

SOMMAIRE

CHAPITRE I

ANALYSE DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

1. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	3
1.1 La situation géographique et administrative.....	3
1.2 Les conditions naturelles.....	6
a. Morphologie	6
b. Géologie	6
c. Climat.....	7
1.3 La perception de l'espace communal et l'aspect paysager.....	8
1.4 La caractéristique environnementale	10
2. LES CARACTERISTIQUES HUMAINES	11
2.1 L'histoire de la commune	12
2.2 La démographie	14
2.3 L'habitat.....	17
2.4 La consommation foncière.....	19
2.5 Le Programme Local de l'Habitat.....	20
2.6 Les services et les activités.....	22
3. L'URBANISATION	27
3.1 Les caractéristiques de l'urbanisation	27
3.2 Caractéristiques du bâti	35
3.4 Les réseaux.....	39
3.5 Les servitudes.....	40
3.6 Les risques.....	40
4. BILAN DU DIAGNOSTIC ET OBJECTIFS.....	44
4.1 Bilan	44
4.2 Objectifs	44

CHAPITRE II

LE PARTI D'AMENAGEMENT ET LES DISPOSITIONS DU P.L.U.

1-Le Projet d'aménagement et de développement durable.....	46
2-La protection de l'environnement.....	47
3-Les choix retenus.....	49
4-Modalités d'évaluation de la mise en œuvre du PLU.....	57

CHAPITRE I

ANALYSE-DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

1. LES CARACTERISTIQUES GEOGRAPHIQUES

1.1 La situation géographique et administrative



La Chapelle en Lafaye

Région : Rhône Alpes

Département : Loire

Arrondissement : Montbrison

Canton : St - Jean-Soleymieux

La chapelle en Lafaye est une commune de moyenne montagne perchée sur les monts du Forez, située aux portes de l'Auvergne et en limite du département de la Haute Loire et du Puy de Dôme.

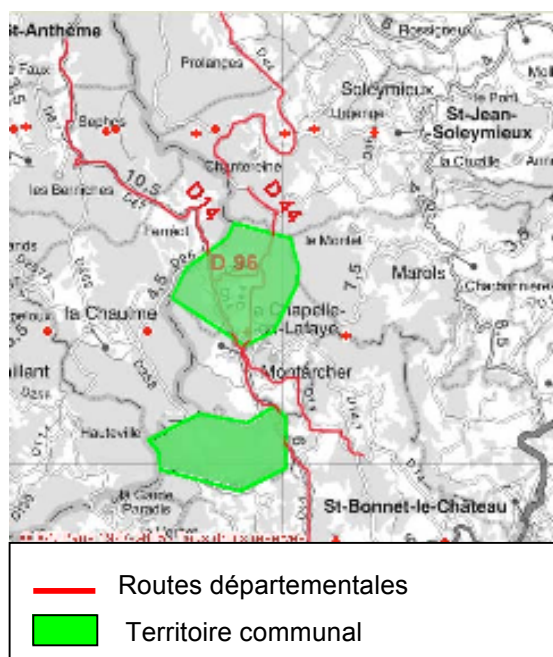
Le territoire présente un dénivelé de plus de 200m et l'altitude de la commune varie entre 917 et 1174m.

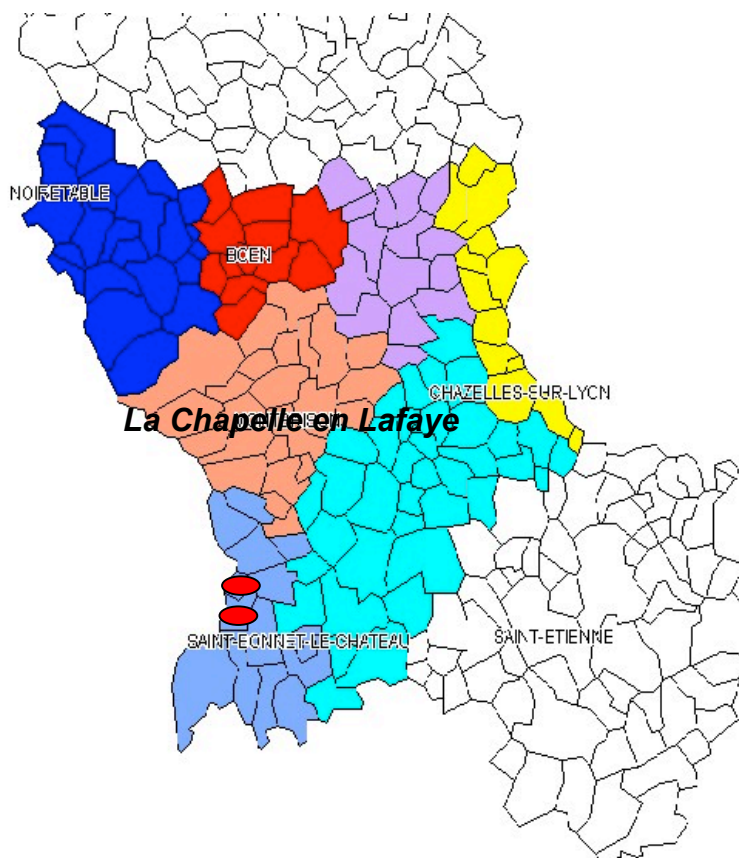
Le territoire communal s'étend sur une superficie de 899 hectares et accueillait 129 habitants le recensement INSEE de 2009.

La densité de population est égale à 14.3 habitants par Km².

Le territoire de la Chapelle en Lafaye est limitrophe de cinq autres communes du département de la Loire: Usson en Forez, St Jean Soleymieux (5.3 Km), Montarcher (1.7km), Maroles (5.2 km) Estivareilles (5.6km) et de trois communes du Puy de Dôme : La Chaulme (3.5 Km), Saint Clément de Valorgue (7 Km) et Saint Romain (7.3 Km).

Les deux départementales D44 et D14 traversent la Chapelle en Lafaye et facilitent la liaison vers les différentes communes.



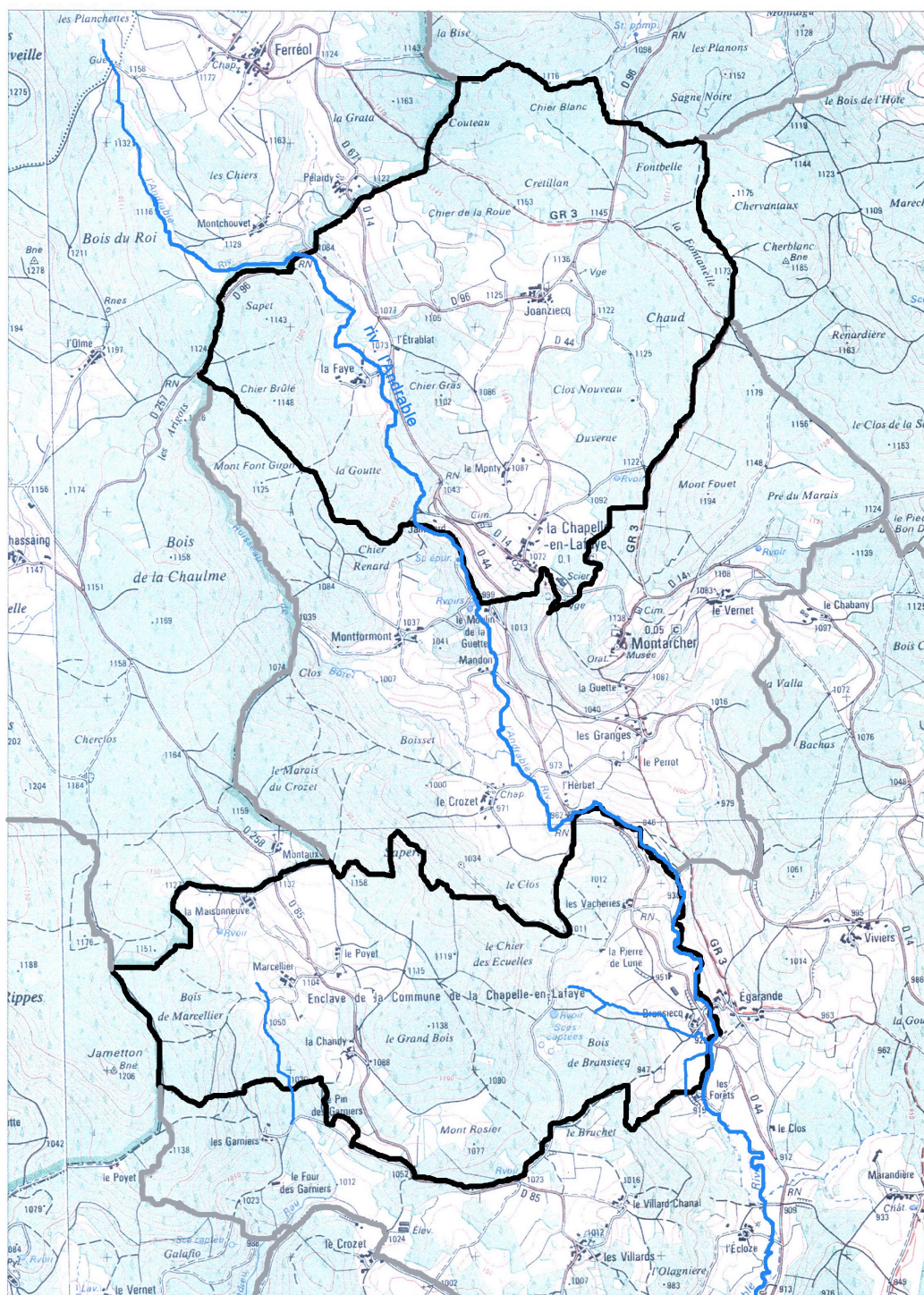


La Communauté de Communes située au Nord-ouest de Saint Etienne a été créée en 1996, elle regroupe 18 communes sur une superficie de 28000 hectares, correspondant à une population d'environ 10 000 habitants. La Communauté de Communes du Pays de Saint Bonnet le Château possède plusieurs compétences réparties en différentes commissions : Aménagement de l'espace, eau et Assainissement, économique, ordures ménagères, sociale, tourisme culture et sport.

La commune fait partie de l'arrondissement de Montbrison qui regroupe 138 communes, 10 cantons et qui accueille 160289 habitants et constitue un élément de la communauté de communes du pays de St Bonnet le Château.



Une commune « partagée ».



La commune de La Chapelle en Lafaye est partagée en deux entités séparée par le territoire communal de Montarcher.

Extrait Carte IGN n°2833 O
Saint-Bonnet Le Château

1.2 Les conditions naturelles

a. Morphologie

A l'échelle du département

Les hauts des monts du Forez sont un pays de montagne pastorale. Ils sont le pays de l'estive en jasserie. Depuis des siècles, cette région de frontière réunit les habitants de ses deux versants dans un mode de vie assez similaire. Les Hauts des Monts du Forez décrivent 16 communes. Toutes sont perchées, au nord et au sud de Pierre-sur-Haute. Les activités de ce pays se développent sur un sol étagé et fracturé. Depuis les bourgs les plus bas (700 m), les cultures font place à la forêt puis aux jasseries des Hautes Chaumes.

Dans la Loire, les paysages ne sont pas soumis à la monotonie. Les plateaux succèdent aux larges plaines et à d'étroites vallées pour s'effacer devant des montagnes qui bordent et

dominent le territoire. La Loire se distingue ainsi par la diversité de ses panoramas : vastes étendues de landes, crêtes vigoureuses du Pilat, plaine du Forez avec ses étangs et sa faune si originale, paysages des Hautes Chaumes ...

La commune de la Chapelle en Lafaye qui se situe à la limite du département profite de la variété de ces paysages.

A l'échelle de la commune

L'ensemble de la commune présente une alternance entre un boisement diffus dense et une structure bocagère.

b. Géologie

- **Les monts du Forez**

La commune est située sur un plateau montagneux, de nature granitique, fortement découpé par des failles horst (soulèvement entre deux failles) et graben (effondrement entre deux failles) qui résultent, comme le



plissement des Alpes, du glissement de la plaque africaine sous la plaque continentale qui porte l'Europe. Les monts du Forez sont un horst : une partie de montagne soulevée. Les forces tectoniques (déformation des terrains) sont dues au flottement de la croûte terrestre sur un magma interne plus ou moins visqueux. Au fur et à mesure du long plissement des Alpes (Secondaire et Tertiaire), ce horst a été à nouveau fracturé. Certains morceaux furent soulevés : le plus haut (Pierre-sur-Haute), mais aussi le plus bas (celui des Côtes du Forez). D'autres se sont effondrés. C'est le cas de la vallée de l'Ance, la Vallorgue, autour de Saint-Anthème.

