

DEPARTEMENT DE LA LOIRE

Commune de :

CREMEAUX

1.1



CARRELONG

URBANISME ARCHITECTURE PAYSAGE
ATELIER MERCIER-VANDERAA SARL

1, rue Bodin 69001 LYON
Tél: 04 78 27 07 96 Fax: 04 78 27 16 76

CARTE COMMUNALE

Rapport de Présentation

-Prescription

Délibération du conseil municipal :

- 6 Juin 2003

Le Maire :

REÇU LE

21 NOV. 2005

SOUS-PREFECTURE de ROANNE
LOIRE 42-02-75

SOMMAIRE

A- LE TERRITOIRE COMMUNAL - ETAT INITIAL DU SITE

1-LES CARACTERISTIQUES GEOGRAPHIQUES

**1-1-La Situation géographique et
administrative**

1-2-Les Conditions naturelles

**1-3-La Perception de l'espace
communal et l'aspect paysager**

2-LES CARACTERISTIQUES HUMAINES

2-1-L'aspect historique

2-2-La démographie

2-3-Les activités et les services

2-4-La population active

2-5-L'habitat

3-L'URBANISATION

**3-1-Caractéristiques de
l'implantation humaine**

3-2-Caractéristiques du bâti

3-3-Le patrimoine bâti

3-4-Les voies de communication

3-5-Protection de l'environnement.

4-LES SERVITUDES

B-LA NOUVELLE REGLEMENTATION

LA CARTE COMMUNALE

1-Les objectifs

2-Les dispositions réglementaires

3-Le projet communal

4-Les secteurs constructibles

Conclusion



limite Communale



A – LE TERRITOIRE COMMUNAL- ETAT INITIAL DU SITE

1-LES CARACTERISTIQUES GEOGRAPHIQUES

1-1 La situation géographique et administrative

Le territoire de la commune est situé à mi-chemin entre le Roannais et le Forez, au nord de la plaine du Forez, sur les premiers reliefs des Monts de La Madeleine.

Elle appartient à l'arrondissement de Roanne et au canton de Saint-Just-en-Chevalet .

Elle est entourée par les communes de:

- au nord Cherier,
- à l'est, Saint-Jean-Saint-Maurice, Bully, Saint-Polgues et Souternon,
- au sud, Juré et Luré
- à l'ouest, Saint-Just-en-Chevalet.

La commune de Crémeaux s'étend sur 3332 hectares. Elle est située à 13 kilomètres de l'échangeur N°5 de l'autoroute A72 (sortie Saint-Germain-Laval), dans le département de la Loire et à 27 kilomètres de Roanne et 36 kilomètres de Feurs.

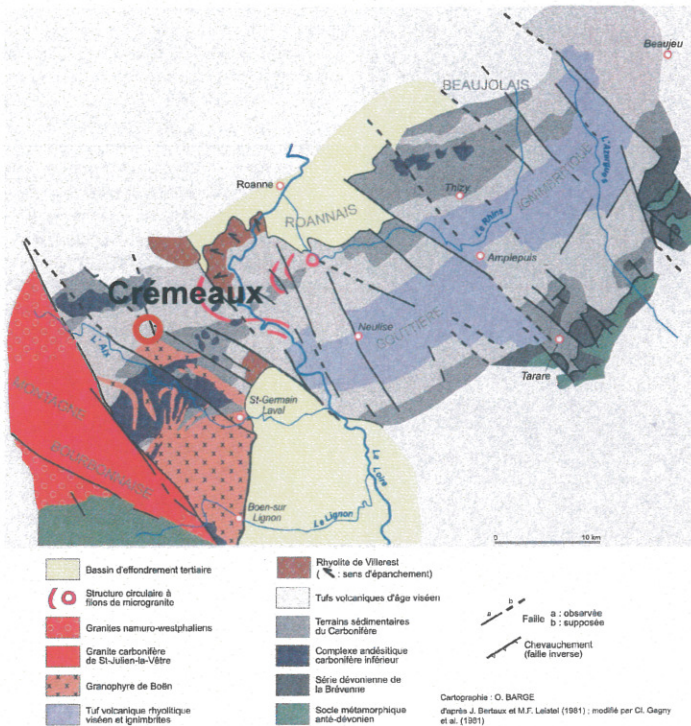
Crémeaux fait partie de la communauté de communes du « Pays d'Urfé ».

Lors du dernier recensement (1999) la commune accueillait un peu plus de 900 habitants soit une densité de population de 27 habitants au km².



1-2-Les conditions naturelles

Carte géologique
« Géologie de la Loire » Georges Vitel



L'altitude maximale culmine à 900 mètres au Châtelard. Le bourg à 675 mètres. Le point le plus bas se situe au Pont sur l'Isable à 457 mètres (NGF).

Géomorphologie

Le territoire de la commune de Crèmeaux est situé dans la partie sud-est des Monts de la Madeleine entre les cours d'eau de l'Aix et de l'Isable.

Ce secteur assure une transition entre la plaine du Roannais, la plaine du Forez et les reliefs des Bois Noirs. Il est caractérisé par une grande diversité du relief qui est le résultat d'accidents géologiques complexes liés à de nombreux événements volcaniques récents (à l'échelle géologique), qui se sont déroulés il y a environ 330 Millions d'années (période Viséen Supérieur et Viséen moyen).

Cette activité volcanique intense et la lente érosion des formations engendrées en profondeur a mis en évidence de nombreux types de granites appréciés pour la construction. Ces nombreux affleurements rocheux ont également engendré des légendes de géants et de dragons qui sont inscrites dans la toponymie locale : Les Pierres Folles, La Pierre du diable.

Pédologie

Sur les crêtes et les pentes fortes, les sols sont peu profonds (15 à 30cm), sur arène plus ou moins caillouteuse, avec une texture sableuse ou argilo-limoneuse.

Sur les buttes et les pentes plus faibles, les sols sont plus profonds (1 à 2 mètres). Leur texture est de type « limon argilo-sableux » ou « sable limoneux ».

Climat

La commune de Crèmeaux est soumise aux conditions climatiques d'un pays de montagne, froid, humide et venté, plus rudes que celles de la plaine du Forez.

Les précipitations moyennes annuelles sont de l'ordre de 850 mm par an. La saison la plus humide étant le Printemps avec des précipitations moyennes de 75 mm en mai et juin. Le mois d'Août présente un caractère orageux avec des précipitations de l'ordre de 77mm.

Précipitations annuelles relevées à Crémeaux sur 12 ans

année	2002	2001	2000	1999.	1998	1997	1996	1995	1994	1993	1992	1991
mm	933.8	907.8	798	1060.2	748.8	603.9	809.7	932.6	1043.7	782.1	936.5	747.2

Moyennes des températures saisonnières relevées à FEURS sur 12 ans

Printemps	11,8	11,1	11,5	10,1	10,4	10,8	10,6	11,1	10,1	11,1	11,6	10,9
Eté	19,6	19,8	20,0	18,9	19,8	20,4	18,8	19,2	20,0	19,5	19,2	18,9
Automne	12,4	10,5	13,0	10,4	11,9	12,7	9,7	11,1	11,4	12,0	11,6	11,4
Hiver	3,7	4,7	4,3	3,8	5,6	4,9	3,5	1,6	2,5	5,5	4,3	5,1
	1999	1998	1997	1996	1995	1994	1993	1992	1991	1990	1989	1988

Hydrologie

De nombreux cours d'eau arrosent la commune. Le plus important, l'Isable à l'est qui prend sa source près du pic de Rochefort sous le plateau de Pras sert de limite communale. Le Tranlong traverse la partie occidentale du territoire communal. La « Goutte » Michonnet longe la limite nord., le ruisseau La Baronne la limite ouest, la Patouze au sud.

Jusqu'au début du XX eme siècle des moulins à eau étaient encore en usage. Le dernier le Moulin de la Roue abritait encore récemment un Musée de la Meunerie .

Quelques sources minérales ont été identifiées dont la plus importante, celle du hameau de Goutay a été exploitée jusqu'en 1870 .



