ce hameau. La zone constructible, installée de part et d'autre de la voie communale allant d'Issirac au village voisin de Montclus en passant par Alleyrac, est desservi par une canalisation d'eau qu'il conviendra à terme de renforcer, une borne d'incendie se situe dans le hameau, la voie devra être revêtue. Implantée sur un replat à mi versant d'une vallée sèche, la zone comporte 35 923 m² dont 4 900 m² sont occupés par un habitat existant traditionnel implanté le long de cette voie.

4.2. LA ZONE NON CONSTRUCTIBLE

Elle représente la majeure partie des 2028 hectares de la commune, constituée de boisement, landes, garrigue et maquis, vergers, vignes et terres cultivées, mais aussi les hameaux et mas isolés qui représentent l'armature de l'occupation humaine sur le territoire communale. Ainsi à été pris en compte, la protection

des 542 hectares de terres agricoles qui comportent
116 hectares de terres labourables,
307 hectares de superficie fourragère,
77 hectares de vignes, dont une partie est classée en A.O.C.,
42 hectares de vergers.

des 759 hectares de forêts soumises au régime forestier,

des espaces naturelles sensibles comportant deux ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique), une de type 2 dite "Zone boisée du bagnolais" et une de type1 dite "Gorges du bois des Verdières",

des secteurs de valeur archéologique,

d'une manière plus globale, des entités dont les caractéristiques amènent à des enjeux de préservation et de développement, véritable pari pour l'avenir du paysage communal.

En outre, l'application du Règlement National d'Urbanisme dans les secteurs constructibles ne permet pas de possibilités réglementaires dans le détail pour conduire une intégration dans la morphologie des hameaux et dans la typologie des bâtiments. Il a donc été préféré la limitation de la constructibilité et l'adaptation, la réfection incluant le changement de destination ou l'extension mesurée conformément à l'article L 124.2 du Code de l'Urbanisme. Toute fois en application du même article, sont autorisées des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Cette orientation essentielle a été notamment guidée par la limitation de capacité des réseaux et la faiblesse des équipements à ce jour.

approuvé par la délibération du Conseil Municipal du 29 juin 2004

4.2.1. La restauration de bâtiments en ruines

En zone non constructible, est autorisée la restauration de bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs, à la condition que l'intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et que les principales caractéristiques des bâtiments soient respectées, suivant l'article L 121.3, alinéa 2, modifié par la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003. La collectivité souhaite clarifier cette disposition après avoir désigné de manière exhaustive les bâtiments traditionnels qui pourront être restaurés. Cette liste s'appuie tout à la fois sur la qualité du patrimoine pour permettre de sauver de l'abandon ces témoins d'une organisation rurale du territoire mais aussi sur la capacité des réseaux publics.

Les bâtiments en ruine, dont la liste suit, peuvent donc être restaurés :

	section	n° de parcelle	lieu-dit
1- ruines	AM	186	Le Cros du Miarou
2- ruines	AM	170	Le Campnat
3- mazet + ruines	AE	281	Le Pouzet
4- ensemble de ruines	C2	363	Le Vieux Coulon.

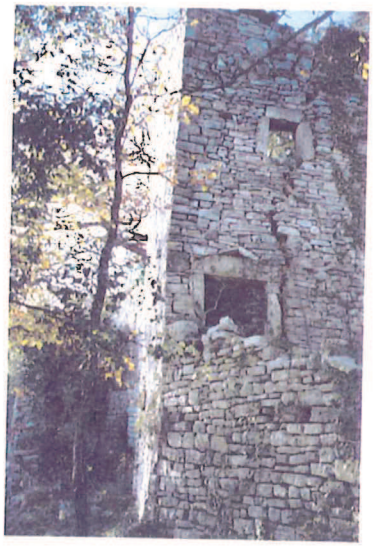
Les autres bâtiments en ruines non compris dans cette liste ne peuvent être restaurés et transformés, notamment en habitat.

1- Le Cros du Miarou section AM parcelle n°186

approuvé par la délibération du Conseil Municipal du 29 Juin 2004

2- Le Campnat section AM parcelle n°170

3- Le Pouzet section AE parcelle n°281



4- Le Vieux Coulon section C2 parcelle n°363

approuvé par la délibération
du Conseil Municipal du
29 juin 2004

4.3 SUPERFICIE DISPONIBLE DE LA ZONE CONSTRUCTIBLE

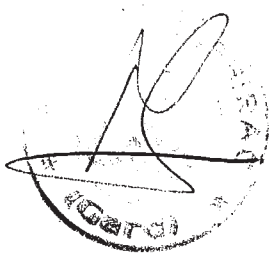
La zone constructible, non bâtie, représente 207 380 m² qui se décomposent par quartier :

quartier du Village	pour mémoire
quartier de Campsounent	31 020 m²
quartier de Campviel et Molines	123 840 m²
quartier du Pouzet	13 400 m²
quartier de Campnat / Pied Maule	39 120 m²

Les surfaces disponibles représentent 20,7 hectares auxquels il convient d'affecter un coefficient de rétention foncière et de parcelles inutilisable de l'ordre de 30 %. La surface réelle disponible s'établit à 14,5 hectares soit un peu plus d'une cinquantaine d'habitations potentielles compte tenu du parcellaire et des contraintes de voirie.

La commune dispose d'environ une cinquantaine de terrains à bâtir potentiels dont la moitié dans l'immédiat, de 3 terrains en centre village avec de fortes contraintes et de 4 ensembles en ruines, mais équipés en réseaux, à restaurer.

Les quartiers de Campsounent représentant 31 020 m² et de Campnat / Pied Maule pour 39 120 m² ne pourront être réellement urbanisés qu'après le renforcement des équipements et réseaux.

Les surfaces prévues permettent d'assurer la demande sur les 10 à 12 années à venir suivant le taux de croissance envisageable et souhaité. La libération progressive des terrains, objet de rétention foncière, permet d'assurer un développement jusqu'à l'horizon 2018.

approuvé par la délibération du
Conseil Municipal du 29 juin 2004