Sans être très hauts, les monts du Forez forment un vrai pays montagneux, parce que beaucoup de leurs rivières (Lignon, Vizézy, Vidresonne, Curraize, Mare, Ance) et la Loire s'enfoncent dans des fractures du socle continental. Le Lignon, le Vizézy et le Bonson sécoulent, globalement d'ouest en est, des sommets vers la plaine. L'Ance du nord, en Auvergne, coule du nord au sud et vient rejoindre la Loire. De Montarcher (le Mont Fouet à 1194 m) à l'embouchure de la Semène dans la Loire (430 m), la principale ligne de

crêtes est d'orientation générale nord-ouest vers sud-est.

- **La commune**

Le territoire communal présente de nombreux lieux dits dont le nom est composé avec le mot **chier**... (Chier de la roue, chier bruler, chier gras, chier des écuellles). Dans le franco-provençal parlé dans le Forez, un Chier est, comme un Cher ou un Cheix. C'est l'équivalent du Cheire Auvergnat. Il s'agit d'un cailloutis, d'une caillasse, d'un casset, d'une casse ou de toute autre "coulée" de cailloux, de pierres, de roches ou de blocs rocheux. A l'origine, c'est une coulée de lave incandescente.

La géologie de la commune est caractérisée par des formations de granites qui couvrent la totalité du territoire. Ces terrains sont perméables en profondeur.

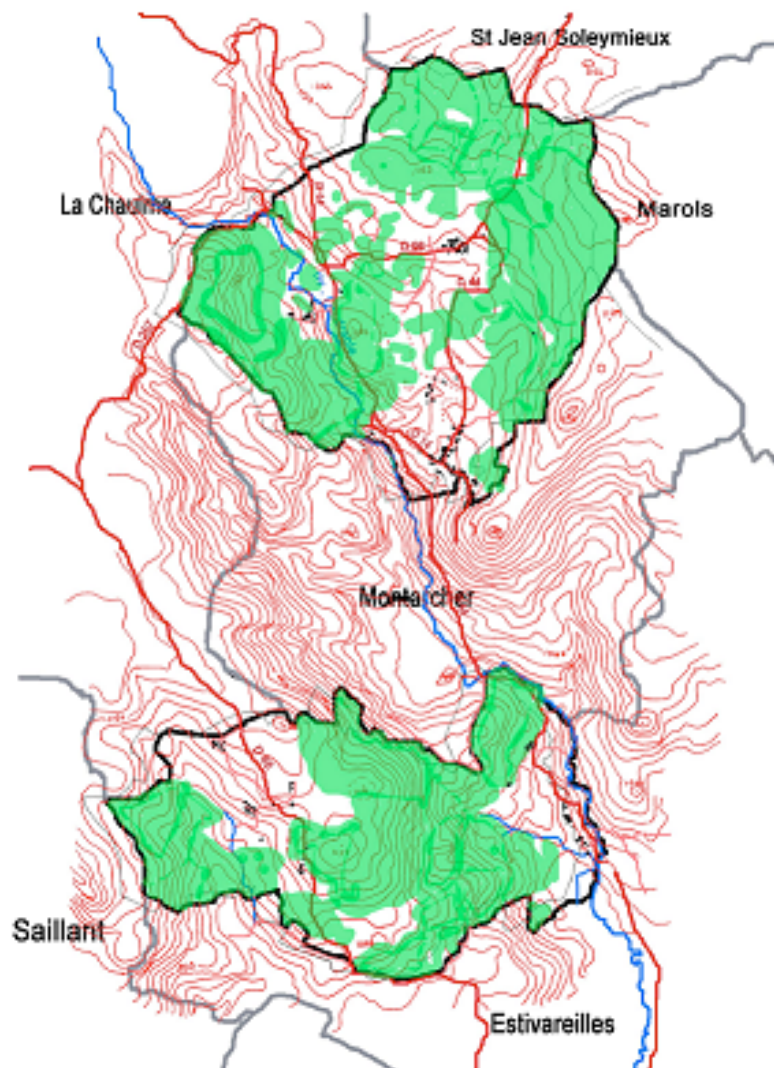
- **La topographie**

La topographie de la commune est de type montagneux. L'altitude est comprise entre un maximum de 1158 m au dessus de Poyet à un minimum de 915 m au niveau le plus bas de la rivière l'Andrable.

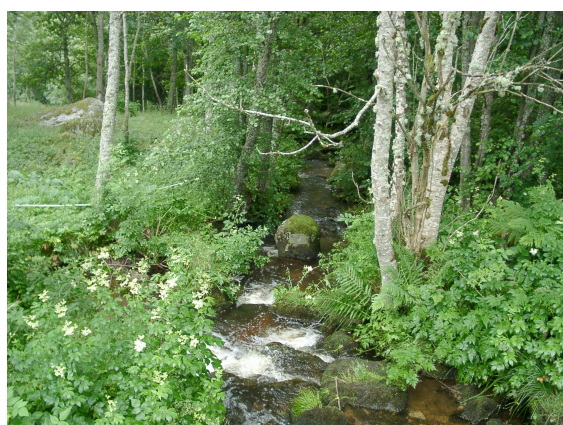
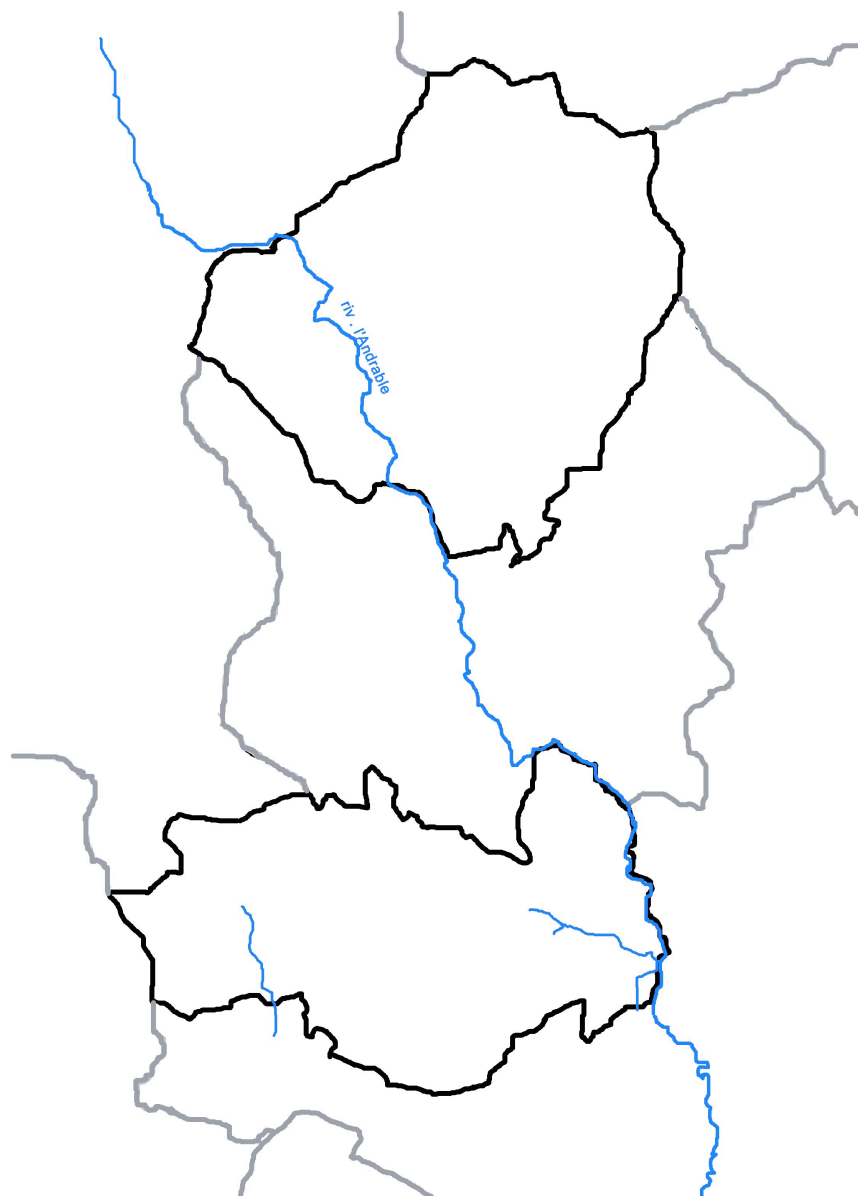
c. Climat

Les Monts du Forez culminent à 1634 m à Pierre-sur-Haute et se prolongent

au Nord par le massif des Bois Noirs. A elle seule, cette barrière imposante forme un milieu climatique particulier, au caractère " continental " affirmé. La pluviométrie y est relativement faible (effet de foehn) mais les hivers y sont rigoureux. La neige parfois abondante (mais pas toujours au rendez-vous) a favorisé le développement de structures de loisirs tel la station de sports d'hiver de Chalmazel.



d. Hydrologie



L'Andrable est le principal cours d'eau qui traverse la partie Nord de la commune et longe sa limite au Sud.

La rivière prend sa source dans la commune de Saint-Clément-de-Valorgue, à l'est du bois de Malleveille à 1 185 mètres d'altitude.

Elle est l'affluent de l'Ance qu'elle rejoint au niveau du hameau de Le vert, qui est lui-même l'affluent de la Loire.

1.3 Les caractéristiques environnementales

La forêt de l'Hôpital Local de St Bonnet le Château a fait l'objet d'un aménagement de l'Office National des Forêts visant à assurer la protection générale des milieux et des paysages.

Une attention particulière devra être apportée sur le possible classement en zone constructible des parcelles attenantes ou proches de la forêt. La commune de la Chapelle en Lafaye ne possède pas d'autre protection environnementale spécifique sur son territoire.

La faune et la flore locale sont particulièrement riches et doivent faire l'objet d'une protection particulière.

Certains territoires attenants à la commune sont réglementés.

Une ZNIEFF de type 2 est présente sur le territoire de La Chaulme et l'existence du Parc du Livradois- Forez atteste de cette identité.





1.4 La perception de l'espace communal et l'aspect paysager

La taille réduite du territoire communal ne permet pas d'employer véritablement le terme d'entité paysagère. Cependant comme nous l'avons mentionné précédemment l'inscription du territoire communal dans un contexte paysager multiple semble être un point fort pour la Chapelle en Lafaye. Située à la limite du département, elle peut bénéficier d'une variété paysagère importante.

La Chapelle en Lafaye est une commune qui a su conserver sa qualité forestière puisque la majorité de la superficie communale est composée de boisements.

La surface consacrée à l'usage agricole est de ce fait peu étendue.

Comme de nombreuses communes de moyenne montagne, la Chapelle en Lafaye dispose sur une grande partie de son territoire de points de vues privilégiés. Situés en hauteur, ils permettent de dominer une partie des Mont du Forez.

2. LES CARACTERISTIQUES HUMAINES

2.1 L'histoire de la commune

a. Etymologie

La forte présence chrétienne locale sous la forme des noms de lieux, de la statuaire et des croix peut attester de l'existence de lieux de cultes plus anciens, que l'église a tenté de faire disparaître pour forcer l'évangélisation des païens. En effet, malgré les romains et la christianisation les « pagani » ou paysans n'ont jamais totalement abandonnés leurs références animistes et Gauloises.

Les chaos rocheux, les multiples sources et les sombres forêts, les chapelles hauts perchées qui se sont installées sur les anciens lieux de culte solaire, tous ces lieux évoquent la mémoire spirituelle des anciens.

b. Histoire

- **Les monts du forez**

Avant d'être des communes, les localités qui composent les Monts du Forez furent organisées à la fois en seigneuries stratégiques et en paroisses ecclésiastiques.

En même temps que la création des départements et des cantons, la Révolution Française et la République n'ont pas transformé les paroisses en communes sans les remanier. La Chapelle-en-Lafaye et d'autres communes comme Saint-Hilaire-Cusson-la-Valmitte gardent le souvenir de la fusion progressive des villages dans des communes de plus grande ampleur.

- **La chapelle en Lafaye**

Appelée Ecclesia De Capella dès 1347 la commune devient au 17^e siècle une seigneurie.

A l'époque Celte (700 à 500 avant J-C) le territoire délimité aujourd'hui par les communes de La Chapelle Lafaye et Montarcher était situé sur la route de l'étain qui longeait l'Andrable (mot grec qui signifie « homme courageux »). Montarcher contrôlait les frontières de l'Andrable et du Chandieu.

