



1. RAPPORT DE PRESENTATION

1.2 Diagnostic territorial



Sommaire

Préambule	3
Contexte de révision de la carte communale.....	3
Cadre règlementaire et normatif de la carte communale	4
Présentation du territoire	9
Situation géographique	9
Histoire	10
Analyses thématiques	11
Analyse socio-démographique et habitat	11
Economie	25
Agriculture	33
Mobilités.....	49
Réseaux	55
Analyse urbaine	62
Analyse urbaine par tissus bâtis.....	62
Développement urbain et consommation foncière.....	82

PREAMBULE

Contexte de révision de la carte communale

La carte communale existante d'Ispagnac a été approuvée en 2006. Elle apparaît aujourd'hui obsolète dans un cadre législatif et réglementaire qui a énormément évolué. La prescription de la révision de la carte communale est également motivée par le manque de terrains réellement disponibles pour l'urbanisation, compte tenu de la forte rétention foncière.

En parallèle, la commune a engagé la démarche d'élaborer une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) approuvée le 3 décembre 2007, devenue Site Patrimonial Remarquable (SPR) depuis la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP). Ce dernier se substitue également aux aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP) et devient ainsi la servitude de référence d'encadrement d'ensembles urbains pour le respect de règles architecturales et paysagères.

A Ispagnac, le SPR définit trois zones et deux sous-secteurs auxquels il attribue un règlement, et correspondant aux différentes entités autour du centre-bourg et d'une partie des hameaux d'Ispagnac, soit les tissus urbains historiques, les extensions urbaines récentes, et les espaces agricoles et naturels (*cf. détail dans la partie Rapport aux risques et servitudes*).

Bien que la commune ne se dote pas d'un PLU, le SPR agit de façon importante sur l'instruction du droit des sols et qualifie en quelque sorte la carte communale.

Il a néanmoins fait apparaître certaines incohérences depuis sa mise en place, en ne tenant pas bien compte d'éléments contextuels, notamment des contraintes du relief et des réseaux. Des modifications se sont avérées nécessaires afin de permettre la densification de parcelles rendues inaccessibles, et d'en exclure d'autres qui ne présentaient pas les caractéristiques pour être urbanisées.

En 2020, le SPR d'Ispagnac a fait l'objet d'une révision portant sur sept secteurs dont le zonage a été modifié, ce qui justifie également de réviser la carte communale.

Cadre réglementaire et normatif de la carte communale

La carte communale est insérée dans une hiérarchie des normes : elle doit respecter, être compatible ou prendre en compte d'autres dispositions, projets ou documents qui s'appliquent à des échelles plus larges et concernent tout ou partie de son territoire.

La carte communale respecte en premier lieu le code de l'urbanisme qui a connu plusieurs évolutions dans les dernières années allant dans le sens d'une modération de la consommation d'espace.

La loi ALUR ou loi Duflot II, promulguée en 2014, a modifié de façon importante le code de l'urbanisme en confortant et en complétant la loi Grenelle 2 de 2010.

La loi "Climat et résilience" du 22 août 2021 passe une nouvelle étape avec l'objectif du 0 artificialisation nette à l'horizon 2050 par l'intermédiaire du SRADDET.

Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) a été arrêté le 19 décembre 2019. La période d'enquête publique s'est déroulée du 23 décembre 2021 au 7 février 2022. La procédure devrait se poursuivre courant 2022. **Ainsi les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, sont intégrées.**

L'application de ce corpus de lois doit se faire en adéquation avec le contexte rural de la commune.

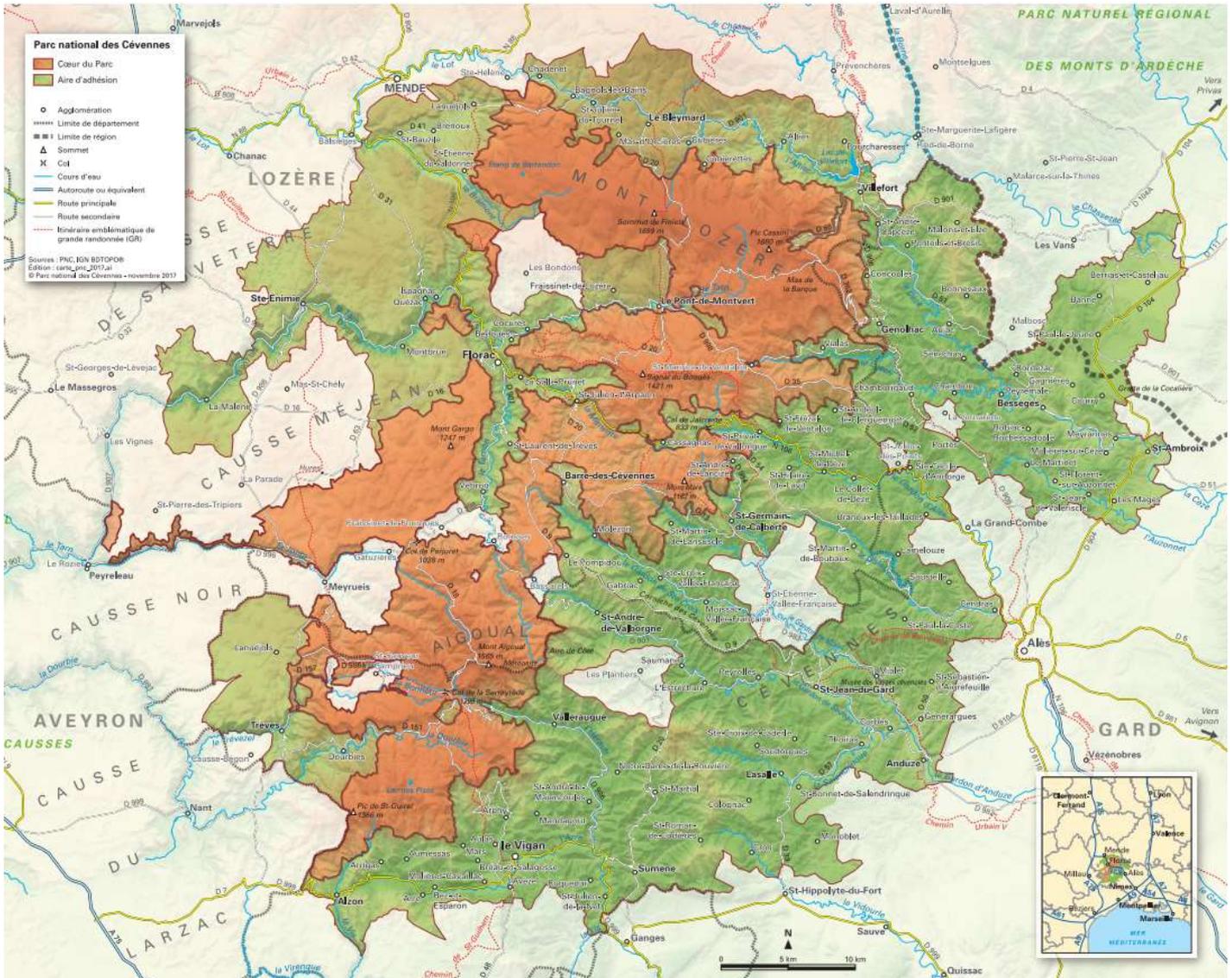
La carte communale doit être compatible avec la Charte du Parc National des Cévennes conformément aux engagements de la commune.

Le territoire n'est pas couvert par un Schéma de cohérence territoriale, et se situe en zone de Montagne. Il est donc soumis au principe de constructibilité limitée et au règlement national d'urbanisme (RNU).

1. La Charte du Parc National des Cévennes

Le Parc National des Cévennes a été créé en 1970 et s'étend sur les départements de la Lozère, du Gard et de l'Ardèche.

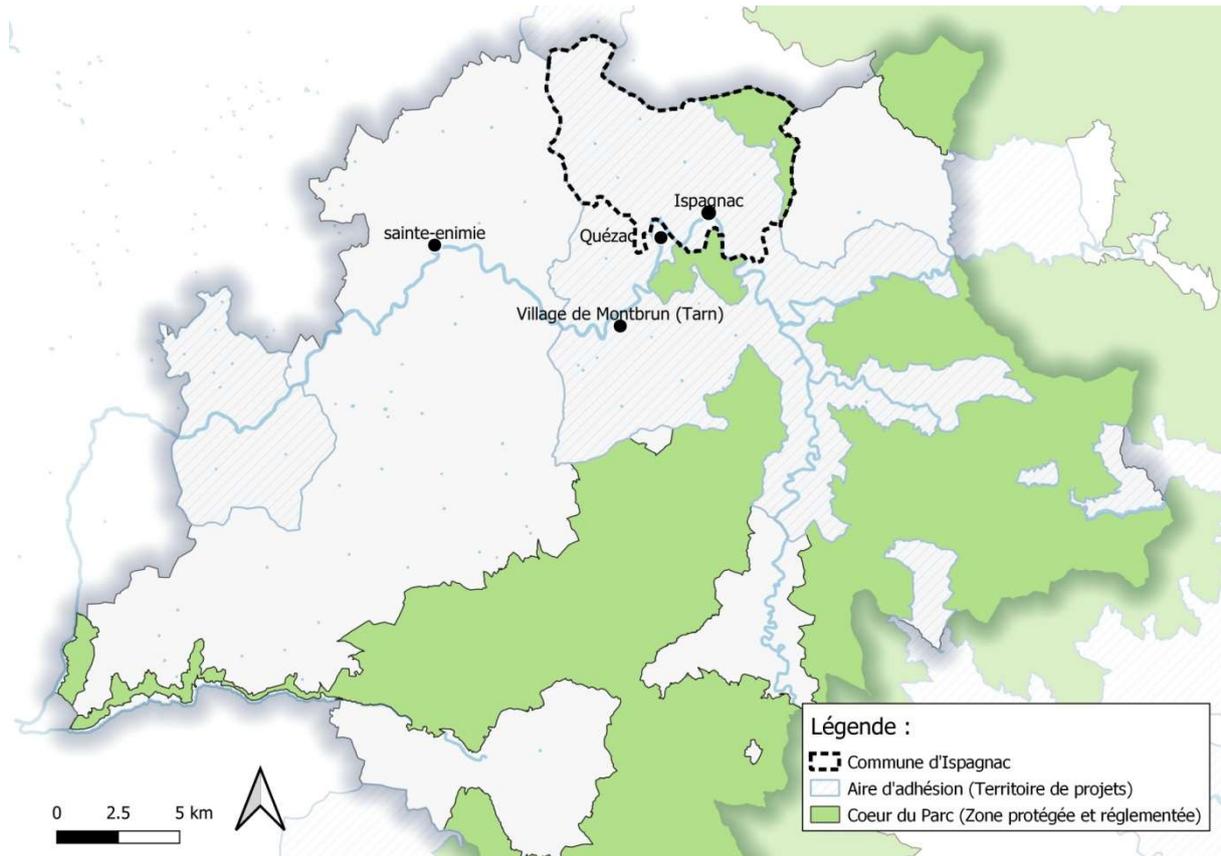
Cet établissement public a pour mission de protéger et de gérer les patrimoines naturel, culturel et paysager de son territoire.



1. Périmètre du Parc National des Cévennes (Source : Site PNC)

Il est composé de deux entités territoriales :

- Le « Cœur du Parc », directement concerné par les règles de préservation et de gestion définies par le Parc et l'Etat
- L'aire d'adhésion qui complète cette zone et définit le périmètre du territoire de projet du parc.



2. La commune d'Ispagnac dans le Parc National des Cévennes

Au total, le PNC rassemble 120 communes, dont 48 en partie dans le cœur du Parc. 111 sont adhérentes à la Charte, dont Ispagnac.

La commune d'Ispagnac fait entièrement partie de l'aire d'adhésion du parc et est en partie concernée par la zone protégée, le « cœur » du PNC (frange Nord-Est).

La **Charte du PNC** a été approuvée en conseil d'Etat par décret n°2013-995 du 8 novembre 2013. Elle définit un projet de territoire pour quinze ans en faveur de la protection et du développement du territoire, et d'un mode de vie harmonieux et durable.

Huit axes stratégiques composent la Charte :

- Faire vivre la culture du territoire
- Protéger la nature, le patrimoine et les paysages
- Gérer et préserver l'eau et les milieux aquatiques
- Vivre et habiter
- Favoriser l'agriculture
- Valoriser la forêt
- Dynamiser le tourisme
- Soutenir une chasse gestionnaire

Les communes y ayant adhéré sont engagées à se mobiliser pour permettre la mise en place de ce projet de territoire. Parmi les engagements des communes, **la compatibilité des documents d'urbanisme avec la Charte est une nécessité**, permettant de décliner localement les différents objectifs du Parc.

De plus, le PNC stipule que les bourgs constituant des pôles de services de proximité et les communes concernées par un secteur sous influence urbaine s'engagent à élaborer un document d'urbanisme dans le cadre des premières conventions d'application de la Charte.

Or le centre-bourg d'Ispagnac est considéré comme un **pôle de services de proximité**, dans un secteur sous influence urbaine avec le pôle de Florac.

2. La loi Montagne

Le territoire communal est concerné par les dispositions de la loi du 28 janvier 2016 relative à la modernisation, au développement et à la protection des territoires de montagne, qui viennent se superposer aux dispositions législatives vues précédemment. Celle-ci vient renforcer la loi du 9 janvier 1985 dite « Loi Montagne ».

Cette loi considère que les territoires de montagne sont sources d'aménités patrimoniales, environnementales, économiques et sociétales et que leur développement équitable et durable constitue un objectif d'intérêt national.

Etant reconnues comme des zones où les conditions de vie et de développement économique sont les plus difficiles, par rapport à l'altitude, au climat et aux forts reliefs, elles se voient doter avec la Loi Montagne de règles destinées à pallier leurs handicaps caractéristiques.

En terme d'urbanisme, cela se traduit en particulier par une interdiction stricte de l'urbanisation en discontinuité des tissus bâtis identifiés.

Le principe de continuité de l'urbanisation :

La loi interdit toute nouvelle construction qui n'est pas en continuité directe avec le bâti existant, sous réserve de conditions particulières, afin d'éviter le mitage qui pourrait conduire à une artificialisation excessive de zones naturelles et à des difficultés d'accessibilité dans un lieu déjà sensible.

« L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées. »

Article L 122-5 du Code de l'Urbanisme

« Le principe de continuité s'apprécie au regard des caractéristiques locales de l'habitat traditionnel, des constructions implantées et de l'existence de voies et réseaux. »

Article L 122-5-1 du Code de l'Urbanisme

« Les critères mentionnés à l'article L. 122-5-1 sont pris en compte :

a) Pour la délimitation des hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants en continuité desquels le plan local d'urbanisme ou la carte communale prévoit une extension de l'urbanisation ;

b) Pour l'interprétation des notions de hameaux et de groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, lorsque la commune n'est pas dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale. »

Article 122-6 du Code de l'Urbanisme

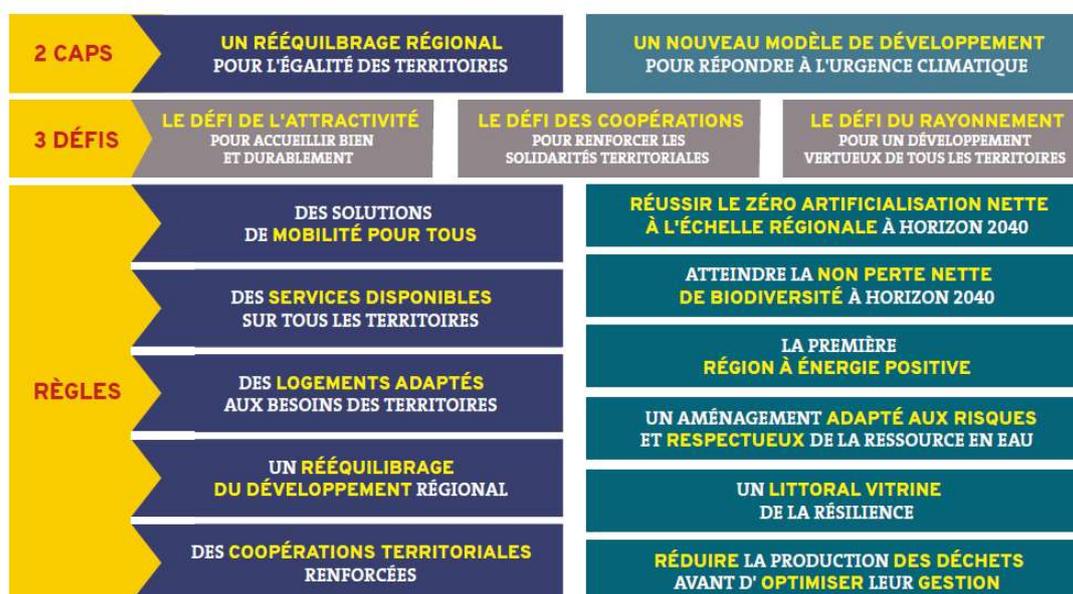
3. Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)

Les SRADDET ont été instaurés par la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (loi Notre), codifiée dans le code général des collectivités territoriales. Ils proviennent de la fusion de plusieurs documents sectoriels comme le SRADDT, le PRPGD, le SRI, le SRCAE et le SRCE.

Un SRADDET est un document stratégique de planification qui détermine les **grandes priorités régionales en matière d'aménagement du territoire** à moyen et long termes : équilibre et égalité des territoires, habitat, gestion économe de l'espace, transport, énergie, lutte contre le changement climatique, pollution de l'air, déchets, biodiversité...

Le SRADDET Occitanie a été arrêté le 19 décembre 2019. Il n'est pas approuvé à ce jour.

LE FASCICULE DU SRADDET EN BREF



3. Schéma de synthèse des caps, défis et règles du SRADDET Occitanie arrêté

Une des règles inscrites dans le SRADDET Occitanie concerne le **zéro artificialisation nette** à l'échelle régionale à l'horizon 2040. L'objectif est présenté comme suit :

Partager une culture de la sobriété foncière à l'échelle régionale et développer un urbanisme plus durable intégrant les principes suivants : réduire le rythme de consommation des sols ; densifier et recycler le foncier en priorité ; en cas d'extension urbaine, privilégier un développement en continuité du tissu urbain existant ; intégrer des principes et des techniques d'une urbanisation durable dans les projets d'aménagement ; encourager la renaturation des espaces artificialisés.

Préserver les productions agricoles d'Occitanie ; préserver, développer et valoriser le patrimoine agricole et maintenir et développer l'agriculture urbaine agroécologique.

Porter une attention particulière aux espaces littoraux, fragiles et exposés.

Favoriser une application vertueuse de la séquence Eviter-Réduire-Compenser.

En l'absence de SRADDET approuvé, la Carte Communale d'Ispagnac doit prendre en compte les dispositions du Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET). Cependant la Communauté de Communes Gorges Causses Cévennes compte moins de 20 000 habitants et n'est donc pas concernée par l'obligation de réalisation d'un PCAET. Cette démarche n'est pas menée de façon volontaire par la collectivité.

PRESENTATION DU TERRITOIRE

Situation géographique

Le territoire d'étude se situe au Sud du département de la Lozère, non loin du département de l'Aveyron avec lequel il est relié par les gorges du Tarn.

Ispagnac est un petit bourg de Lozère situé entre le Tarn et des massifs rocheux escarpés. Il s'agit d'un territoire à la fois géographiquement isolé et spatialement enclavé situé dans le bassin de vie de la commune de Florac (sous-préfecture).

Cependant, des axes de communication historiques importants lui ont permis de prospérer à différentes périodes et de connaître actuellement une certaine attractivité.

La commune se trouve à proximité de Mende et de Florac, deux pôles majeurs au niveau départemental.

La superficie communale est importante avec 53 km², et le tissu bâti s'est développé sous forme de différents hameaux diffus. Le cœur du village se concentre dans le bourg-centre, situé au Sud et à proximité du Tarn.

Le relief induit de fortes disparités dans l'accès aux différents hameaux.

Il existe une amplitude d'un peu plus de 700 mètres entre le point le plus bas (499 m d'altitude) et le point le plus haut (1 233 m) de la commune.



4. Le vallon d'Ispagnac depuis le causse de Sauveterre

Histoire

Le département de la Lozère est connu comme le moins peuplé de France ; il est pourtant riche d'une histoire qui explique de nombreux aspects qui le caractérisent aujourd'hui.

La période du Moyen-Âge a particulièrement marqué l'architecture de ce territoire, avec la construction de nombreux édifices religieux d'architecture romane et l'édification de nombreux châteaux féodaux.



5. Eglise d'Ispagnac et centre historique

Ispagnac est un bourg rural construit au fil des siècles à partir d'une implantation romaine. Il est historiquement protégé par un château détruit au cours des guerres de religion. Ce village a été profondément endommagé à la suite de différents conflits armés comme lors de la révolution de 1789.

Ispagnac tire sa richesse de son statut de point de passage et de la qualité de son environnement. Il s'implante sur une partie de la vallée plus large, propice aux cultures et abritée des vents.

L'eau minérale de Quézac dont l'usine est implantée à Molines complète les ressources du territoire.

Village aujourd'hui commerçant et touristique, il a été le berceau de la renaissance de la viticulture dans les Gorges du Tarn. Baptisé localement, « Jardin de la Lozère », grâce à ses cultures fruitières et maraichères, son micro climat doux, son cadre paysager et sa richesse historique font de ce lieu un territoire prisé par les touristes.



6. Activité viticole sur la commune

ANALYSES THEMATIQUES

Analyse socio-démographique et habitat

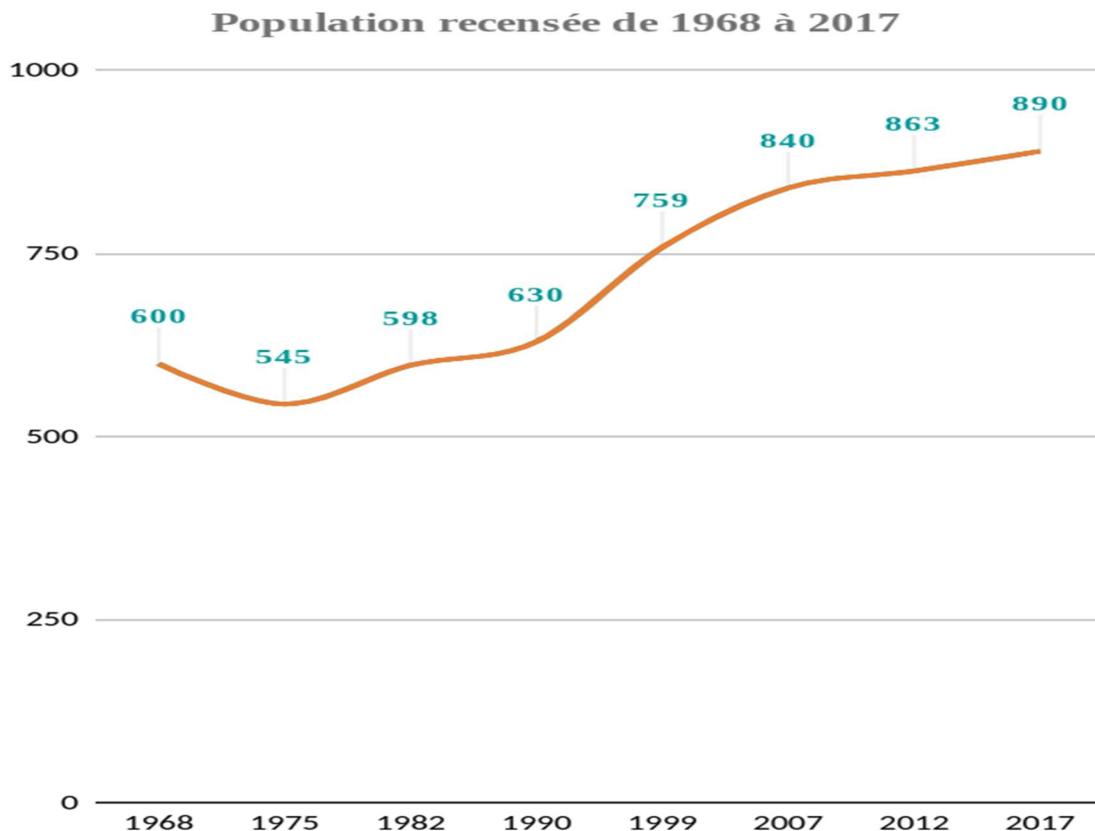
1. Démographie

1.1. Contexte démographique général

Le département de la Lozère est un territoire fragile en termes de démographie. Il perdait en effet de la population jusque dans les années 1990. Il connaît alors un regain d'attractivité en faisant valoir la qualité de vie et en s'appuyant sur une amélioration du réseau routier.

La dynamique est ainsi positive à l'échelle de la commune d'Ispagnac et semble être favorisée par plusieurs éléments :

- Le passage de la nationale 106 reliant Alès (1h18) à Mendès (29 minutes), deux pôles significatifs en termes d'emplois. Si la préfecture de la Lozère perd de la population, il continue à s'opérer une périurbanisation sur les territoires alentours dont profite Ispagnac.
- La richesse environnementale (proximité avec le parc des Cévennes, Gorges du Tarn) et architecturale du territoire (Site Patrimonial Remarquable).
- Son attractivité touristique dans un secteur prisé à proximité des Gorges du Tarn et du Mont Lozère.

