

Département de l'Ardèche

ECLASSAN

Carte Communale



I – Rapport de présentation



Sommaire

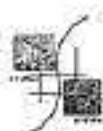
PRINCIPES D'AMENAGEMENT ET CONTEXTE JURIDIQUE ASSOCIE	1
ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT	2
I. SITUATION GEOGRAPHIQUE	2
II. MILIEU PHYSIQUE.....	3
A. GEOLOGIE.....	3
B. CONTEXTE HYDRAULIQUE	3
C. CLIMAT.....	3
III. DEMOGRAPHIE	4
A. EVOLUTION DU NOMBRE D'HABITANTS.....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



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



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



PRINCIPES D'AMENAGEMENT ET CONTEXTE JURIDIQUE ASSOCIE

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

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

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

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

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

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

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



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

I. SITUATION GEOGRAPHIQUE

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

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

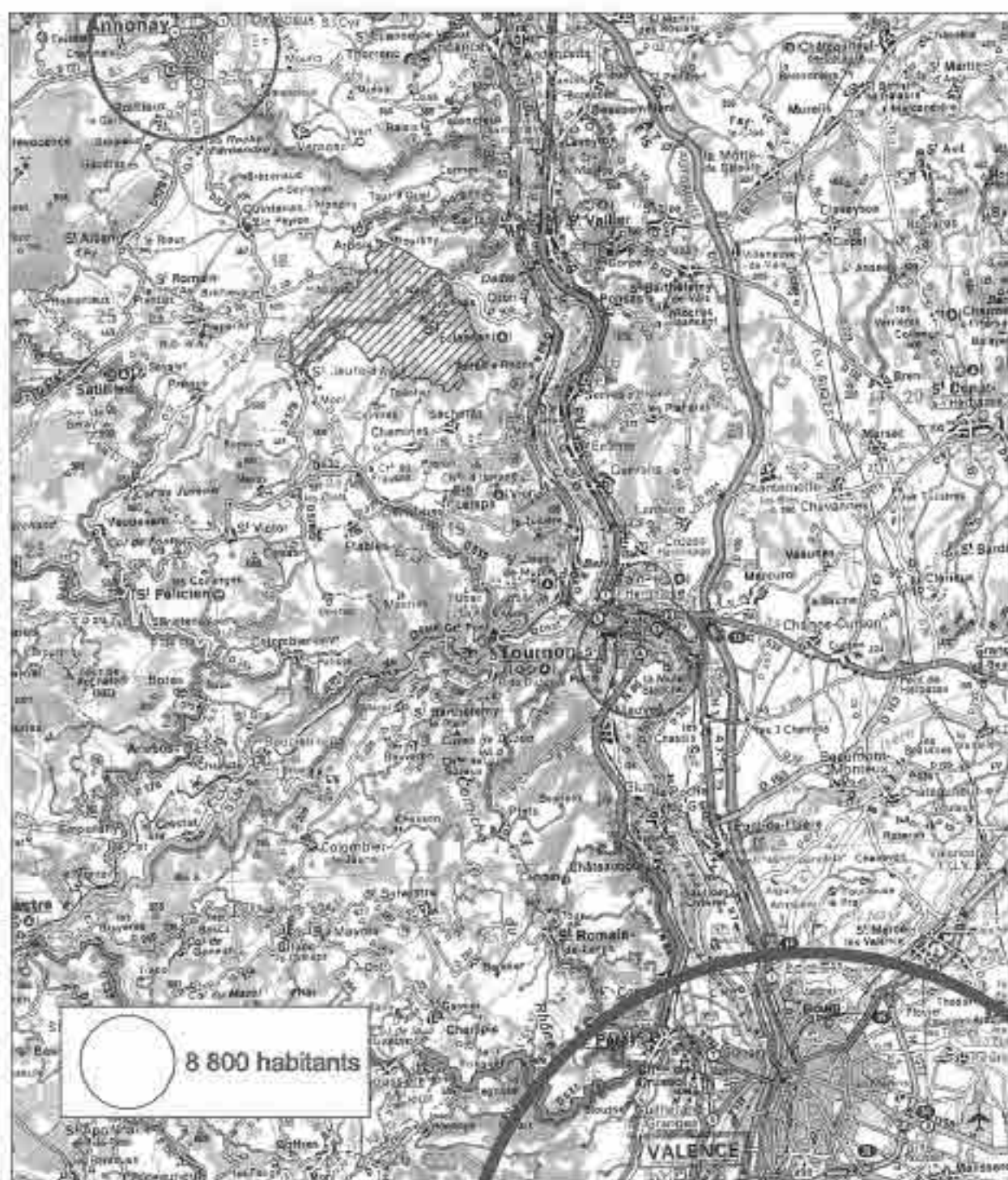
Ces différentes infrastructures facilitent les liens entre la commune et plusieurs pôles urbains d'importance, déjà proches géographiquement :