Le mot Egarande (lieu-dit situé à la limite de La Chapelle en Lafaye et Estivareille), provient de Aygua (cours d'eau) et Randa (frontière). Il désignait

la frontière entre les gaulois Ségusiaves et Vellaves.

Après les grandes invasions et la dissolution de l'Empire Romain, la féodalité s'installe dans la Loire et prépare la soumission du pays aux comtes du Forez et à l'Eglise.

A la fin du IX^e siècle les pèlerinages de Saint Jacques de Compostelle amènent les voyageurs sur les routes qui conduisent en Espagne par le Puy en Velay. Apinac et Montarcher correspondent à deux étapes de l'itinéraires Lyon / le Puy, Cluny / le Puy

Les abbayes de la Chaise-Dieu et de Cluny organisent les pèlerinages et construisent des chapelles. Le prieur de La Chaulme administre de nombreuses paroisses dont celle de La Chapelle en Lafaye.

Il est fait mention d'une Ecclesia De Capella dès 1347 .

Montarcher qui ne compte que 75 habitants est en partie englobé par la Chapelle-en-Lafaye. L'histoire de ces deux communes est donc intimement mêlée. Ce lieu a probablement connu un oppidum gaulois, avant d'accueillir

le château féodal de la famille de Rochebaron.

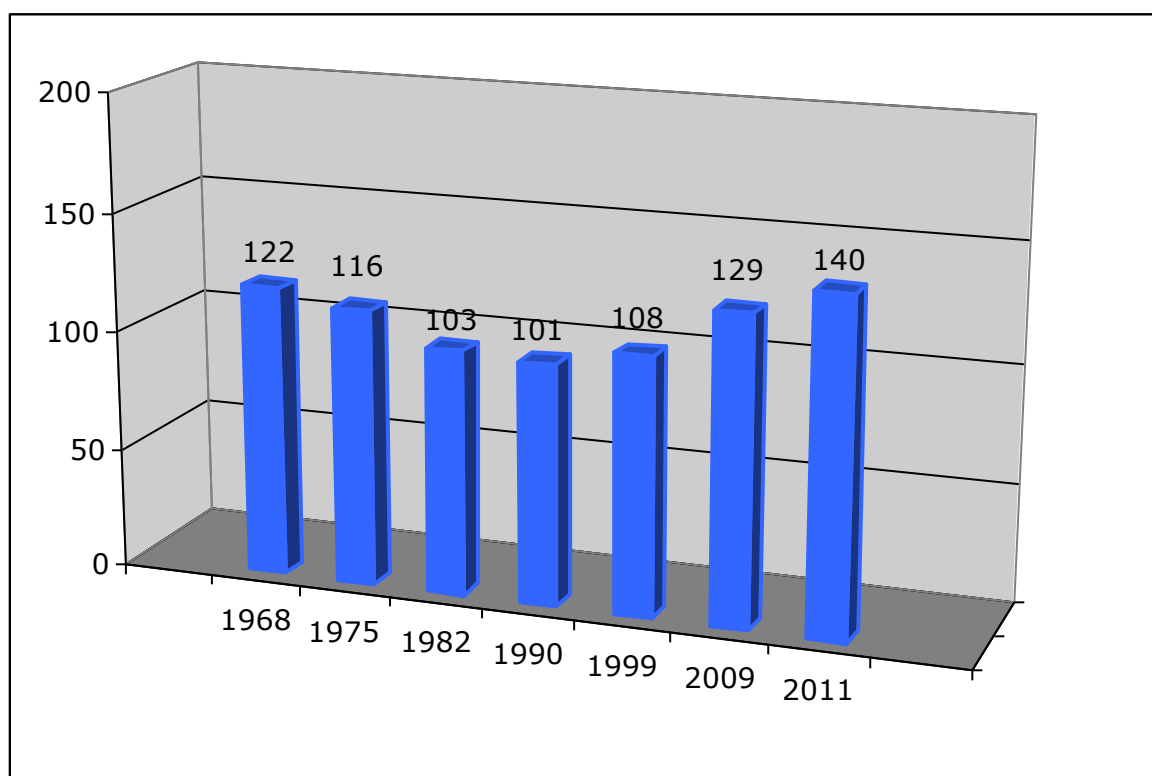
Aucun élément historique ne donne d'information sur la séparation du territoire communal en deux entités.

2.2 La démographie

a. L'évolution démographique

La chapelle en Lafaye est une commune rurale forestière de 129 habitants (2009) composée de deux territoires séparés entre eux par la commune de Montarcher. La Chapelle a connu un ralentissement démographique depuis 1962. Elle a perdu entre 1962 et 1990 68 habitants.

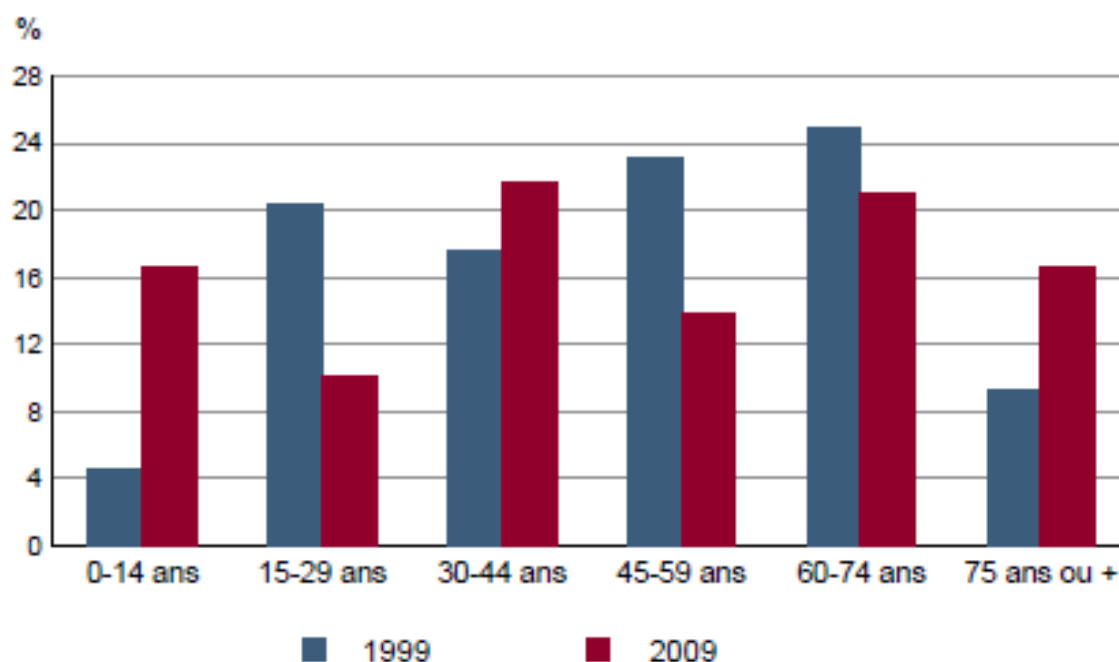
Cependant une hausse s'est amorcée depuis 1990 avec l'arrivée de quelques nouveaux habitants. Le départ de nombreux habitants dans les années soixante peut s'expliquer par le manque de travail du milieu rural et par l'attractivité exercée par les plus grandes agglomérations.



En comparant la situation des communes voisines, mises à part St Jean de Soleymieux et Marols, les évolutions sont identiques. Les communes assistent généralement à une baisse démographique jusqu'en 1990 et connaissent une légère croissance depuis. Actuellement,

certaines communes comme la Chapelle en Lafaye tendent à devenir plus attractive et à accueillir de nouveaux habitants. Ce phénomène peut s'expliquer par un prix du foncier plus abordable dans les communes rurales que dans les grandes ou moyennes agglomérations.

Age de la population



Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Population active ayant un emploi par statut		
	1999	Evolution de 1990 à 1999
Salariés	35	59,1 %
Non salariés	10	-33,3 %
dont :		
- Indépendants	5	-23,1 %
- Employeurs	5	
- Aides familiaux	0	-100,0 %

Une population relativement jeune est encore présente au sein de la commune. En effet, si la part majoritaire des femmes possède plus de 60 ans, les hommes eux sont une majorité à avoir entre 30 et 44 ans.

Cependant le nombre de très jeune reste faible au sein de la commune et explique par conséquent le faible solde naturel enregistré.

Note : certains éléments statistiques ne sont plus fournis depuis 1999

b. La population active.

La population active présente au sein de la commune est majoritairement masculine et salariée et a considérablement augmenté entre 1990 et 1999.

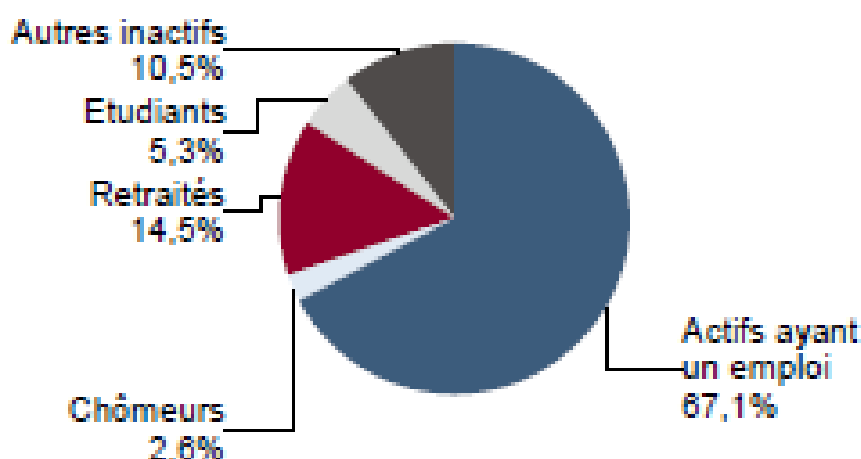
A l'inverse, le nombre d'indépendant et d'employeur a nettement diminué alors que la part des aides familiaux reste nulle sur le territoire communal.

Le taux de chômage est nettement plus bas que celui des années quatre-vingt dix (2.6% en 2009 pour 9.9% en 1999), pourtant le % d'inactifs (retraités ou autres) a fortement augmenté.

	2009	1999
Ensemble	71	71
Actifs en %	69,7	73,2
dont :		
actifs ayant un emploi en %	67,1	63,4
chômeurs en %	2,6	9,9
Inactifs en %	30,3	26,8
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	5,3	9,9
retraités ou préretraités en %	14,5	8,5
autres inactifs en %	10,5	8,5

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.



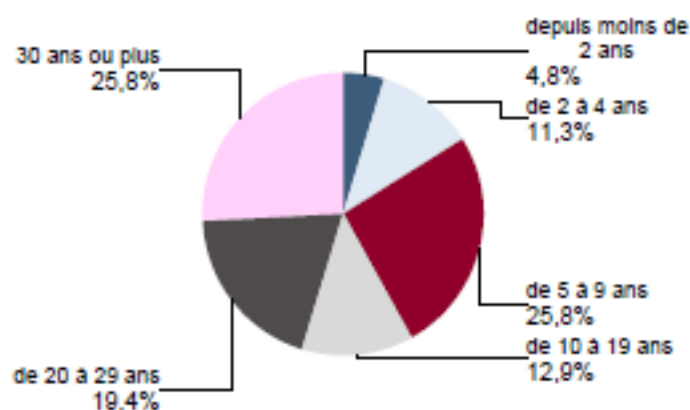
2.3 L'habitat

Le caractère rural de la commune se ressent à travers le parc de logement composé en majorité par des maisons individuelles (98%). De plus, le nombre de propriétaire au sein de la commune reste nettement supérieur au nombre de locataires (plus de 85%). Le pourcentage de locataire reste d'ailleurs largement inférieur à la moyenne nationale qui avoisine les 40%. Cet élément justifie l'absence de *turn over* car 58% des logements sont occupés depuis plus de 10 ans et seulement 4.8% le sont depuis moins de 2 ans.

Evolution et répartition des logements

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Ensemble	86	88	98	91	94	114
Résidences principales	43	42	37	42	50	58
Résidences secondaires	39	39	54	46	41	45
Logements vacants	4	7	7	3	3	11

Dans les années 80 la part des résidences secondaires était devenue majoritaire. Cette répartition s'est inversée depuis les années 90 mais il reste important. La part de vacance a nettement progressé.