Faune Flore

Une grande diversité végétale de feuillus accompagne les reliefs du territoire communal. (chênes, châtaigniers, hêtres, etc.). Si le haut des crêtes est quelquefois planté de résineux, la commune n'a pas subi de phénomène d'enrésinement notoire du fait du maintien d'une activité agricole soutenue.

De beaux arbres isolés, généralement châtaigniers agrémentent heureusement les carrefours et les bords de routes.

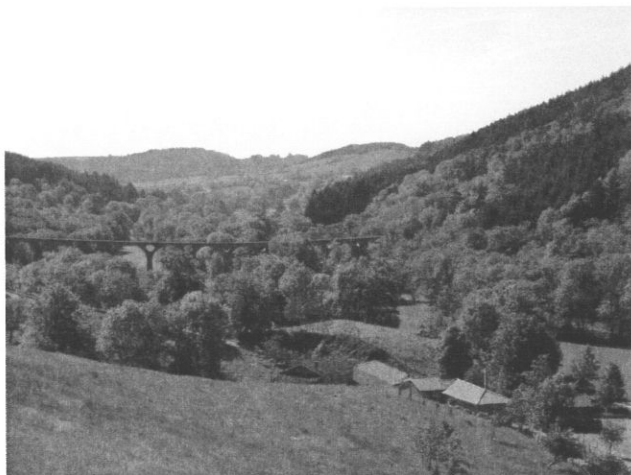


Zones boisées (vallée de l'Isable)

1-2- La Perception de l'espace communal et l'aspect paysager

L'espace communal se décline en vallées et en plateaux qui engendrent des formes très diversifiées.

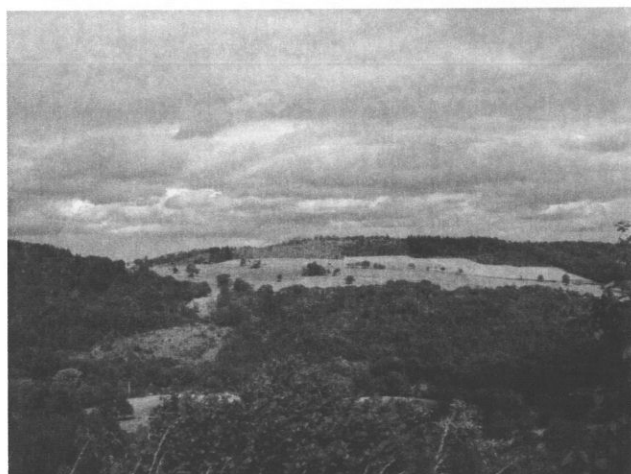
Ces reliefs permettent de nombreuses vues « en balcon » notamment vers l'ouest sur les Monts du Forez et les Bois Noirs.



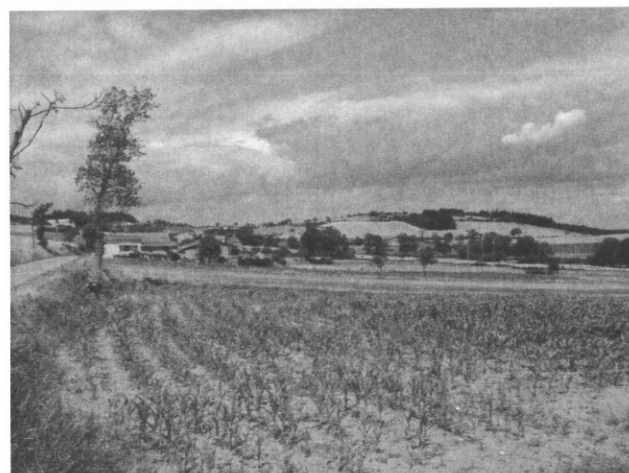
La vallée de l'Isable secteur sud.



Vue sur le haut de la Garde



La vallée de l'Isable secteur nord.



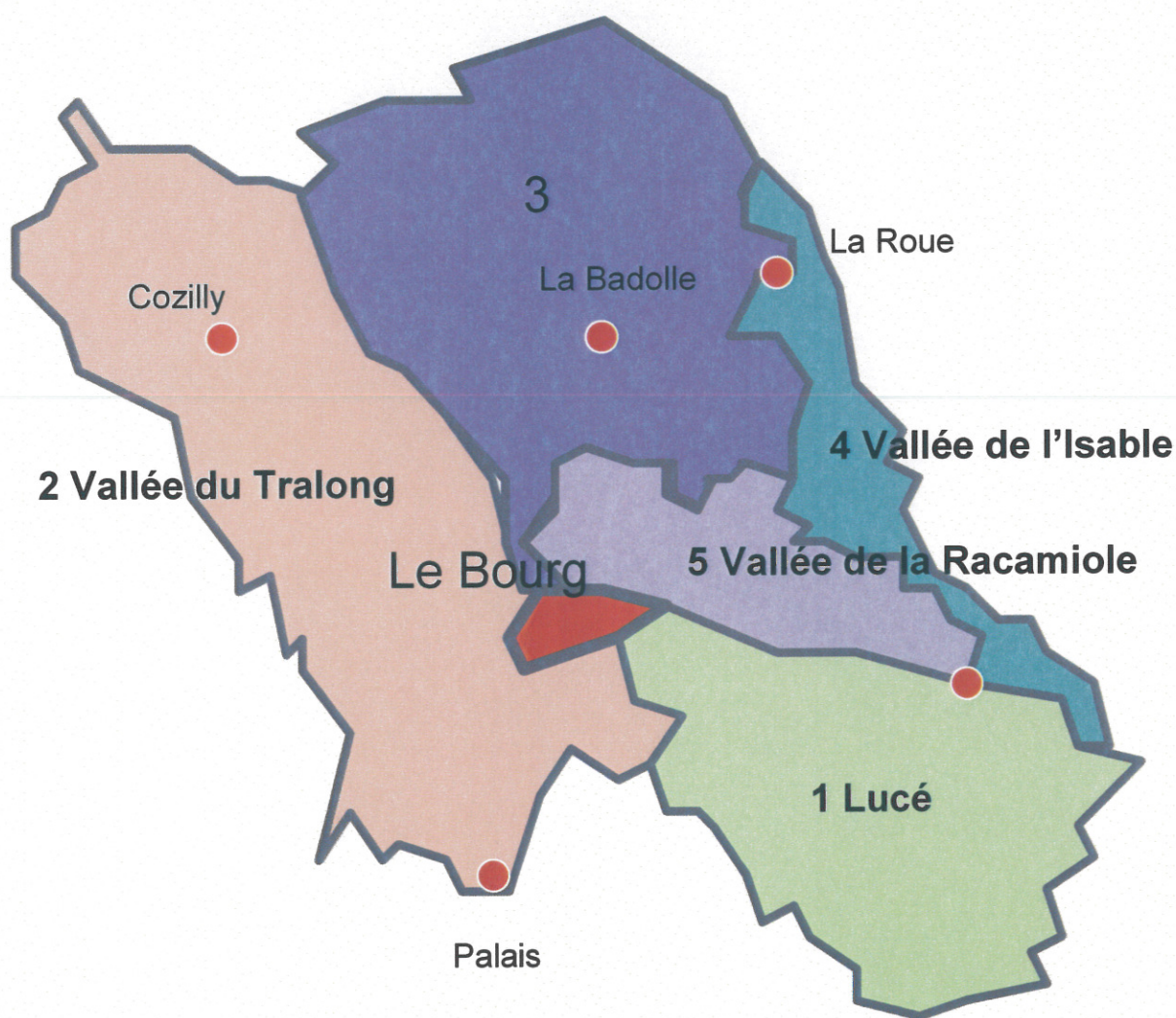
Le hameau de Lucé

L'ambiance paysagère globale a été façonnée par la pratique agricole mais également par le boisement des crêtes. La structure parcellaire est irrégulière.

La végétation est très présente dans le paysage au bord des chemins, le long des parcelles agricoles.

On peut distinguer six grandes unités paysagères caractérisées, du sud-est au nord :
Le secteur du centre-bourg et cinq zones périphériques.