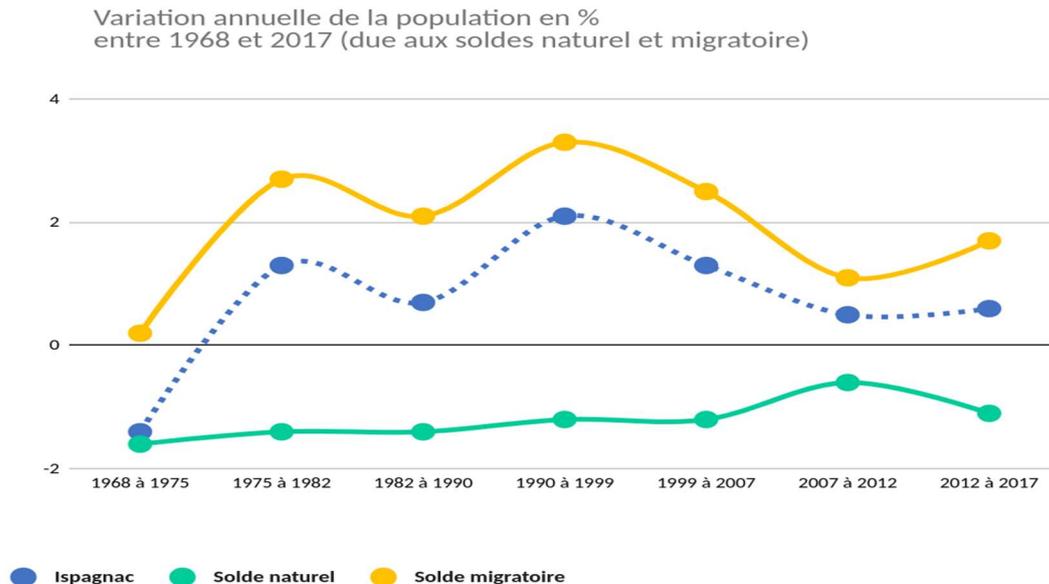


7. Population communale recensée de 1968 à 2017

Le territoire d'Ispagnac compte 890 habitants en 2017. Depuis la baisse démographique observée jusqu'en 1975, la population n'a fait qu'augmenter. Son cadre de vie et son attractivité touristique ont fortement influé sur le dynamisme démographique de la commune. Si les soldes naturels sont régulièrement négatifs depuis 1968, la commune d'Ispagnac peut compter sur un **solde migratoire** constamment positif (compris entre 0,2 et 3,3%).

Malgré les déséquilibres entre soldes naturels et migratoires, ce territoire voit depuis 1975 une augmentation annuelle moyenne de sa population de 1,08% par an.

Contrairement au reste de l'intercommunalité et du département, Ispagnac reste une commune qui voit sa population augmenter de façon régulière.



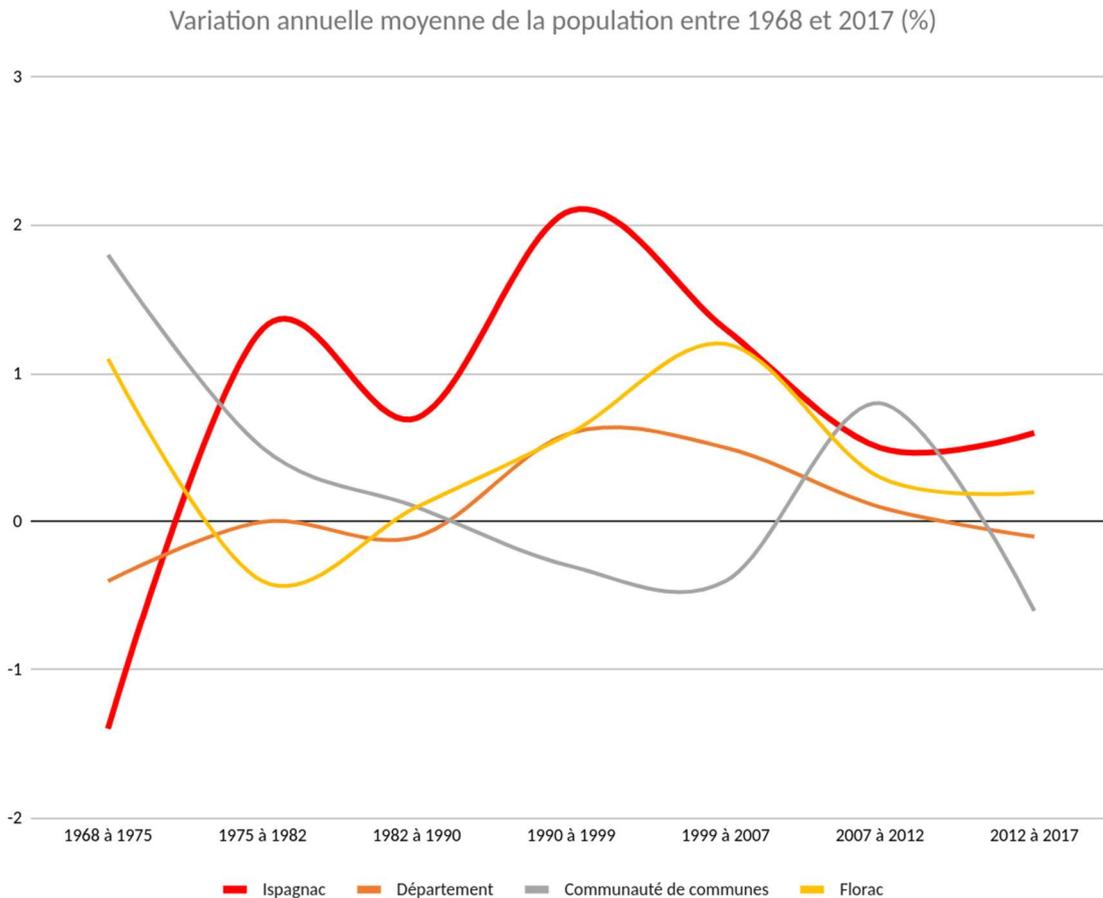
8. Variation annuelle moyenne de la population communale entre 1968 et 2017

En termes de pyramide des âges, la commune présente des profils hétérogènes, avec une légère surreprésentation d'une population active (30-59 ans) représentant 38,65% de la population. Le vieillissement de la population se traduit par une augmentation de la part des 60 ans et plus représentant 34,20% de la population totale (augmentation de 10,10 points par rapport à 2007). La commune n'échappe pas à la tendance départementale qui voit une baisse constante de la population la plus jeune (0-29 ans). Avec 27,52 % de la population totale, cette tranche d'âge a augmenté de seulement 0,3% depuis 2007 alors que la population communale totale a elle augmenté de plus de 6%. Cette répartition de la population est quasiment identique pour les communes avoisinantes hors Florac qui reste une commune polarisatrice pour les populations les plus jeunes.

1.2. Dynamique démographique

Ensuite, les dynamiques démographiques montrent un certain **vieillessement de la population** caractéristique des espaces ruraux en général et de la Lozère en particulier. Si la population totale a augmenté de 6,08% entre 2007 et 2017, la dynamique est bien différente pour les populations actives en fin de carrière professionnelle ou jeunes retraités, avec une hausse de 11,95% (45-59 ans) et de 18,40% (60-74 ans). Ce sont ces tranches d'âges qui ont connu l'augmentation la plus forte. Nous assistons aussi à une augmentation moins forte mais néanmoins réelle des tranches d'âges de 0-14 ans (+5,47%) et 75 ans et plus (+9,29%).

Cette tendance se vérifie aussi pour les communes voisines comme Florac mais aussi au niveau départemental en général.



9. Variation annuelle moyenne de la population communale entre 1968 et 2017

1.2.1. Origines des individus s'installant sur la commune

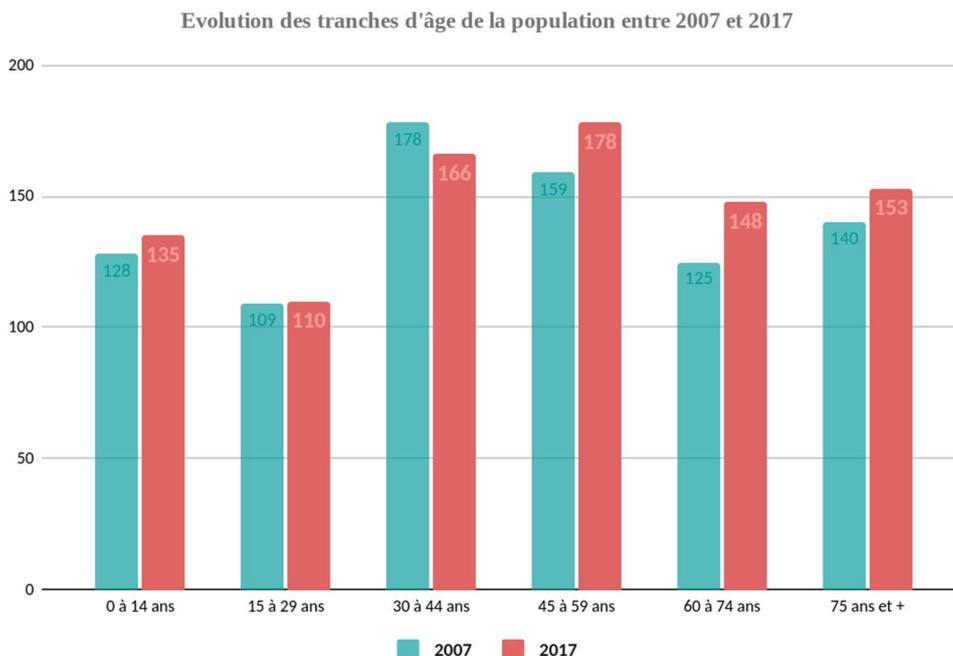
Sur la base des permis de construire des 10 dernières années, et hormis les personnes vivant déjà sur Ispagnac avant d'y créer un nouveau logement, les ménages proviennent en premier lieu d'une autre commune de la Lozère (64%), puis en second lieu du département de l'Hérault (27%).

Phénomène étrange, tout au moins sur cette période, Ispagnac n'attire pas d'habitants des deux pôles majeurs locaux, puisque seulement 1 personne provient de Florac et aucune de Mende, ce qui laisse penser que ce territoire reste prisé par des personnes extérieures et majoritairement urbaines. Les chiffres laissent penser que les nouveaux retraités sont attirés par le cadre de vie d'Ispagnac.

1.2.2. Vieillessement de la population

Si la population communale totale a tendance à augmenter, nous pouvons constater un vieillissement de la population sur la période 2007-2017. On observe l'arrivée de respectivement 8 et 7 nouveaux habitants ayant entre 0-29 ans (+3,38%) et 30-59 ans (+2,08%). Les chiffres nous montrent que sur la même période la population de 60 ans et plus est passée de 265 habitants (2007) à 301 habitants (2017), soit une augmentation de 13,58%. Ces chiffres correspondent à la tendance départementale qui subit un vieillissement général de sa population.

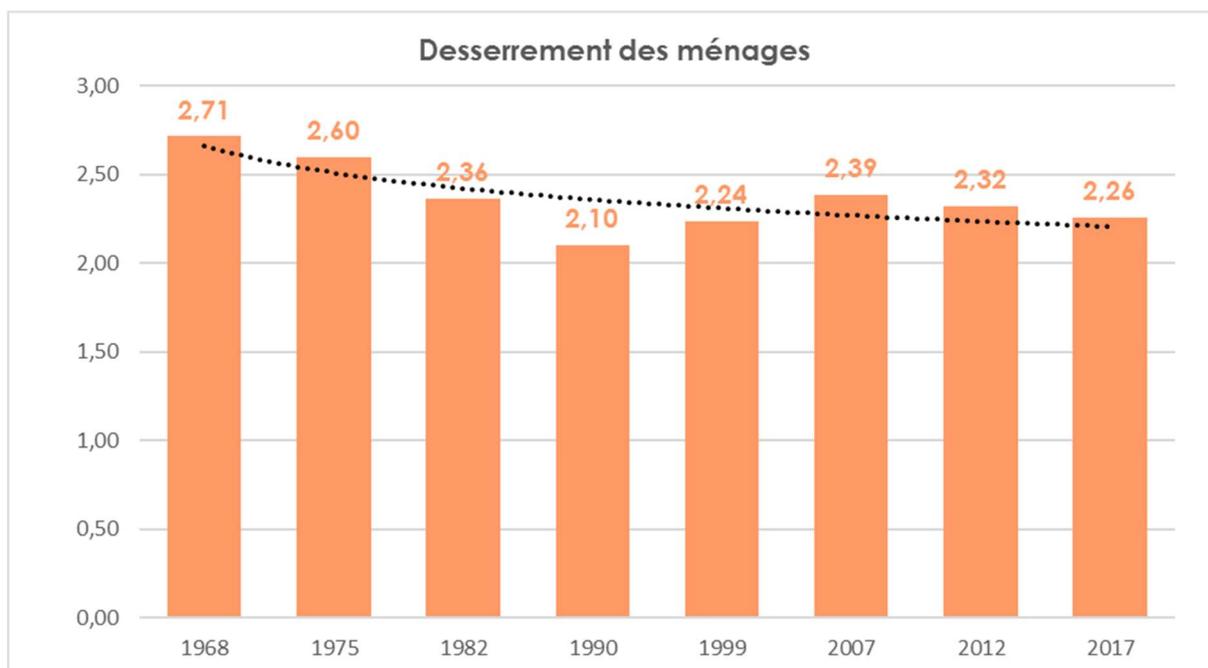
Le graphique en page suivante illustre ce phénomène à l'échelle communale.



10. Evolution des tranches d'âge de la population communale entre 2007 et 2017

1.2.3. Desserrement des ménages

La diminution de la taille des ménages est le résultat de plusieurs facteurs tels que le vieillissement de la population, le départ des populations les plus jeunes de leurs foyers durant leurs années universitaires, la constitution de plus en plus tardive des familles, les séparations... Néanmoins, Ispagnac a longtemps été une commune avec une taille des ménages inférieure à la moyenne intercommunale et départementale. Depuis 1968 la taille des ménages diminue à Ispagnac passant de 2,71 à 2,26 occupants en moyenne par résidence principale.



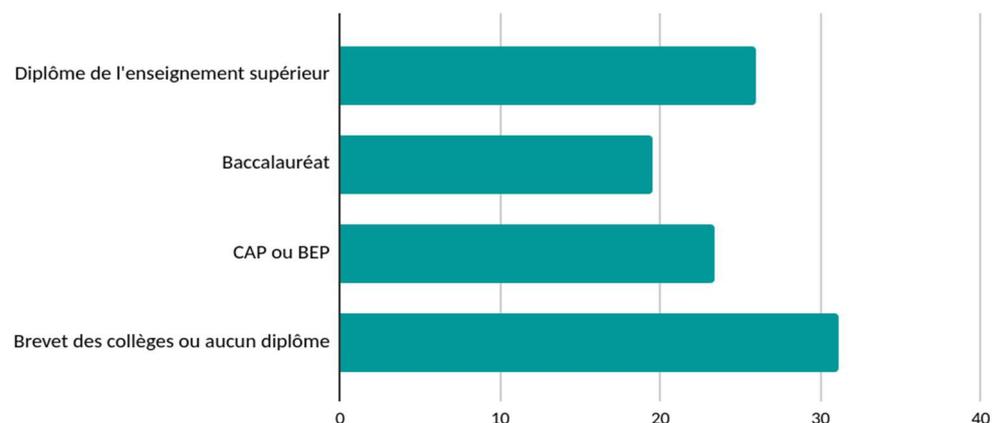
11. Desserrement des ménages observé sur la commune d'Ispagnac

1.2.4. Profils sociaux-professionnels

Ispagnac compte 405 actifs en 2017. Avec un taux de chômage de 11,3%, elle se situe en dessous de la moyenne nationale (13,9%). Ce taux est néanmoins considérablement supérieur à la moyenne départementale (9,6%). Au même titre qu'à l'échelon national et départemental, Ispagnac voit son taux de chômage augmenter depuis la crise économique de 2007 (+ 1,4 points entre 2007 et 2017), soit 12 chômeurs de plus.

Le niveau de formation des habitants de la commune est en grande partie inférieur ou égal au niveau Baccalauréat (74% de la population non scolarisée de 15 ans ou plus est non diplômé ou a au maximum un diplôme de niveau baccalauréat, brevet professionnel ou équivalent). Cela s'explique par la présence importante d'une population relativement âgée et rurale qui est moins diplômée que les générations actuelles.

Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus (en %)



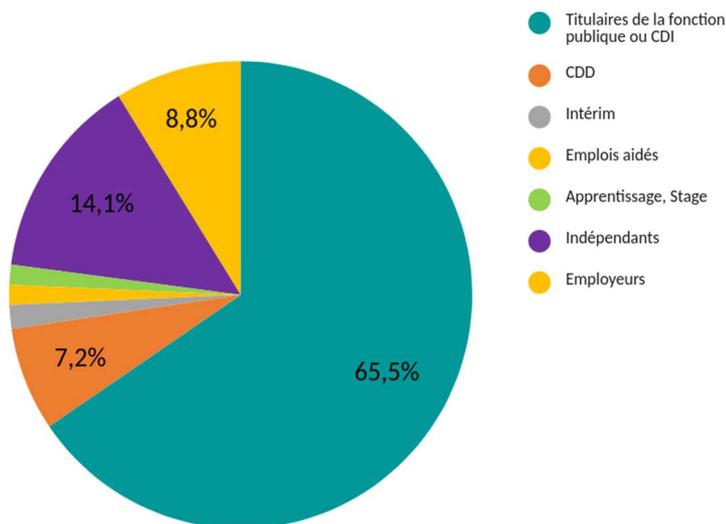
12. Diplôme le plus élevé de la population communale

Ce territoire est marqué par une importante proportion de salariés titulaires de la fonction publique avec un contrat à durée indéterminé : 65,5% des actifs de la commune. Les non-salariés ne représentent que 22,9% des actifs d'Ispagnac. Cela démontre une très bonne sécurité et stabilité professionnelle globale.

Par ailleurs, la médiane des revenus montre une population relativement peu « aisée » (19 550 € en 2018) par rapport à l'ensemble du département (20 420 €) et à l'ensemble de la région (20 740 €).

Avec un **taux d'activité de 70,5%** (63,7% à l'échelle nationale et 66,7% à l'échelle départementale), l'emploi semble être un vrai atout pour l'attractivité de la commune même si les valeurs absolues restent faibles. La commune devient progressivement un territoire « résidentiel » puisqu'en 2017, 154 des 362 actifs travaillent dans une autre commune (42,6% contre 49,7% en 2007).

Statut professionnel des personnes de 15 ans ou plus



13. Statut professionnel des personnes de 15 ans ou plus sur la commune d'Ispagnac

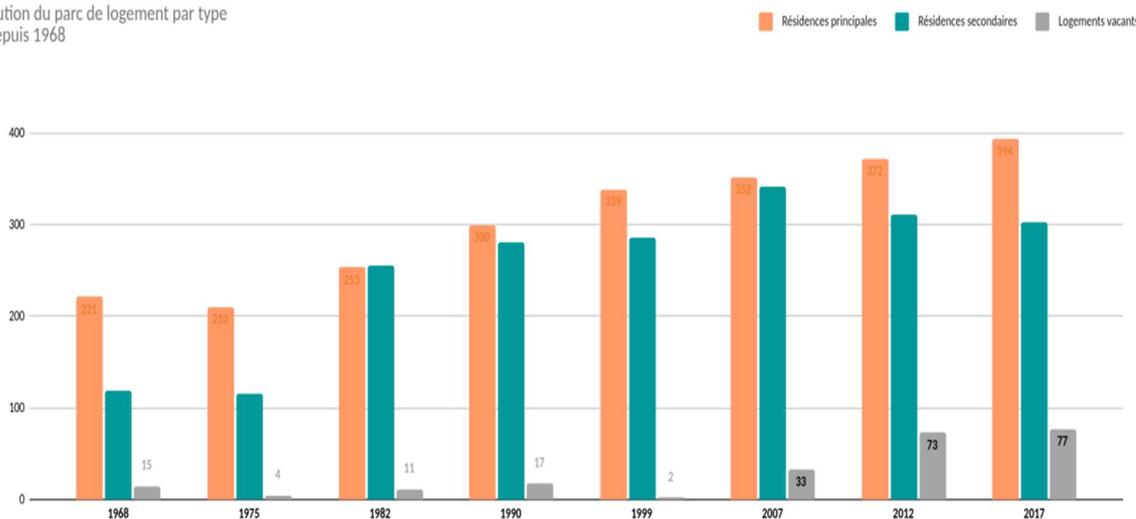
2. Habitat

2.1. Contexte général de l'habitat

Le département de la Lozère possède un vaste parc de logements par rapport au nombre d'habitants (60 000 logements / 76 000 habitants), ce qui s'explique par une importante fluctuation du nombre de personnes présentes sur ce territoire selon les saisons, avec une forte attractivité touristique.

Près de 40% du parc immobilier est composé de résidences secondaires. Cela est caractéristique des espaces ruraux fortement touristiques.

Evolution du parc de logement par type et depuis 1968



14. Evolution du parc de logement par type depuis 1968

2.2. Composition et évolution du parc de logements

Particulièrement touristique et prisé par les résidents saisonniers, le territoire d'études compte un quasi-équilibre entre résidences principales (50,9%) et résidences secondaires (40,8%). Phénomène plus inquiétant, nous comptons une hausse importante depuis 1999 du nombre de **logements vacants**. L'ancienneté du bâti, la densité de l'hypercentre du bourg d'Ispagnac, l'enclavement de certains hameaux et le manque de renouvellement urbain au sein de la commune expliquent en partie ce phénomène.

2.2.1. Résidences principales et secondaires

La majorité des logements, résidences principales comme secondaires, se situent dans le bourg et à Molines.

Les résidences secondaires sur la commune d'Ispagnac ont une évolution irrégulière. Deux périodes montrent une baisse notable de résidences secondaires sur la commune (1968-1975 et depuis 2007). Nous pouvons constater que l'essor du tourisme vert porté par la région contribue à une augmentation importante du nombre de résidences secondaires depuis 1968. Ispagnac comme l'ensemble du territoire lozérien jouit d'une forte **attractivité touristique**.

2.2.2. Parc privé potentiellement indigne

Selon les données « FILICOM 2015-MTES d'après DGFIP, traitement PPP Anahl » transmise par les services de l'Etat en novembre 2021, le Parc privé potentiellement indigne (PPPI) représente 34 logements pour une population de 57 personnes en 2011 (soit 8,8% des résidences privées). Toutefois, on note une baisse du PPPI de 75 à 34 logements entre 2007 et 2011.

2.2.3. Logements vacants

Si, entre 1968 et 1999, le développement de la commune n'a pas entraîné une multiplication de logements vacants, nous observons une forte hausse depuis 1999. En effet, depuis 2000, la commune compte 75 logements vacants de plus.

Aujourd'hui, **9,3% du parc immobilier est composé de logements vacants**. Si cette commune reste dans la moyenne intercommunale (10%) et départementale (10,4%), ce délaissement du bâti suscite autant de questions que d'opportunités pour la commune.



15. Exemple de commerce et logement vacant dans le cœur d'Ispagnac, le long de la RD907b

Selon les données « Locav 2019 – Croisement du fichier 1767 BISCOP 2019 et des fichiers fonciers DGFIP 2019 » transmises par les services de l'état en novembre 2021, les logements vacants représentent 38 logements privés depuis plus de 2 ans, 30 maisons et 8 appartements, dont 31 au centre-bourg :

- 15 classés en catégorie cadastrale 7 et 8 (très dégradé) ;
- 18 en catégorie 6 (quelconque, mais bon état) ;
- 5 en catégorie 5 (très bon état) ;
- 20 propriétaires résident sur la commune, 4 sur la communauté de communes, 3 sur le département.

2.3. Etat du parc de résidences principales

2.3.1. Types et tailles de logements

La typologie des logements est relativement homogène, conformément au contexte rural, car composé très majoritairement de **maisons individuelles** (84,7% du parc total). Les 14,8% de logements collectifs se situent dans les bourgs, caractérisés par une plus forte densité.

Les résidences principales ont tendance à être de taille importante puisqu'en moyenne une maison possède plus de 4,4 pièces et un appartement 3,1.

Compte tenu de la taille moyenne des ménages qui est aux alentours de deux personnes par foyer, la taille des logements semble peu adéquate : 67,3% des logements résidentiels possèdent 4 pièces ou plus.

L'occupation des logements peut être un point favorable à la fluidité des parcours résidentiels : avec une part de 29% de locataires dans les résidences principales, le parc résidentiel n'est pas complètement figé, comme c'est souvent le cas dans les territoires ruraux.

2.3.2. Ancienneté du bâti

Toutefois, l'analyse des chiffres relatifs à l'ancienneté du parc de résidences principales fait apparaître l'importance du parc contemporain : 58,5% des résidences principales ont été construites après 1970. 22,9% du parc de résidences principales ont été construit avant 1919.

2.3.3. Précarité énergétique

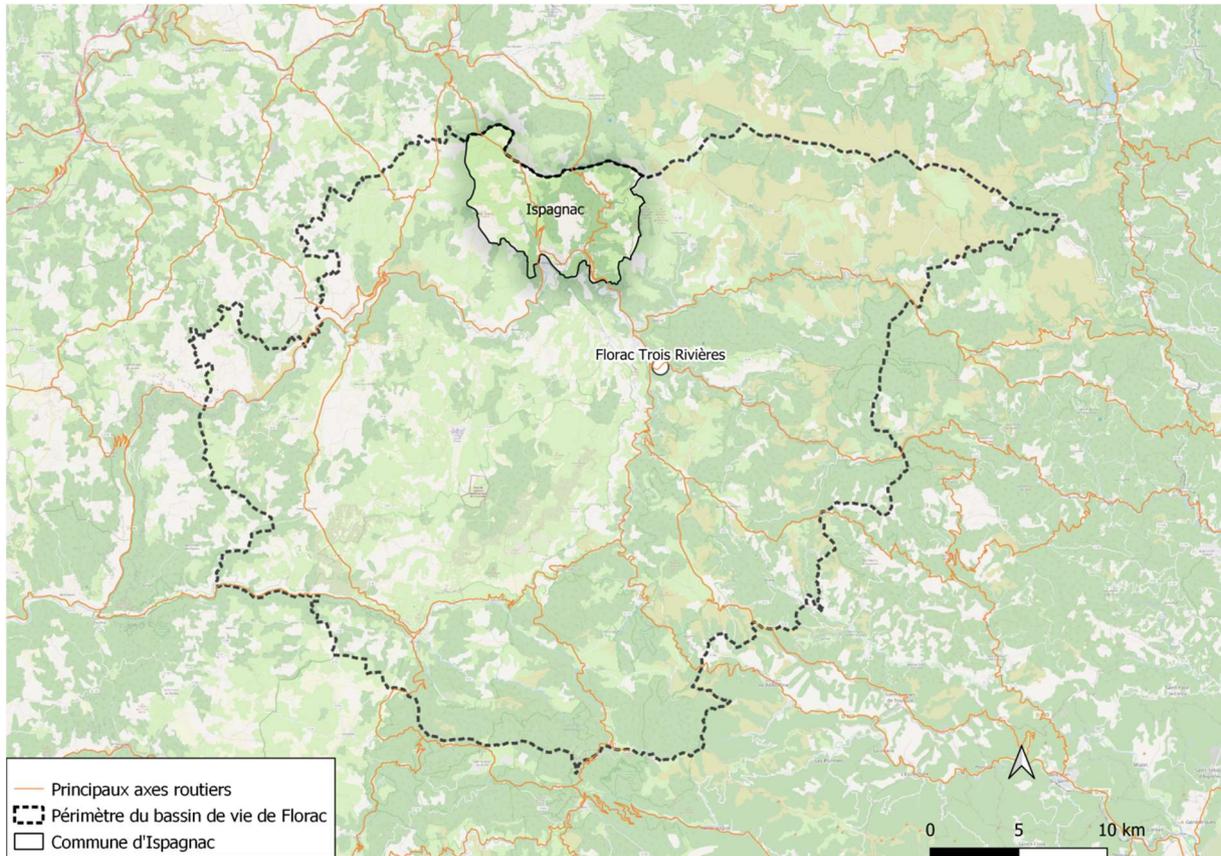
La commune est couverte par le dispositif de programme générale départemental (PIG) 2018-2021, de lutte contre la précarité énergétique.