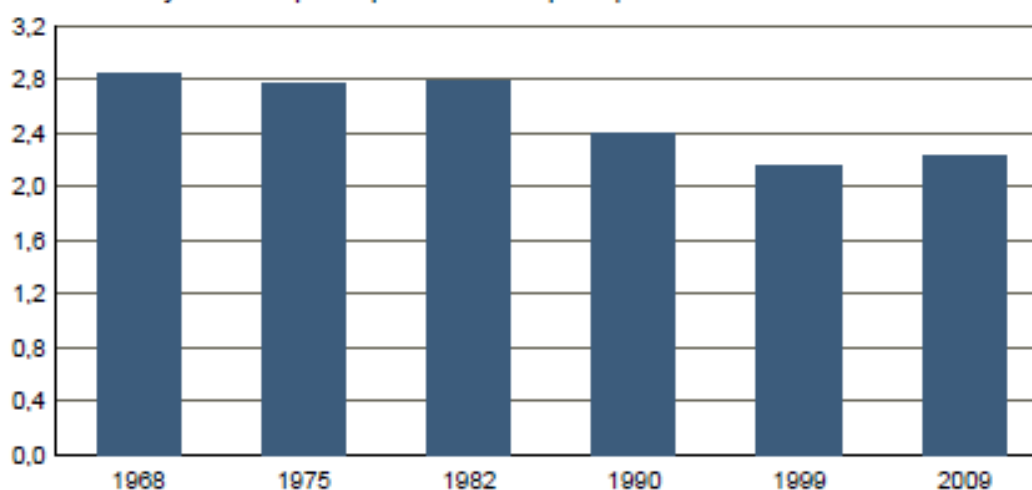
Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

Les durées d'occupation apparaissent en relation avec les dates de construction des logements. En effet, la grande majorité du parc de logement de la commune est antérieur à 1949.

Le nombre de logement vacant sur le territoire communal a augmenté ces dernières années (près de 10%).

Si le nombre moyen d'occupant n'a cessé de baisser depuis 1968 il a légèrement augmenté ces dernières années mais reste sous la barre des 2.2 .

Nombre moyen d'occupants par résidence principale



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2009 exploitations principales.

L'ensemble des constructions à usage d'habitat comporte 4 à 5 pièces par logement.

Le nombre de logements non équipés de salle d'eau a été divisé de moitié depuis 1990 et le confort des habitations s'améliore.

2.4 La consommation foncière

Depuis 1999 le nombre de transactions foncières est resté stable sur l'ensemble de la commune. Cependant, les transactions immobilières ont augmenté depuis 1993 mais se sont stabilisées à une transaction par an jusqu'en 2003.

La moyenne des permis de construire depuis 1990 est de un par an et répond à la croissance du nombre d'habitants au sein de la commune. Les nouveaux arrivants proviennent en majorité de l'agglomération de St Etienne (30%), des Monts du Forez Sud (14%) et du Puy de Dôme (8%).

L'augmentation rapide des transactions foncière et l'arrivée de nouveaux habitants au sein de la commune semblent constituer les prémices du processus d'étalement urbain engendré par les grandes agglomérations avoisinantes.

La commune aurait pu saisir une opportunité de développement de son territoire à moyen terme, mais les nouvelles règles de contingentement du Plan Local de l'Habitat et celles de la lutte contre l'étalement urbain vont limiter drastiquement ses offres foncières..

Entre 20002 et 2010 l'utilisation moyenne du foncier a représenté environ 2000 m2 par nouveau logement crée. Les nouveaux résidents qui s'installent sur les territoires comme celui de La Chapelle en Lafaye recherchent encore de grands espaces et sont toujours près à des déplacements importants pour satisfaire ce désir.

La forme urbaine privilégiée reste la maison individuelle.

D'après Laurence Desvime, sociologue urbaniste, les avantages du pavillon peuvent-être résumés ainsi :

La vie en pavillon par rapport à l'habitat collectif, permet de mettre à distance le voisin, perçu comme un voleur d'intimité.

La plasticité du pavillon permet l'expression du double processus d'appropriation et de socialisation de l'espace, contrairement à

l'appartement, perçu comme un espace rigide.

Le pavillon est le mode d'habitat préférentiel des familles avec enfants.....

Une trop grande limitation de construction d'une commune comme La Chapelle en Lafaye risque de lui faire perdre un de ses principaux atouts.

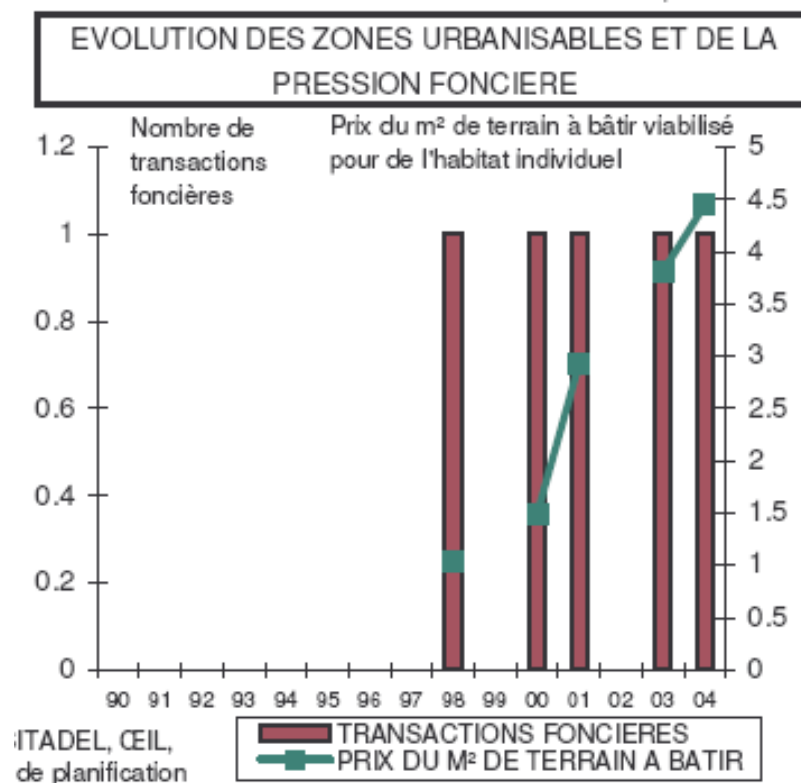
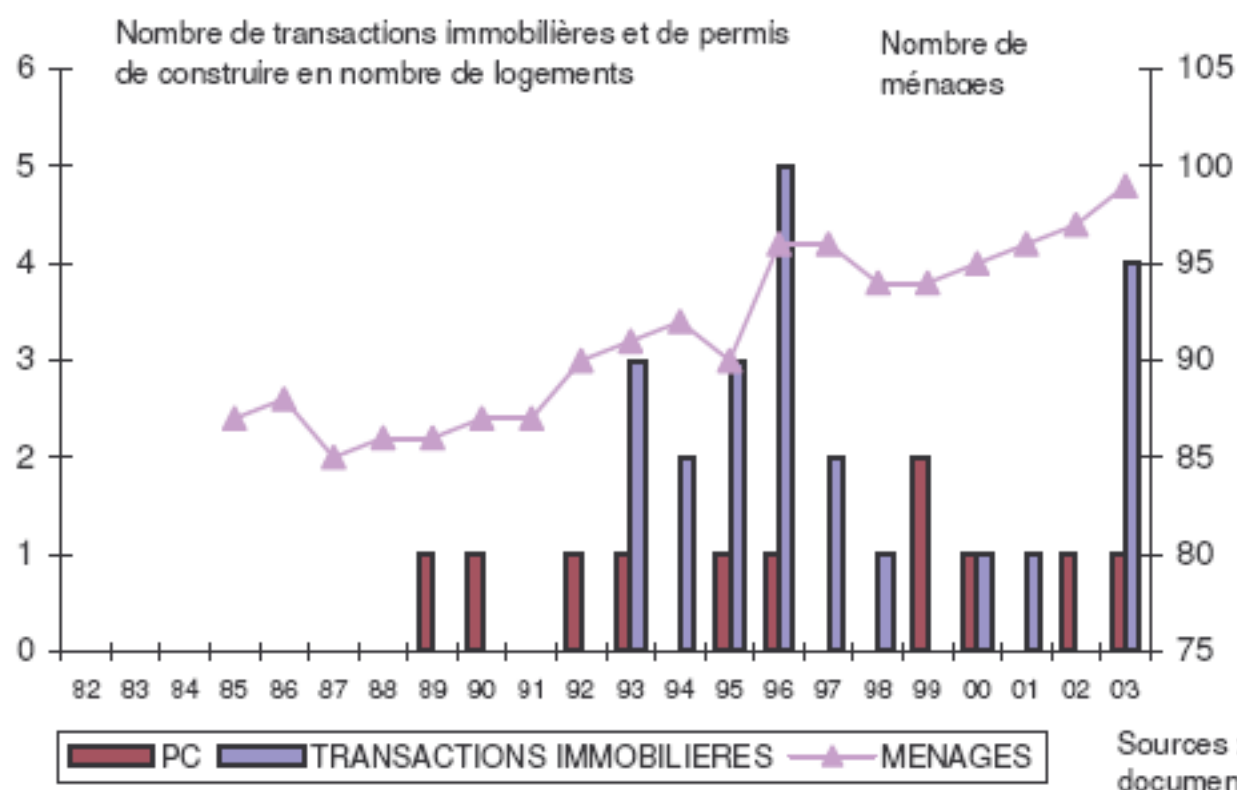
Enjeu : Il s'agit donc de permettre à la commune de conserver un minimum d'offre foncière pour recevoir quelques nouveaux habitants. Faute de quoi la population sera vieillissante et toute capacité de développement réduite à néant.

2.5 Le Programme Local d'Habitat

En 2009 la communauté de communes de Saint-Bonnet Le Château a décidé de se doter d'un PLH (Programme Local d'Habitat). Ce document approuvé en 2012 définit pour le territoire intercommunal le nombre de logements à créer à forme urbaine et la part de logement social pour chaque commune sur une période de six ans (2012-2018).

Pour la commune de La Chapelle en Lafaye l'objectif est de réaliser cinq logements sur six ans.

PRESSION RESIDENTIELLE ET EVOLUTION DE LA POPULATION



2.5 Les services et les activités

2.5.1. Activité touristique

La commune jouie en terme de tourisme d'une situation favorable, puisqu'elle constitue une voie d'accès aux chemins de Saint Jacques de Compostelle.

Cette composante touristique a été exploitée par la communauté de communes qui a restauré la ligne du chemin de fer du haut forez en ligne touristique. Cette ligne touristique reliant Estivareilles à Sembadel passe à proximité de La Chapelle en Lafaye.



De plus, le patrimoine religieux du Pays de St Bonnet le château constitue pour la commune une source d'attractivité touristique. On pourra apprécier sur le territoire communal l'Eglise des XII, XIII et XIV siècle et la croix de mission en pierre de Volvic datant de 1974.



Le circuit pédestre des moulins du pays de St Bonnet géré par l'office du tourisme permet aux visiteurs de découvrir le territoire de la Chapelle en Lafaye qui accueille de nombreux moulins.

Enfin, le développement du tourisme vert et l'attrait suscité par les savoirs faire locaux a permis à la bergerie de la Chapelle en Lafaye d'obtenir grâce à sa qualité d'accueil et aux visites proposées le label « ferme pédagogique » et « bienvenue à la ferme ».

Il est à noter que les différentes parutions gérées par la communauté des communes constituent pour la Chapelle en Lafaye un moteur de la découverte touristique du territoire.

La commune possède une auberge, un relais équestre, un tennis, des gîtes communaux et des gîtes d'étapes lui permettant d'assurer l'accueil touristique sur le territoire.

2.5.2 Activité agricole

La vocation agricole de la commune est principalement centrée sur la partie basse étant donné que la partie haute est majoritairement composée de zones forestières.

	Exploitations Agricoles ayant leur siège dans la commune			Superficie agricole utilisée moyenne (ha)		
	1988	2000	2010	1988	2000	2010
Exploitations professionnelles	10	10	3	152	128	42
<i>Exploitations de 50 ha et plus</i>	0	0	0			
	Superficies en terres labourables (ha)			Superficies toujours en herbe (ha)		
	34	30	0	117	97	42

La superficie des terres agricoles est en diminution depuis 1979 et concerne aujourd'hui environ 40% du territoire communal (sur 899 ha).

Cette diminution va de paire avec la baisse du nombre d'exploitation qui a été divisé par 3 en une vingtaine d'année. La commune ne compte pas d'exploitation dont la superficie est supérieure à 50 ha.

Cheptel			
Années	1988	2000	2010
Unités gros bétail tous aliments	196	198	56

Le nombre d'exploitation bovine s'est réduit depuis 1979 et les animaux sont un peu moins nombreux, ce sont principalement des vaches laitières. Le nombre d'élevage de volaille a lui aussi diminué.