- 1 Le secteur de Lucé au sud-est
- 2 La vallée de Tranlong à l'ouest
- 3 Une zone de reliefs située entre le bois Duivon et le nord du bourg.
- 4 La vallée de l'Isable au centre.
- 5 La vallée de la Racamiolle au centre.





Le secteur urbanisé du bourg s'étale sur un petit plateau isolé dans un vaste espace aux reliefs chahutés.



Son aspect et sa silhouette sont très différents selon les expositions : est (photo du haut) et nord-ouest (photo du bas). Du côté nord les constructions sont installées sur le haut d'un relief qui leur permet de se détacher sur le fond du ciel.

2-LES CARACTERISTIQUES HUMAINES

2-1-L'aspect historique

Même s'il n'existe pas de lieux de fouilles systématiques, certaines traces attestent de l'occupation du site par des populations du second âge du fer. La toponymie et la découverte de poteries donnent également des informations sur une période gallo-romaine.

Un prieuré bénédictin se serait installé au XII^{ème} siècle. Il dépendait de l'abbaye de la Chaise-Dieu en Haute-Loire et fut rattaché à celui de Montverdun.

Au XIII^e siècle Crémeaux constituait le siège d'une seigneurie qui appartenait à Girin de Crémeaux.

Du château, mentionné en 1228, il ne subsiste que le donjon dans le centre bourg et un corps de logis qui a conservé une tourelle du XV^e siècle.

L'église dédiée à Saint-Martin a été démolie durant les guerres de religion au XVI^e siècle.

Au XVII^e siècle l'église Notre-Dame remplacera l'église Saint-Martin, seul le clocher-porche date du XV^e siècle.

Crémeaux ne possède pas de traces écrites de la période révolutionnaire, à part un cahier de doléances conservé aux archives de la Diana, sur lequel on retrouve la liste des notables de Crémeaux. Le premier maire sera Claude Marie Chartre de Laval qui exercera les fonctions de délégué au département et au district de Roanne et restera à la tête de la mairie jusque sous l'empire.

A partir du second Empire, comme dans toutes les communes du canton, les routes s'améliorent et le confort s'installe.

Un Chemin de fer à voie étroite desservira Crémeaux à partir de 1912, mais vite concurrencé par le transport routier il sera abandonné à partir de 1938.

L'activité locale est restée essentiellement agricole jusqu'à la période contemporaine. Avant la première guerre et jusqu'en 1940 beaucoup d'artisans et commerçants possédaient une petite ferme pour améliorer leur quotidien. De nombreux métiers aujourd'hui disparus (tresseur de paille, maréchal-ferrant, charron, sabotier) maintenaient

une activité soutenue. La viticulture et les foires contribuaient également à faire vivre le bourg qui comptait encore en 1946 onze café-hôtels restaurants.

La région a également connu une activité minière d'extraction du minerai de plomb argentifère sur les communes de Champoly, Grezolles, Saint Martin La Sauveté et du cuivre à Juré.

A la veille de la seconde guerre mondiale Crémeaux compte encore 1500 habitants.

A partir des années cinquante plusieurs entreprises et ateliers de fabrication diverses, chemiserie, bonneterie, mais également chaudronnerie, et fabrique de peinture s'installèrent à Crémeaux. Bon nombre n'ont pas résistées aux mutations et aux difficultés économiques mais les établissements Cremolac, et bientôt Ads Pyrotechnic permettent d'assurer le maintien d'une main d'œuvre ouvrière sur la commune.

Aujourd'hui la commune doit conforter son rôle attractif local en maintenant l'accueil de nouvelles populations et son niveau de services.



La Grand-rue en 1908

2-2-La démographie

Le recensement de 1999 avait relevé 904 habitants sur la commune soit une densité de 27 habitants au km² contre 82 pour le département.

La commune de Crémeaux atteint aujourd'hui 921 habitants. Une baisse régulière de la population a été enregistrée depuis de nombreuses années faisant suite à une chute brutale entre 1960 et 1970. Les derniers chiffres connus font cependant apparaître que l'augmentation sensible jusqu'en 2003 (921 habitants) ne s'est pas prolongée depuis.

Au cours des années quatre-vingt-dix, l'excédent naturel avait contribué à la hausse de la population. La commune enregistre des soldes naturel et migratoire négatifs depuis 1975.

Comparaison avec l'environnement immédiat.

L'arrondissement a progressé de moins de 6% en neuf ans.

Le département a perdu plus de 4% de sa population dans ce même temps.

Age de la population

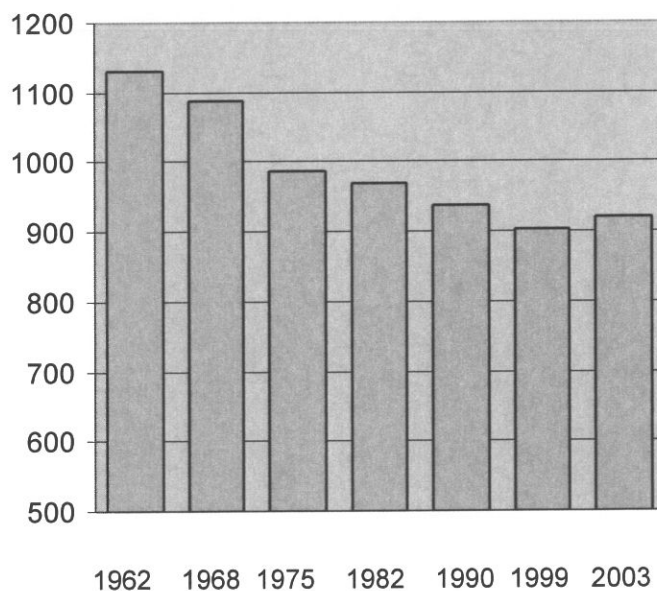
La population de Crémeaux est une population relativement jeune : 80 moins de trente ans représentant environ 34 % de la population .

Cependant la population ayant au moins 75 ans (Vingt-trois personnes) représente environ 10 % de la population (8.6 % dans le département).

	1975/1982	1982/1990	1990/1999
Naissances	74	54	88
Décès	83	85	100
Variation absolue de la population	-17	-33	-33
	-0,25%	-0,43%	-0,40%

Population en	1990	1999	Variation 1990/1999 (%)
Commune	937	904	-3,7
Arrondissement	151 147	160 289	6
Département	746 288	728 524	-2.450

Evolution de la population



2-3-Les activités et les services



-Agriculture

Même si elle a subi de profondes modifications, l'agriculture reste le secteur d'activité dominant sur le territoire communal.

La production agricole est traditionnellement orientée vers l'élevage de vaches allaitantes et laitières et de volailles.

Superficies exploitées :

Superficie totale*	3 332 ha
Superficie agricole utilisée des exploitations (1)	2 243 ha
Superficie agricole utilisée communale (2)	2 221 ha

(1) Les superficies renseignées ici sont celles des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles. Elles ne peuvent être comparées à la superficie totale de cette commune.

(2) Les superficies renseignées ici sont celles qui sont localisées sur la commune.

Taille des exploitations

	Exploitations			Superficie agricole utilisée moyenne (ha) (1)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Exploitations professionnelles (3)	67	57	38	32	35	55
Autres exploitations	36	33	24	12	14	8
Toutes exploitations	103	90	62	25	27	37
Exploitations de 50 ha et plus	4	4	16	76	60	77

(3) Exploitations dont le nombre d'UTA (4) est supérieur ou égal à 0,75 et la marge brute standard est supérieure ou égale à 12 hectares équivalent blé.

(4) Une unité de travail annuel (UTA) est la quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année.