Ce programme permet aux propriétaires de bénéficier d'aides financières, sous conditions, pour les travaux sur leur résidence principale.

3. Equipements

3.1. Répartition des équipements

3.1.1. Bassin de vie¹



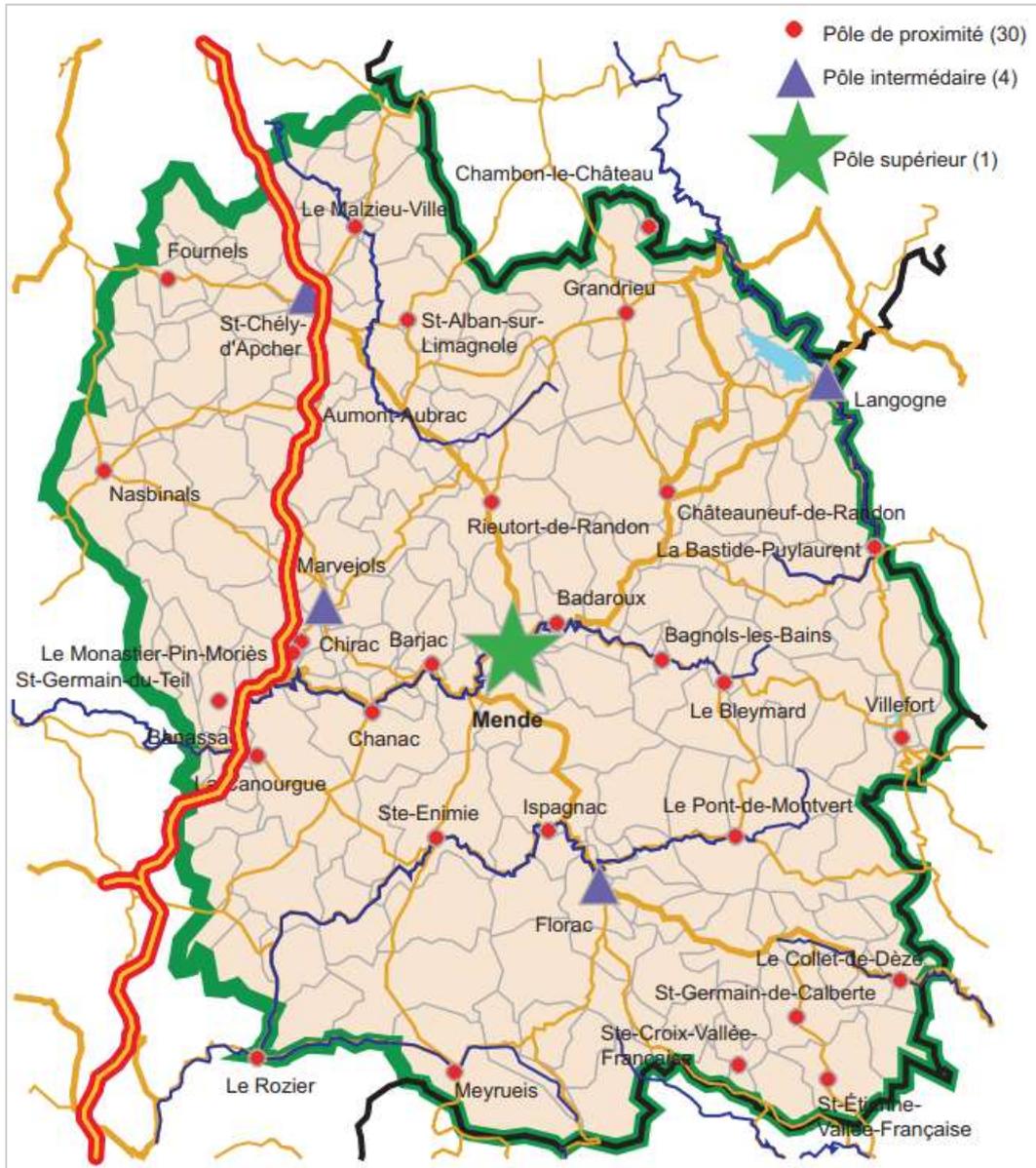
16. Bassin de vie de Florac

Si Ispagnac appartient à la Communauté de Communes Gorges Causses Cévennes, elle est comprise dans le bassin de vie de Florac. Les Ispagnacois possèdent un niveau d'équipements correct par rapport à la majorité des espaces ruraux. La proximité avec Mende permet à la population d'avoir accès à certains équipements plus spécifiques à une proximité relative.

¹ Le bassin de vie constitue le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants. On délimite ses contours en plusieurs étapes. On définit tout d'abord un pôle de services comme une commune ou unité urbaine disposant d'au moins 16 des 31 équipements intermédiaires. Les zones d'influence de chaque pôle de services sont ensuite délimitées en regroupant les communes les plus proches, la proximité se mesurant en temps de trajet, par la route à heure creuse. Ainsi, pour chaque commune et pour chaque équipement non présent sur la commune, on détermine la commune la plus proche proposant cet équipement. Les équipements intermédiaires mais aussi les équipements de proximité sont pris en compte. (Définition de l'INSEE)

3.1.2. Structuration des pôles d'équipements et de services

A l'échelle du département, le centre-bourg d'Ispagnac est considéré comme un pôle d'équipements. Il possède une gamme d'équipements de proximité², donc limitée. Cette situation engendre nécessairement des mobilités diverses, internes et externes, car la commune attire des populations voisines, et ses habitants se déplacent également vers Florac, qui offre une gamme d'équipements intermédiaire³, et vers Mende qui est l'unique pôle offrant une gamme supérieure d'équipements⁴. La carte ci-dessous traduit bien son rôle de carrefour.



17. Pôles d'équipements et de services en Lozère en 2011 d'après l'INSEE

² La gamme de proximité comporte 29 types d'équipements dits de première nécessité : poste, banque, épicerie, boulangerie, boucherie, école, médecin généraliste, pharmacie...

³ La gamme intermédiaire est composée de 31 types d'équipements un peu moins fréquents tels que le supermarché, le collège, le magasin de vêtements, la gendarmerie, la librairie...

⁴ La gamme supérieure rassemble 35 types d'équipements plus rares comme le lycée, l'hypermarché, l'hôpital ou des spécialités médicales, le cinéma...

3.2. Localisation des équipements sur la commune

3.2.1. Equipements scolaires

Au niveau des équipements scolaires, Ispagnac compte deux écoles, l'école publique Nelson Mandela et l'école Saint-Ursule.

Avec la conjoncture actuelle et connaissant l'importance de posséder une école dans un espace rural, ces équipements apportent une plus-value au territoire.



18. Ecole publique d'Ispagnac

Concernant l'enseignement secondaire, il est nécessaire de se rendre dans l'un des 9 collèges et lycées de Mende (8) ou de Florac (1). Pour suivre un cursus universitaire, Mende est la seule destination possible à l'échelon local sinon il est indispensable de se rendre dans de grandes villes extérieures au département (Montpellier, Alès, Saint-Etienne, Clermont-Ferrand, etc...).

3.2.2. Services de proximité

Même si le développement local est fortement axé sur le tourisme, la commune est dotée d'un important tissu commercial de proximité implanté à l'année. La totalité des services de proximité essentiels se situe dans le bourg. Avec deux surfaces alimentaires et une poste, Ispagnac est une commune attractive en termes de services de proximité. L'organisation de marchés en semaine (mardi et samedi matin) permet aux habitants de s'alimenter directement sur Ispagnac. Néanmoins, la proximité avec Florac ou dans une moindre mesure Mende, permet aux ménages d'Ispagnac de profiter des grandes surfaces commerciales implantées dans ces villes.



19. Exemple de commerce de proximité dans le cœur d'Ispagnac

Combinant à la fois la présence de deux écoles et des services de proximité, la commune semble résister à la désertification rurale.

3.2.3. Services de santé

Un médecin généraliste est présent dans le bourg d'Ispagnac.

Le territoire communal accueille aussi une structure pour les personnes âgées dépendantes à savoir l'EHPAD « Le Rejal ».

Pour tout autre service de santé spécialisé, les habitants doivent se rendre à Florac (dentistes, kinés, orthophonistes, etc) ou à Mende.

3.2.4. Equipements sportifs et de loisirs

La commune d'Ispagnac est dotée de plusieurs équipements sportifs et de loisirs dont :

- un stade de football,
- un terrain multisport,
- un skate park,
- un terrain de tennis,
- une piscine municipale.

Enfin la commune dispose d'une aire de décollage et d'atterrissage de parapentes qui permet la pratique de cette activité.

Ces équipements répondent aux besoins locaux. Ils sont tous situés sur le secteur du Pré Morjal.



20. Exemples d'équipements sportifs et de loisirs sur le territoire communal

4. A retenir

4.1. Synthèse

- Dynamique démographique positive portée par un solde migratoire positif
- Vieillesse de la population – accueil de jeunes retraités
- Phénomène de desserrement des ménages
- Part très importante de résidences secondaires
- Plus de 9% du parc de logement vacant – parc ancien important
- Maisons individuelles majoritaires, peu adaptées aux petits ménages
- Rôle de pôle de proximité : établissements scolaires, services, équipements

4.2. Enjeux socio-démographiques

- Adapter l'offre en logement à la tendance actuelle (foyer monoparental, jeunes retraités, personnes seules...) et plus généralement au vieillissement de la population
- Lutter contre la vacance dans le centre-bourg
- Conserver l'attractivité actuelle en lien avec le cadre de vie et les équipements/services présents

4.3. Perspectives et projections

4.3.1. Projections démographiques de l'INSEE

D'après d'anciennes projections démographiques de l'INSEE, le département de la Lozère bénéficierait d'une croissance annuelle moyenne de 0,4% à 0,8% entre 2007 et 2040, pour atteindre à cette échéance plus de 90 000 habitants.

Elle serait due à une augmentation des échanges migratoires avec les départements du Gard, de l'Hérault et des Bouches du Rhône, particulièrement pendant la période 2007-2020. Ce solde migratoire serait majoritairement causé par l'arrivée de personnes de plus de 60 ans, venues pour leur retraite dans un territoire au cadre de vie plus sain.

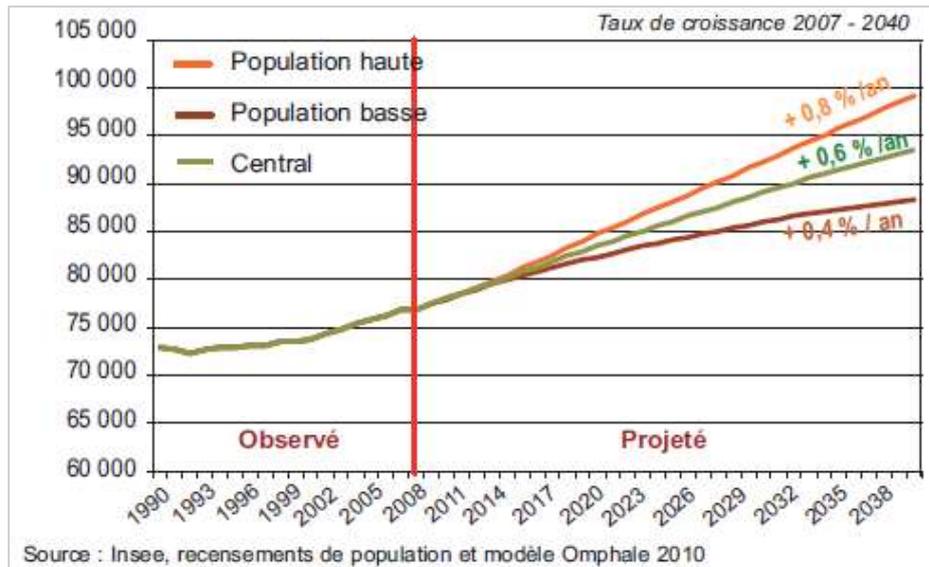
Par ailleurs le déficit naturel devrait s'aggraver avec un nombre de naissances stables et une forte augmentation des décès (phénomène de vieillissement de la population s'accroissant).

Ces deux aspects de l'évolution de la population conduisent à une estimation de la croissance démographique en deux temps :

- Une croissance forte entre 2007 et 2020
- Une baisse de cette croissance, qui demeurerait toutefois positive, à l'horizon 2040

Les faits observés par la suite ont montré une tendance inverse : entre 2007 et 2015, la Lozère a perdu de la population, passant de 76 900 habitants à 76 309.

Si le Sud et l'Ouest sont plus attractifs, il semble que cela ne suffise pas à rattraper le déficit structurel départemental.



21. Projection démographique du département de la Lozère par l'INSEE (décembre 2010)

Les projections de l'INSEE s'appuient beaucoup sur le caractère naturel du territoire et son attrait pour les personnes retraitées des zones urbanisées du littoral méditerranéen, mais aucunement sur l'intérêt économique de certains secteurs.

4.3.2. Perspectives d'évolution du parc de logement

1. Diversification du parc de logements et maintien du parc locatif

La diversification du parc de logements est un enjeu important pour les territoires ruraux. En opposition aux pavillons familiaux homogènes, la commune se doit de proposer une offre en logements variée pour répondre aux attentes des ménages actuels (monoparentalité, jeunes retraités, jeunes couples sans enfants...).

Le parc locatif est limité et se concentre surtout dans le centre bourg. Afin de conserver son attractivité résidentielle la commune doit maintenir et encourager la diversité de son parc de logements.

2. Recul du taux de vacance

Le parc de logement de la commune est plutôt ancien et la vacance est en augmentation. Un des enjeux de la commune est de conserver un centre historique en bon état, puisqu'il constitue un pilier de l'attractivité touristique de la commune. Une étude spécifique sur le centre bourg doit lui permettre de définir de nouvelles pistes de travail.

3. Besoins en matière de création de résidences principales

De façon générale, la demande est importante alors que l'offre est limitée. Les terrains libres constructibles font l'objet d'une rétention foncière importante.

Un projet communal à l'entrée Ouest du bourg d'Ispagnac constitue une opportunité pour répondre à la demande.

Economie

1. Structure économique et emploi

1.1. Contexte économique général

1.1.1. Emploi et entreprises du département de la Lozère

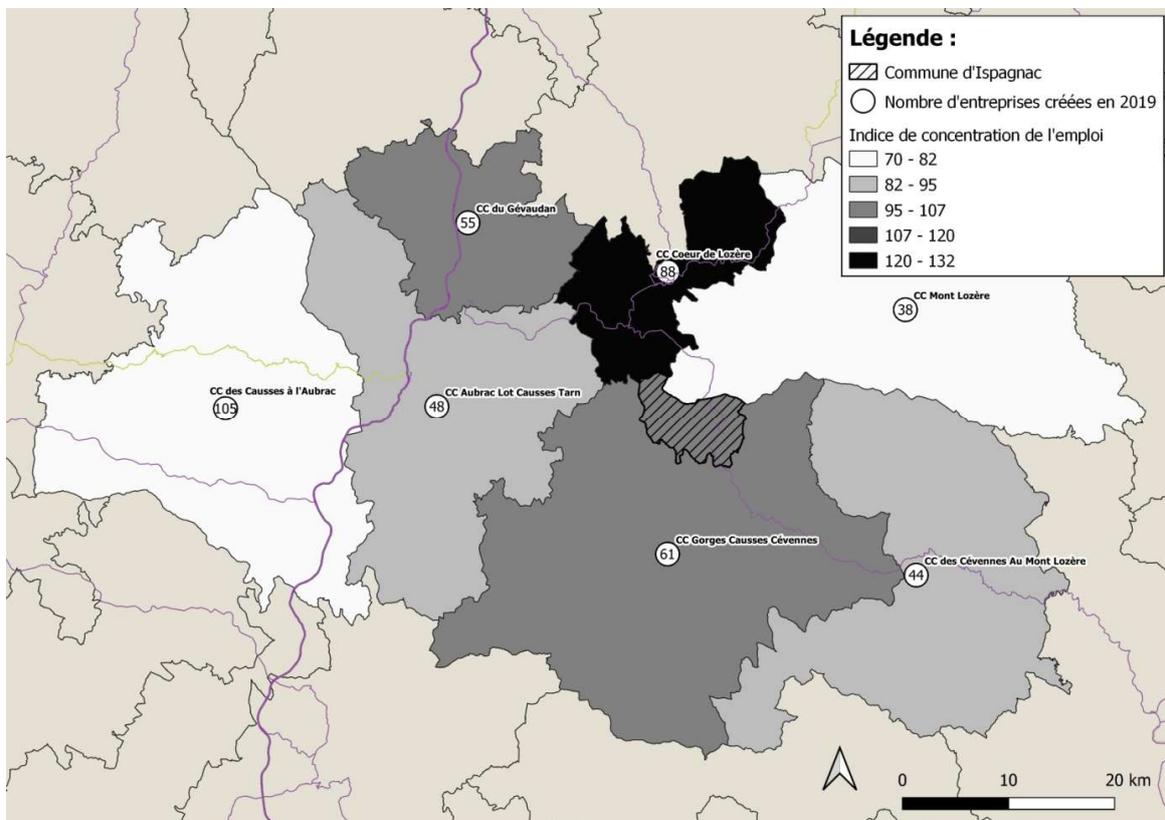
La dynamique économique du Sud de la Lozère est en rapport avec sa dynamique démographique. Peu de créations d'entreprises se font à l'échelle de ce vaste territoire, mais elles restent suffisantes par rapport à la population locale.

Mende reste le pôle économique principal du département comme en témoignent les créations d'entreprises plus nombreuses qu'ailleurs, et un indice de concentration de l'emploi supérieur à 100, soit plus d'emplois que d'actifs dans la zone.

Cet indice démontre aussi une interdépendance des territoires : ceux qui ont un indice inférieur à 100 ont plus d'actifs que d'emplois. Ceux-ci sont donc à rechercher dans les territoires voisins.

La Communauté de communes Gorges Causses et Cévennes est **l'un des territoires les plus dynamiques** en dehors du Cœur de Lozère, avec un ICE global supérieur à 100 et 61 entreprises créées en 2019.

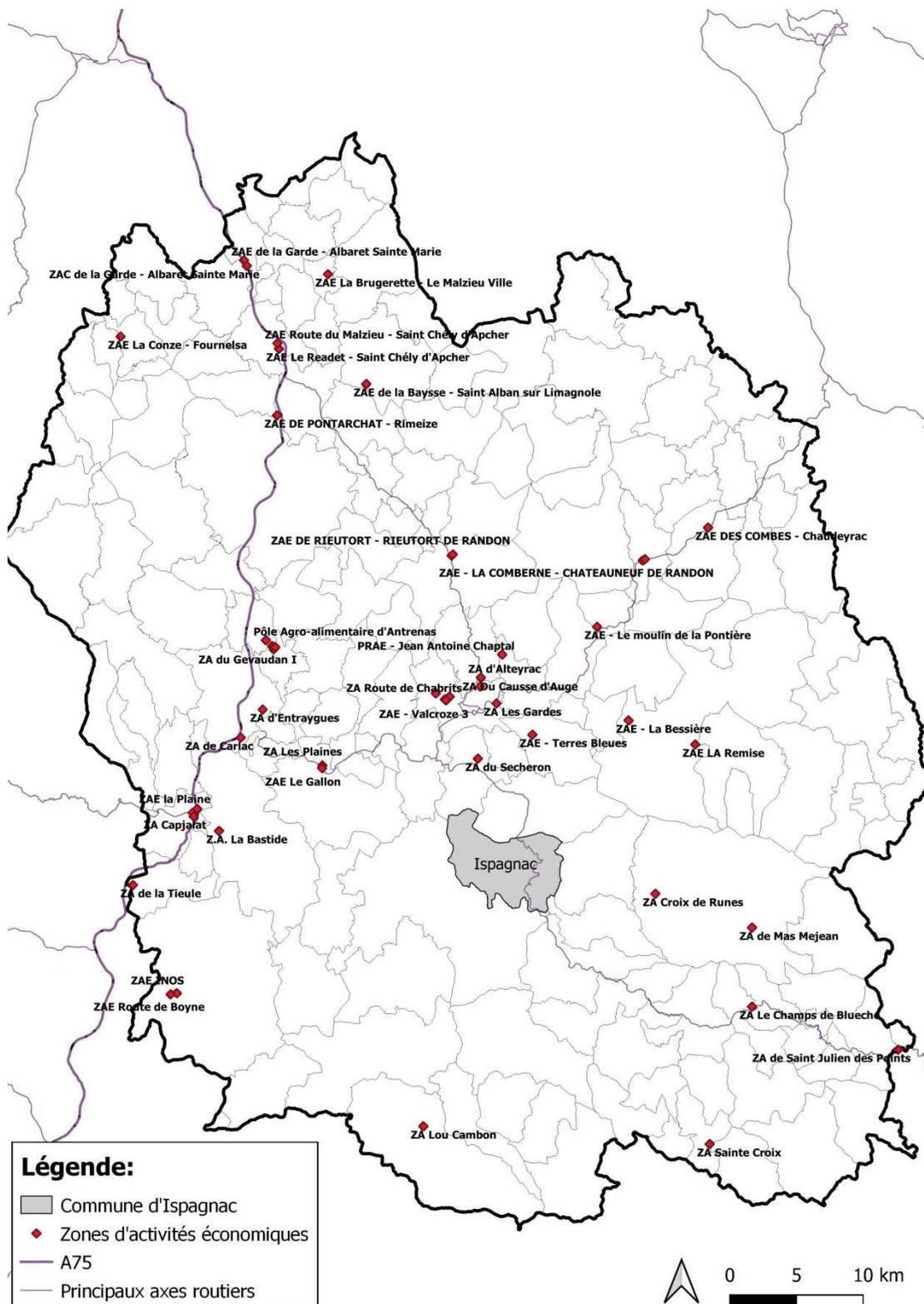
Cette dynamique est notamment due à la présence du pôle urbain de Florac et au passage de l'axe routier structurant de la RN106 (axe Mende-Florac).



22. Dynamique de l'emploi (INSEE 2018)

1.1.2. Localisation des zones d'activités économiques

Au vu de la localisation des zones d'activités économiques, l'autoroute A75 et la RN88 génèrent la plus forte dynamique du département de la Lozère. La RN106 est également dynamique mais dans une moindre mesure.



23. Localisation des ZAE du département de la Lozère.

L'absence d'offre jusqu'à présent dans le secteur d'Ispagnac s'explique principalement par la proximité de l'offre à Mende et à Florac et à un relief et des risques peu favorables au développement d'une ZAE. Un besoin local en emprises artisanales ne trouve cependant pas de réponse dans le contexte actuel, ce qui peut être considéré comme dommageable pour la commune.

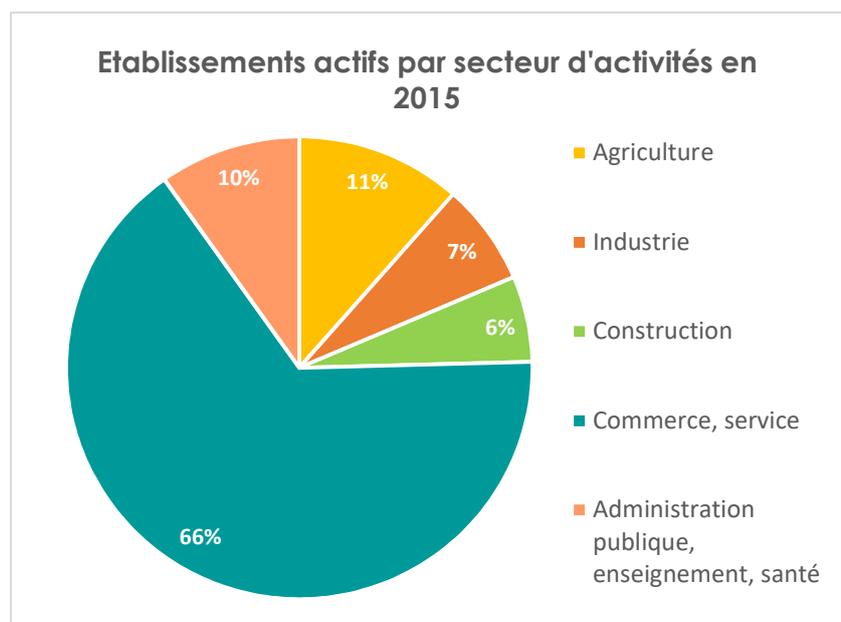
1.2. Structure économique du territoire communal

Parmi les actifs ispagnois occupant un emploi, 270 sont des salariés ce qui représente 77,1% des ménages actifs en 2017. Si nous constatons une surreprésentation de salariés de la fonction publique (65,4%), la part des indépendants est en constante évolution, représentant en 2017 plus de 14% des statuts socioprofessionnels des actifs de la commune.

1.2.1. Répartition des secteurs d'activités

Les activités de **commerce et de service** sont très majoritaires parmi les établissements actifs du territoire communal, ils représentent une part de 66% soit 120 établissements.

Par ailleurs, la faible part d'activités industrielles visant potentiellement des besoins exogènes, renvoie au caractère avant tout commercial et touristique de la commune, à l'exception notable de l'usine des Eaux de Quézac.