	Effectif		
	1979	1988	2000
Moins de 40 ans	c	0	c
40 à moins de 55 ans	c	4	c
55 ans et plus	9	6	6
Total	17	10	10

L'âge des exploitants était majoritairement supérieur à 55 ans lors du recensement agricole de 2000. Le recensement agricole de 2010 n'a pas renseigné cette donnée.

Hébergement restauration

La commune offre l'accès à vingt places en gîte.

Elle bénéficie d'un restaurant gastronomique installé à l'entrée du bourg dans une ancienne ferme rénovée.



Artisanat Industrie

La commune offre peu d'emploi à la population locale étant donné qu'à part l'activité touristique et agricole, il ne subsiste pas d'activité artisanale et industrielle à part une scierie dans le secteur Nord.

3. L'URBANISATION

3.1 Les caractéristiques de l'urbanisation

Historique de l'urbanisation

Croissance et forme urbaine actuelle

4 types d'urbanisation peuvent être différenciés au sein de la commune

- le bourg
- les hameaux
- les écarts comprenant souvent les fermes et bâtiments agricoles
- les maisons neuves isolées

L'habitat est majoritairement centré sur le bourg, Joanziecq et La Faye.

Le reste de l'habitat est ensuite essentiellement dispersé sur l'enclave sud de la commune.

Le bourg

Partie la plus dense de la commune qui présente un bâti disposé sur l'alignement sans distance séparative

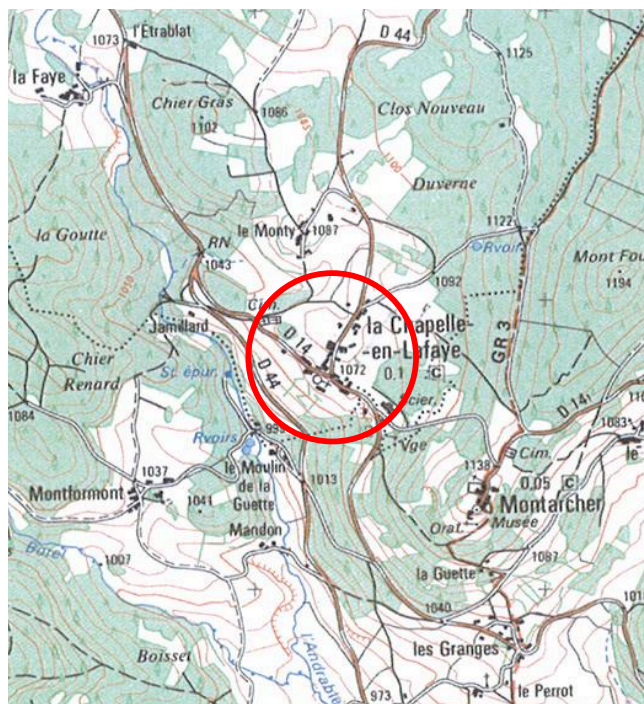
Le bourg est un ensemble structuré par les réseaux viaires, on peut parler de *village-rue*.

Son développement s'est fait le long des deux axes structurants, leur croisement a donné naissance à une

place publique où se tient l'Eglise qui fait face à la mairie.

La taille des parcelles y est relativement réduite.

Le développement du bourg a été empêché par la présence d'une exploitation agricole à l'Ouest et d'une scierie à l'Est.



Le bourg



Le développement du Bourg a été contraint par une exploitation agricole implantée à l'Ouest.

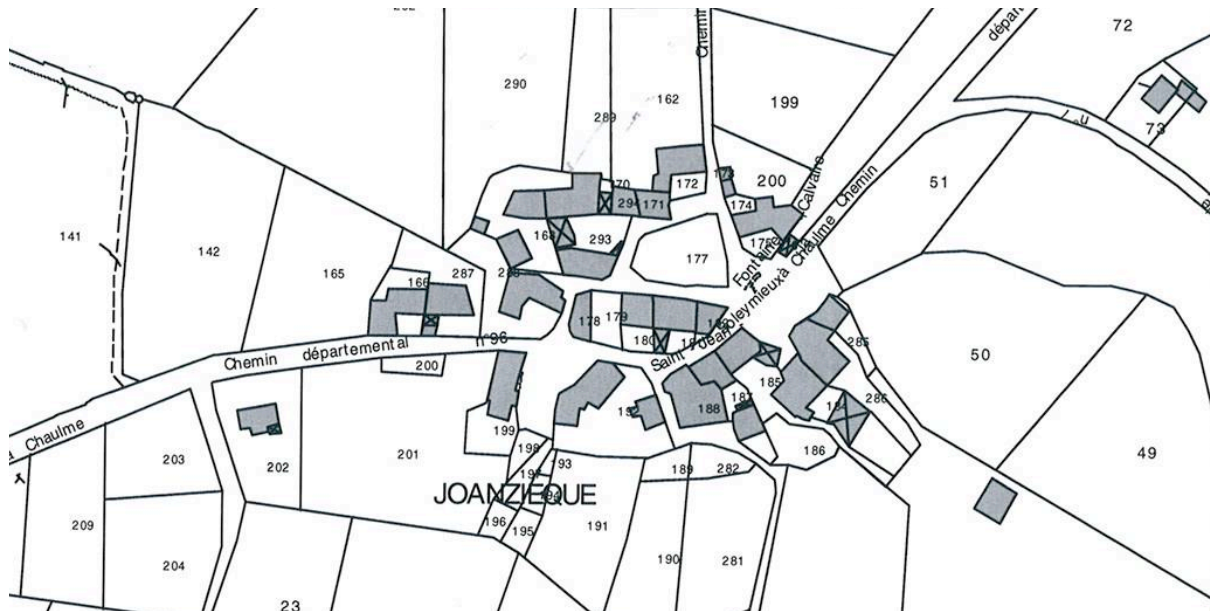
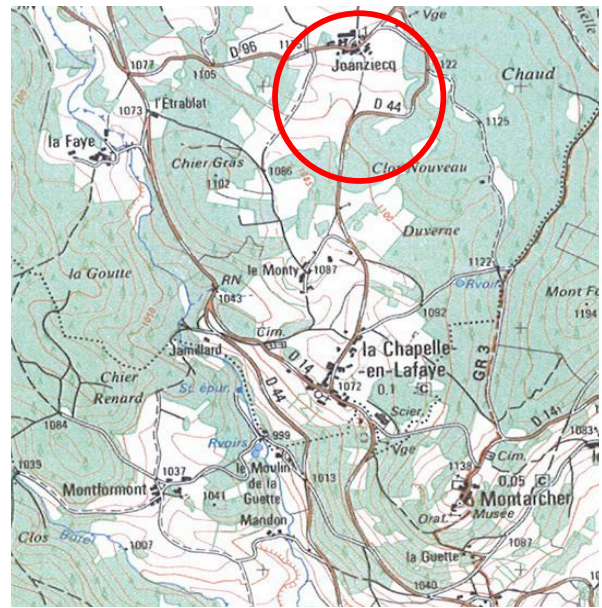


Les hameaux

Plusieurs hameaux accueillent une grande partie de la population en dehors du bourg.

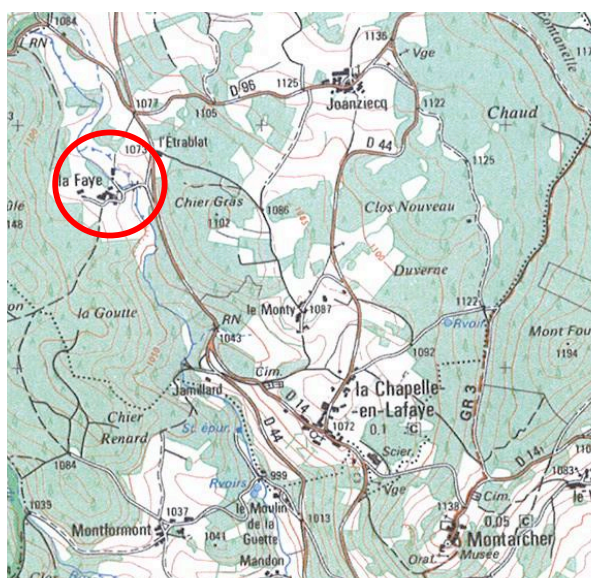
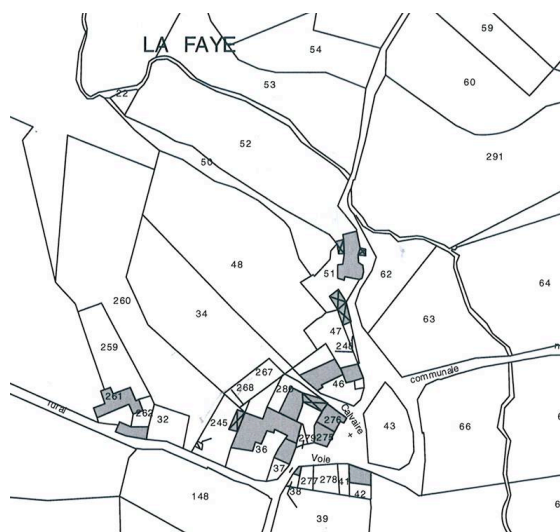
Il s'agit d'entités urbaines dont les centres anciens sont aussi importants que celui du bourg.

Joanziècq



Ce hameau dense a conservé un centre ancien de bâti traditionnel en pierre.

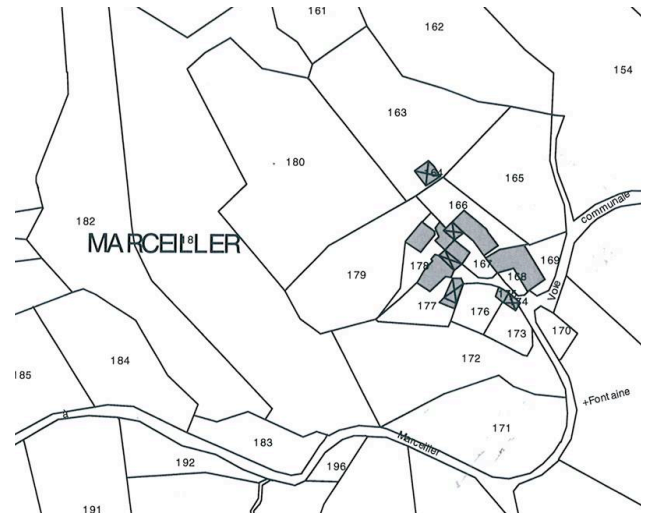
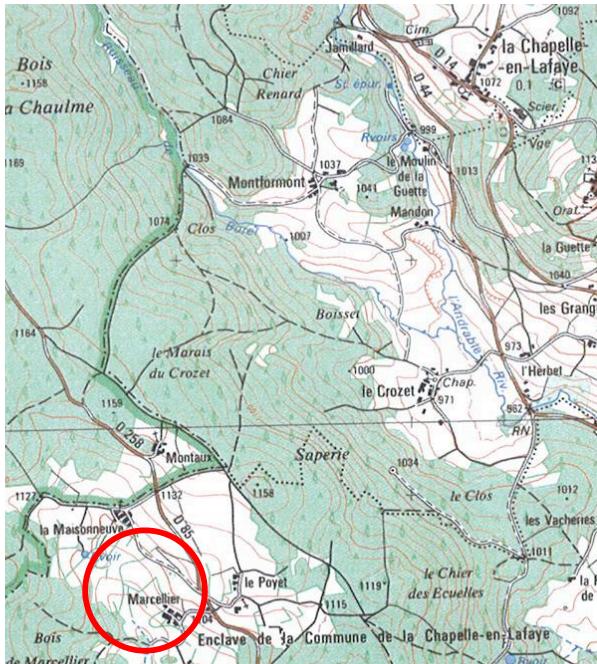
La Faye



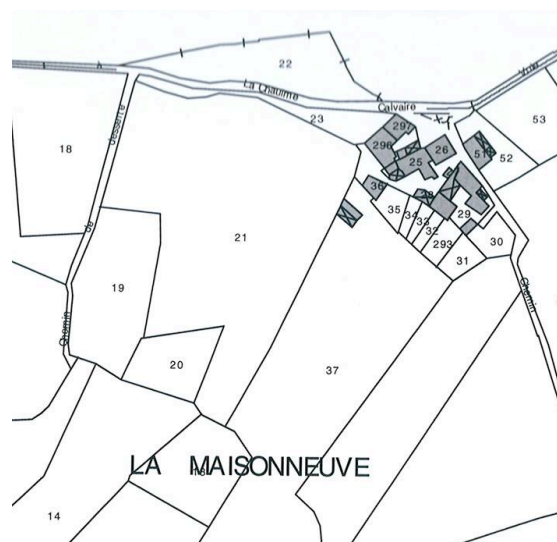
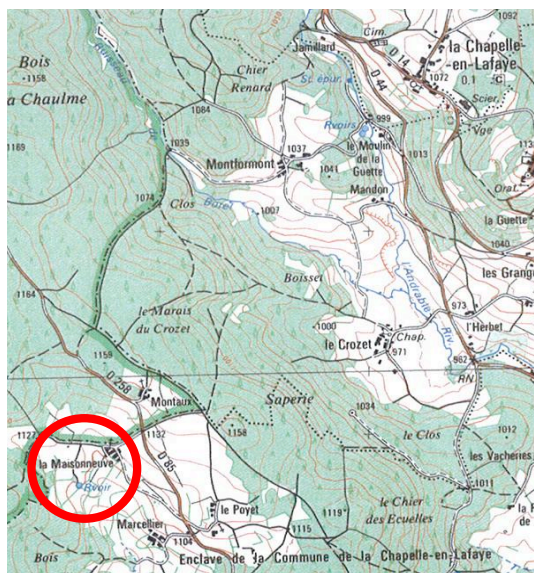
Ce hameau situé à 1071 m d'altitude est installé dans la partie nord du territoire. Il comporte principalement de l'habitation résidentielle restaurée. L'abreuvoir qui est situé au cœur du hameau appelé communément Bachat, témoigne de l'activité agricole et paysanne qui y était précédemment implanté. La typologie architecturale du bâti nous renseigne sur les pratiques paysannes locales les anciennes.