Superficies agricoles

	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie agricole utilisée	103	90	62	2 550	2 457	2 271
Terres labourables	99	82	50	630	821	964
dont céréales	97	77	46	258	216	196
Superficie fourragère principale (3)	103	90	62	2 252	2 235	2 072
dont superficie toujours en herbe	103	90	62	1 912	1 631	1 304
Blé tendre	60	42	16	62	48	25
Maïs fourrage et ensilage	86	64	37	82	129	83
Prairies artificielles	43	22	C	63	67	C
Prairies permanentes	103	89	61	1 713	1 355	1 095
Vergers 6 espèces	0	0	0	0	0	0
Jachères	0	0	0	0	0	0

Cheptel

	Exploitations			Effectif		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Total bovins	100	87	59	2 512	2 750	2 988
dont total vaches	99	86	56	1 402	1 576	1 456
Total volailles	97	79	51	1 891	1 474	10 812
Vaches laitières	97	72	38	1 253	1 245	930
Vaches nourrices	99	38	35	149	331	526
Total équidés	27	14	7	37	26	11
Chèvres	31	6	C	63	19	C
Brebis mères	6	5	8	74	71	117
Porcs à l'engraissement, verrats	34	49	21	471	271	293
Poules pondeuses	...	79	47	...	1 193	498
Poulets de chair et coqs	12	19	22	91	78	9 034

Moyens de production

	Exploitations			Superficie (ha) ou parc (en propriété et copropriété)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie en fermage	61	66	43	883	1 056	1 258
Tracteurs	94	83	59	104	95	92
dont tracteurs de 80 ch DIN et plus	0	C	16	0	C	17
Superficie irrigable	0	0	C	0	0	C
Superficie irriguée	0	0	C	0	0	C
Presse à grosses balles	...	22	32	...	10	19
Moissonneuse-batteuse	7	8	0	2	4	0

Âge des chefs d'exploitation et des coexploitants

	Effectif		
	1979	1988	2000
Moins de 40 ans	21	16	24
40 à moins de 55 ans	49	44	24
55 ans et plus	33	33	22
Total	103	93	70

Population -Main d'oeuvre

	Effectif ou UTA (4)		
	1979	1988	2000
Chefs et coexploitants à temps complet	80	69	45
Pop. familiale active sur les expl. (5)	232	151	114
UTA familiales (4)	151	105	73
UTA salariés (4) (6)	0	0	1
UTA totales (y c. ETA-CUMA) (4)	152	106	75
<i>Chefs et coexploitants pluri-actifs</i>	7	9	11

Statut

	Exploitations		
	1979	1988	2000
Exploitations individuelles	102	87	54

(4) Une unité de travail annuel (UTA) est la quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année.

(5) La population familiale active comprend toutes les personnes, membres de la famille du chef d'exploitation ou des coexploitants (y compris ceux-ci), travaillant sur l'exploitation.

(6) Il s'agit des salariés permanents et occasionnels n'appartenant pas à la famille du chef d'exploitation ou des coexploitants.

Evolution de l'activité agricole :

Le nombre d'exploitants a été réduit presque de moitié en vingt ans pour une superficie utilisée qui n'a diminué que de 11% sur la même période.

Une des conséquences immédiates de ce phénomène est l'augmentation de la superficie des parcelles par exploitations (moyenne passant de 32 hectares en 1979 à 55 en 2000) et de la taille des exploitations : 16 exploitations atteignent 50 hectares aujourd'hui contre 4 il y a encore une douzaine d'années.

On assiste par contre à un rajeunissement des chefs d'exploitations (24 moins de 40 ans contre 16 en 1988).

Le fonctionnement de l'activité agricole sur la commune reste traditionnel orienté vers l'élevage bovin et la volaille.

L'évolution vers les nouvelles pratiques touristiques est représentée par la création de gîtes ruraux et chambres d'hôte qui ne sont cependant pas le fait des seuls agriculteurs.

Activités autres qu'agricoles :

Restauration / hébergement

- Un hôtel
- Deux restaurants
- Deux cafés
- Un gîte
- Un camping

- Activités industrielles et artisanales

- AST Agencement (Les Places)
- Les caves du Gourneuf
- CREMOLAC Sarl
- Deux électriciens
- Un plâtrier
- Un atelier de mécanique agricole
- Une entreprises de maçonnerie et trois de travaux publics .
- Une entreprise de collectes d'ordures ménagères qui assure également le ramassage scolaire.
- Une station service.

-Commerce

- Une boulangerie
- Un commerce d'alimentation
- Un commerce tabac/presse
- Un pharmacien
- Un coiffeur
- Un tapissier

-Services

La commune de Crémeaux a conservé de nombreux services . poste, centre de secours, agence bancaire et divers commerces de proximité.

-Equipements communaux

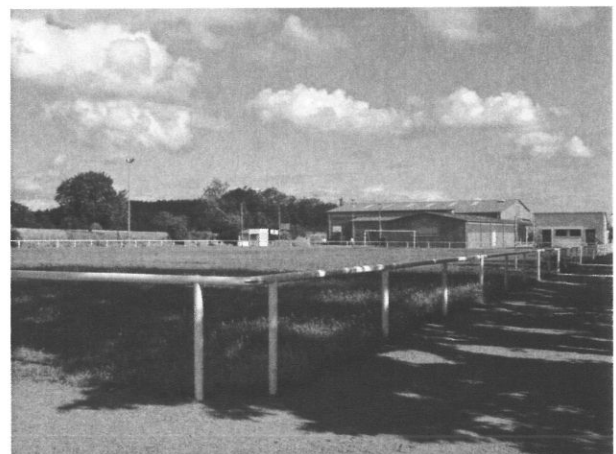
Les équipements actuels sont les suivants:

- un équipement public d'animation avec salie des fêtes spacieuse avec cuisine aux normes européennes pouvant accueillir 300 personnes et 200 couverts
- une salle de spectacle de 250 places avec scène de théâtre, coulisses et salle de maquillage inaugurée en 1998
- un boulodrome couvert inauguré en 2003
- une salle de basket et de hand-ball

couvert permettant également la pratique du football en salle inaugurée en 2003

- deux groupes scolaires (public et privé) avec classes maternelles annexées scolarisant 120 élèves, actuellement et pouvant créer chacun une classe complémentaire sans investissements importants.
- un multiservice avec une supérette créée de toute pièce dans une construction communale et mise en place le 9 octobre 2004.
- des services de proximité ouverts au public (médecin, pharmacie, centre de secours, cabinet d'infirmière, CAT le Colombier-la Blégnière, Résidence Marguerite pour personnes âgées.

- Le Conseil Municipal a mis en place tous les équipements collectifs pour une population de 1000 à 1050 habitants à l'horizon de dix ans (les investissements ont en partie été financés par emprunts). Pour atteindre cette population, il faut qu'il se construise entre 5 et 8 maisons par an, avec une occupation de 2 à 4 personnes par habitation, pour compenser le fait que beaucoup de maisons sont maintenant occupées par des personnes seules, veufs ou veuves. Le critère population est important pour le calcul de la dotation globale de fonctionnement communale (DGF) attribué par l'Etat aux communes.



Terrain de sport

-Etablissement ADS Pyrotechnie :

L'entreprise SARL ADS Pyrotechnie est une société de vente et de tir de feux d'artifice qui ne produit pas les éléments comportant un feu d'artifice mais procède à leur assemblage.

Cette société emploie actuellement en permanence 7 personnes et recrute beaucoup de saisonniers (d'avril à août) pour réaliser les assemblages.

Cette société forme des tireurs de feux d'artifice et, pour cela, organise de nombreuses journées de formation à Crémeaux,

Elle est actuellement implantée sur le site du « tunnel de Lucé », ancienne plate-forme du « tacot » et propriété de GIAT INDUSTRIE .

Après plusieurs études de sites, en raison des normes de sécurité à respecter (éloignement des constructions existantes), c'est le site de la Blégnière, qui a été retenu en concertation avec les services de l'Equipement, Ce site a été acquis par la SAFER pour la société ADS, après accord du conseil municipal.

Le terrain sera entièrement clôturé et sécurisé en raison du stockage d'explosifs.

Les études d'impact et environnementales sont en cours d'achèvement et seront soumises à enquête publique avant démarrage des travaux.

Les constructions réalisées seront relativement modestes :

- Stockage d'explosifs dans la limite des autorisations,
- atelier d'assemblage à distance réglementaire,
- bureaux et locaux de formation.