24. Part des établissements actifs par secteur d'activités en 2015

Parmi les activités les moins représentées se trouvent les domaines de l'administration et de la santé, ne s'agissant pas d'une polarité à l'échelle locale, rôle porté par Florac.

La part moindre mais néanmoins notable de l'activité agricole s'explique par la taille conséquente de la superficie communale.

L'ensemble de l'intercommunalité de Gorges Causses Cévennes et du département de la Lozère est marqué par une surreprésentation de l'activité commerciale et de service.

L'économie locale est essentiellement portée par l'usine d'embouteillage de l'eau de Quézac, l'EHPAD et les activités touristiques.

1.2.2. Emploi

1. Activité des résidents sur la commune

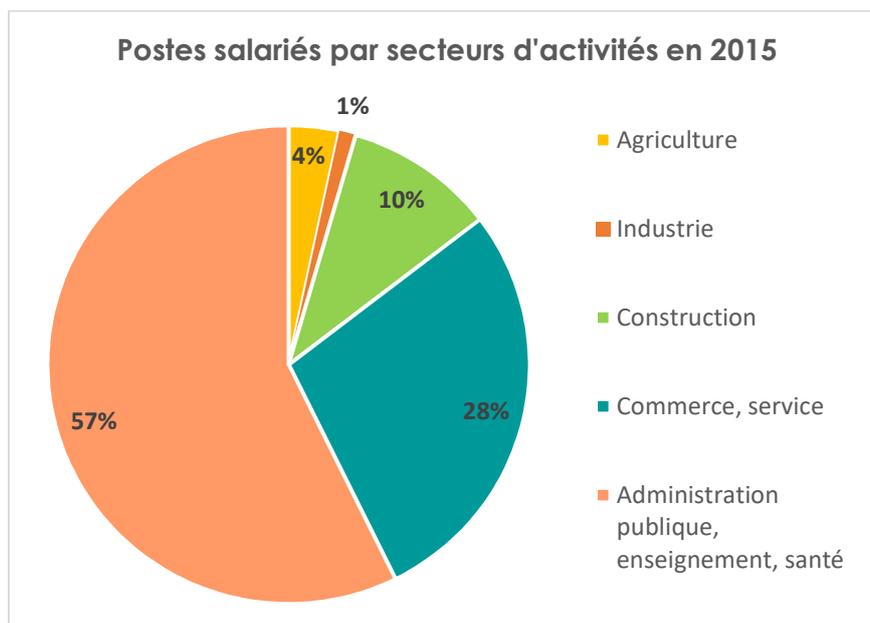
La commune compte en 2017, 405 ménages actifs. Le nombre de chômeurs est de 46 soit 11,3%. Légèrement en dessous de la moyenne intercommunale (12,6%), la commune d'Ispagnac voit son taux de chômage constamment progresser depuis une dizaine d'années.

Avec un indice de concentration d'emploi en baisse sur la période 2012-2017 (-12.7%) à l'échelle de la commune, le caractère résidentiel de la commune s'avère important. En effet, sur les 362 ménages qui occupent un emploi, plus de la moitié travaillent dans une commune voisine d'Ispagnac, ce qui représente 57,4% des actifs.

2. Offre des établissements locaux

Les établissements présents sur la commune font partie de l'économie non marchande puisque 57% des postes occupés appartiennent au secteur de la fonction publique. Peu nombreux en termes de nombre de structures, c'est bien ce secteur qui concentre la majorité des postes salariés.

A l'inverse, les commerces et services, majoritaires en établissements actifs concentrent moins d'emploi, ce qui s'explique par la présence de petites structures (entreprises familiales par exemple).



25. Part des postes salariés par secteur d'activités en 2015 (INSEE 2018)

2. Tourisme

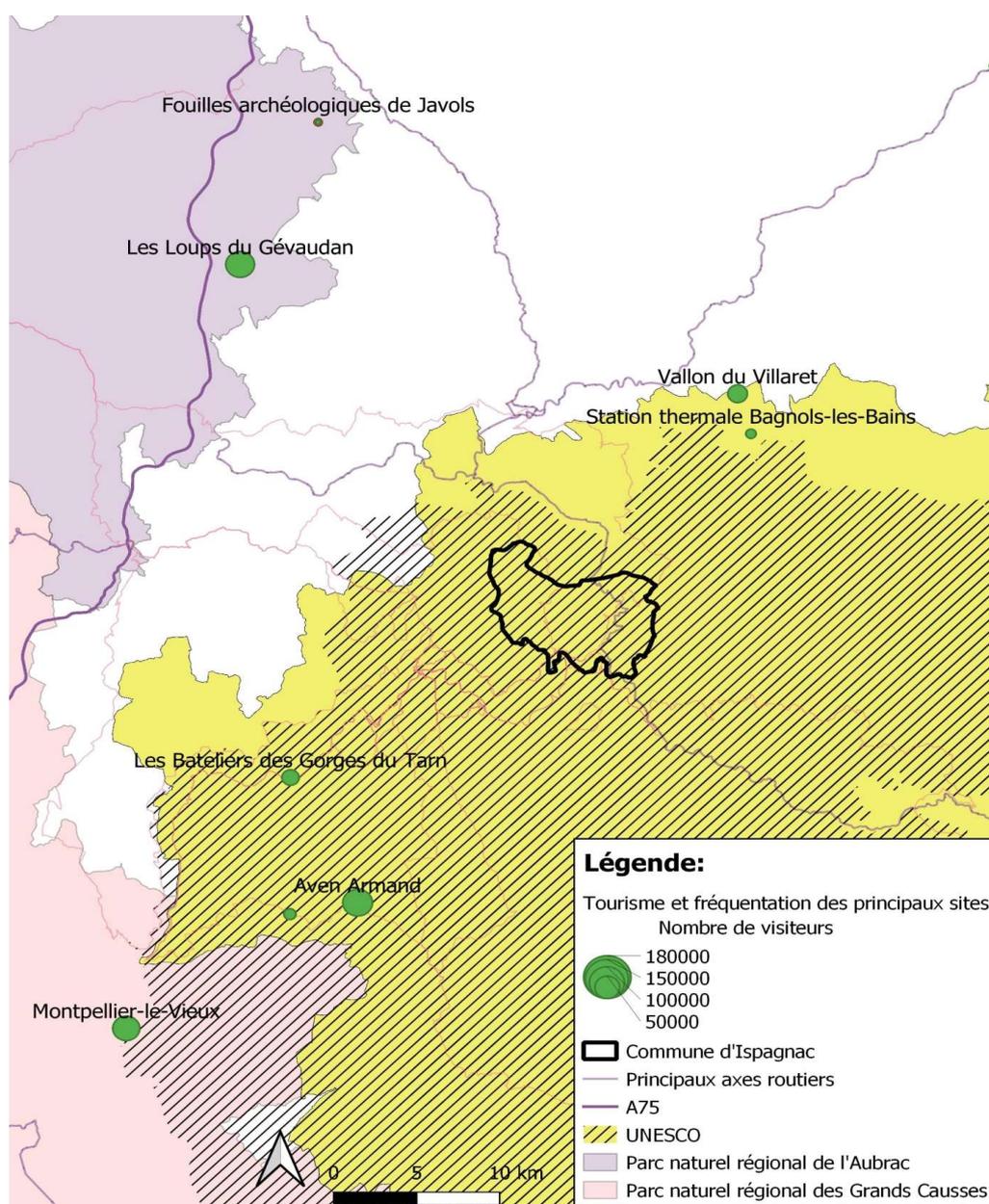
2.1. Contexte touristique général

2.1.1. Offre touristique

Le tourisme est le principal pilier de l'économie lozérienne dont le territoire est pour moitié couvert par les grands ensembles naturels des Causses et des Cévennes, inscrits au Patrimoine mondial de l'UNESCO depuis 2011 pour ses paysages agro-pastoraux.

Il est par ailleurs concerné par deux parcs naturels régionaux, Aubrac et Grands Causses, en plus du Parc National des Cévennes. De telles institutions permettent de mettre en exergue le potentiel touristique d'une région en mettant en avant son patrimoine culturel et naturel.

Dans cette région, il s'agit essentiellement d'un « tourisme vert » accès sur les paysages remarquables des gorges, des causses, des vallées et des monts, qui attirent des milliers d'individus chaque année. Cette fréquentation est appuyée par la présence de sites touristiques majeurs.



26. Fréquentation des sites touristiques majeurs

2.1.2. Accueil touristique

Le département de la Lozère compte actuellement 120 hôtels et 97 campings (INSEE, 1^{er} janvier 2019). Plus de 40% de cette capacité d'accueil se trouve dans le secteur des Gorges et des Causses et environ 28% dans le secteur des Cévennes et du Mont Lozère.

Les hébergements de plein air sont particulièrement concentrés le long du Tarn.

2.2. Offre touristique de la commune

2.2.1. L'offre touristique

1. Espaces naturels et paysagers

La commune d'Ispagnac considérée familièrement comme "le jardin de la Lozère" profite d'un environnement naturel et paysager exceptionnel. Positionné comme carrefour entre les Gorges du Tarn et le Parc National des Cévennes, cette commune est un des secteurs les plus dynamiques sur le plan touristique.

2. Patrimoine bâti et villages remarquables

Village connu et réputé pour son patrimoine riche, l'ensemble du village d'Ispagnac est inclus dans le territoire *Causses et Cévennes*, classé au patrimoine mondial de l'UNESCO. La partie Est de la commune est en plus située comme territoire « cœur du Parc des Cévennes ».

La commune compte aussi plusieurs bâtiments architecturaux remarquables classés aux titres des Monuments Historiques (Couvent des Ursulines, églises Saint-Pierre et Saint-Paul, etc...) et se trouve en partie couverte par un SPR.

Ses richesses environnementales et patrimoniales font de ce territoire un espace riche, attractif, mais, de ce fait, très réglementé et protégé.

3. Les eaux minérales de Quézac

La commune d'Ispagnac appartient au Syndicat mixte pour la mise en valeur des eaux minérales de Quézac Ispagnac (SMEMQI). Ce syndicat prend notamment en charge, en période estivale, des visites guidées de la source de l'eau de Quézac. Cette visite permet de découvrir l'histoire de l'eau jusqu'à son exploitation industrielle, la qualité minérales de l'eau de Quézac, le phénomène hydrologique et les changements socio-économiques du territoire liés à l'implantation de l'usine d'embouteillage.

Selon les informations recueillies en février 2022, les visites sont ouvertes de mi-juin à mi-septembre et les fréquentations sont les suivantes :

- 2021 : 1 153 entrées payantes et pas d'estimation des visiteurs libres
- 2020 : 860 entrées payantes (moins nombreuses car nombre de personne par groupe limité du fait de la Covid-19) et une estimation de 4 200 visiteurs libres
- 2019 : 948 entrée payantes et une estimation de 1 000 visiteurs libres
- 2018 : 1 205 entrée payantes et une estimation de 1 200 visiteurs libres
- 2017 : 873 entrée payantes et une estimation de 900 visiteurs libres

4. Equipements

La présence de 4 campings et de l'office de tourisme intercommunal Cévennes Gorges du Tarn s'explique par l'attractivité touristique que suscite ce territoire. Les 4 campings se situent au Sud de la commune en périphérie du bourg. Les campings permettent à la commune d'avoir une capacité d'accueil de 294 emplacements (13% des emplacements totaux de l'intercommunalité).



27. Exemple de camping à proximité du bourg d'Ispagnac

2.2.2. Agrotourisme

L'agrotourisme est très développé sur le territoire et constitue une offre intéressante pour la dynamique touristique globale, en faisant le lien avec les produits du terroir, en proposant des hébergements supplémentaires. Cette activité apporte par ailleurs un soutien financier aux exploitations.

2.3. Fréquentation touristique

2.3.1. Profils et évolution de la fréquentation

Concernant l'évaluation de la fréquentation des établissements touristiques, il faut dissocier le bilan des hôtels et des campings sur le département de la Lozère.

Le département de la Lozère n'est que le huitième département d'Occitanie en termes d'emplacements offerts pour faire du camping. Si le taux de fréquentation a baissé entre 2016 et 2017, ce département est de nouveau un territoire qui attire les touristes. Si la grande majorité des touristes sont des français (78%), plus de 123 000 nuitées effectuées en 2018 le sont par des clients étrangers (+1,4% par rapport à 2017).

Dans le domaine de l'hôtellerie, la Lozère ne représente que 5% du parc total régional. Si le nombre de nuitées est moins important que dans les campings, les hôtels de Lozère ont enregistré 386 196 nuitées en 2018, soit une hausse de plus de 2% par rapport à 2017. La majorité de leurs clientèles est française mais le nombre de nuitées par des clients étrangers a augmenté de 4,5% entre 2017 et 2018.

La fréquentation touristique reste répartie essentiellement sur les mois de juillet et d'août où plus de 70% des nuitées s'effectuent durant la période estivale (juillet et août).

2.3.2. Capacité d'accueil

Le tableau suivant synthétise la capacité d'accueil des hébergements touristiques de la commune d'Ispagnac.

Avec 32 chambres d'hôtel et 294 emplacements de camping, la commune est relativement bien équipée pour accueillir les flux touristiques estivaux.

Type d'hébergement	Nombre	Capacité
Hôtels	2	32 chambres
Campings	4	294 emplacements

28. Capacité des hébergements touristiques recensés sur le territoire (INSEE 2021)

3. A retenir

3.1. Synthèse

- Commune en retrait des ZAE du département structurées par les axes de communication principaux
- Communauté de communes dynamique avec un ICE supérieur à 100
- Les activités de commerce et de service sont très majoritaires
- L'administration publique, l'enseignement et la santé est le premier employeur de la commune
- Activité touristique majeure sur le territoire

3.2. Enjeux liés aux activités économiques et touristiques

- Proposer une offre pour les entreprises désireuses de s'installer ou de s'étendre sur le territoire
- Promouvoir le cadre de vie pour les entreprises
- Poursuivre les moyens mis en place pour développer et qualifier l'accueil touristique

Agriculture

1. Généralités sur l'agriculture

1.1. La Lozère

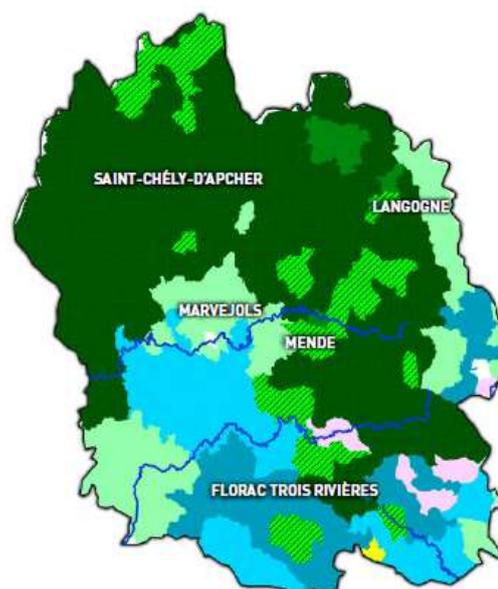
Source : *L'Agriculture Lozère en bref – édition 2021*

La Lozère compte plus de 2 500 exploitations qui travaillent 48% du territoire, soit 249 800 ha. 9,8 % de la population active (emploi salarié et non salarié confondu) travaillent dans le secteur agricole, alors qu'au niveau régional, l'agriculture ne représente que 3,4 % de la population active. L'agriculture représente le deuxième secteur de l'économie lozérienne.

La Lozère est un pays de **tradition d'élevage** :

- **Bovins viande** : plus d'une exploitation sur deux orientée bovin viande avec 975 exploitations spécialisées ;
- **Lait de vache** : 58 millions de litres de lait en 2019, soit 8% du volume régional. 14% du lait certifié AB de la région ;
- **Lait de brebis** : 17 millions de litres de lait et 8% du volume régional. 14% du lait certifié AB de la région ;
- **Lait de chèvre** : dominante fermière, nouvelles entreprises de collecte et recherche de lait certifié AB ;
- **Brebis allaitantes** : cheptel en diminution de 24% au cours des 10 dernières années.

Plus d'une exploitation sur 6 pratique la vente directe. En 5 ans, la Chambre d'Agriculture et le CD du Tourisme a formé plus de 150 agriculteurs à la création d'un hébergement touristique.



29. Orientation agricole des communes de Lozère en 2016 (CA48)

Concernant l'activité sous label AB, la Lozère compte 44 400 ha et 365 exploitations certifiées (14% des exploitations) en 2019.

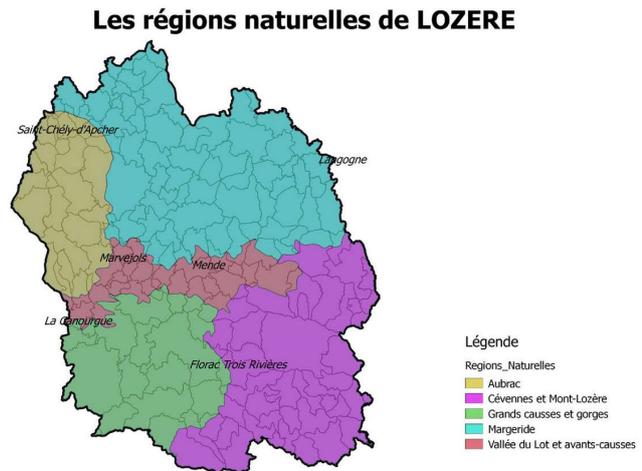
Enfin, la Lozère compte 695 ha de châtaigniers et se trouve ainsi 1^{er} département d'Occitanie et troisième au niveau national pour la production.

1.2. La commune d'Ispagnac

Selon le site de la DDT de Lozère, la commune d'Ispagnac se trouve à cheval sur deux zones naturelles différentes, aux particularités agricoles suivantes :

Grands causses et gorges (moitié Ouest) : zone traditionnelle ovine présente des ovins viande et l'implantation du noyau laitier de Roquefort ;

Cévennes et Mont-Lozère (moitié Est) : zone avec de petites structures, marquées par la diversification, des productions de niche, dont la châtaigne des Cévennes, zone de concentration de l'élevage caprin laitier producteur du Pélardon AOC, pour 6 000 chèvres laitières.



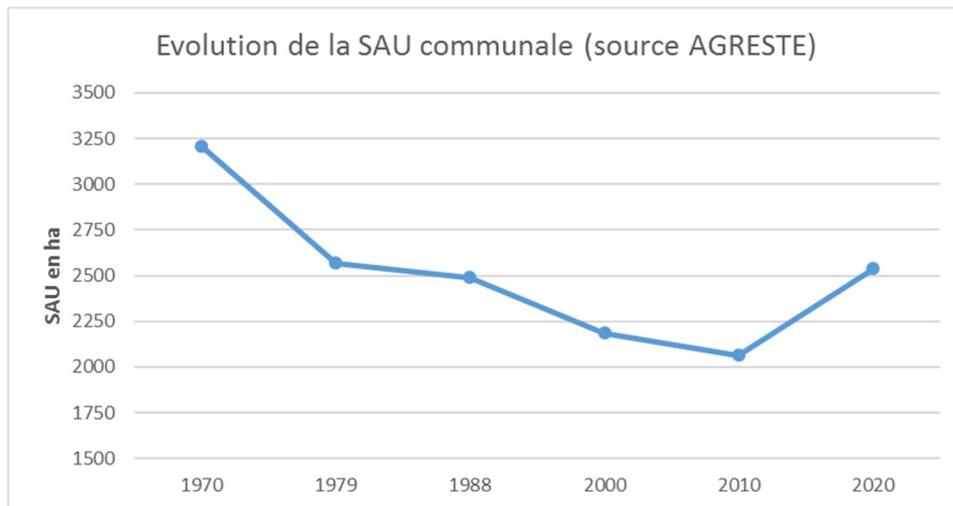
30. Régions naturelles de Lozère (DDT Lozère)

En 2010, l'orientation technico économique agricole dominante à l'échelle communal est **l'élevage d'ovins et caprins**.

2. L'occupation de l'espace de l'activité agricole

2.1. La Surface Agricole Utile

Selon le dernier recensement agricole (AGRESTE 2020), la commune d'Ispagnac dispose d'une superficie agricole utilisée (SAU) de **2 537 ha**. Entre 2010 et 2020, la SAU a augmenté de 23 %.



31. Evolution de la SAU communale

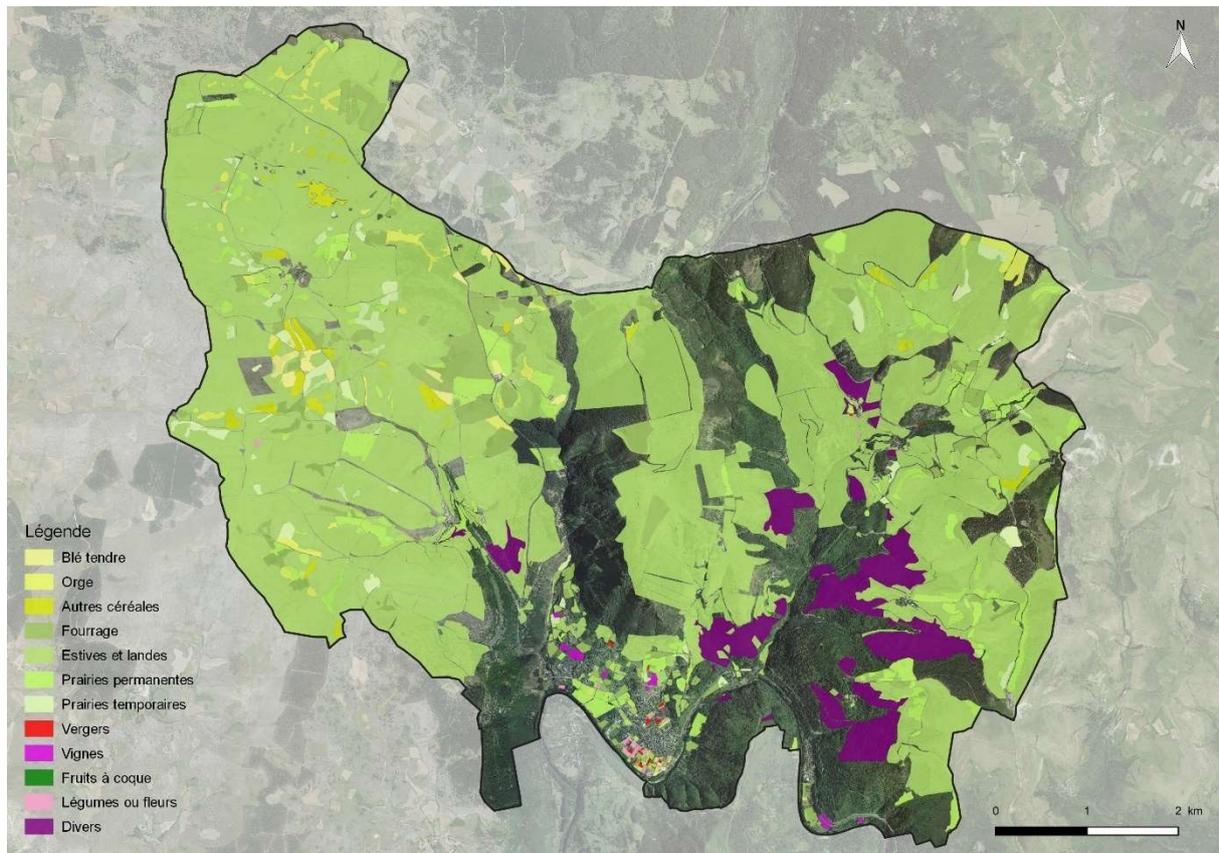
La diminution de la SAU entre 1970 et 2010 peut s'expliquer par le phénomène d'exode rural et la diminution du nombre d'exploitants agricoles en zone rurale. L'enfrichement progressif des surfaces non mécanisables accentue ce phénomène. Sur la dernière période, l'agrandissement des exploitations (lié au regroupement) et la mutualisation des moyens permet de remettre en culture des parcelles initialement non labourables (broyage des landes et friches arbustives, broyage de pierres...).

2.2. L'occupation du sol

2.2.1. Le registre parcellaire graphique (RPG)

Selon l'Institut National de l'Information Géographique et Forestière, le registre parcellaire graphique est une base de données géographiques servant de référence à l'instruction des aides de la politique agricole commune (PAC). Les données anonymes du RPG sont millésimées et contiennent des îlots correspondant à ceux déclarés pour la campagne N dans leur situation connue et arrêtée par l'administration, en général au 1er janvier de l'année N+1.

Ainsi, pour avoir une idée la plus précise possible de l'occupation agricole des sols, nous nous référons au Registre Parcelaire Graphique en date de 2019. Les secteurs non déclarés correspondent aux zones urbanisées, boisées ou enfrichées, aux cours d'eau et aux falaises.



32. Occupation des sols agricoles à l'échelle communale (RPG 2019)

L'occupation agricole des sols, à l'échelle communale, selon la base Registre Parcelaire Graphique 2019, est détaillée sur le tableau en page suivante.

En jaune sont indiquées les céréales, en vert les productions fourragères et en rose les cultures arboricoles, maraichères et viticoles, spécifiques à la commune d'Ispagnac.

Plus de 2% de l'occupation agricole des sols en 2019		Moins de 2% de l'occupation agricole des sols en 2019	
Estives et landes	77,74 %	Orge	1,32 %
Prairies permanentes	5,95 %	Autres céréales	1,19 %
Divers	5,56 %	Blé tendre	0,52 %
Fourrage	5,30 %	Vignes	0,15 %
Prairies temporaires	2,06 %	Légumes ou fleurs	0,15 %
		Vergers	0,06 %
		Fruits à coque	0,01 %

Les estives et landes occupent plus de 75 % de l'occupation agricole des sols et, de façon plus générale, les productions fourragères (en vert dans le tableau précédent) occupent 91 % des sols agricoles de la commune.

Les cultures à forte valeur ajoutée, spécifiques à la commune d'Ispagnac, ne représentent en proportion, que 0,37 % de l'occupation agricole des sols. Ces cultures se retrouvent majoritairement à proximité immédiate du bourg, dans un secteur où la pression anthropique est importante.