Composés d'un petit nombre d'habitation Marceiller et Maisonneuve sont à la limite du hameau et de l'écart.

Marceiller



Maisonneuve



Ce hameau comporte également un bâti dense en pierre de qualité.

Les écarts

Ce sont des ensembles bâtis dont le nombre d'habitation est restreint car il ne dépasse pas théoriquement trois habitations. Le Monty, la Chandy, les Vacheries et Bransiècq peuvent ainsi être appelé « écarts ». Ces lieux-dits sont majoritairement composés de bâti traditionnel ancien mais depuis quelques années sont apparues quelques constructions nouvelles dont l'architecture ne respecte pas les traditions locales. Bransiecq accueille en majorité des exploitations agricoles.

Les Vacheries



Le Poyet



L'urbanisation future

Le territoire communal n'est pas situé à proximité immédiate des grandes agglomérations et n'a pas subi par conséquent une forte pression foncière. Cependant, il est nécessaire de réfléchir aujourd'hui aux modalités d'accueil de nouvelles populations sur le long terme. La commune doit par conséquent réserver des secteurs propices à recevoir de nouvelles constructions. Pour éviter d'engendrer un phénomène d'étalement urbain connu dans de nombreuses communes péri urbaines et pour préserver le caractère rural et forestier de la Chapelle il paraît nécessaire de réfléchir dès aujourd'hui aux conditions d'implantation des nouvelles constructions.

Leur forme doit également être plus adaptées à des conditions atmosphériques de montagne qui nécessite des apports énergétiques importants.

Sur les dix dernières années onze permis de construire ont été délivrés pour la construction de maisons d'habitation.



3.2 Caractéristiques du bâti

Les murs de pierre

Certains hameaux sont restés plus traditionnels que d'autres. L'architecture traditionnelle est tributaire de la qualité de la pierre.

Les bâtisses présentent différents types d'appareillages de pierre. Elles sont généralement crépies, beurrées ou jointées. Parfois plusieurs appareillages cohabitent sur un même mur ou sur des murs proches. Les murs crépis laissent généralement apparaître les pierres d'encadrement et les arrêtes faites de grosses pierres taillées.

Les ouvertures

Les encadrements sont faits soit de briques, soit de pierre grise taillée. La plupart du temps, leur couleur crée un contraste avec le reste de la façade.

Le montoir est typique des constructions agricoles dans lesquelles la grange est à l'étage. Il est parfois recouvert d'un avant toit appelé apprentis. Le montoir recouvre généralement une voûte ou un abri.





La couverture

Les toits sont en tuile d'argile creuse pour les anciennes. De nombreuses toitures présentent une génoise. Cette corniche en tuiles canal placée sous le rebord du toit est destinée à éloigner les eaux de pluies de la façade.

Le bâti rénové

La rénovation du bâti ne tient pas toujours compte des caractéristiques locales. Elles sont plus ou moins réussies et participent à la banalisation des hameaux. Cependant, le nombre de ruine reste extrêmement faible sur la commune et il semble qu'un grand nombre d'habitation actuelle ait été restauré.

Pour guider les travaux entrepris lors de ces restaurations, il pourrait être judicieux de mettre en place un cahier des charges rappelant ce qu'il est conseillé de faire afin de respecter au mieux la typologie architecturale locale.



Les constructions rurales présentes au sein des hameaux sont en principe bien orientées.

La façade regarde le sud l'est ou le sud ouest. Les ouvertures sont réduites au Nord et à l'ouest du côté du froid et de la pluie.

Construite autrefois avec les matériaux présents sur place, pierre ou pisé les constructions maison se présente évidemment en harmonie avec l'environnement



Le bâti récent

Il s'agit principalement d'habitat pavillonnaire qui n'est pas accolé aux hameaux d'habitat traditionnel. De ce fait, à part quelques exceptions il a peu d'impact sur le bâti traditionnel.

3.3 Le patrimoine

Il n'existe pas au sein de la commune d'éléments classés ou inscrits aux monuments historiques. Cependant, l'Eglise située au cœur du bourg est un élément remarquable. Du XVI^e siècle, elle mélange un style architectural roman et gothique remarquable par la présence d'arcs de plein cintre et d'arc brisés.

La commune est concernée sur un faible secteur par la protection des monuments historiques qui concerne la commune de Montarcher.

Petits éléments paysager à préserver

Certains éléments bâtis modestes participent à la qualité paysagère du site. Ce sont des croix, oratoires, mais également murs ou clôtures de qualité qu'il serait dommage de voir disparaître



L'assainissement

Conformément à la loi sur l'eau un diagnostic et une étude d'assainissement ont été réalisés. Seuls le bourg et Joanziecq sont équipés en assainissement collectif. Mais ils représentent 77 % de l'habitat de la commune ; Des scénarii d'assainissement ont été étudiés sur les hameaux de La Faye, La Chandy, La Maisonneuve et Marceiller. Un équipement est à l'étude sur La Faye et une station de type roseaux pour 30 équivalents habitants devraient être mise en service au printemps 2014.

La collecte des déchets

Le ramassage des ordures est géré par la communauté de commune du pays de St Bonnet qui collecte une fois par semaine les déchets des habitants préalablement triés.

3-5- Les servitudes

Trois servitudes d'utilité publiques ont été instituées sur le territoire communal.

A1

Servitudes relatives à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier.

Forêt de l'Hôpital local de Saint-Bonnet
Le Château

AC1 Servitudes de protection des monuments historiques :

Eglise de Montarcher

Croix au carrefour de la VC n°201 et du chemin rural bordant la parcelle n°212section AH du cadastre (Montarcher).

Porte et restes de l'enceinte fortifiée à Montarcher.

AC2

Servitudes de protection des sites et des monuments naturels classés et inscrits : Village de Montarcher et ses abords.

AS1

Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables :

Duverne La Chapelle en Lafaye

Bruchet sup. Estivareilles

Prè Branciecq Estivareilles

Le Clos Estivareilles

Prise de la Mare

Saint-Marcellin en Forez et minérales.

Règlement de boisement :

Un arrêté préfectoral du 5 Mars 1981 a abrogé celui du 17 Février 1967 concernant la réglementation des boisements.

3-6-Les risques naturels

La commune n'est pas répertoriée dans la liste départementale des risques majeurs au titre des risques d'inondation.

Cependant il convient de noter que la commune a déjà fait l'objet de plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle notamment par une crue et une coulée de boue.

Même si le porter à connaissance n'en fait pas référence on peut supposer que des risques existent en liaison avec la présence importante de zones boisées. Risques tempêtes : Il convient de noter que la présence de nombreux sites boisés peut représenter un risque en cas de tempête notamment pour les habitations situées à proximité de ces zones.

On ne saurait trop conseiller de tenir les nouvelles constructions d'habitation au delà de 30 à 40 mètres des zones boisées ou des arbres de grandes tailles et d'établir une surveillance de l'état des végétaux qui pourraient présenter des signes de dépérissement.

L'Office National des Forêts a rappelé ce risque par un courrier du 8 Août 2000 suite aux tempêtes de décembre 1999 (n°001476).

Information relatives à la santé dans les bâtiments

Des mesures de prévention sont à prendre pour les maisons d'habitation et les locaux recevant du public concernant les risques pour la santé du à différents agents de pollution.

Le plomb

Les sources principales d'exposition au plomb sont les peintures présentes dans l'habitat ancien (antérieur à 1948), mais on peut également être exposé au plomb par le biais de la pollution atmosphérique d'origine industrielle ou automobile, l'eau du robinet véhiculée par des réseaux anciens en plomb ou encore via les sites et sols pollués autour de sites industriels.

Depuis le 1^{er} Décembre 2001 l'ensemble du département de la Loire est classé par arrêté préfectoral en zone à risque d'exposition aux peintures au plomb. Les mesures concernent les bâtiments construits avant le 1^{er} Janvier 1949.

Le radon

Le radon, gaz radioactif d'origine naturelle, produit par certains types de roches granitiques et volcaniques, est susceptible de s'accumuler dans

certaines pièces d'habitation et d'atteindre des concentrations dangereuses à long terme pour la santé humaine par son potentiel cancérogène sur les poumons.

Il présente la particularité d'être incolore, inodore et sans saveur. Il est donc difficilement détectable sans un appareillage de mesure adéquat et spécifique.

En raison de sa densité, le radon a tendance à s'accumuler au niveau des sous-sols et des rez-de-chaussée des habitations.

La Loire fait partie des départements déclarés prioritaires par les pouvoirs publics.

Le Code de la Santé Publique fait obligation aux responsables d'un lieu ouvert au public de « mettre en œuvre des mesures de surveillance de l'exposition lorsque celle-ci est de nature à porter atteinte à la santé des personnes ».

Pour l'habitat, la prise en compte de ce danger est souhaitable malgré l'absence de réglementation. Il consiste sur la mise en place de systèmes performants de ventilation des locaux qui limitent l'accumulation du polluant.

L'amiante

Depuis plusieurs années un

programme d'actions contre les risques sanitaires liés aux expositions à l'amiante a été mis en œuvre par les pouvoirs publics en raison du caractère cancérogène des fibres d'amiante lorsqu'elles sont inhalées. Le dispositif de protection des acquéreurs contre les risques liés à une exposition à l'amiante est encadré par le décret du 7 février 1996 (mis à jour par les décrets du 12 septembre 1997, du 13 septembre 2001 et du 3 mai 2002). La recherche d'amiante concerne tous les immeubles (immeuble collectif ou maison individuelle) dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997.