La superficie peut paraître importante pour une seule entreprise mais elle est indispensable pour respecter les distances de sécurité.

Projet Important pour la commune et l'entreprise, car le nombre d'emplois permanents et saisonniers augmentera dès que le site sera opérationnel.

Nota :

Les terrains concernés sont en pente, difficilement mécanisables et de faible valeur agricole.

Le syndicat agricole local avait donné son accord pour ce projet et pour l'achat par la SAFER pour installer cette entreprise.

Le syndicat des Eaux de la Bombarde a programmé l'adduction d'eau dès que le permis de construire sera obtenu.

2-4-La population active

Parmi les 904 habitants de la commune, 397 personnes sont actives ; 244 hommes et 153 femmes. 107 exercent une profession à leur compte ou aident leur conjoint, 255 autres sont salariés. 208 personnes travaillent en dehors de la commune.

Lieu de résidence- lieu de travail			
Actifs ayant un emploi	1999	Arrondissement	Département
Hommes	244	36 395	173 346
Femmes	153	31 425	146 656
Ensemble	397	67 820	320 002
Population active ayant un emploi			
Salarié	362	59 807	278 187
Non salariés	255	50 842	242 650
	107	8 965	146 656
Chômeurs	33	7 811	40 820
Taux de chômage %	8,3	11,5	12,8

Lieu de résidence- lieu de travail			
Nbe d'actifs travaillant.....	Dans la commune de résidence	Dans une autre commune	Hors du département
Nbe d'actifs travaillant.....	154	185	23
% d'actifs travaillant.....	42,5	51,1	6,4

2-5-L'habitat

La commune comprend 435 logements répartis en 347 résidences principales et 59 résidences secondaires et 3 logements occasionnels. 26 logements ont été déclarés vacants lors du dernier recensement.

Le parc de logement est ancien : plus de 70 % environ des logements ont été construits avant 1949 et moins de 25% après 1975.

Entre 2000 et 2004 une vingtaine d' habitations neuves ont été construites.

La totalité des résidences principales est constituée de maisons individuelles.

La grande majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement (83 % des ménages).

73,9 % des ménages occupent leur logement depuis plus de neuf ans.

11% des logements sont collectifs.

-Confort

La plupart des résidences sont équipées d'au moins une baignoire et une douche et plus de 60% possèdent le chauffage central.

25 % des logements ont au moins quatre pièces.

Plus de 70% possèdent un stationnement pour l'automobile (garage ou parking).

3-L'URBANISATION

3-1-Caractéristiques de l'implantation humaine

Le bourg

Le noyau ancien présente une forme circulaire à l'aspect ouest qui laisse supposer une implantation de type défensif.

La silhouette du bourg est surtout visible depuis les points hauts du Nord.

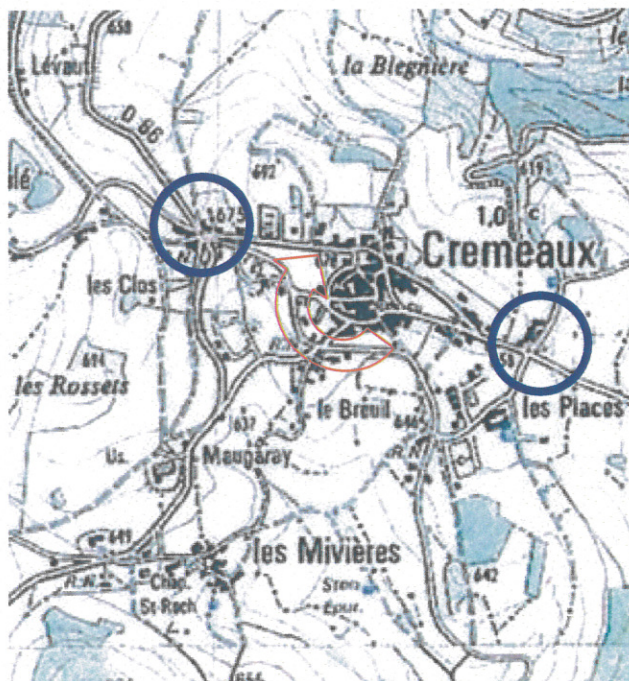
Deux carrefours « les Places » à l'est et « Les Clos » à l'ouest constituent les entrées du village.

Un ensemble ouvert qui accueille la mairie et la poste joue le rôle d'une deuxième entrée.

Un noyau très serré est constitué par les bâtiments les plus anciens regroupés autour de l'église.

Le hameau des Mivières qui regroupe quelques bâtiments autour d'une chapelle est coupé du village et difficile d'accès - chemins étroits et encaissés.

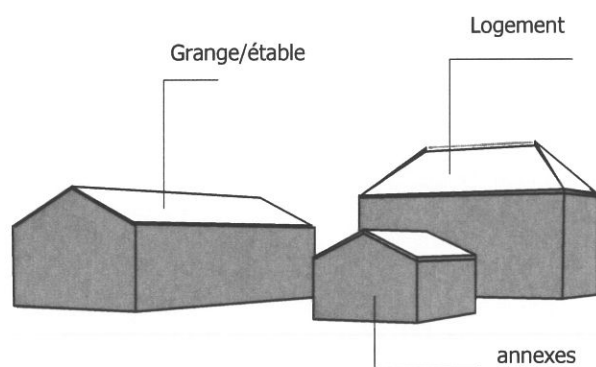
Deux sites entre Maugaray et les Clos et à l'aspect Sud-Est Chaffé et Les Places accueillent les constructions les plus récentes.



Silhouette du bourg

En dehors du bourg qui concentre l'essentiel de l'urbanisation de la commune, une quarantaine de regroupements constituent des zones de concentrations de bâtiments. Ces regroupements ne constituent pas à proprement parler des hameaux, il convient plutôt de parler d'écarts. Une exploitation agricole de type communauté familiale a souvent été à l'origine de ces lieux de vie. En général trois types de constructions sont regroupées autour d'une cour commune : une grange, un bâtiment à usage de logement et une ou des annexes.

La toponymie en conserve la trace : Les Châtres, Les Palais, Les Pommeurs, Les Mivières, Les Mures....etc.



Les Châtres : écart isolé



Bloussé : bâtiments d'exploitation agricole aux environs de Lucé



Fonsouche



Leveaux : groupement de bâtiments ayant perdu leur fonction agricole.

3-2-Caractéristiques du bâti

Bâtiments anciens

L'architecture des bâtiments anciens est assez semblable à celle de la plaine du Forez et du Lyonnais dans sa morphologie et dans sa typologie.

Cependant l'utilisation de la **Pierre** est nettement plus importante. Les constructions en **pisé** , (maçonnerie en terre battue) sont beaucoup plus rares et localisée dans le sud-est de la commune.



De nombreux bâtiments possèdent de beaux appareillages en pierre.



Construction en pisé

Les **toitures** sont à faible pente (30%), recouvertes de tuiles canal en terre cuite rouge. Un léger débord de 20 à 25 cm peut recevoir une « génoise », système d'origine italienne qui consiste à mettre en oeuvre des tuiles à l'envers pour éloigner de la façade l'écoulement des eaux pluviales du toit.

Les couvertures sont souvent à deux pans, quelquefois à quatre pans. On observe une particularité locale qui consiste à briser un pignon en réalisant une croupe.

L'Estre était à l'origine un système de communication entre les deux derniers niveaux de la construction.