33. Plaine maraîchère et arboricole à proximité immédiate du bourg-centre



34. Occupation des sols agricoles sur le secteur du bourg d'Ispagnac (RPG 2019)

3. L'abandon des terres agricoles, enrichissement et consommation d'espace

Les secteurs les plus pentus sont particulièrement sensibles à l'abandon de l'activité agricole. La déprise agricole sur ces secteurs entraîne une fermeture des milieux causée par l'abandon du pastoralisme et des cultures en terrasses (vignes, arboriculture, céréales). La mécanisation est en grande partie à l'origine de cette déprise. La modification des pratiques agricoles induit également une modification des paysages.



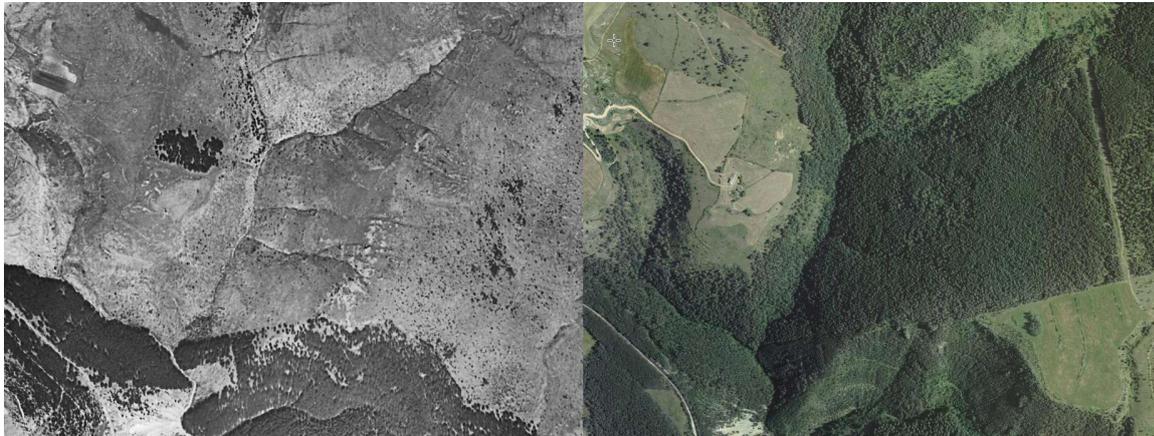
35. Exemple parcelle en friche sur le secteur de Molines

Des boisements de résineux (plantations) ont également été réalisés sur les plateaux/causses, pour reconquérir certains espaces en déprise dans les années 70-80. Mais l'augmentation des cheptels corrélée à l'augmentation de SAU (nécessité d'autosuffisance alimentaire) à la fin du XXIème siècle a entraîné une augmentation des terres labourables à l'égard des landes et estives.

Les outils de broyage permettent, par exemple, de cultiver des terres à l'origine destinées uniquement à la pâture ou à la fauche (prairie permanentes). On observe ainsi une modification d'assolement. Les terres abandonnées sur les périodes les plus anciennes sont celles qui sont le plus difficilement mobilisables de nos jours. Ces terrains ont atteint des états d'enrichissement avancés, avec une strate arborée développée.

Comparaison de vues aériennes historiques de 1956 (gauche), et actuelles de 2018 (droite).

(1) Secteur Serre de la Croix



(2) Secteur Nozières, les Combettes



(3) Secteur Le Cantonnet



Le développement des bourgs et hameau peut également être un facteur de déprise agricole dans certains secteurs. Les vues ci-dessous illustrent le phénomène sur le secteur de Molines et au Nord du bourg d'Ispagnac. La partie au Sud du bourg, située en zone inondable (PPri du Tarn) n'est pas concernée par ce phénomène.

(4) Secteur Molines



(5) Secteur Bourg



Zoom sur la pression urbaine à proximité du bourg :

1956 : le village d'Ispagnac est très peu étendu, il correspond à la partie historique du centre-bourg.



1966 : un très léger développement commence à s'observer en entrée Ouest du bourg.

Aucun développement pavillonnaire n'est observé.

1977 : la fin des années 70 marque le début de l'activité touristique. Deux campings sont implantés à l'Ouest du centre-bourg.

Au Nord, le développement pavillonnaire s'accélère et commence le mitage de la plaine agricole. La maison de retraite est créée (ouverture en 1975).

Au Sud, la plaine agricole reste préservée par la zone inondable du bassin du Tarn.





1990 : le mitage se poursuit au Nord du centre-bourg. A l'Est une nouvelle infrastructure touristique est créée.

D'un point de vue agricole, l'arboriculture laisse peu à peu place à des cultures maraichères ou fourragères.

2004 : sur cette première prise de vue disponible en couleur, on note le déploiement progressif des tissus pavillonnaires en partie Nord.

Les campings s'agrandissent pour répondre à une demande toujours plus importante.



2018 : vue aérienne disponible la plus récente. Les pavillons au Nord du bourg historique couvrent la quasi-totalité de la plaine agricole.

Au Sud, l'activité agricole est largement préservée puisque le PPR inondation de la vallée du Tarn y règlemente la construction.

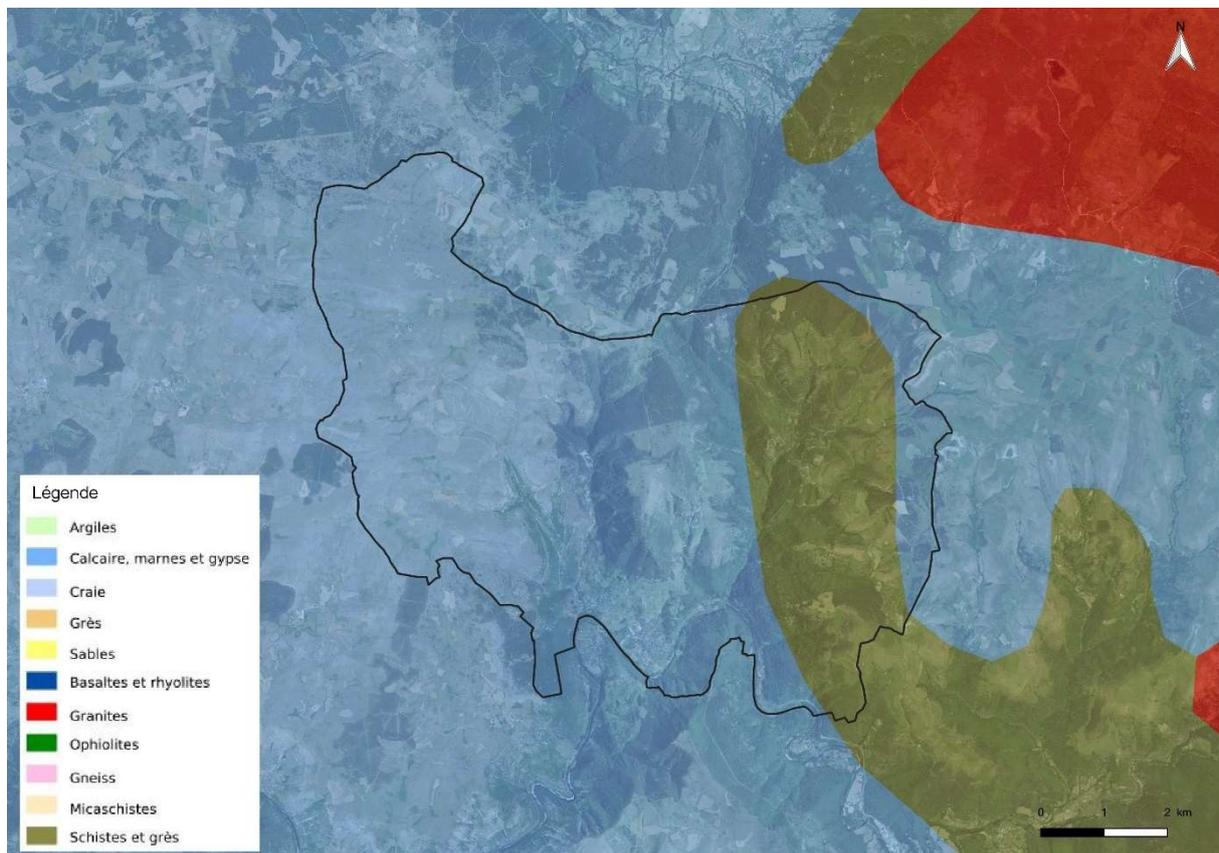
Ispagnac connaît une pression anthropique importante, notamment au Nord du bourg. Le Sud du bourg historique n'est pas concerné, compte tenu du zonage du PPR inondation qui y restreint les constructions.

Pour résumer, les principales raisons de l'abandon des terres sont les suivantes :

- Un relief marqué, nécessitant un travail en terrasses ;
- Un accès difficile, pouvant être lié à un éloignement de la parcelle ou de l'ilot ;
- Une parcelle exposée au Nord, aux rendements limités ;
- Des contraintes environnementales importantes ;
- Des risques naturels, glissements de terrains ou inondation récurrente des parcelles ;
- Des parcelles aux qualités agronomiques faibles (secteurs de cause par exemple, où les terrains sont trop calcaires).
- Une pression foncière importante pour le développement des bourgs et hameaux.

4. Type de sol et potentiel agronomique

La carte lithologique produite par le BRGM permet d'identifier les différents types de sols sur la commune.



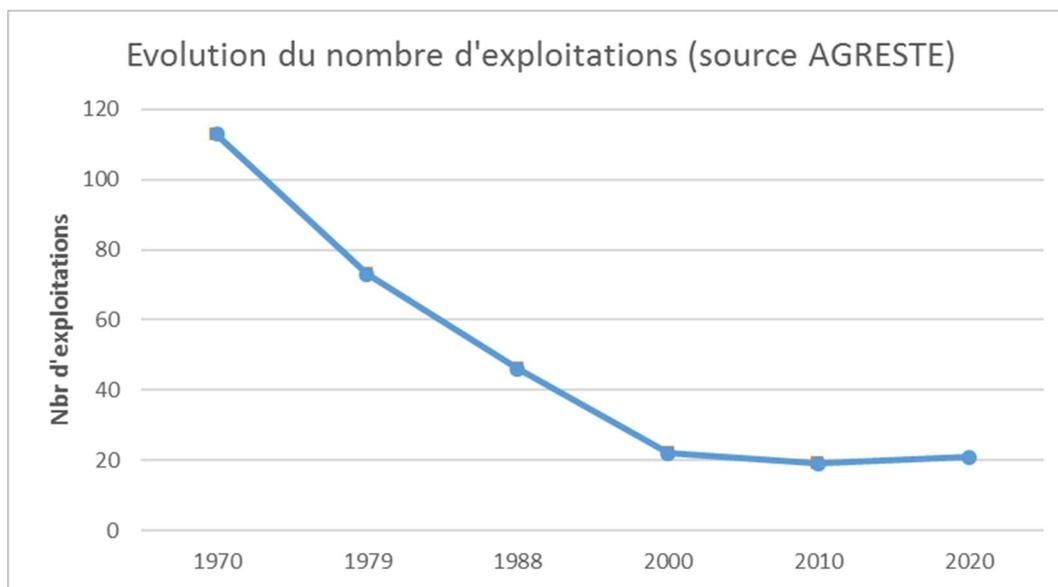
36. Lithologie sur la commune d'Ispagnac (BRGM)

La commune est très majoritairement constituée de sols calcaires. Ce sont des sols filtrants, fertiles si profond, mais alcalins (certains éléments nutritifs peu disponibles) et secs si peu profonds.

5. Les caractéristiques agricoles du territoire

5.1. Les caractéristiques des exploitations agricoles

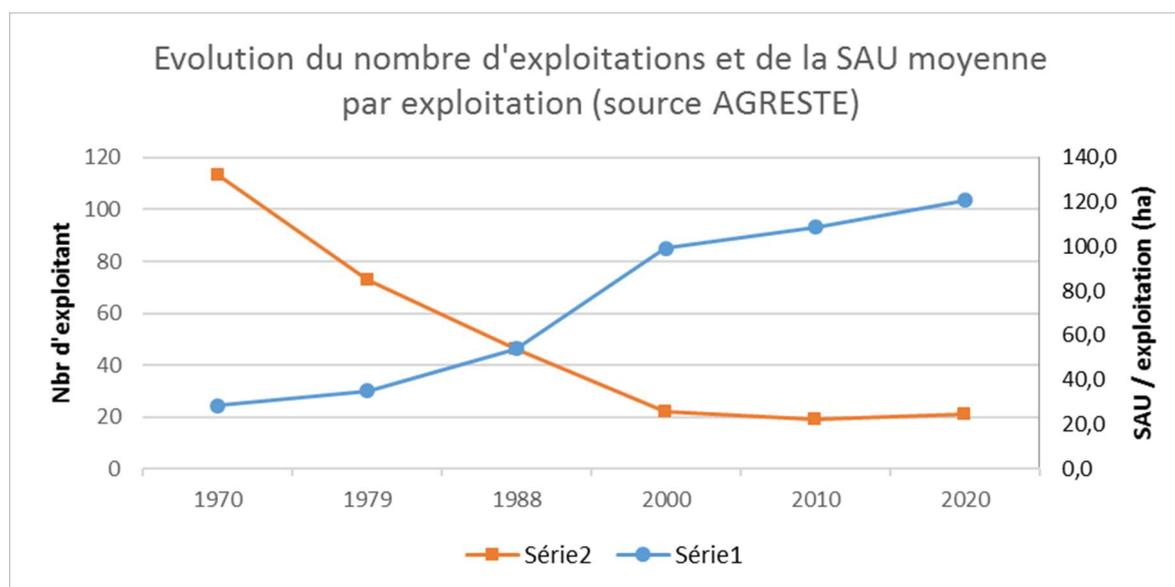
Selon le dernier recensement agricole (AGRESTE 2020), la commune d'Ispagnac compte **21 exploitations agricoles**. Entre 1988 et 2000, le nombre d'exploitations a diminué de plus de 80 %. Le phénomène d'exode rural est important sur ce territoire. On constate cependant, à partir des années 2000, une stabilisation autour d'une vingtaine d'exploitants qui se confirme au dernier recensement de 2020 (21 exploitations recensées).



37. Evolution du nombre d'exploitations à l'échelle communale

D'après les données d'ISIS, VIGIFONCIER et OSIRIS, le recensement agricole de 2018 a répertorié 9 exploitations agricoles dont 5 GAEC et 4 exploitations individuelles.

La SAU moyenne par exploitation est passée de 28,4 ha en 1970 à 120,8 ha en 2020.



38. Evolution du nombre d'exploitations et de la SAU moyenne par exploitation à l'échelle communale

Cette hausse s'explique en partie par le regroupement des exploitations sous forme de GAEC ainsi que par l'augmentation des surfaces (induites par l'augmentation du cheptel moyen par exploitation). Les exploitations exploitent des surfaces toujours plus importantes avec des moyens technologiques et techniques toujours plus performants. L'objectif principal des exploitants est d'atteindre une autosuffisance alimentaire pour les troupeaux pour éviter tout achat d'aliment provenant de l'extérieur.

La particularité des exploitations d'Ispagnac à fortes valeurs ajoutées (présence notamment de maraichage et arboriculture) induit des surfaces d'exploitation moins importantes. Cela explique des valeurs de SAU moyenne/exploitation plus faibles que sur des territoires voisins uniquement tournés vers l'activité d'élevage.

Selon les données ISIS, VIGIFONCIER et OSIRIS, la moyenne d'âge des actifs ispagnacois est de 54 ans et seulement deux exploitants agricoles ont moins de 40 ans. Il se dessine donc un renouvellement des générations. Pour faciliter la transmission, il est nécessaire de prévoir l'accueil de nouveaux agriculteurs ainsi que leurs familles.

5.2. Production végétale

La production végétale dans la SAU se répartit, en 2010, de la façon suivante :

Part des terres labourables	Part de la superficie toujours en herbe (STH)	Part des céréales	Part des oléo-protéagineux
20,7 %	78,6 %	5,8 %	0 %

39. Répartition de la production végétale à l'échelle communale

La STH est largement majoritairement avec plus de 75% de la SAU communale.

Selon les données ISIS, VIGIFONCIER et OSIRIS, en 2018, les surfaces pastorales couvrent environ 3 000 ha et représentent plus de 80% de la SAU communale.

La culture viticole est une particularité de la commune d'Ispagnac dans ce secteur du département. Les vignes représentent 2,3 % de la SAU communale.

5.3. Production animale

En 2010, selon l'AGRESTE, la commune d'Ispagnac compte 615 UGB soit 38,4 UGB de moyenne par exploitation.

Le cheptel communal se répartit de la façon suivante :

Vaches laitières	Vaches allaitantes	Brebis	Chèvres
16 têtes	25 têtes	2 477 têtes	122 têtes

40. Répartition de la production animale à l'échelle communale

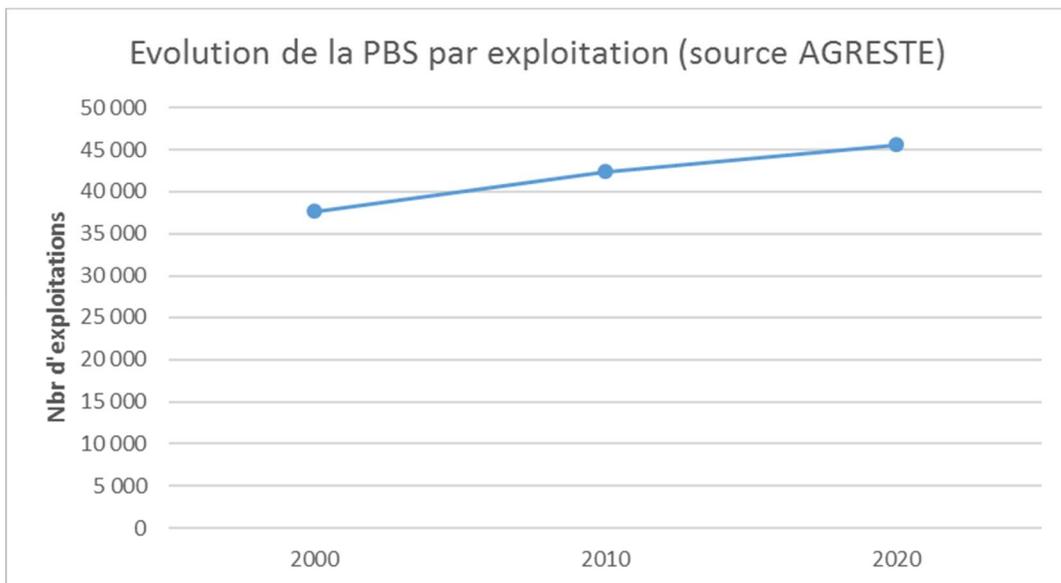
La prédominance de cheptel ovin s'explique par la présence des AOC Roquefort et Bleu des Causses (voir chapitre suivant). **57,9 % des exploitations communales possèdent un cheptel ovin**, pour un nombre moyen de 225 brebis par exploitation.

Selon les données ISIS, VIGIFONCIER et OSIRIS, en 2018, les surfaces pastorales sont plutôt importantes au regard des cheptels présents. Le chargement animal est considéré comme faible et se répartit de la façon suivante :

- 30 vaches allaitantes ;
- 34 chevaux ;
- 140 chèvres ;
- 2 220 brebis.

5.4. Economie agricole

Selon l'INSEE, la production brute standard (PBS) décrit un potentiel de production des exploitations. Les coefficients de PBS ne constituent pas des résultats économiques observés. Ils doivent être considérés comme des ordres de grandeur définissant un potentiel de production de l'exploitation. La variation annuelle de la PBS d'une exploitation ne traduit donc que l'évolution de ses structures de production (par exemple agrandissement ou choix de production à plus fort potentiel) et non une variation de son chiffre d'affaires. Pour la facilité de l'interprétation la PBS est exprimée en euros, mais il s'agit surtout d'une unité commune qui permet de hiérarchiser les productions entre elles. Sur la période 2000-2020 (données AGRESTE), la PBS communale, rapportée au nombre d'exploitations connaît une évolution positive ce qui caractérise une meilleure valeur ajoutée de la production locale.



41. Evolution de la production brute par exploitation

5.5. Les signes officiels de la qualité et de l'origine, SIQO

Selon le site de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO), la commune d'Ispagnac est concernée par 9 signes officiels de la qualité et de l'origine (SIQO), dont 3 Appellations d'Origine Protégée (AOP). Il s'agit des appellations suivantes :

- | | |
|------------------------------|--|
| - AOC/AOP Roquefort ; | - IGP Pays d'Oc ; |
| - AOC/AOP Bleu des Causses ; | - IGP Poulet des Cévennes ou Chapon des Cévennes ; |
| - AOC/AOP Pélardon ; | - IGP Terres du Midi ; |
| - IGP Agneau de Lozère ; | - IGP Volailles du Languedoc. |
| - IGP Miel des Cévennes ; | |

Les AOC/AOP sont détaillées ci-après.

5.5.1. AOC/AOP Roquefort

Le Roquefort est un fromage à pâte persillée élaboré exclusivement avec du lait cru de brebis. Principale activité économique du Sud de l'Aveyron et des zones difficiles limitrophes, le Roquefort rassemble 1954 exploitations agricoles (producteurs de lait), soit 4500 actifs dans le Rayon. L'INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité) exerce un contrôle sur l'Appellation d'Origine Contrôlée. L'AOC garantit un lien étroit entre un terroir, un produit spécifique et le savoir-faire des hommes. Le Roquefort est une Appellation d'Origine depuis 1925 et une Appellation d'Origine Protégée depuis 1996. Le Roquefort est la première Appellation d'Origine créée en France.

Les conditions de production de lait de brebis sont, comme pour la fabrication du fromage, définies par le décret du 22 janvier 2001 relatif à l'Appellation d'Origine Contrôlée Roquefort, le règlement d'application du 14 mai 2001, et le décret du 17 mai 2005.

Pendant des siècles, la production de lait destinée à la fabrication du Roquefort s'est limitée aux causses environnants.

Actuellement, la collecte de lait s'étend aux autres régions du Rouergue ainsi qu'aux régions limitrophes de la Lozère, du Gard, de l'Hérault, du Tarn et de l'Aude. Depuis plus de trente ans, seul le lait issu du Rayon de Roquefort est utilisé pour la fabrication du fromage.



42. Aire de production du Roquefort

5.5.2. AOC/AOP Bleu des Causses

Le Bleu des Causses est un fromage au lait de vache entier, à pâte persillée, se présentant sous la forme d'un cylindre plat d'un poids de 2 à 3 kg. Il obtient l'AOC en 1953 et l'AOP en 1996.

Il a la particularité d'être affiné dans des caves d'affinage naturelles creusées dans des éboulis calcaires, exposées au Nord et parcourues de courants d'air frais et humides via des fleurines permettant le développement du Bleu. Il a ainsi une longue histoire commune avec le Roquefort avant que l'instauration des AOC ne les sépare.

L'aire de production du lait et de fabrication du fromage recouvre la région des Causses, c'est-à-dire le département de l'Aveyron, à l'exception des cantons de Mur-de-Barrez et de Sainte-Geneviève-sur-Argence, la partie Ouest du département de la Lozère ainsi que le Sud du département du Lot.

L'aire géographique d'affinage, beaucoup plus restreinte, est limitée à quelques cantons du département de l'Aveyron : Campagnac, Cornus, Millau, Peyreleau et Saint-Affrique.



43. Aire de production du Bleu des Causses

5.5.3. AOC/AOP Pélardon

Le Pélardon est un fromage de chèvre de forme cylindrique, à bords arrondis, d'environ 60 mm de diamètre et 25 mm de haut. Après 11 jours d'affinage, son poids avoisine 60 grammes. Il contient au moins 45 % de matières grasses.

Les origines du Pélardon sont anciennes, puisque Pline le naturaliste décrit déjà le "Péraldou", dont le nom dériverait de "pèbre" (poivre) de par le goût piquant du fromage.

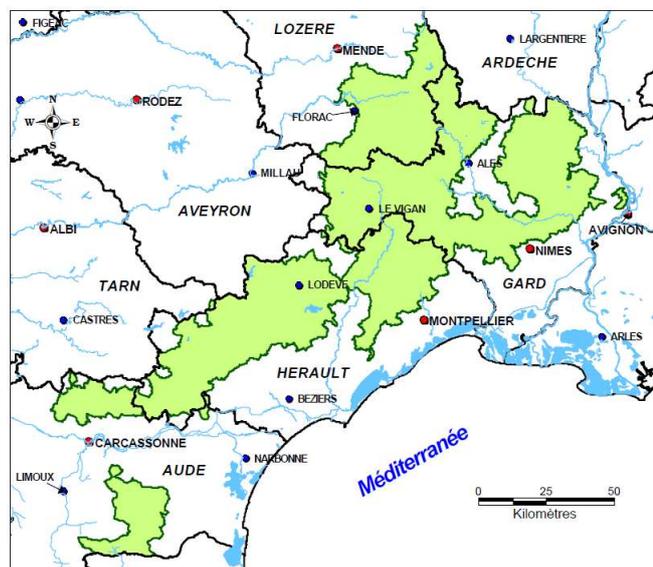
Mentionné régulièrement à travers les siècles (Boissier de Sauvages en 1756, F. Mistral, Dictionnaire des Arts et Métiers...), il connaît un regain de popularité à partir des années 1970 lorsque de nouveaux producteurs, souvent d'origine citadine, vont développer et dynamiser la production.

Réunis en Syndicat, ils s'orientent vers l'AOC à partir de 1990. La demande reçoit un avis favorable en 1995, l'aire de production est délimitée de 1996 à 1998 et le décret de reconnaissance en AOC paraît en août 2000.

L'appellation s'étend sur 500 communes (dont 39 parties de communes) de l'Aude, du Gard, de l'Hérault, de la Lozère et du Tarn.

Elle comprend :

- au nord : les vallées cévennoles de la bordure des causses jusqu'aux plaines viticoles,
- à l'est et au centre : les massifs de garrigue du Gard et de l'Hérault,
- vers l'ouest : les hautes vallées de la Lergue, de l'Orb, du Jaur et le versant sud de la Montagne Noire en climat méditerranéen,
- au sud : le cœur des hautes Corbières jusqu'au Grau de Maury.



44. Aire de production du Pélardon

5.5.4. L'Agriculture Biologique (AB)

En 2018 selon les données ISIS, VIGIFONCIER et OSIRIS, la surface en agriculture biologique représente 5% de la SAU. Il s'agit principalement des surfaces fourragères.