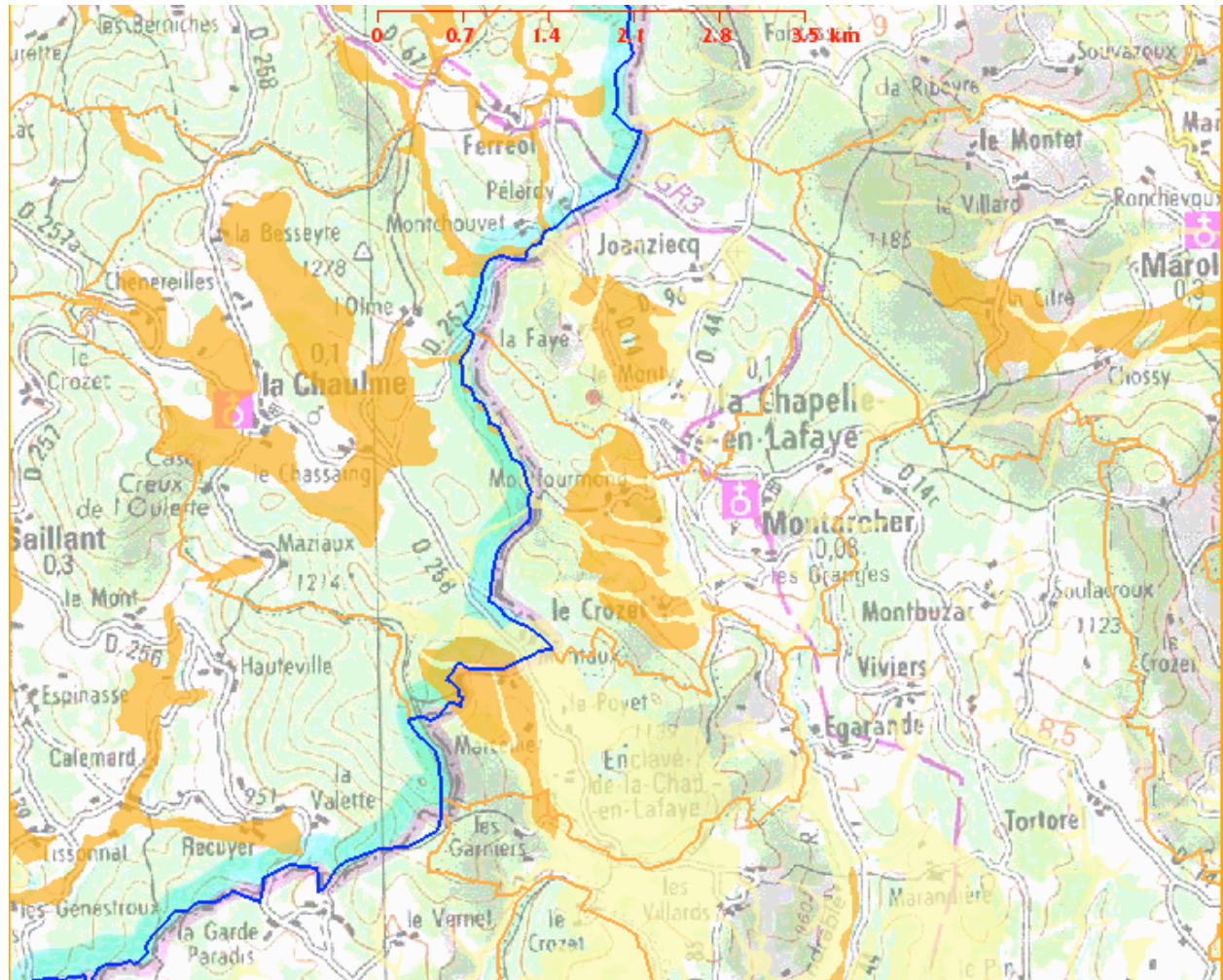
Le gonflement des argiles

Les risques liés au **gonflement des argiles** ont été identifiés par le BRGM. Certaines zones (voir carte aléas) sont classées en aléa moyen notamment au Sud de Joanziecq et sur le secteur de Marceiller.

Sismicité

La commune est classée en zone de sismicité 2 (sismicité faible).

Carte des aléas risques dus au gonflement des argiles.



Légende des argiles

-  Argiles
-  Aléa fort
-  Aléa moyen
-  Aléa faible
-  Aléa à priori nul

6. Bilan du diagnostic et objectifs

6.1 Bilan

Le territoire de la commune est un territoire spécifique car morcelé. Le diagnostic a réussi à présenter un état des lieux de chacun des groupement bâti mais il reste difficile de traiter globalement les deux enclaves du territoire communal. Les raisons historiques d'un tel découpage ne sont pas connues.

La Chapelle en Lafaye n'est pas encore soumise à une grande pression foncière ce qui lui a permis de conserver une forte identité rurale. Cependant, l'activité agricole sur le territoire est en perte de vitesse et l'activité industrielle et artisanale est presque inexistante.

La majorité de la population travaille en dehors de la commune mais il paraît important de maintenir une dynamique minimale des services afin que la commune puisse survivre.

Seul le secteur touristique constitue une voie de développement.

6.2 Objectifs

L'éloignement de la commune par rapport aux grandes agglomérations et son caractère rural affirmé n'en fait pas aujourd'hui un lieu privilégié pour s'y installer (excepté pour les résidences secondaires). Par conséquent, deux objectifs principaux se dégagent :

Conserver l'identité rurale d'une commune de moyenne montagne en réaffirmant la place des zones forestière et en limitant les zones à urbaniser. Ces dernières devront être placées à proximité de l'existant afin de freiner tout risque d'étalement urbain et d'éviter la construction d'habitations nouvelles en désaccord avec le cadre environnant.

Maîtriser la restauration du bâti existant grâce à la mise en place de règles précises afin de respecter au mieux la typologie architecturale locale.

CHAPITRE II

LE PARTI D'AMENAGEMENT ET LES DISPOSITIONS DU P.L.U.

1. Le projet d'aménagement et de développement durables

En décidant de réaliser un Plan Local d'Urbanisme (PLU) la commune de La Chapelle en Lafaye a souhaité se doter d'un document qui permettra d'orienter sa politique urbaine et dessinera les contours de son territoire pour les dix prochaines années dans le respect d'une politique de développement durable rendue obligatoire par les lois SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain), UH (Urbanisme et Habitat) et ENE (Engagement National pour l'Environnement) dite « Grenelle 2. Le PLU permettra ainsi un développement maîtrisé de l'urbanisation de la commune, un respect de son patrimoine bâti et une amélioration de la qualité de vie de ses habitants.

Cependant la limitation des objectifs de construction par le Plan Local de l'Habitat a réduit les perspectives de développement et il est difficile de bâtir un projet d'urbanisation avec seulement une dizaine de nouveaux logements pour toute la commune.

Un Coca (Contrat Communal d'Aménagement) a été initié par la commune. Il est en cours d'étude.

Extensions de l'urbanisation :

Le bourg : L'urbanisation du bourg s'est développée en une dizaine d'années à l'Est et au Nord du centre ancien. Les extensions futures confirment le rôle de ces secteurs en favorisant cependant une

exploitation plus centrale des projets grâce à des emplacements réservés.

La protection de l'activité agricole au Nord-Est et à l'Ouest bloquent l'extension de l'urbanisation au delà des limites actuelles. Pour cette raison l'équipe municipale a souhaité permettre l'installation de quelques unités nouvelles dans les hameaux du Monty et Joanziecq qui sont immédiatement accessibles à pied et qui représentent des entités déjà urbanisées.

Les hameaux :

Afin de ne pas étendre l'urbanisation au delà du bourg, les extensions des hameaux ont été limitées.

Deux zonages U constructibles ont ainsi été distingués :

- un secteur UA dense correspondant au bourg et au hameau de Joanzieq .
- un secteur UB correspondant aux extensions récentes du bourg et au hameau du Monty situé à proximité du bourg.

Activités de loisirs :

Zone NL. La fonction du secteur est dédiée aux activités de loisirs

Zones d'Activités:

L'entrée Est est dédiée à une activité artisanale.

2- La protection de l'environnement

Comme il a été précisé plus haut, les orientations du PADD et ses déclinaisons dans les dispositions du PLU intègrent plus particulièrement les incidences sur l'environnement et prennent en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Ces dispositions s'inscrivent dans les objectifs du développement durable, conformément à l'article L121.1 du code de l'urbanisme.

- La protection de l'eau

La protection de l'eau est assurée par :

- le développement limité de l'urbanisation en fonction des capacités de la commune à réaliser les réseaux d'assainissement collectifs .

- la réalisation de l'étude d'assainissement et la prise en compte de ses conclusions dans le zonage et le règlement.

En application de la loi (loi du 3 Janvier 1992 concernant la protection de l'eau), l'élaboration du PLU a été conduite en prenant en compte les éléments de diagnostic et les recommandations formulées.

- La préservation et la mise en valeur des sites et paysages naturels

Les dispositions du PLU traduisent cet objectif par la protection des sites et paysages :

La préservation des secteurs présentant un intérêt paysager à travers des zones N et A afin de préserver la trame verte caractéristique de ces espaces naturels et agricoles.

Sur les zones N, sont interdites toutes occupations ou utilisations des sols de nature à porter atteinte à la qualité des sites, des milieux naturels ou des paysages.

Sur les zones A, la construction est limitée aux bâtiments liés à l'activité agricole ou d'intérêt collectif ainsi qu'aux extensions mesurées de bâtiments existants.

-La préservation et la mise en valeur des écosystèmes, des espaces verts et des milieux

Une des préoccupations majeure a été de préserver le maillage des espaces naturels et agricoles identifiés afin d'assurer la protection des milieux naturels et notamment les milieux écologiques sensibles.

Les terrains agricoles ont également été préservés d'une augmentation trop importante de l'étalement urbain autour du bourg.

-La prise en compte des espaces agricoles

Les dispositions du règlement précisent, au regard de la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999, que les constructions à usage d'habitation ou à usage professionnel devront observer les mêmes règles de distance d'implantation que les bâtiments agricoles dans les conditions prévues par la loi. En outre, le règlement du PLU impose une distance de 100 mètres du siège d'exploitation pour l'implantation de toute construction ou extension autorisée pour des tiers à l'exploitation.

-La prise en compte des enjeux forestiers

La surface du territoire communal est majoritairement couverte par la forêt. Aucune forêt relevant de la gestion de l'ONF n'est présente sur la commune.

-Les Portes d'agglomération

Les portes d'agglomération, marquant la limite des espaces urbanisés, sont indiqués sur les documents graphiques au droit de chacune des routes départementales traversant le territoire de la Commune.

Le caractère urbanisé ou non d'un espace doit s'apprécier au regard de la réalité physique, (au sens du code de la Route le terme « agglomération » désigne un

espace sur lequel sont groupés des immeubles bâtis rapprochés), et non en fonction du zonage opéré par la carte communale.

En conséquence, indépendamment de la position actuelle des panneaux d'agglomération, les prescriptions suivantes concernant la limitation des accès et les marges de recul s'appliqueront, au delà des portes d'agglomération, à tous les espaces non physiquement urbanisés même si les espaces considérés sont dans une zone urbaine ou à urbaniser.

Les marges de recul et la limitation des accès pourront être appliquées en agglomération dans certaines zones périurbaines au tissu urbain de faible densité.

Le développement des agglomérations doit être assuré essentiellement le long des voiries communales ou privées existantes ou à créer, et en profondeur le long des routes départementales afin de ne pas verrouiller leurs façades par une urbanisation linéaire.

Les portes d'agglomération sont symbolisées au droit des routes départementales

Limitation des accès

La limitation des accès au-delà des portes d'agglomération est symbolisée le long des routes départementales.

Le long des routes départementales n°44,

n°96, et n°14 la création et la modification des accès privés sont soumises à une permission de voirie instruite au nom du Département, par le service gestionnaire, au titre du Code de la Voirie Routière. Cette disposition concerne l'ensemble des sections des routes départementales, qu'elles soient situées en rase campagne ou en agglomération.

Les nouveaux accès sont interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public.

Au-delà des portes d'agglomération, ils seront limités et devront être regroupés.

La permission de voirie prescrira notamment les conditions de sécurité routière à respecter :

- Regroupement des accès hors agglomération tous les 400 à 600 m

- Distances de visibilité des accès : l'utilisateur de l'accès doit disposer du temps nécessaire pour s'informer de la présence d'un autre usager sur la route prioritaire, décider de sa manœuvre, démarrer et réaliser sa manœuvre de traversée, avant qu'un véhicule prioritaire initialement masqué ne survienne.

Toutefois, la création d'accès ne sera accordée que de façon restrictive, après étude de variantes envisageant la desserte des propriétés riveraines sur une autre voie ouverte au public ou sur une voie parallèle ou adjacente.

Dans les zones constructibles liées à l'extension de l'agglomération, s'il n'existe

pas d'autre accès satisfaisant, le branchement d'une voie nouvelle de desserte d'une zone ne sera autorisé que sous réserve de l'aménagement de l'intersection avec la voie départementale dans de bonnes conditions de sécurité..

Marges de recul, recul des obstacles latéraux et des extensions de bâtiments existants (généralement applicables au-delà des portes d'agglomération)

Les marges de recul sont symbolisées ainsi que les valeurs correspondantes le long des routes départementales.

Par rapport à l'axe de la voie :

-15 mètres pour toutes les constructions pour toutes les routes départementales traversant la commune.

3-Les choix retenus pour le PADD

3-1 Cohérence avec la législation en vigueur

La commune de La Chapelle en Lafaye n'est pas contenue dans un territoire couvert par un SCOT.

A l'échéance de l'année 2017 La commune pourrait être intégrée dans un SCOT. Cependant la population de la communauté de communes de saint-Bonnet Le Château étant inférieure à 30

000 habitants(environ 115 000 habitants)
elle serait obligée de rejoindre le SCOT
Sud Loire. Une autre alternative proposée
par Mme La Préfète serait la réalisation
d'un Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal « valant » SCOT.

Rappel des obligations du PLU par rapport aux lois SRU, UH et ENE (Grenelle 2)

Conformément aux directives de la loi
Solidarité et Renouveau Urbain les
études préalables ont conduit à identifier
les enjeux d'évolution de la commune et à
définir des orientations permettant de
poser les bases d'un projet
d'aménagement et de développement
durables (P.A.D.D.).