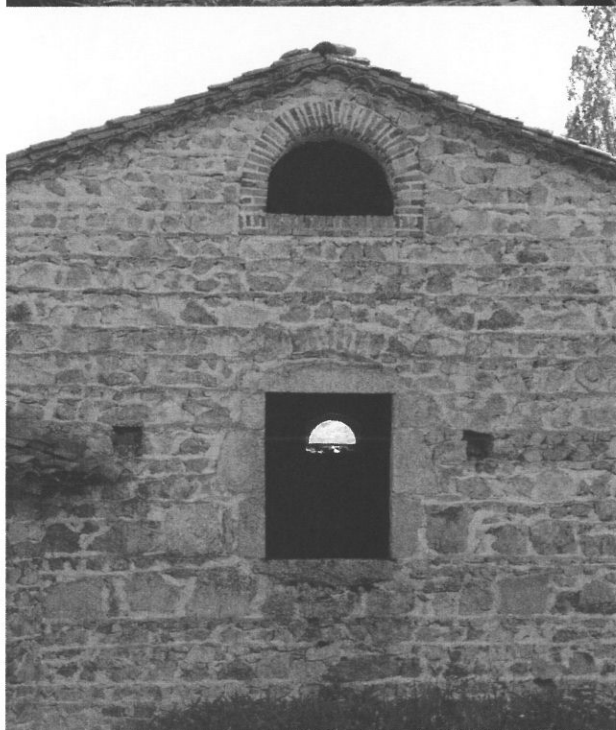
Le décor en bois qui le composait est encore présent dans de nombreuses constructions et repris dans les réhabilitations.



Ouvertures

Les toitures ne sont pourvues d'aucun élément, tels que lucarnes ou chien-assis. Les bâtiments ne possèdent qu'un étage, rarement deux (sauf en centre bourg), ce deuxième étage étant souvent de hauteur plus faible et correspondant à des combles accessibles. Les ouvertures éclairant les pièces principales sont verticales (plus hautes que larges). Elles peuvent être encadrées en brique. Quand elles existent dans les combles, elles sont plus petites et pratiquement carrées.

De nombreuses ouvertures en demi-cercle qui agrémentent les pignons des granges servent de ventilation naturelle.



La forme des fermes.

La ferme à cour fermée appartient à un type d'architecture agricole très largement utilisé dans la plaine du Forez et les monts du Lyonnais. Ce concept instauré dès la fin du XVIIIe siècle, très approprié aux régions de plaines et de plateaux s'est imposé comme modèle unique dans la plus grande partie du territoire du Forez. Sur la commune de Crémeaux, même si de nombreux bâtiments se regroupent autour d'une cour, le système semble moins rigide et sujet à de nombreuses variantes.

Les formes architecturales intègrent les influences méridionales de type « villa romaine » - toitures en tuiles de terre cuite de faibles pentes, débords de toitures très faibles..

Aujourd'hui les bâtiments anciens se prêtent mal aux nouvelles technologies et aux exigences du confort moderne. A l'origine leur organisation était entièrement conditionnée par un système d'exploitation familial autarcique. L'aspect résidentiel est ignoré au profit du travail. Peu de vues sur l'extérieur (malgré leur position centrale sur le domaine d'exploitation), pas de balcons, pas de jardins.

Malgré ces inconvénients ces bâtiments sont encore très utilisés et même recherchés par les populations urbaines en mal de campagne.

Leur forme fermée est mal adaptée aux nouvelles exigences de l'agriculture moderne qui demandent de grands bâtiments pour loger les animaux et les engins mécaniques.

C'est ainsi que le bâti ancien disparaît sous les extensions métalliques contemporaines sans aucun respect pour l'architecture d'origine et certaines annexes s'écroulent fautes d'entretien.

L'architecture de ces fermes présente le risque soit de disparaître sous des structures modernes envahissantes ou être « résidense-secondarisées » par les amateurs de vieilles pierres qui ne les respectent pas davantage en les perçant d'ouvertures inadaptées, en les recouvrant de crépis trop clairs, ou en les soumettant à toutes sortes de fantaisies.



Un ensemble de grande qualité au Goutay abritait une station thermale.

Le bâti agricole récent

Les bâtiments agricoles récents apportent un changement d'échelle par rapport au bâti traditionnel qui rend difficile leur cohabitation avec des ensembles anciens harmonieux et bien adaptés aux terrains .

Certains efforts ont été faits (bardages bois et implantation discrètes), mais l'environnement immédiat de certaines exploitations constituent de véritables points noirs paysagers qui donnent une mauvaise image à une activité qui avait contribué jadis à façonner un paysage où le bâti et son milieu naturel avaient su cohabiter harmonieusement.

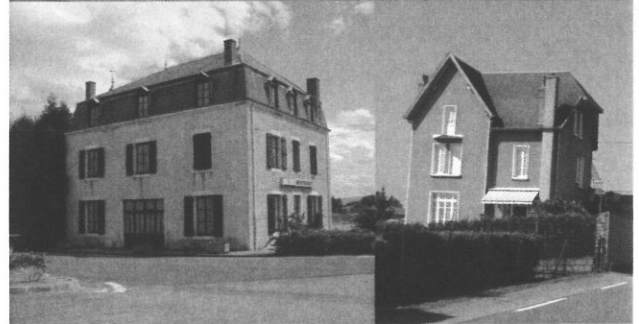


Bâtiments récents et « contemporains »

La fin du XIX e siècle a introduit une architecture « atypique » dans ses formes mais assez bien intégrée dans la mesure où les matériaux utilisés, souvent pierre et brique, n'étaient pas étrangers au site. Mis à part quelques bâtiments aux couvertures en ardoise ces bâtiments se positionnent rarement « en rupture » par rapport à l'existant.

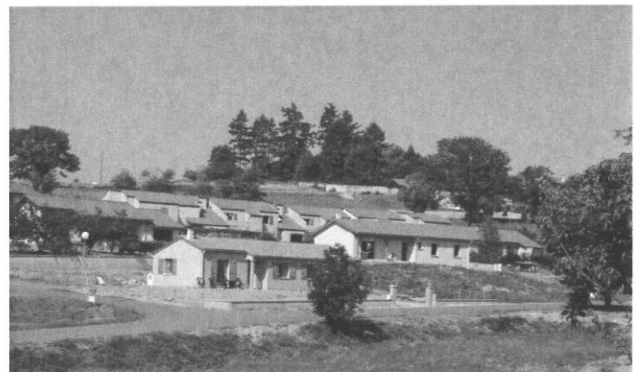
Cependant en dehors de quelques bâtiments industriels et ceux qui abritent des activités sportives les constructions d'expression contemporaine sont absentes.

Si on peut situer « historiquement » une période contemporaine, à partir de la fin de la dernière guerre jusqu'à aujourd'hui, le terme « architecture contemporaine » utilisé par les architectes peut présenter des difficultés d'interprétation. En fait le mot « contemporain » appartient à un vocabulaire culturel professionnel dont l'intention est de différencier des constructions qui présentent une réelle « intention » architecturale par rapport à des formes dites « traditionnelles ».



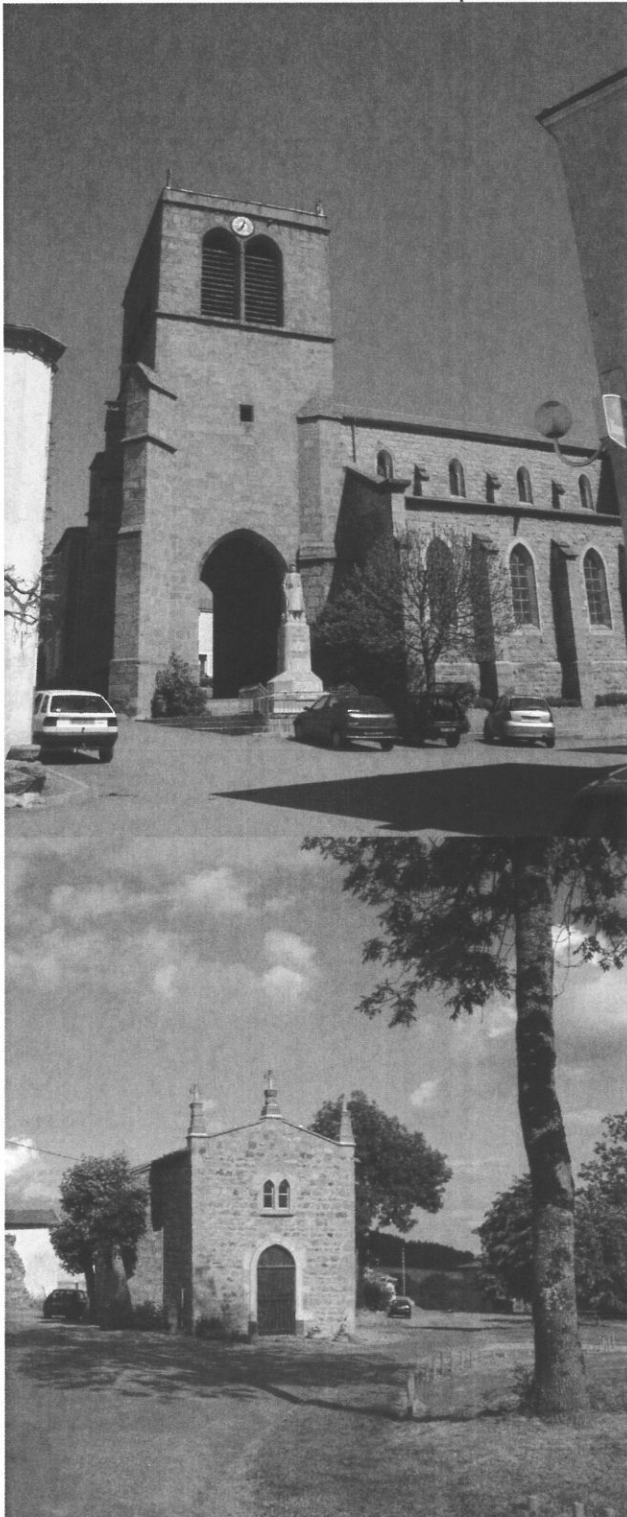
De fait les constructions les plus « récentes » sont celles qui correspondent à l'extension du centre bourg en direction du sud-est (logements groupés et quelques maisons individuelles).