5.6. L'avenir de l'agriculture sur le territoire

Selon les données issues de la cartographie interactive AGRESTE, en 2010, la commune d'Ispagnac comptait **47,4 % d'exploitations sans successeur connu**. La part de la SAU concernée représente 74,2 % de la SAU communale.

Cela représente une surface totale, à l'échelle de la commune d'Ispagnac, de **1 531 ha** potentiellement concernés par des ventes, locations ou abandon.

6. L'enquête agricole

Le 19 avril 2021, 28 exploitations agricoles ont été sollicitées par la Chambre d'Agriculture de la Lozère dans le cadre de la révision de la carte communale. 5 exploitations ont retourné le questionnaire complété. A ce stade (juin 2020) on ne peut considérer les résultats comme représentatifs de l'activité agricole communale.

Malgré tout, voici ce qu'ils permettent de mettre en évidence :

- Une moyenne d'âge des actifs agricoles de 57 ans ;
- Une SAU moyenne d'environ 163 ha / exploitation ;
- 80% transforment et commercialisent au moins une partie de leur production ;
- 100% des productions sont produites sous SIQO (AOC, Label Rouge, IGP, AB) ;
- 1 exploitation a un projet de production photovoltaïque en toiture ;
- 1 exploitation a un projet d'accueil touristique ;
- 3 exploitations ont un projet plus ou moins avancé de changement de destination.

Concernant les projets en lien avec l'activité agricoles, 4 ont été identifiés par l'étude agricole :

- 1 projet de bâtiment de stockage (avec 2 emplacements possibles, en jaune sur la carte ci-dessous) ;
- 1 projet de maison d'habitation (en rouge sur la carte ci-dessous).

Ils sont tous identifiés sur le hameau de Montméjean et portés par la même exploitation comme l'illustre la carte ci-dessous. Le SPR a été modifié pour permettre ce projet.



45. Projets agricoles identifiés par l'étude agricole

7. A retenir

7.1. Synthèse

- 21 exploitations agricoles selon l'Agreste en 2020. 28 selon la Chambre d'Agriculture en 2021. Dynamique positive sur la dernière période
- Plaine maraichère/arboricole riche et particulièrement bien exposée
- Consommation des terres agricoles de la plaine au Nord-Ouest du bourg d'Ispagnac par une urbanisation pavillonnaire
- Risque inondation important sur la plaine agricole en bordure du Tarn
- Pression urbaine importante en retrait des zones à risques

7.2. Enjeux liés aux activités agricoles

- Risque de surpâturage sur le causse (sectionnaux) lié à de nouvelles installations
- Problématique autour du coût et de la qualité de l'eau sur certains hameaux
- Indisponibilité de granges à réaménager (mettre aux normes, moderniser) pour usage agricole
- Risque de perte de surface agricole à l'intérieur du tissu bâti du bourg d'Ispagnac

Mobilités

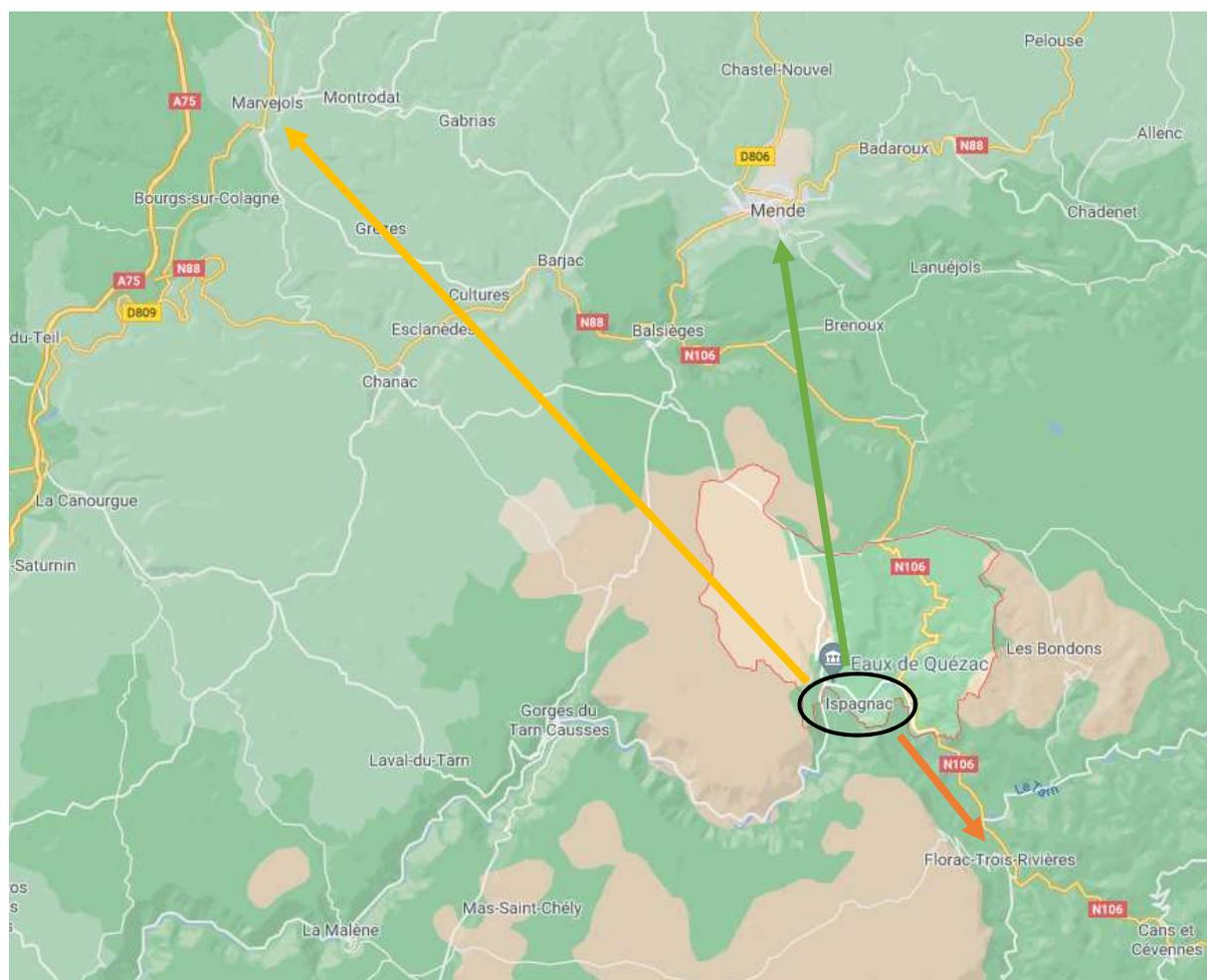
1. Grandes infrastructures

En termes de mobilité, le territoire communal est essentiellement composé d'infrastructures routières. La RN106, la RD31 et la RD907 sont les principaux axes de communications entre la commune d'Ispagnac et les territoires voisins.

2. Liens entre le territoire d'étude et les pôles extérieurs

Situé à moins de 30 min de Mende et Florac, respectivement préfecture et sous-préfecture de la Lozère, la commune d'Ispagnac occupe une place privilégiée le long de la RN106. La commune se tient un peu plus en retrait de l'A75 et des principaux bourgs associés comme Marvejols.

	FLORAC	MENDE	MARVEJOLS
ISPAGNAC	12 min →	29 min →	37 min →



46. Localisation d'Ispagnac vis-à-vis des pôles extérieurs proches

3. Infrastructures locales

3.1. Réseau routier

La nationale 106 à l'Est de la commune sert modestement de catalyseur du développement urbain local. Elle relie Nîmes à la commune de Balsiège (entrée de Mende) en passant par Florac.

Les deux autres axes ont une vocation de desserte locale et relient chacun le centre-bourg aux communes voisines (Gorges du Tarn Causses par exemple). Le relief escarpé explique ce réseau.



47. RN106 sillonnant à l'Est du territoire communal

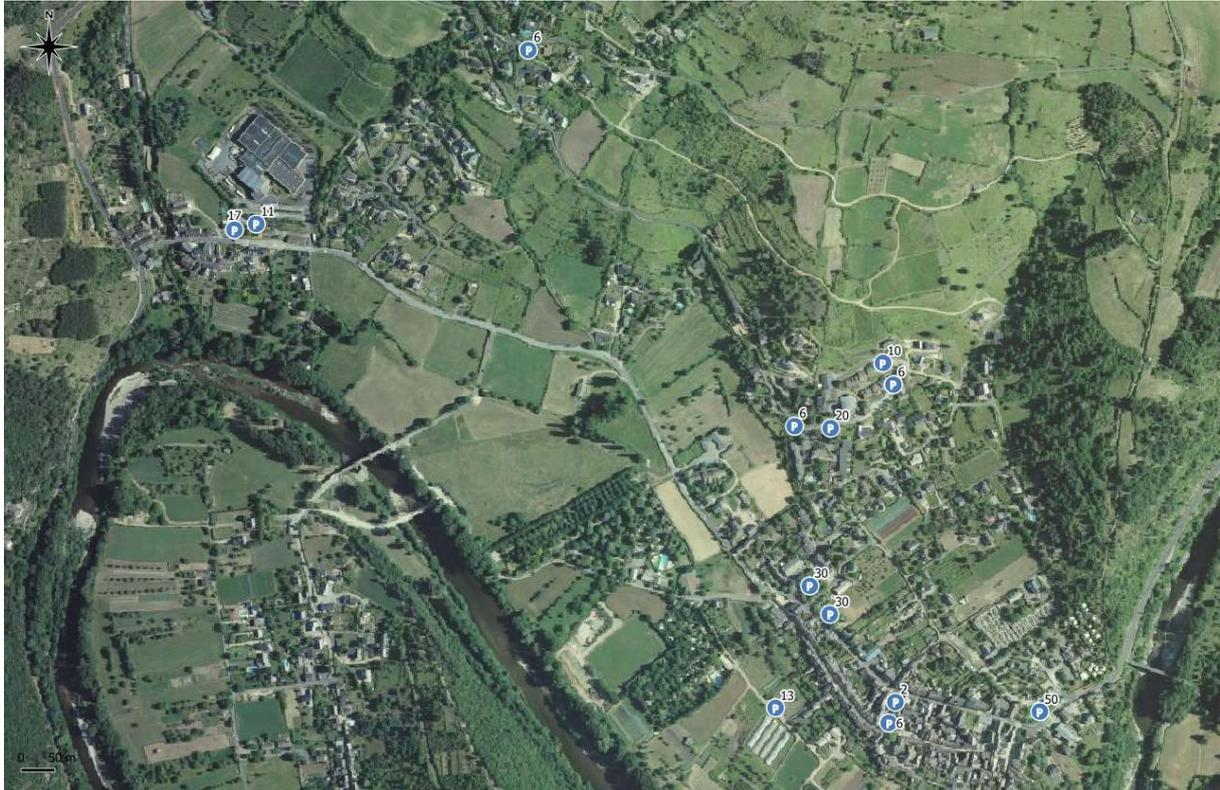
3.2. Stationnement

La commune dispose de plusieurs espaces de stationnement. Les deux principaux se trouvent dans le centre-bourg du village, le long de la RD907b.



48. Exemple de stationnements à proximité immédiate du centre-bourg d'Ispagnac

De nombreux autres petits espaces de stationnement sont situés sur le bourg et le hameau de Molines comme l'illustre la carte suivante.



49. Espaces de stationnement au niveau de la double polarité bourg-centre-Molines

3.3. Transports en commun

L'offre de transport en commun sur Ispagnac se résume au transport interurbain d'autocar. Deux lignes de bus desservent la commune d'Ispagnac :

- La ligne 258 entre Florac et Le Rozier. Cette ligne offre 3 allers-retours par jour et un arrêt au niveau de "l'abri-bus parking". L'amplitude horaire de cette ligne est de 10h08 (entre 8h55 et 19h03).
- La ligne 251 entre Mende et Florac. Cet itinéraire propose du lundi au Samedi 2 aller-retour avec une amplitude horaire comprise entre 7h45 et 18h15 au niveau du parking de l'école publique.

L'offre de transport en commun sur la commune d'Ispagnac a essentiellement vocation à répondre aux déplacements domicile-travail pour les ménages travaillant soit sur Mende, soit à Florac.



50. Réseau de bus départemental

3.4. Co-voiturage

La pratique du co-voiturage n'est pas quantifiable. Seules les infrastructures mises en place peuvent être relevées ; or le Département de la Lozère a aménagé plusieurs aires dédiées. Aucune n'est en place sur le territoire communal, mais à proximité, en entrée du centre-bourg de Florac.

3.5. Modes de déplacements doux

3.5.1. Cyclisme

Si les chemins de vélo tout terrain semblent assez développés au sein de la commune, cette partie du département est complètement vierge d'aménagement cyclable comme les véloroutes ou les voies vertes. En effet, il est impératif de prendre un axe routier utilisé par les voitures pour se rendre sur des infrastructures cyclables destinées uniquement à cette pratique (Véloroute 86 ou la Voie verte des Cévennes).

3.5.2. Marche à pied

Hors le bourg qui est plutôt bien équipé en termes de trottoirs, beaucoup de cheminements piétons ne disposent pas de trottoirs spécifiques.

Il existe cependant des tronçons aménagés en bordure de voie pour faciliter la circulation des piétons. Ces aménagements restent peu nombreux et assez insuffisants pour la sécurité et le confort des usagers.

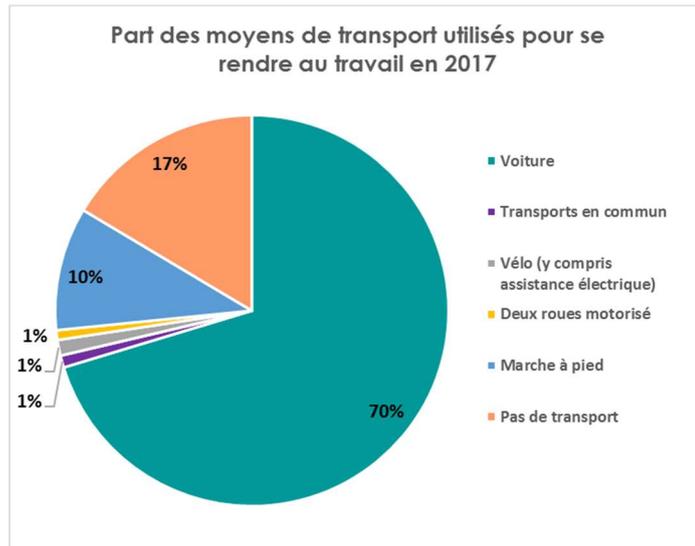


51. Exemple de cheminement piéton aménagé entre Molines et le bourg d'Ispagnac

4. Usage des différents modes de déplacement

La voiture est très largement utilisée dans les déplacements domicile-travail, elle représente 70,3% des modes de déplacements pour se rendre au travail. Cela s'explique par le taux élevé de personnes travaillant hors de la commune d'une part, et par l'absence de services alternatifs satisfaisant d'autre part.

La présence de la nationale est également un facteur d'utilisation de la voiture puisqu'il facilite l'accès à des lieux de travail relativement éloignés, et donc la nécessité d'un véhicule personnel pour s'y rendre.



52. Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2017

Le manque d'infrastructure cyclable et le manque de développement du réseau de transport en commun sur la commune d'Ispagnac explique cette surutilisation de la voiture par les actifs de ce territoire, créant de fait, une dépendance à l'automobile importante pour accéder à un emploi.

5. A retenir

5.1. Synthèse

- ✓ La RN106 permettant l'accès à Mende et Florac porte une part de l'attractivité de la commune
- ✓ Des stationnements importants sont présents à proximité du centre-bourg, calibrés notamment pour la période estivale
- ✓ La voiture est largement dominante dans les modes de déplacement des habitants

5.2. Enjeux

- ✓ Maintenir l'offre en stationnement pour répondre aux attentes des habitants et touristes ;
- ✓ Privilégier les aménagements favorables aux modes de déplacement doux.

Réseaux

1. Adduction en eau potable

Dans le chapitre de la ressource environnemental et les servitudes, la thématique de l'eau est abordée avec notamment la localisation des captages AEP et périmètres de protection associés (forage, prise d'eau, puits et source) sur la commune.

Il conviendra de préserver les milieux aquatiques et la ressource en eau en adaptant le projet démographique en fonction de la ressource disponible.

Les données qui suivent proviennent de Service Eau France et des échanges avec les gestionnaires réseaux.

(Néanmoins, les plans du réseau AEP en format numérique ne sont pas disponibles)

La distribution de l'eau potable au sein du territoire est gérée par plusieurs gestionnaires :

- **COMMUNAUTE DE COMMUNES GORGES CAUSSES CEVENNES**
- **SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE DU CAUSSE DE SAUVETERRE**

Leurs missions sont d'assurer la production, le transfert et la distribution de l'eau potable sur la commune.

D'après le service eau France, le rendement du réseau de distribution sur l'ensemble du territoire est de 67,80%, alors que la perte en réseau est de 6,50 m³/km/j

Cette perte d'eau est principalement dû au réseau vieillissant. La conformité microbiologique de l'eau du robinet est de 100% alors que la conformité physico-chimique est de 100%.

La ressource en eau de la Communauté de Commune provient du Mont Aigoual avec une prise en rivière sur la Jonte à 1 400 m d'altitude. Le réseau fonctionne par gravité d'une longueur totale de 200 km. Pour pallier la surconsommation d'eau en période estivale, une doline de 46 000 m³ est remplie en période hivernale. Le traitement de l'eau se fait à la station de Galy (Filtration, reminéralisation, traitement au chlore et UV).

Concernant la distribution de l'AEP sur le territoire du Causse de Sauveterre, une note détaillant le renforcement de la ressource en eau du SIAEP du Causse de Sauveterre détaille :

« L'adduction en eau potable s'effectue depuis les années 70 à partir de deux captages des Laubies, situés dans un environnement forestier sur la commune de St Etienne du Valdonnez. Ces ressources permettent de satisfaire les besoins en eau sur une majeure partie de l'année seulement.

Ainsi, une prise d'eau dans la rivière du Bramont a dû être aménagée en 1982 de manière à venir en complément des captages pendant la période d'étiage pouvant durer 4 à 5 mois. De plus, un nouveau captage temporaire a même été créé sur le secteur des Laubies afin de subvenir aux besoins du SIAEP lors de l'étiage de 2003.

La prise d'eau du Bramont pouvant assurer jusqu'à la moitié des ressources mobilisées pour l'alimentation du SIAEP lors de l'étiage 2011 est responsable d'un quasi-assèchement du Bramont au droit de l'ouvrage. Cette ressource, ne respectant pas les enjeux d'ordre environnemental, ne peut donc être régularisée.

Dans ce contexte, la solution relative à la mise en place d'une retenue de stockage de 64 000 m³ apparaît que cette solution est meilleure sur les points techniques et réglementaires. En effet, cette solution permet de distribuer une eau de qualité constante tout au long de l'année et à l'ensemble des

abonnés du SIAEP. Ainsi, le conseil syndical du SIAEP a délibéré en faveur de la mise en place d'une retenue de stockage le 26 mai 2011. »

Le SIAEP est en train de renforcer la ressource en eau par l'aménagement d'une retenue de stockage sur le site des Laubies en zone cœur du PNC. Enfin, le syndicat du Causse de Sauveterre s'est engagé dans une politique de lutte contre les fuites sur les réseaux.

Selon le service Eau et Assainissement de la Communauté de Communes Gorges Causses Cévennes, l'alimentation en eau potable de la commune d'Ispagnac est constituée de 4 unités de distribution (UDI) distinctes :

- **Secteur d'Ispagnac-Molines :**

Ce secteur est alimenté par 2 points de captages de sources gravitaires :

- la source du Vizoir (proche d'Espinards). Cette ressource alimente le réservoir du même nom après désinfection UV. Elle dessert le quartier dit « les Cayres » ainsi que l'usine d'embouteillage de Quézac. Ce réservoir alimente également gravitairement le « bassin » d'Ispagnac.
- La source de Molines équipée d'un pompage. Cette ressource alimente le réservoir principal dit « bassin » d'Ispagnac, et complète le débit provenant de la source du Vizoir.

Le débit d'étiage de la source du Vizoir est de 100 m³/j. Il est inférieur aux besoins moyens pour satisfaire les volumes distribués. La ressource complémentaire de la source de Molines est donc nécessaire.

Les hauteurs d'Ispagnac sont contraintes par la desserte gravitaire : **il n'est pas possible d'aller alimenter en eau les parcelles situées au-delà de 570 m de hauteur.**

- **Secteur de Faux :**

Le captage de Faux est alimenté gravitairement par une source. Le débit d'étiage est proche des besoins de point (20 m³/j) mais la situation est à surveiller sur ce secteur.

- **Secteur de Montméjean-Voltulorgues :**

Le captage de Montméjean-Voltulorgues est alimenté gravitairement par une source. Cette ressource assure l'alimentation des hameaux de Montméjean et Voltulorgues. Le réseau est peu déficitaire et la ressource permet de satisfaire les besoins moyens du réseau.

- **Secteur Combettes-Nozières-Le Marazeil :**

Le captage est alimenté par la source de Font Froid. La ressource est ensuite acheminée par un groupe de 2 pompes et d'un refoulement vers le réservoir des Combettes. La consommation d'eau du secteur (3 hameaux) semble maîtrisée.

Ainsi, sur la commune d'Ispagnac, le réseau a un linéaire de 18,5 km, dont 6 km d'adduction et 12,5 km de distribution.

En plus des 4 UDI présentes :

- Des réseaux privés à desserte collective existent pour le Fraissinet d'Alexis et Maison Neuve ;
- Un réseau privé unifamilial dessert les secteurs du Pont d'Ispagnac et Taparel
- Le SIAEP du Causse de Sauveterre est en charge de la desserte en eau des hameaux suivants : Espinards, Salanson, le Moulin de la Pradine, Lonjagnes, le Freycinel, les Cheyrouses, la Baraque de l'Estrade, Paros et le Vigos.

Captages abandonnés :

Les anciens captages de Nozières et des Combettes sont actuellement inutilisés mais n'ont pas fait l'objet de procédure d'abandon par les gestionnaires des ouvrages auprès de l'ARS. Laissés sans surveillance, ces ouvrages sont des points d'entrée potentiels de pollution des eaux souterraines. Un captage abandonné doit être physiquement déséquipé et comblé dans les règles de l'art. Dans le cas contraire, sa protection doit continuer d'être assurée comme pour tout ouvrage en fonctionnement.

2. Assainissement

La compétence assainissement est divisée en deux catégories :

- L'assainissement collectif qui est géré en régie par la Communauté de Communes Gorges Causses Cévennes. Elle assure les missions de collecte, de transport et de dépollution sur l'ensemble du territoire.
- L'assainissement non collectif qui est géré également par la Communauté de Communes Gorges Causses Cévennes sur toute la commune.

La Communauté de Commune gère les Stations de Traitement des Eaux Usées (STEU) qui assurent le traitement des eaux usées. Selon le service Eau et Assainissement intercommunal, l'assainissement collectif sur la commune d'Ispagnac est constitué de 4 secteurs :

- **Secteur d'Ispagnac-Molines :**

Les eaux usées du secteur Ispagnac-Molines sont collectées et dirigées vers une STEP à boues activées à faible charge de 2 580 EH. Située en bordure du Tarn sur la commune d'Ispagnac, cette STEP a été réhabilitée en 2018.



53. Station d'épuration d'Ispagnac

Le réseau de collecte est mixte (2 000 mL de séparatif et 8 000 mL d'unitaire) et dispose d'un poste de relevage à Molines. Le fonctionnement du réseau est qualifié de correct.

- **Secteur de Faux :**

Les eaux usées du secteur de Faux sont collectées au moyen d'un réseau séparatif et d'un poste de relevage vers une station de 110 EH constituées d'une fosse de décantation et d'un filtre. Le fonctionnement du réseau est qualifié de correct.

- **Secteur de Nozières :**

Les eaux usées du secteur de Nozières sont collectées via un réseau séparatif vers une station de 50 EH constituée de deux filtres roseaux en cascade. L'unité épuratoire est à l'abandon depuis de nombreuses années et nécessite un chantier conséquent de remise en exploitation (débroussaillage, faucardage, sécurisation de l'accès).

A ce jour, la Communauté de Commune n'identifie aucun projet sur le territoire communal.