Le Projet d'Aménagement et de
Développement Durables a pour fonction
de présenter un projet communal global
pour les années à venir.

Compte tenu de l'alignement de la durée
d'un P.L.U. sur celle d'un Plan Local
d'Habitat (Loi engagement National pour
l'environnement) , soit six ans, les
projections du P.L.U. ont été réalisées sur
dix ans.

Il permet, comme les autres pièces
constitutives du P.L.U., d'assurer les
principes généraux du droit de
l'urbanisme :

-le principe d'équilibre.

-le principe de diversité des fonctions
urbaines et de mixité de l'habitat.

-les principes qui s'articulent autour du
concept de développement durable à
savoir : l'utilisation économe de l'espace,
le renouvellement urbain, la maîtrise des
déplacements urbains, la prévention des
risques et pollution, la préservation de
l'environnement , etc ...

La Loi du 12 Juillet 2011 , portant
Engagement National pour
l'environnement (ENE) dite « Grenelle 2 »
a renforcé les objectifs des Lois Solidarité
et Renouveau Urbain et Urbanisme et
Habitat en matière de développement
durable, d'économie d'énergie, de lutte
contre le réchauffement climatique et
contre l'étalement urbain.

L'utilisation économe de l'espace

La commune prévoit la construction d'une
dizaine de logements nouveaux sur les dix
prochaines années . Ce qui correspond à 1
logement nouveau chaque année et à l'accueil
de 2 à 3 nouveaux habitants par an.

Compte tenu des besoins fonciers
nécessaires à la satisfaction de ces
objectifs la commune a mis en œuvre un
projet de développement centré sur le
bourg et une extension limitée au Nord-Est
du fait de l'impossibilité d'un
développement plus central en raison de
la présence d'un établissement agricole
situé pratiquement au centre du bourg.

La volonté de maîtriser l'étalement urbain a pour conséquence la préservation des espaces agricoles et naturels.

L'urbanisation :

Les extensions récentes :

L'urbanisation de la commune s'est développée en une dizaine d'années entre le centre ancien et le Nord-Est du bourg.

Préservation de l'agriculture :

Les surfaces agricoles représentent une partie très faible du territoire et seront peu affectées par un projet d'urbanisation très modeste.

Diversité de l'offre de logements :

La diversité d'offre en logements sera fortement réduite par la potentialité de constructions de logements très faible du fait du contingentement du nombre de logements par le PLH (un par an),

Néanmoins la commune a souhaité favoriser la réalisation de logements au centre du bourg en créant deux emplacements réservés (3 et 4) à cet effet.

Mesures en faveur des économies d'énergie et des énergies alternatives :

La lutte contre la déperdition d'énergie passe par une forme urbaine plus dense et par des architectures plus compactes

(logements groupés, collectifs). Un emplacement a été réservé dans le centre bourg afin de favoriser ce type d'architecture.

Déplacements:

La Chapelle en Lafaye est éloignée des réseaux de transports en commun depuis que la SNCF a fermé la gare de Saint-Bonnet Le Château en 1970. Saint Etienne et Le Puy en Velay sont à une cinquantaine de kms par la route.

Saint Bonnet est situé sur la ligne desservant Craponne-sur-Arzon / Saint-Etienne à raison de 4 trajets journaliers aller et retour.

La commune de La Chapelle en Lafaye est desservie par les routes départementales N° 14 et 96 qui relie la commune au Puy de Dôme et qui permet de rejoindre Montbrison via Saint-Jean Soleymieux, N° 44 qui permet de rejoindre la Haute-Loire.

Environnement et espaces naturels :

Les enjeux environnementaux (protection des sites naturels, protection des milieux faunistique et floristique, protection des paysages) ont été pris en compte dans le projet du PLU, notamment en relation avec les projets d'extensions .

Les corridors écologiques sont confirmés par la préservation des zones boisées au Nord et au Sud de la commune en contact avec les Monts du Forez et de la

trame bleue constituée par le ruisseau de l'Andrable.

Les choix retenus pour l'établissement du P.A.D.D et les orientations générales d'aménagement sont regroupés autour de quatre objectifs :

Objectif 1 : Assurer la qualité et le confort du cadre de vie des résidents.

Objectif 2 : Assurer une croissance démographique minimale en gérant le développement de l'habitat.

Objectif 3 : Permettre la pérennité des activités existantes et leur développement.

Objectif 4 : Protéger les espaces naturels et agricoles et préserver le paysage diversifié de la commune.

3-2-Les justificatifs des nouvelles orientations

Choix d'implantation des zones constructibles :

Un développement minimum du centre de la commune est nécessaire pour

permettre de créer quelques logements supplémentaires, même si leur nombre a été considérablement réduit par le PLH.

Dans le cadre du projet actuel il est possible de réaliser **une quinzaine de logements nouveaux**, répartis comme suit :

Joanziecq : 3

Le Monty : 2

Verchère : 1

Le Bourg : 3

Et dans les emplacements réservés : 6

Le développement économique :

L'accueil de nouvelles entreprises est limité. Une extension de l'activité existante situé au Sud-Est du bourg est cependant possible.

3-3 zonage et règles d'urbanisme

ZONES URBAINES

ZONE UA et UB IMMEDIATEMENT CONSTRUCTIBLES

Dans ces zones les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Les règles d'urbanisme proposées sont liées au caractère central ou périphérique de la zone, ainsi qu'à sa forme urbaine .

On distingue un secteur **UA** correspondant au centre ancien et un secteur **UB** aux extensions récentes.

Une petite zone **Ue** permettra le développement de l'entreprise existante voire l'installation de nouvelles activités.

ZONES D'URBANISATION

FUTURE

Compte tenu de la temporalité du PLU et des limitations fixées par le PLH il n'est pas prévu de zones d'extensions futures.

ZONES NATURELLES

LES ZONES NATURELLES A PROTEGER en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

La zone N est une zone naturelle correspondant aux zones à protéger pour des raisons de paysage ou d'environnement.

Dans ces secteurs il existe quelques bâtiments existants isolés qui pourront être aménagés, réhabilités ou agrandis dans des proportions limitées à l'intérieur d'un sous-secteur **Nh**. Un sous-secteur **NL** a été créé afin d'accueillir des aménagements de sport et de loisir proches du bourg.

ZONES AGRICOLES

zone A : secteur agricole.

Dans ces secteurs seuls les exploitants agricoles en activité peuvent construire de

nouvelles unités nécessaires à leur fonctionnement professionnel.

Pour ces raisons ce secteur ne pourra accueillir que des constructions liées et nécessaires aux exploitations agricoles. Les constructions à usage agricole ne pourront pas ainsi être transformées à d'autres usages notamment résidentiels. Les nouveaux critères d'appréciation de l'activité agricole institués par la Chambre d'Agriculture permettent d'encadrer d'une façon plus stricte les besoins des exploitants.

Une trame indicée N indique les secteurs concernés par la protection des captages d'eau potable (zones A et N).

La répartition des zonages (voir tableau ci-après)

3-4 Emplacements réservés :

Des emplacements réservés ont été institués :

N°1-pour permettre l'aménagement et la création d'équipements liés à l'assainissement sur le hameau de La Faye.

N°2-pour permettre l'aménagement et l'extension du cimetière –Le Guidet.

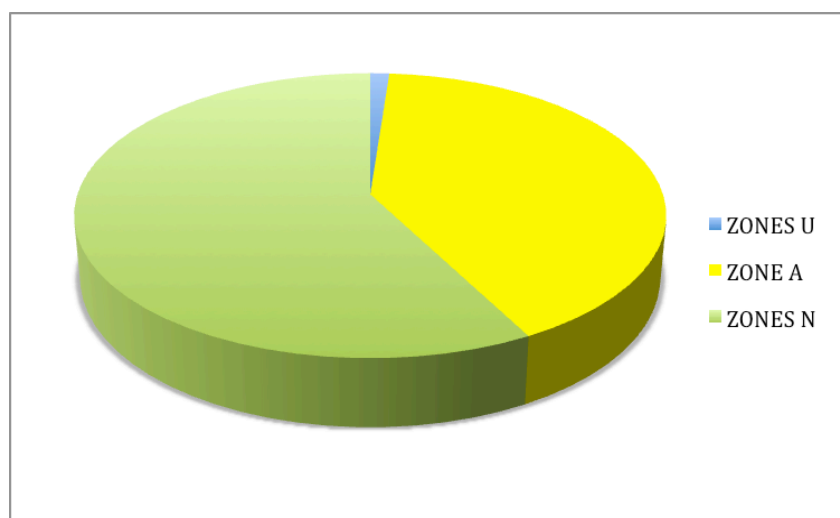
N°3 et N°4-Pour permettre la réalisation de deux programmes de logements groupés dans le centre bourg.

3-5 Répartition des zones

Tableau des surfaces

Zonage		Surfaces en ha
Zones urbaines	UA	7,40
	UB	2,34
	Ue	1,03
Total U		10,77
Zone agricole	A	368,89
Total A		368,89
Zones naturelles	N	507,91
	NL	5,49
	Nh	5,94
Total N		519,34
Total commune		899

Les surfaces urbaines représentent 1,2% du territoire communal.



3-6- Impact du projet sur l'environnement

Comme il a été précisé plus haut, les orientations du PADD et ses déclinaisons dans les dispositions du PLU intègrent plus particulièrement les incidences sur l'environnement et prennent en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Ces dispositions s'inscrivent dans les objectifs du développement durable, conformément à l'article L121.1 du code de l'urbanisme.

- La protection de l'eau

La protection de l'eau est assurée par :

- le développement limité de l'urbanisation en fonction des capacités de la commune à réaliser les réseaux d'assainissement collectifs .

- la réalisation de diagnostics d'assainissement et la prise en compte des conclusions dans le zonage et le règlement.

En application de la loi (loi du 3 Janvier 1992 concernant la protection de l'eau), un zonage d'assainissement a été élaboré. Il devra être modifié en fonction des travaux futurs sur le hameau de La Faye et de certaines extensions récentes.

- La préservation et la mise en valeur des sites et paysages naturels

Les dispositions du PLU traduisent cet objectif par la protection des sites et paysages :

La préservation des secteurs présentant un intérêt paysager à travers des zones N et A afin de préserver la trame verte caractéristique de ces espaces naturels et agricoles.

Sur les zones N, sont interdites toutes occupations ou utilisations des sols de nature à porter atteinte à la qualité des sites, des milieux naturels ou des paysages.

Sur les zones A, la construction est limitée aux bâtiments liés à l'activité agricole ou d'intérêt collectif ainsi qu'aux extensions mesurées de bâtiments existants.

-La préservation et la mise en valeur des écosystèmes, des espaces verts et des milieux

Une des préoccupations majeure a été de préserver le maillage des espaces naturels identifiés afin d'assurer la protection des milieux naturels et notamment les milieux écologiques

sensibles et les espaces protégés pour leur intérêt paysager.

Les terrains agricoles ont également été préservés d'une augmentation trop importante de l'urbanisation en concentrant les potentialités de construction de nouveaux logements sur des zones déjà urbanisées.

-La prise en compte des espaces agricoles

Les dispositions du règlement et le zonage qui limite l'extension de l'urbanisation permettent d'assurer la pérennité et le développement des installations existantes.

4-Modalités d'évaluation de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme :

Pour suivre l'évolution du Plan Local d'Urbanisme sur son territoire, la commune pourra s'appuyer sur une diversité d'observatoires mis en œuvre à l'échelle intercommunale et départementale . La commune disposera également des informations liées aux actions qu'elle met en œuvre directement en matière de gestion de l'environnement, d'énergie et d'aménagement urbain.

Le Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'évaluation tous les six ans.

Pour procéder à cette évaluation la commune devra s'appuyer sur un jeu restreint d'indicateurs qui sera essentiellement ceux de la Communauté de Communes de Saint-Bonnet Le Château ainsi que ceux du Plan Local d'Habitat.

Objectifs du PADD	Indicateurs	Périodes
Croissance démographique	Nombre de logements réalisés	Annuelle
Protection des espaces naturels et préservation du paysage	Maintien des zones naturelles, des zones humides, des zones boisées	Triennale
Pérennité des activités	Suivi de l'activité artisanale, touristique, agricole.... Nombre d'installation Nombre de cessation d'activité. Nouvelles installations	Triennale
Qualité et Confort du cadre de vie	Travaux visant à l'économie d'énergie Travaux de réhabilitation.	Annuelle
Mise en valeur du bâti ancien	Travaux de réhabilitation Evolution de la vacance.	Annuelle