La commune a encore été peu touché par le phénomène pavillonnaire, mais si des lotissements à lots libres doivent être réalisés à l'issue de la carte communale il conviendrait de veiller à la qualité du bâti en instaurant un cahier des charges précisant l'implantation du bâti, les matériaux à utiliser et en imposant un dessin de clôture afin d'échapper à la banalisation du site.



3-3-Le patrimoine bâti

Le clocher et le porche datés du XV^{ème} siècle appartiennent à un ensemble plus ancien détruit au XIX^{ème} siècle. Ces éléments sont inscrits à l'inventaire des monuments historiques.



« Les Mivières » possède une petite chapelle construite en 1874 et dédiée à Saint-Roch.

Quelques bâtiments remarquables notamment parmi les bâtiments agricoles anciens et quelques petits éléments d'architecture tels que croix et lavoirs constituent un patrimoine bâti à protéger.



Le patrimoine bâti c'est également le viaduc du chemin de fer qui traverse la vallée de l'Isable.

Les croix



De nombreuses croix sculptées en pierre de belle qualité attestent de la volonté de christianisation de sites sacrés souvent très anciens.

3-4-Les voies de communication

Voies routières :

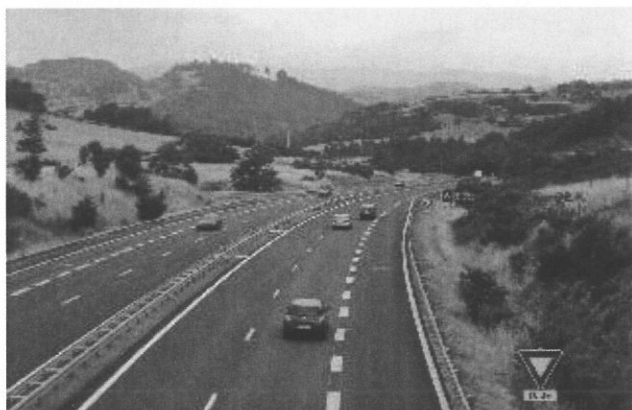
3-4-1 -Autoroute

La commune est située à l'écart de l'autoroute A72. Le bourg est accessible par l'est depuis Saint-Polgues à partir de la départementale N°45 et par le sud à partir de la départementale N°86.

Le péage de l'autoroute A72 qui relie Saint-Etienne à Clermont-FD est situé à 15 kilomètres du bourg.

La RD 112 relie Balbigny à Feurs, depuis la RN89.

L'autoroute n'étant pas située dans une zone habitée, elle ne crée pas de nuisance sonore immédiate.



3-4-2 Routes départementales traversant le territoire de la commune :

Les dispositions suivantes intègrent les décisions du Conseil général du 30 Juin 2003 et du 27 Octobre 2003 fixant les règles générales du Département applicables à tous les documents d'urbanisme des Communes de la Loire.

Le territoire de la Commune est traversé par quatre routes départementales:

- la RD 45 classée dans le réseau d'intérêt local, RIL, quatrième catégorie de la RD 1 à SAINT-JUST EN CHEVALET à la RD 56 sur la Commune de CORDELLE, via CREMEAUX.

- la RD 61: classée dans le réseau d'intérêt local, RIL, quatrième catégorie de la RD 45 à CREMEAUX à la RD 1 à GREZOLLES.

- la RD 61-2: classée dans le réseau d'intérêt local, RIL, quatrième catégorie de la RD 45 sur la Commune de CREMEAUX à la RD 61 sur la Commune de CREMEAUX.

- la RD 86 : classée dans le réseau d'intérêt local, RIL, quatrième catégorie de la RD 1 à JURE à la RD 8 sur la Commune de VILLEMONTAIS, via CREMEAUX.

Position du Département

Dans l'intérêt général, il est nécessaire d'assurer une certaine qualité aux itinéraires départementaux pour leur permettre de jouer pleinement leur rôle de transit, dans les meilleures conditions possibles de sécurité.

Cet usage est en conflit avec les usages locaux de desserte, il ne convient donc pas :

- d'une part, d'allonger les traversées d'agglomération de manière inconsidérée, où il n'est plus possible de crédibiliser la limitation de vitesse à 50 km/h
- d'autre part, d'autoriser en rase campagne, des accès directs et privés, sous peine de perturber le fonctionnement principal de la voirie départementale et de générer des situations d'accidents.

C'est la raison pour laquelle, dans le but de préserver l'intégrité du patrimoine routier départemental et son développement en fonction de l'évolution des besoins, il est nécessaire

- d'en clarifier la gestion par la répartition des

maîtrises d'ouvrages,
- et d'en assurer la promotion en lui conférant les caractéristiques correspondant à sa fonction.

Prescriptions

Références législatives et réglementaires:

Accès:

Articles
L 152-1 du Code de la Voirie Routière
L 113-2 du Code de la Voirie Routière
L 110 du Code de l'urbanisme
R 111-4 du Code de l'Urbanisme
R.123-9 du Code de l'urbanisme
Décision du Conseil général du 30 juin 2003

Marges de recul des constructions et recul des obstacles latéraux:

Articles:
L 110 du Code de l'urbanisme
L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme
R 111-2 du Code de l'Urbanisme
R 123-9 du Code de l'Urbanisme
Décision du Conseil général du 30 juin 2003

Mesures concernant la sécurité des constructions situées en contrebas de la route:

Article R 111-2 du Code de l'Urbanisme
Décision du Conseil général du 30 juin 2003

Mesures concernant l'écoulement des eaux pluviales:

Article 640 du Code civil
Décision du Conseil général du 30 juin 2003

Mesures concernant le stationnement:

Articles:
L 110 du Code de l'urbanisme
L 123-1 du Code de l'urbanisme
Décision du Conseil général du 30 juin 2003

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. Il est de même indifférent que la zone à urbaniser soit ouverte ou non à l'urbanisation ou encore que les espaces soient dans le périmètre d'une Z.A.C.

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°45, n°61, n°61-2 et n°86 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'usager 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 manoeuvre, démarrer et réaliser sa manoeuvre 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.

3-5-La protection de l'environnement

Paysage et patrimoine

Charte Pays : Crémeaux se situe dans l'aire d'étude du projet de Parc Naturel Régional des Monts de la Madeleine..

Eau

Les ressources en eau potable de la commune sont assurées par la station de l'Aix située sur la commune de la Tuilière. Deux prises d'eaux brutes ont été réalisées ; une sur le Boen complété en été par une autre sur le barrage du Gué de La chaux.