5. Couverture numérique :

Source : Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de la Lozère (décembre 2012)

Le Conseil Général de la Lozère, conscient de l'importance du haut débit et du très haut débit pour l'attractivité et la compétitivité de son territoire, a réalisé son Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) d'Avril 2012 à Décembre 2012. Ce schéma directeur, actualise les travaux réalisés dans une première version du SDTAN en 2010 qui comprenait la desserte optique des vingt-cinq chefs de canton et en option le raccordement de trois collèges au sud-est du département. Le SDTAN vise à définir les actions et moyens à mettre en œuvre pour assurer un aménagement numérique du territoire permettant de faire face à de multiples enjeux cruciaux pour le territoire qui se déclinent autour des deux objectifs suivants :

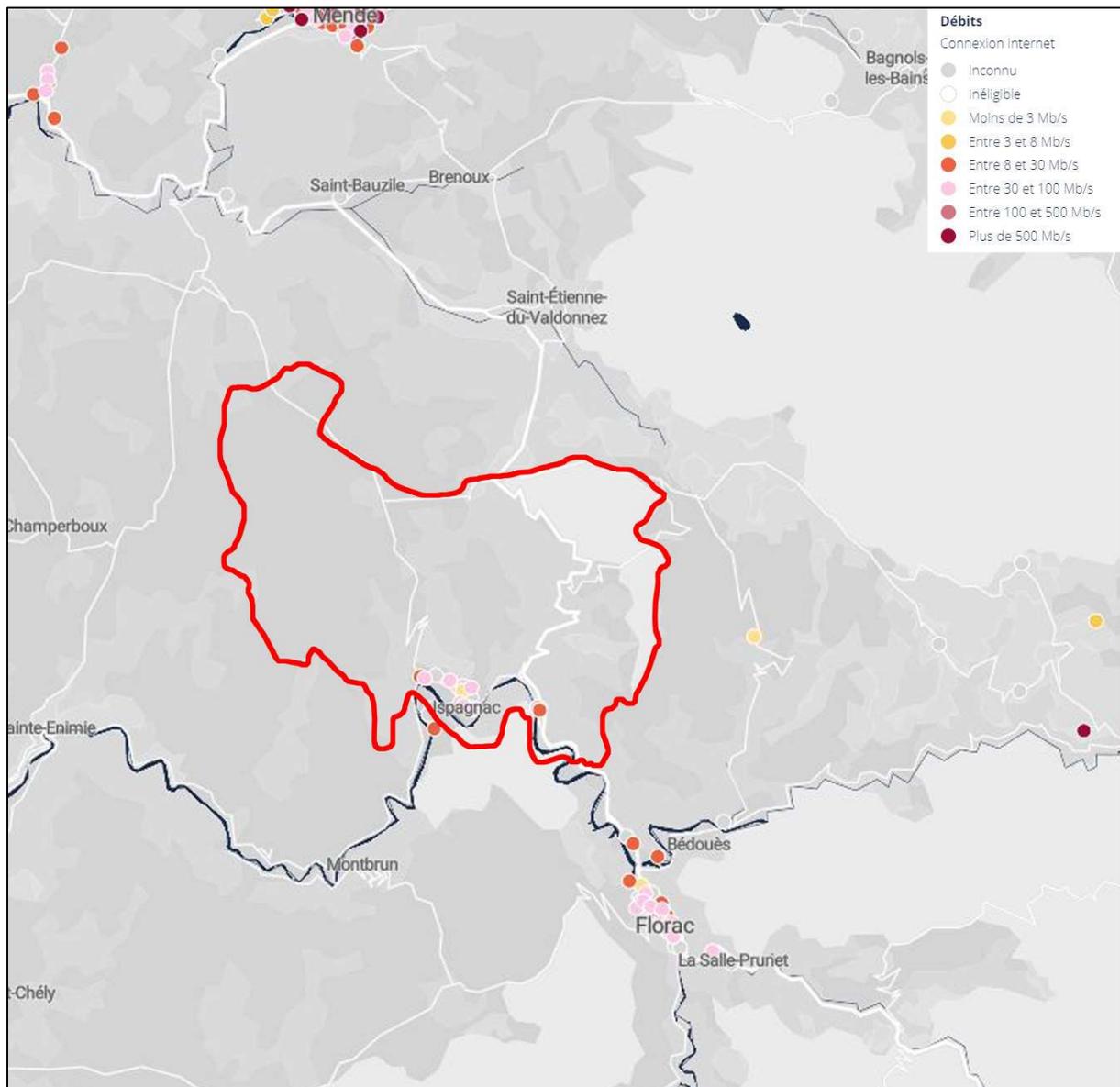
- Lozère solidaire : les services pour tous grâce à l'internet à très haut débit (services numériques, accès aux usages de l'Internet, lutte contre la désertification médicale, soutien à l'action sociale).
- Emploi : le très haut débit pour toutes les entreprises de Lozère (déploiement du très haut débit dans les zones d'activités, soutien au télétravail, e-tourisme, à l'agriculture et à l'emploi).

A court et moyen terme, il s'agit d'atteindre les principaux objectifs suivants :

- Desservir les principaux sites stratégiques et ZAE du département en Très-Haut-Débit avec des offres sur fibre optique de qualité professionnelle ;
- Permettre à la majorité des lozériens d'accéder aux futurs services qui se développeront sur les réseaux les plus performants de fibre optique jusqu'à l'habitant (réseaux FTTH), dans les mêmes conditions que ce qui sera possible dans les très grandes villes ;
- Améliorer globalement les débits pour les lozériens en garantissant du Haut Débit convenable grâce à un panel de technologies associant, outre la fibre jusqu'à l'habitant, la mise en œuvre d'opérations visant à développer l'ADSL au niveau des sous-répartiteurs (solutions MED) ou encore la mobilisation des technologies radio et satellite.

Zoom sur les actions proposées à plus long terme qui correspondent à la période actuelle (2020) :

Après 2020, les actions envisagées visent à généraliser la desserte FTTH à l'ensemble des communes lozériennes, ce qui nécessitera également une extension du réseau de collecte départemental. Un investissement complémentaire de 90,5 M€ sera nécessaire en complément des actions déjà menées à court et moyen terme, ce qui supposera de mobiliser des cofinancements importants pour être en mesure de réaliser ce projet.



55. Carte du débit internet – Source : ariase.com

Malgré cette volonté de développer le numérique, les territoires ruraux ne sont pas correctement desservis. Le territoire est couvert par une connexion internet avec un débit relativement faible (estimé en 3Mb/s). On est bien loin des pôles urbains qui possèdent une connexion internet à plus de 500 Mb/s comme Mende.

L'enjeu numérique est donc un enjeu important pour l'attractivité du territoire, notamment auprès des personnes connectées. La commune possède la fibre optique. Ce progrès numérique est un atout pour le développement du territoire.

6. A retenir

6.1. Synthèse

- ✓ Un réseau d'assainissement collectif présent uniquement sur le bourg d'Ispagnac-Molines et quelques hameaux
- ✓ Plusieurs captages et plusieurs réseaux de distribution d'eau potable
- ✓ Un département dynamique en matière d'accès au numérique pour tous

6.2. Enjeux

- ✓ Mettre aux normes les stations d'épuration défectueuses
- ✓ Privilégier le développement urbain dans les secteurs raccordés aux réseaux collectifs

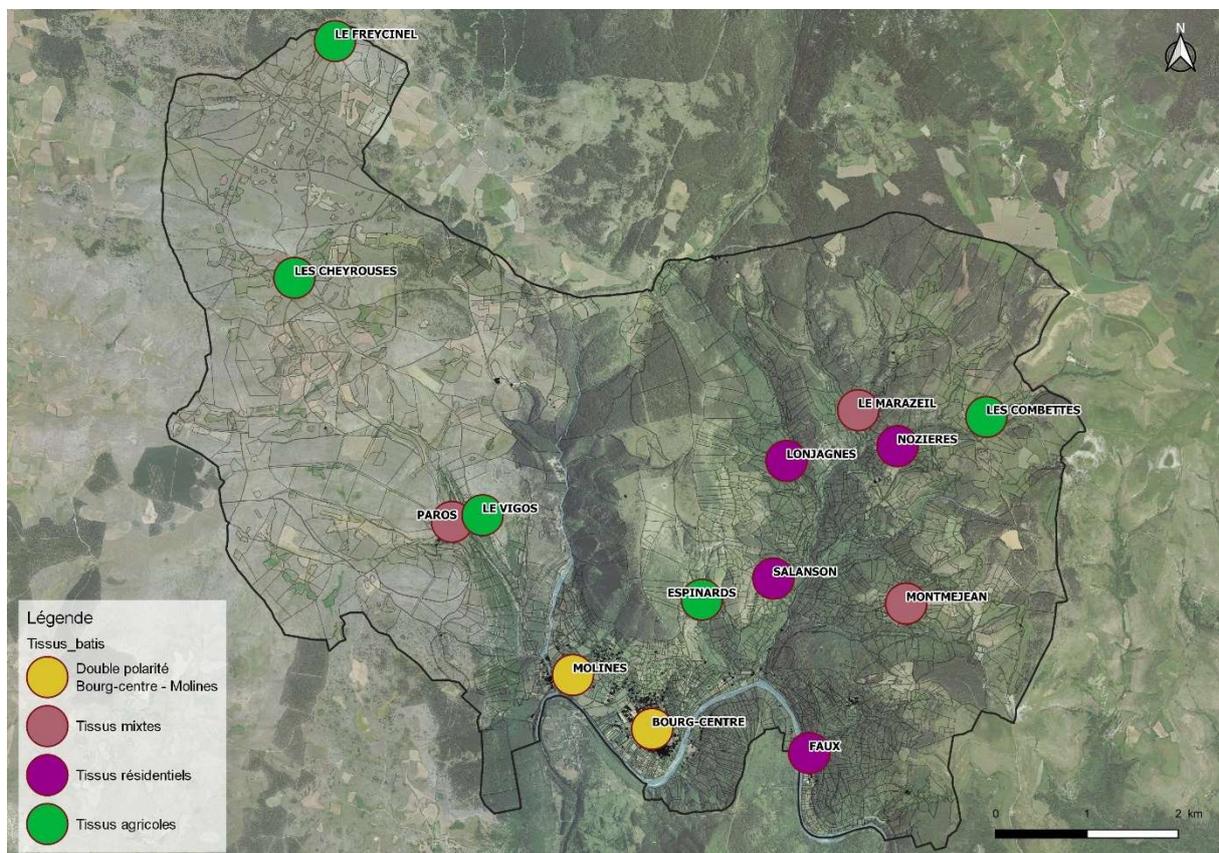
ANALYSE URBAINE

Analyse urbaine par tissus bâtis

Les tissus bâtis de la commune d'Ispagnac peuvent être classés en 4 grandes catégories :

- La double polarité constituée par le bourg-centre et le hameau de Molines ;
- Les tissus bâtis mixtes : usage résidentiel et agricole/économique ;
- Les tissus bâtis résidentiels : usage (quasi exclusivement) résidentiel ;
- Les tissus bâtis agricoles : usage (quasi exclusivement) agricole.

Ils sont localisés sur la carte ci-après puis décrits en pages suivantes :



1. Tissus bâtis d'Ispagnac classés par type

Notons que les hameaux qualifiés de résidentiels sont d'anciens hameaux agricoles qui ont progressivement perdu cette activité.

Les cartes en pages suivantes ont une légende commune détaillée ci-dessous :

Equipements, espaces publics, parkings

-  Equipement public
-  Espace vert
-  Parking

Activité économique

-  Commerçant, artisan, bâtiment d'activité
-  Activité d'accueil touristique
-  Bâtiment vacant

Activité agricole

-  Bâtiment à usage agricole
-  Parcelle agricole déclarée au RPG 2019

Risques et nuisances

-  Cours d'eau
-  Zones inondable (PPR ou AZI)
-  PPR mouvement de terrain
-  Aléa retrait-gonflement des argiles moyen
-  Risque de transport de matières dangereuses (RN106)

Patrimoine

-  Monument historique
-  Périmètre de protection autour des Monuments historiques
-  Element de petit patrimoine

Autres éléments

-  Tache urbaine
-  Limites communales
-  Bâti
-  Actualisation_cadastrale
-  Parcelles

1. Double polarité

1.1. Bourg-centre d'Ispagnac

Le bourg-centre d'Ispagnac s'implante dans un méandre du Tarn, au niveau d'une plaine alluviale fertile et particulièrement bien exposée. Le climat y est doux et l'activité agricole, historiquement arboricole et maraîchère, reste importante, notamment au Sud du bourg (zone inondable du Tarn). La commune a la particularité de compter une cave qui regroupe deux viticulteurs locaux qui vinifient puis commercialisent leurs productions.

Le bourg concentre les équipements, services et commerces de la commune. C'est une centralité située très légèrement en retrait de l'axe Florac – Mende (N106). La commune présente une activité économique importante portée par la présence de l'usine d'embouteillage de Quézac, situé sur le hameau de Molines (environ 60 emplois). La RD907b traverse le bourg.



Place Jules Laget au cœur du bourg d'Ispagnac. Cette place regroupe la mairie, des commerces et des espaces de stationnement

Le bourg historique s'est développé autour de l'église fortifiée et du prieuré du XII^e siècle. Les monuments historiques sont au nombre de 3. De nombreuses voies au cœur du bourg ne sont pas carrossables.



Rue des Barrys – voie ayant fait l'objet d'un aménagement récent. Voie carrossable



Voie en impasse au cœur du centre-bourg. Voie non carrossable

Ispagnac bénéficie également d'un attrait touristique important (entrée des gorges du Tarn, proximité du Mont Lozère). Deux campings sont présents à proximité immédiate du bourg. Le bourg-centre est également traversé par le sentier de grande randonnée GR670 (sentier Urbain V).

L'activité arboricole et maraichère (notamment la fraise) a largement participé à l'essor du bourg.



Espaces agricoles libres (vignes, vergers, terres labourables) en partie Nord du bourg d'Ispagnac.

En second plan, le secteur du Réjal avec la maison de retraite et le développement pavillonnaire de part et d'autre.

Plus récemment le bourg s'est étendu vers le Nord (secteur Le Réjal, EPHAD) en direction des coteaux. La RD907b marque la limite entre le bourg historiquement et le développement récent. De nombreux espaces libres, agricoles ou non, demeurent disponibles à l'intérieur de la tache urbaine. La plaine agricole au Sud du bourg est protégée par la présence du Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPri).



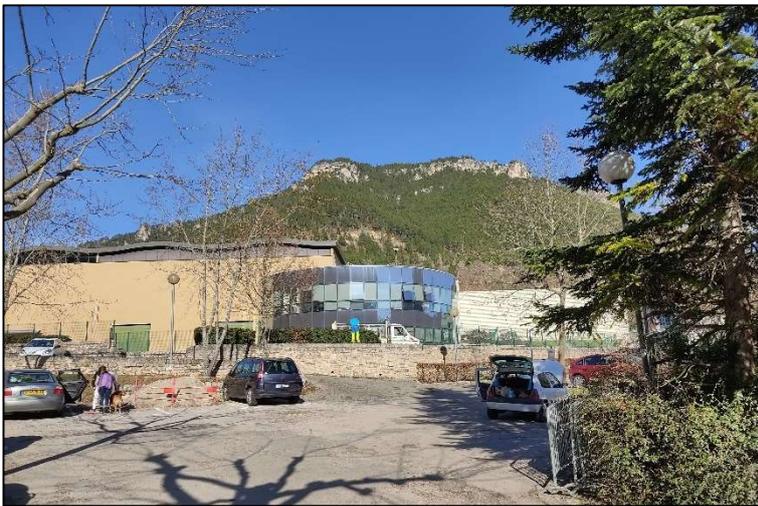
1.2. Molines

Le hameau de Molines s'implante en rive droite du Tarn, à environ 1,5 km au Nord-Ouest du centre-bourg d'Ispagnac, au niveau de la confluence du Ruisseau de Paros et du Tarn. Ce positionnement stratégique a permis le déploiement de moulins (jusqu'à trois) sur le hameau. Cette activité était intimement liée à l'activité agricole importante du secteur.



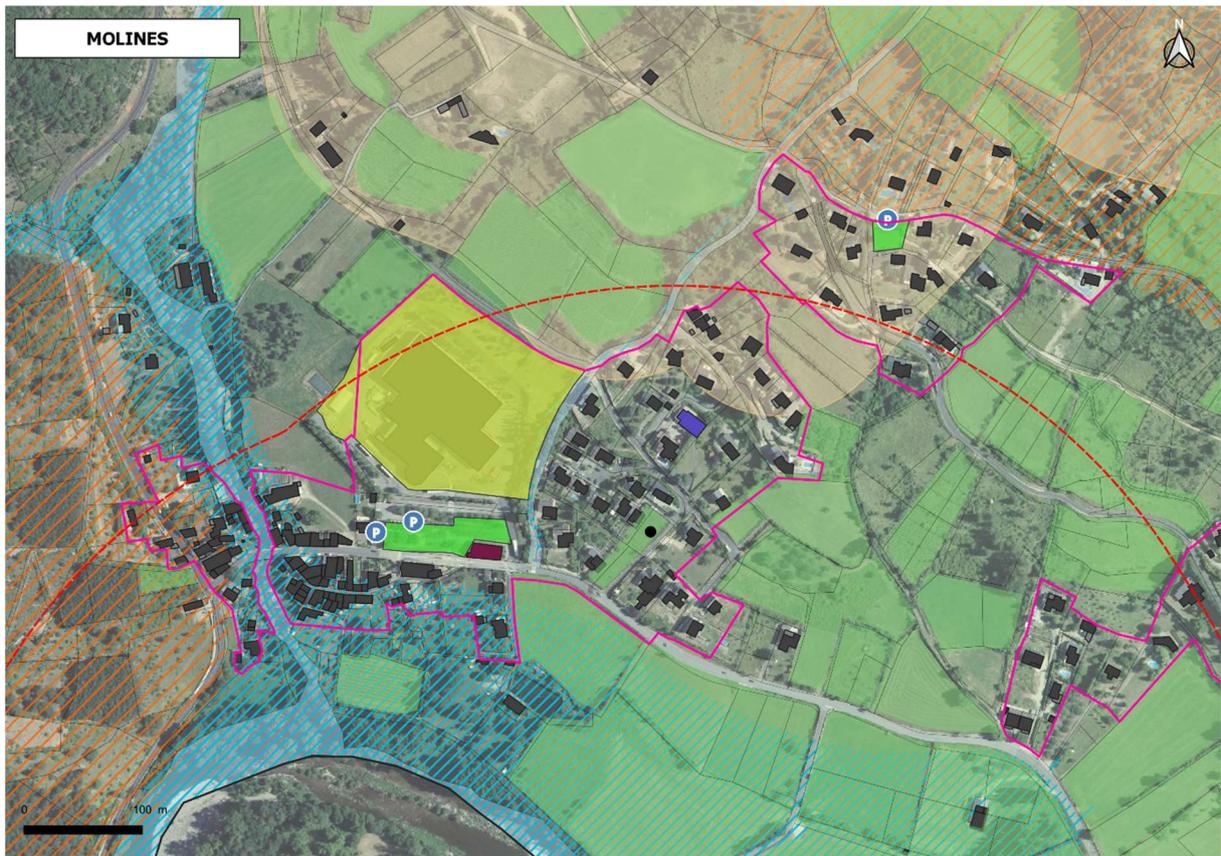
Route départementale au cœur du hameau historique de Molines. La voie en question est particulièrement passante

Aujourd'hui, le hameau de Molines accueille l'usine d'embouteillage de Quézac et ainsi une soixantaine d'emplois directs. Aucun commerces ou services ne sont présents ce qui s'explique par la proximité avec le bourg-centre d'Ispagnac. La RD907b traverse le hameau.



Usine de Quézac à proximité immédiate du hameau historique de Molines. L'usine est un des principaux employeurs de la commune. Au premier plan, espaces de stationnement en périphérie de l'usine d'embouteillage

Le hameau historique s'est développé en direction des coteaux au Nord-Est pour permettre le développement pavillonnaire. Les plaines agricoles fertiles à l'Est du hameau ont été relativement préservées de l'urbanisation. On note ainsi une discontinuité entre les entités bâties du bourg-centre et du hameau de Molines.



Espace vert aménagé très légèrement en retrait de la route départementale. Jeux pour enfants non visibles sur la photo ci-contre. Ces espaces participent à la vie du hameau



Développement pavillonnaire sur les hauteurs du hameau historique de Molines, en retrait de la route départementale. Ci-contre, exemple de voie en impasse. En arrière-plan, les pentes s'accroissent pour laisser place à une forêt de résineux et à une zone de falaises (à l'origine du PPR éboulement ou chutes de pierres et de blocs)

2. Tissus mixtes

2.1. Paros

Paros est un petit hameau situé à l'Ouest du territoire communal, qui s'implante sur les contreforts du causse de Sauveterre, légèrement en retrait de la RD31.



Le hameau de Paros perché sur les contreforts du causse de Sauveterre. On note la mixité des usages (résidentiels en partie basse et agricoles en partie haute).

L'activité agricole récente, nécessitant des bâtiments plus importants, s'est développée en partie haute du hameau, et à nécessité des terrassements importants.

Ce hameau est tourné vers l'activité agricole puisque deux exploitants agricoles sont présents. On note cependant une présence résidentielle importante qui s'explique par un hameau historique relativement développé et un enclavement limité, en comparaison à d'autres hameaux de la commune.

Une particularité patrimoniale se trouve au cœur du hameau : un clocher de tourmente, construction architecturale spécifique des hameaux du mont Lozère et des environs.



Clocher de tourmente au cœur du hameau de Paros. Il s'agit d'un élément de patrimoine rare propre au secteur du Mont Lozère.



2.2. Montméjean

Montméjean est un petit hameau situé sur le secteur du Mont Lozère, à l'Est du territoire communal. Il est accessible depuis la RN106.



Entrée Ouest du hameau de Montméjean. On note l'utilisation de matériaux plus sombres, caractéristiques du secteur du Mont Lozère.

Ce hameau est historiquement développé ce qui explique son caractère résidentiel important. L'activité agricole est également présente, puisqu'un chevrier s'implante à l'Est du hameau. Son activité est importante pour le territoire puisque ce dernier propose des visites et de la vente à la ferme.

Au cœur du hameau se trouve une fontaine-lavoir aux dimensions remarquables.



Exemple d'élément patrimonial au cœur du hameau : fontaine-lavoir aux dimensions remarquables.



2.3. Le Marazeil

Le Marazeil est un petit hameau situé sur l'entité paysagère du Mont Lozère. Il s'implante à proximité du ruisseau de Bramont et bénéficie du passage du sentier de grande randonnée GR670 (sentier Urbain V).



Hameau du Marazeil dans son vallon encaissé.

Quelques espaces ouverts en fond de vallée permettent une activité agricole.

Une activité agricole est présente sur le hameau. Il s'agit d'une communauté agricole.

Situé en impasse, ce hameau ne s'est pas développé récemment, il se limite à deux entités bâties distantes de moins de 200m.



Passage du sentier Urbain V au cœur du hameau. La voie en question n'est pas carrossable.



3. Tissus résidentiels

3.1. Faux

Ce tissu bâti est contraint entre le massif boisé du mont Lozère et le cours d'eau du Tarn en contrebas à l'Ouest. Il s'est ainsi développé sur un axe Nord-Sud. Ce hameau est donc particulièrement restreint par la topographie.



Caractère enclavé visible sur la photo ci-contre : hameau situé entre la voie départementale et les pentes boisées à l'Est.

Les espaces de stationnement sont situés le long de la voie départementale.

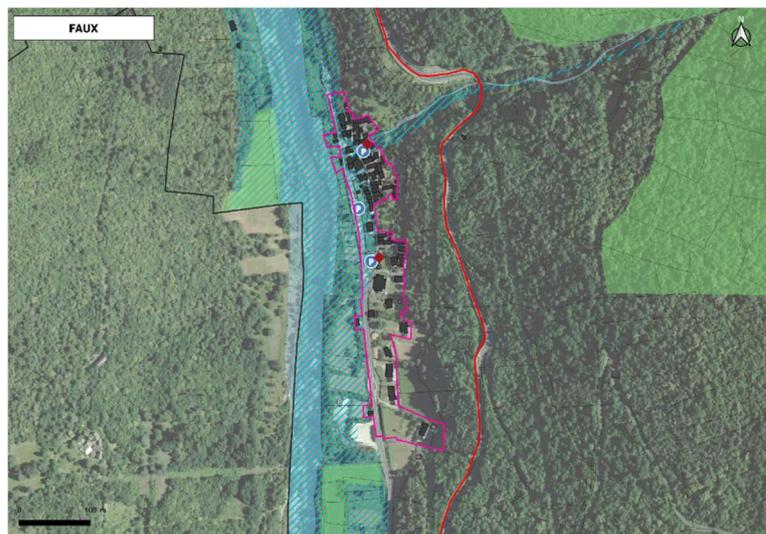
Le Tarn se développe en contrebas de la RD (non visible).

Le hameau historique est assez développé (extrémité Nord). Plus récemment, le développement s'est porté vers le Sud par l'intermédiaire de pavillons individuels, au niveau d'un secteur légèrement plus large, en retrait de la zone inondable du Tarn.



Voie non carrossable au cœur du hameau. Elle dessert des habitations et petits jardins familiaux.

On retrouve le caractère linéaire qui suit un axe Nord-Sud (parallèle à la RD).



3.2. Salanson

Salanson est un hameau de l'entité paysagère du mont Lozère, qui s'implante sur un coteau orienté plein Sud. Il est relativement peu accessible et nécessite un cheminement sur voie communale depuis le bourg d'Ispagnac.



Hameau de Nozières depuis la voie communale menant au hameau. Le caractère perché du bâti est clairement visible sur la photo ci-contre.

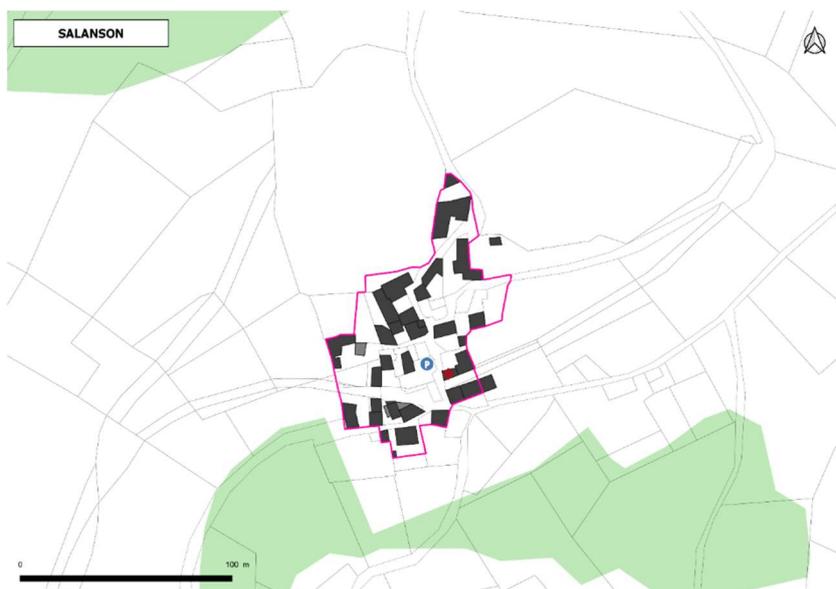
Historiquement agricole, le hameau a aujourd'hui une vocation strictement résidentielle. De nouvelles voies carrossables ont permis l'accès motorisé aux habitations en partie haute.

La topographie contraignante et l'éloignement relatif du hameau ont largement limité son développement. Les réhabilitations sont nombreuses et participent au charme de ce petit hameau.



Espace de stationnement au cœur du hameau. La majorité des voies sont uniquement accessibles à pied.

Certains bâtiments ont été rénovés (centre de la photo), d'autres sont à l'état de ruine (extrémité gauche de la photo).



3.3. Nozières

Le hameau de Nozières est un hameau du secteur du Mont Lozère, situé à l'Est du territoire communal. Il est accessible depuis la RN106 et se situe juste en contrebas de cette dernière.



Entrée Ouest du hameau de Nozières. La voie est une impasse (direction Le Marazeil) ce qui explique l'état de l'étroitesse de la voie.