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

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



LOCALISATION



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

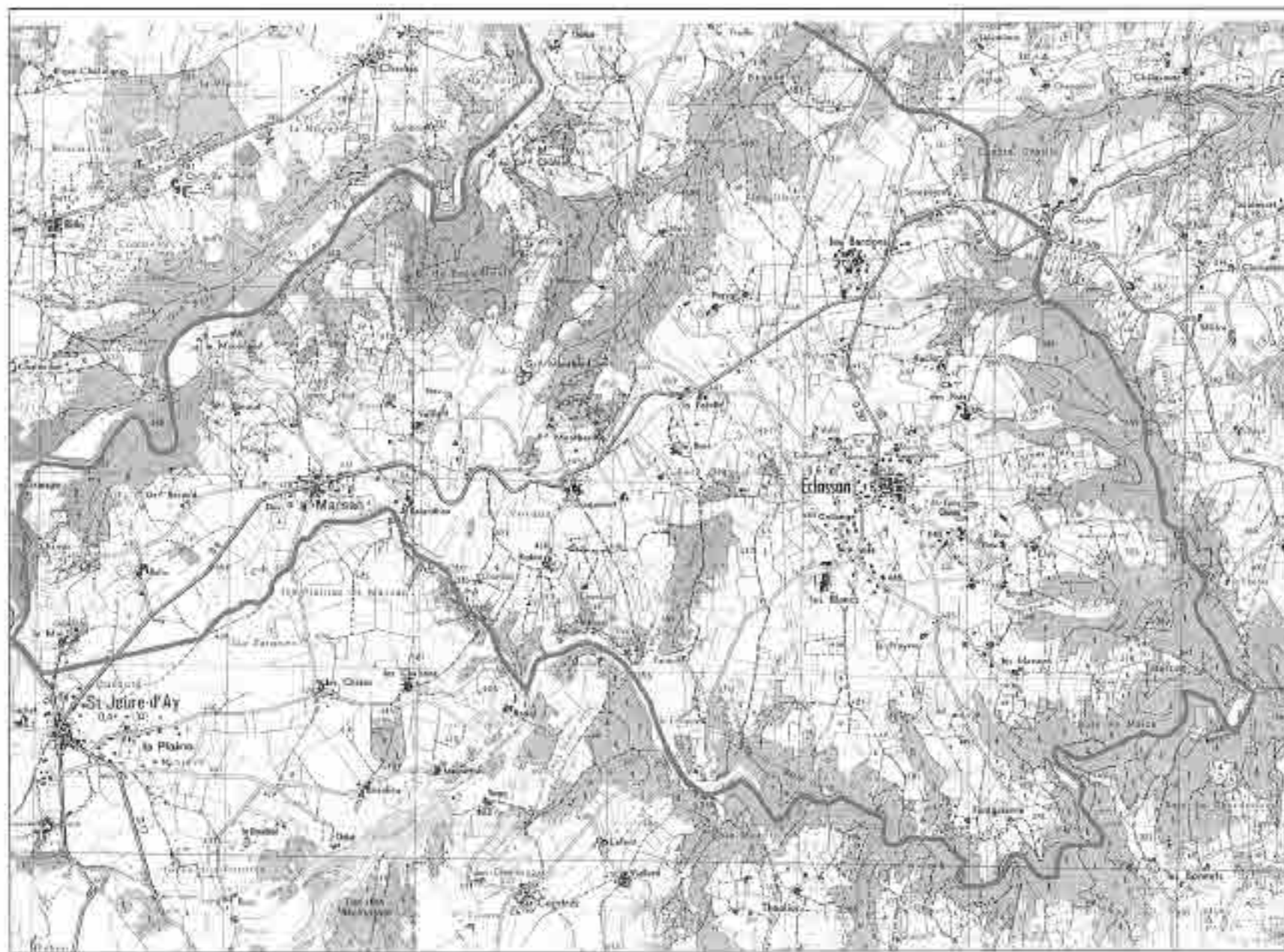


Périmètre approximatif de la commune.



Echelle 1 / 250 000 °

SITUATION



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