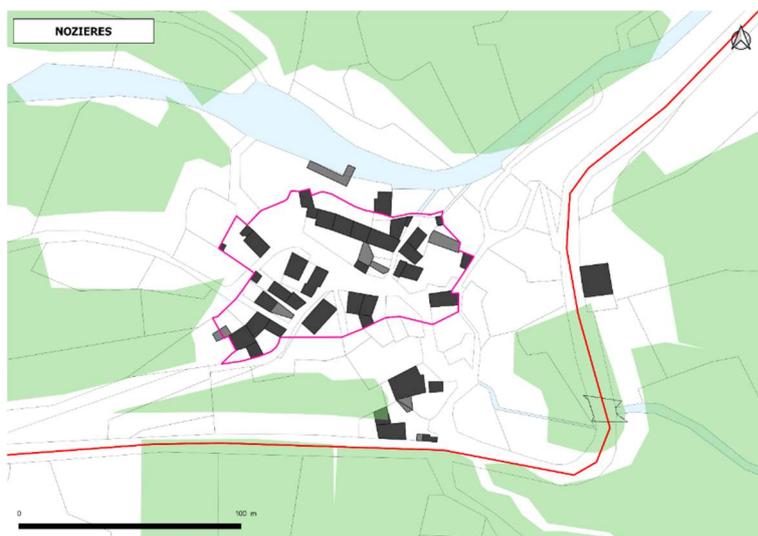
On distingue la RN106 en arrière-plan, qui domine le village et participe à son enclavement.

C'est un hameau résidentiel, historiquement important à l'échelle communale.



Tissu résidentiel au cœur du hameau. Quelques éléments de petit patrimoine sont présents et participent au charme du hameau.

Compte tenu de son positionnement enclavé entre le ruisseau du Bramont et la RN106, le hameau de Nozières ne s'est pas développé. Le relief important dans ce secteur limite également les extensions. Une activité touristique est présente au Nord du hameau, il s'agit de l'aire de loisir Les Cascades, activité touristique qui s'est développée sur la thématique de l'eau.



3.4. Lonjagnes

Le petit hameau de Lonjagnes est le hameau le plus enclavé du territoire communal : il est accessible depuis le centre-bourg d'Ispagnac (RD907b) par une voie communale, en 15 minutes. Il s'implante dans un vallon enclavé du mont Lozère, à la confluence du ravin de Montmirat et d'un ruisseau temporaire. Sa voie d'accès est une impasse.

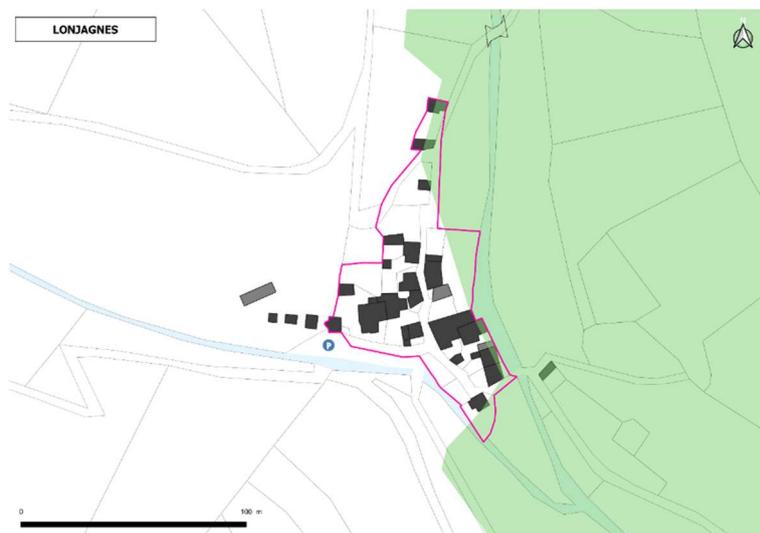


Seule voie permettant l'accès au hameau de Lonjagnes. Le hameau étant une impasse. On note le caractère enclavé du hameau et son positionnement en fond de vallée (confluence de deux ruisseaux).

Ce hameau historiquement agricole est aujourd'hui exclusivement résidentiel. Un petit parking se trouve en entrée du hameau et toutes les voies sont piétonnes. Le hameau bénéficie du passage du sentier de grande randonnée GR670 (sentier Urbain V). Son positionnement enclavé (relief et cours d'eau) et son éloignement n'a pas permis son développement. Aujourd'hui les réhabilitations sont nombreuses.



Exemple de bâti résidentiel au cœur du hameau. Plusieurs habitations font l'objet de rénovations.

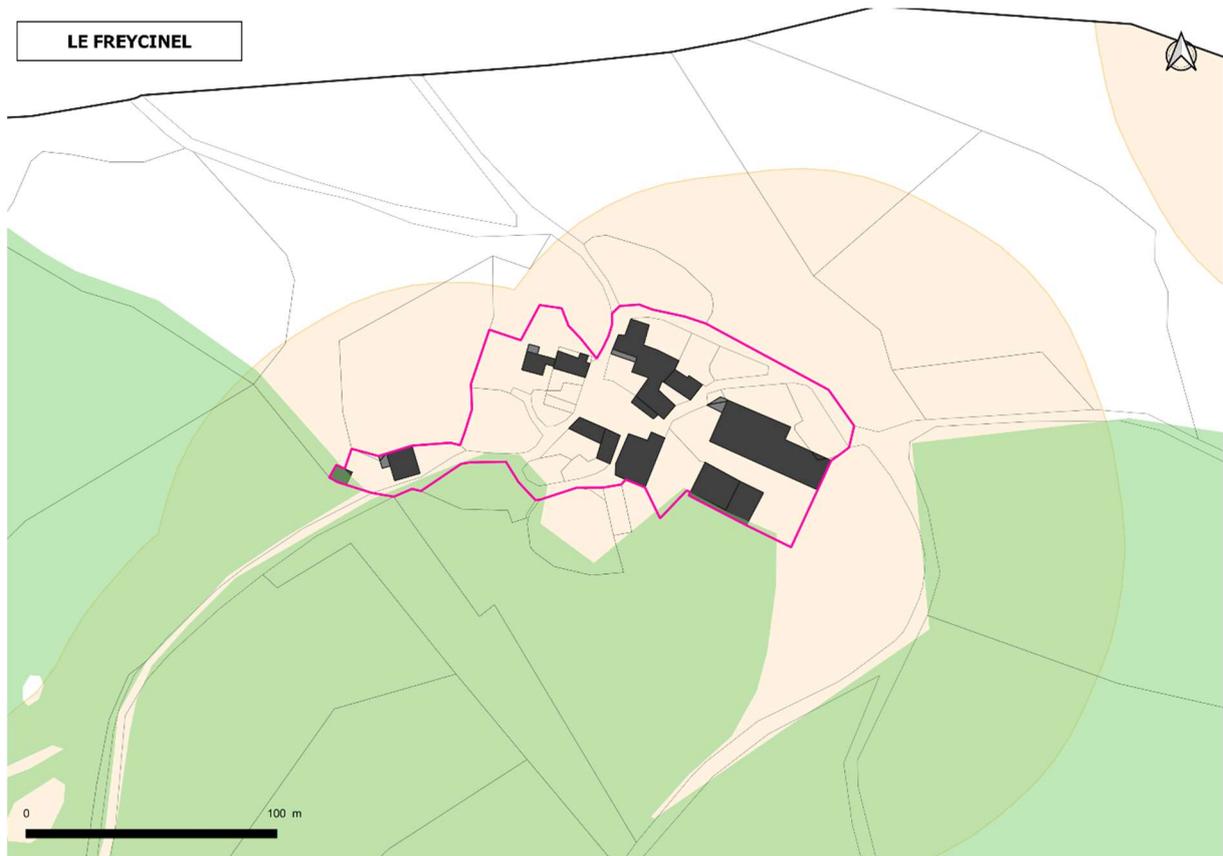


4. Tissus agricoles

4.1. Le Freycinel

Le Freycinel est un petit hameau agricole du causse de Sauveterre. Il se trouve en limite Nord-Ouest du territoire communal, en retrait de la RD31. La majorité des bâtiments présents sont agricoles.

Le climat rude sur le causse et le caractère isolé de ce hameau a pu contraindre son développement. On observe aucune extension récente.



4.2. Les Cheyrouses

Les Cheyrouses est un petit hameau agricole du causse de Sauveterre. Le hameau s'implante au Nord-Ouest du territoire communal, légèrement en retrait de la RD31. La majorité des bâtiments présents ont un usage agricole.

Le climat rude sur le causse et le caractère isolé de ce hameau a pu contraindre son développement. Les extensions récentes correspondent à des créations de bâtiments agricoles.



4.3. Le Vigos

Le Vigos est un petit hameau situé à l'Ouest du territoire communal, sur les contreforts du causse de Sauveterre, légèrement en retrait de la RD31. Il se trouve à proximité du hameau mixte de Paros. Ce hameau au caractère agricole s'est développé autour d'une unique ferme existante. Aujourd'hui de nouveaux bâtiments, plus grands et plus adaptés à l'activité ont vu le jour.



Hameau agricole du Vigos : hameau historique à gauche et extensions agricoles récentes à droite.

Le hameau s'implante sur les contreforts du causse, en limite avec les espaces boisés de pente.

L'attractivité résidentielle du secteur s'est largement tournée vers le petit hameau voisin de Paros. Le Vigos a conservé son usage agricole dans le temps. Les extensions récentes correspondent à des bâtiments agricoles.



4.4. Espinards

Le hameau d'Espinards est situé sur les contreforts du mont Lozère, dans un secteur au dénivelé particulièrement important. Le hameau s'accroche aux pentes, au niveau de la route communale de Salanson.



Hameau d'Espinards peu visible dans les pentes prononcées, et les ripisylves des ruisseaux proches.

Un bâtiment agricole est visible à gauche de la photo, près du ruisseau.

Une exploitation agricole se trouve sur le hameau et concentre l'ensemble des activités présentes.

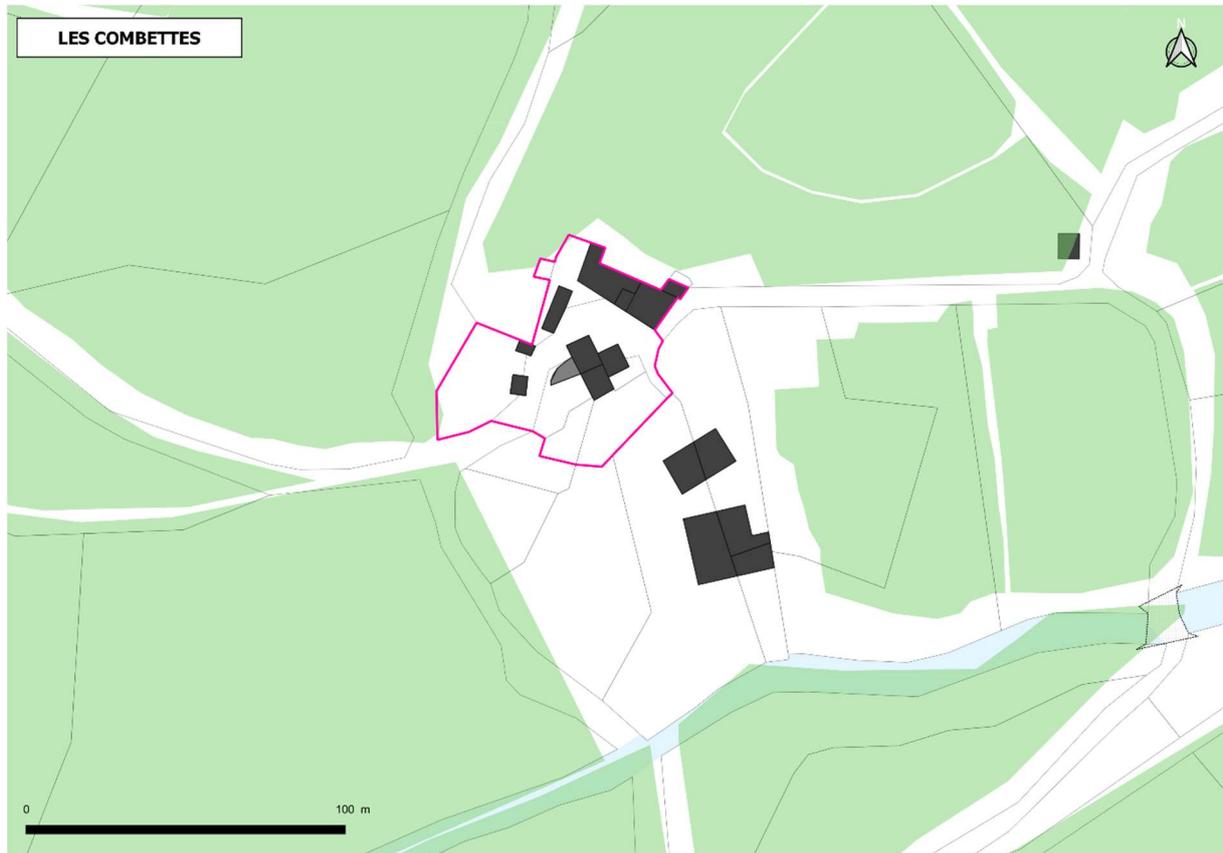
Aucune extension récente n'est observée. Cela s'explique par l'implantation du hameau dans des pentes particulièrement prononcées mais également au niveau d'un ruisseau.



4.5. Les Combettes

Les Combettes est un petit hameau agricole situé sur l'entité paysagère du mont Lozère. Il est accessible par une voie communale depuis la RN106 au niveau de Nozières. Il s'implante en rive droite du ruisseau du Bramont.

Les extensions récentes correspondent à des bâtiments agricoles.

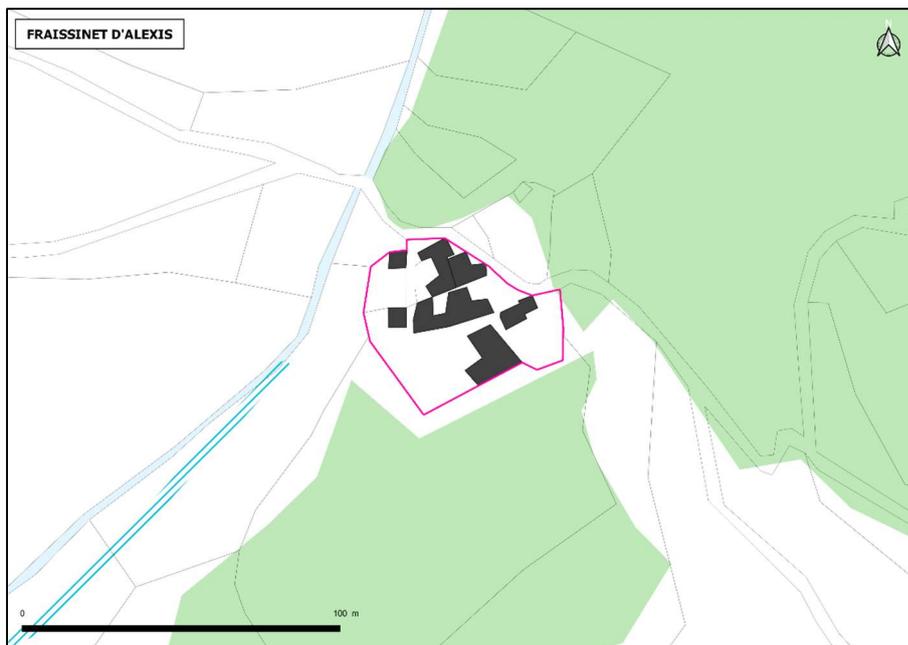


5. Autres hameaux

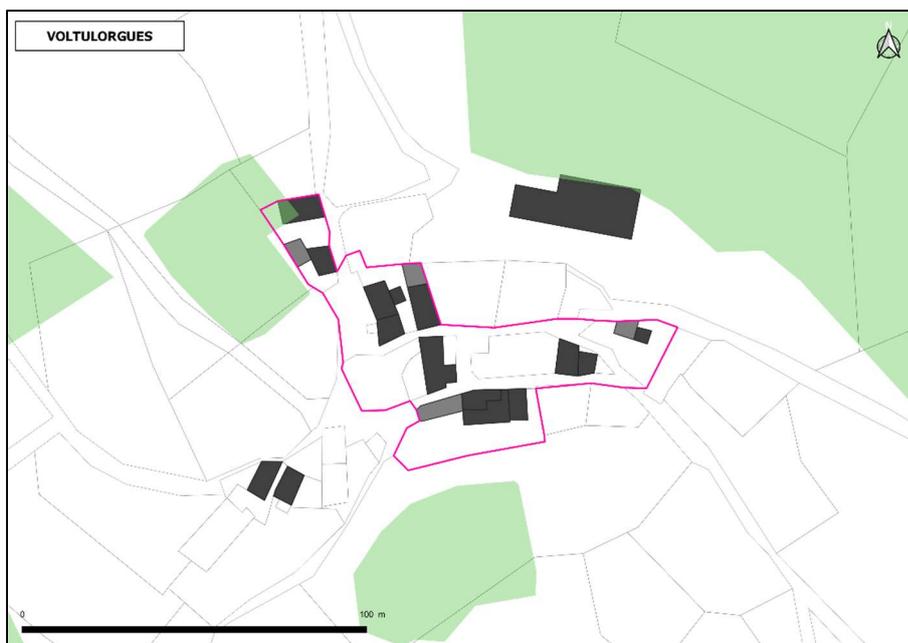
Ces hameaux ne sont pas localisés sur la carte des principaux tissus bâtis. Il s'agit de petits hameaux qui font l'objet d'un zonage constructible dans la Carte Communale en vigueur.

Ils sont très réduits et ne présentent aucun développement récent.

5.1. Fraissinet d'Alexis



5.2. Voltulorgues



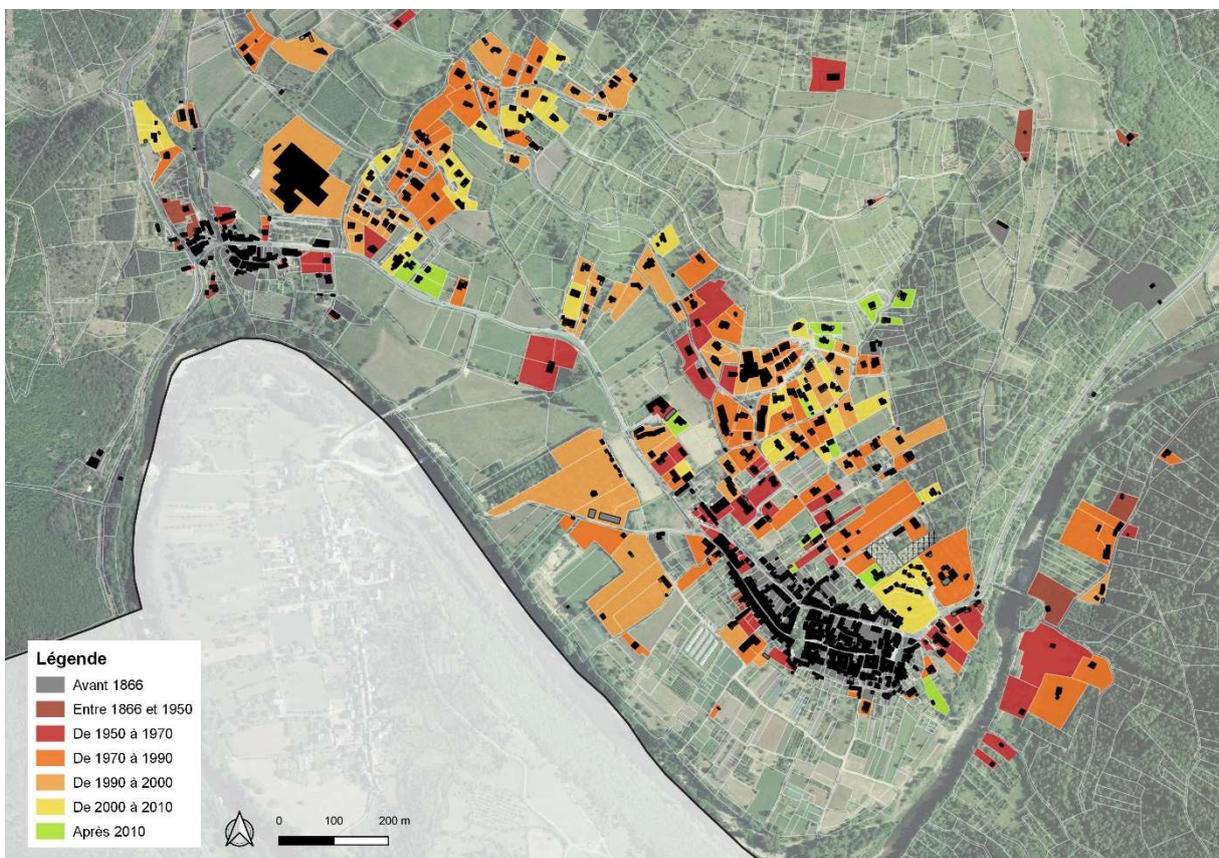
Développement urbain et consommation foncière

1. Epoques de construction

La commune d'Ispagnac a connu un développement important entre 1970 et 2010. Il s'agit principalement d'un développement pavillonnaire important au Nord du bourg et au Nord-Est de Molines.

On note également l'essor de l'activité touristique à partir des années 90 (construction de campings entre la RD et le Tarn).

Enfin le développement en rive gauche du Tarn est assez ancien puisque datant essentiellement d'avant 1990.



56. Epoques de construction de 1866 jusqu'à aujourd'hui (Sources: Cadastre napoléonien, Géoportail)

L'analyse des cadastres anciens nous permet d'étudier la forme urbaine avant le développement pavillonnaire. Le cadastre napoléonien (1812) ci-dessous est particulièrement explicite. Le centre-bourg d'Ispagnac se concentre en une seule entité bâti autour de l'église et une rue à l'Ouest (actuelle rue des Barrys). On retrouve l'intégralité des voies de circulation et des places actuelles.

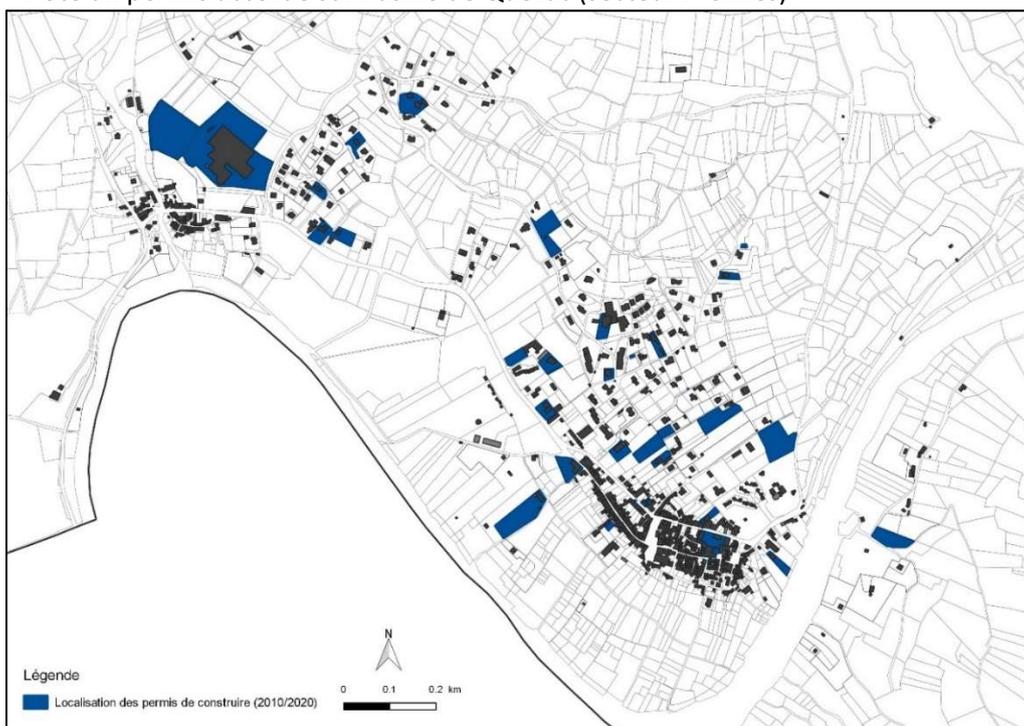


57. Centre ancien d'Ispagnac - Extrait du cadastre napoléonien

2. Urbanisation des 10 dernières années

Sur les 10 dernières années, l'urbanisation sous forme de pavillons s'est déployée sur divers secteurs de la commune. On retrouve majoritairement les 2 secteurs les plus attractifs, à savoir le Nord du bourg et le Nord-Est de Molines. Il s'agit donc d'une urbanisation de dents-creuses et d'espaces libres à l'intérieur de la tache urbaine existante. Pour les constructions neuves, la consommation d'espace moyenne est d'environ 1600m²/lot, avec une consommation totale d'environ 2,4ha pour 15 maisons construites.

Enfin, on note un permis accordé sur l'usine de Quézac (secteur Molines).



58. Localisation des permis de construire sur la période 2010-2020

3. Artificialisation des sols

Le gouvernement a mis en place un observatoire de l'artificialisation des sols (données issues : de <https://artificialisation.biodiversitetousvivants.fr/>).

Les illustrations ci-dessous présentent des données de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) en m² sur la commune d'Ispagnac.

	Habitat	Activités	Mixte	Inconnue	TOTAL
2011	0	0	0	0	0
2012	0	0	0	0	0
2013	50	0	0	0	50
2014	85	0	0	0	85
2015	5 976	0	0	0	5 976
2016	0	0	0	0	0
2017	0	0	0	0	0
2018	1 000	0	0	0	1 000
2019	2 458	10 730	0	0	13 188
2020	1 634	0	0	0	1 634
TOTAL	11 203	10 730	0	0	21 942

Au total, 2,19 hectares de nouvelles surfaces ont été consommées entre 2011 et 2020 dont :

- 1,12 hectare à vocation d'habitat
- 1,07 hectare à vocation mixte

Avec l'objectif « zéro artificialisation nette » (ZAN) affirmé par la loi Climat et Résilience, il s'agit de parvenir à diviser par deux la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2031. Cet objectif est précisé à l'échelle des régions par les SRADDET.

Ainsi, si cet objectif était appliqué à l'échelle communale, la commune d'Ispagnac devrait, au maximum, artificialiser 1,1 hectares d'ici 2031.

Néanmoins, la régionalisation de l'objectif doit permettre de pondérer ce chiffre.