La commune compte 445 abonnés sur le secteur. 227 abonnés sont assujettis à la taxe d'assainissement du centre bourg ce qui représente environ 20 535 m³ par an (2002).

La consommation de la commune est de l'ordre de 46 148 M³ .Soit environ 140 litres par habitant et par jour.

Il existe plusieurs consommateurs d'eau importants supérieurs à 1000 m³ an, qui sont essentiellement des établissements agricoles. L'abattoir du CAT, et les entreprises industrielles et artisanales (CREMOLAC, garages) sont également de gros consommateurs.

La gestion de l'eau potable de la commune est assurée par le Syndicat de la Bombarde et confiée en fermage à la SAUR (Saint-Germain-Laval).

Un diagnostic complet du réseau est en cours.

Assainissement

Assainissement collectif

Le bourg est équipé d'un réseau d'assainissement unitaire .

La station d'épuration de Chaffé qui collecte les effluents du bourg sature avec près de 500 équivalents habitants.

Suite aux directives de la Loi sur l'eau du 03 janvier 1992, rendant obligatoire la définition d'un schéma d'assainissement, concernant les eaux usées d'origine domestique, une étude diagnostic-assainissement a été réalisée .

Stockage et élimination des déchets

La commune est soumise aux dispositions de la loi du 13 juillet 1992 et du plan départemental de gestion des déchets ménagers.

Une collecte hebdomadaire est assurée par Trois points de collecte situés aux lieux suivants : Maugaray-Le Breuil-Le Cimetière.

Un service de déchetterie Mobile sera assuré onze samedis sur la commune.

4-LES RISQUES ET SERVITUDES

Les servitudes d'urbanisme.

Le territoire de la commune est affecté des servitudes d'utilité publiques suivantes :

AC 1 Monuments historiques

Eglise -clocher et porche

AS1 Protection eau Potable.

Périmètre de protection des eaux minérales
Le Goutay.

B-LA NOUVELLE REGLEMENTATION LA CARTE COMMUNALE

1-Les objectifs

La décision de l'équipe municipale de doter le territoire de Crèmeaux d'une carte communale, répond à trois objectifs principaux :

-Il s'agit, premièrement, à travers la conduite d'élaboration de ce document et des débats qui l'accompagnent, de définir une vision générale et globale d'aménagement et de développement (conformément aux dispositions des articles L. 124.1 et R.124.2 et suivants du nouveau code de l'Urbanisme introduit par la loi SRU du 13 décembre 2000).

-Il s'agit, deuxièmement de délimiter les espaces constructibles et ceux où les constructions ne seront pas autorisées.

-Il s'agit, troisièmement de permettre le développement d'activités existantes et l'implantation de nouvelles entreprises sur la commune.

2-Les dispositions réglementaires

La notion de « carte communale » était déjà présente dans une circulaire du 16 mars 1977 relative à la sauvegarde des espaces ruraux et naturels, dite circulaire « anti-mitage ». L'objectif était de posséder un document de référence permettant d'assurer une meilleure application du règlement national d'urbanisme. Cependant ce document n'avait aucune valeur juridique, n'étant pas opposable aux tiers. Les lois de décentralisation des 7 janvier et 22 juillet 1983 ont légalisé les cartes communales en leur donnant un fondement juridique.

La Loi SRU entrée en vigueur le 1^{er} avril 2001 a conforté la valeur des cartes communales .

Cependant la carte communale ne contient ni règlement ni zonage.

Elle définit uniquement un secteur constructible par rapport à un secteur non constructible.

La commune se situe à l'intérieur du périmètre de quinze kilomètres de rayon tracés autour de l'agglomération de Roanne, comptant plus de 15 000 habitants au sens du recensement général de la population conformément à l'article L ;122-2 du Code de l'Urbanisme.

3-Le Projet communal

Le projet communal consiste à mettre à disposition environ 90 terrains constructibles permettant de réaliser, compte tenu de la rétention foncière prévisible, entre 50 et 80 constructions nouvelles sur les dix ans à venir.

L'objectif de la commune est d'atteindre le seuil de 1000 à 1050 habitants d'ici 10 à 15 ans. Cet objectif est nécessaire pour valoriser les équipements collectifs mis en place depuis 1995 qui correspondaient à des investissements financés par emprunt sur la base d'une population de 1000 habitants à l'horizon de dix ans.

Depuis le recensement de 1999, l'équipe municipale a constaté que la population communale avait régressé. Plusieurs habitations n'abritent plus qu'une seule personne (veuf-veuve ou célibataire) alors que des jeunes foyers souhaitent s'installer et construire aux abords du bourg. De fait le Conseil Municipal considère que l'avenir de la commune se joue en ce moment et qu'il est urgent d'accueillir de jeunes populations.

Zones constructibles :

Les nouvelles constructions seront réparties en priorité autour du centre bourg afin de ne pas favoriser le « mitage » du territoire communal et de ne pas créer davantage de contraintes pour l'activité agricole.

En dehors du bourg seules cinq petites zones constructibles ont été créées sur Cozilly, La Marche, Les Champs, Lucé et Epualé . Les autres hameaux ou écarts pour lesquels il n'a pas été défini de zones constructibles sont le siège d'une activité agricole soutenue qui doit être protégée. Aujourd'hui leur fonction résidentielle hors population agricole n'est pas prioritaire.

Deux zones à usage d'activité on également été créées : à La Blégnière et Chaffé.

Dans les secteurs non constructibles ne seront autorisées que les extensions et la rénovation du bâti existant sauf pour les bâtiments relevant de l'activité agricole qui peuvent être implantés dans le respect des règles sanitaires (Code rural article L.111-3).

Tableau Estimatif du Potentiel des terrains constructibles

Lieux-dits	Potentiel Absolu M2	Disponibilité à cours terme M2	Nombre Maisons Faible densité	Nombre Maisons Densité + sur bourg
Les Hameaux				
Cozilly	12 500	5 000	2	2
La Marche	10 000	5 000	2	2
Les Champs	10 000	5 000	2	2
Lucé	10 500	5 000	2	2
Eपालé	15 000	7 500	3	3
Le Bourg				
Château	7 500	5 000	2	4
Maugaray haut	10 000	5 000	2	4
Maugaray bas	25 000	15 000	6	12
Mivières	20 000	5 000	2	4
Mivières Bas	10 000	5 000	2	4
Mivières Ouest	20 000	10 000	4	8
Le Planyl	20 000	10 000	4	8
Le Breuil	25 000	10 000	4	8
Breuil/ Chaffé	25 000	10 000	4	8
Les Places	15 000	5 000	2	4
Judas/Communes	15 000	7 500	3	6
Croix Rouge	10 000	5 000	2	4
TOTAL	260 500	120 000	48	85

Les secteurs de zones constructibles représentent environ 115 hectares sur le bourg et 15 hectares sur les hameaux. De ces surfaces il convient de déduire au moins 25% affectée à la voirie et à diverses surfaces non constructibles (pièces d'eau, cimetière etc.). On peut donc retenir un chiffre de 95 hectares environ pour identifier les zones constructibles affectables à l'habitation. D'autre part 15 hectares de terrains ont été réservés en plus pour les activités (La Blégnière-Chaffé).

4-Les secteurs constructibles

Le bourg

Le choix des secteurs d'urbanisation du bourg s'est porté sur des zones situées à la proximité immédiate des zones déjà bâties, et couvertes par le schéma d'assainissement collectif. Ces extensions n'entraînent pas de nouvelles contraintes pour l'activité agricole dont les exploitations sont éloignées du bourg.

La Croix rouge

Poursuite de l'urbanisation le long de la départementale N° 45 en continuité immédiate avec le centre ancien.

Le Plany

Un regroupement de constructions s'est organisé autour d'une petite placette marquée par une croix. Cet espace assure la liaison entre Le centre-bourg, La Croix Rouge, le Breuil et Maugaray.

Les Mivières Est

L'urbanisation sera poursuivie autour du noyau central ancien (Chapelle Saint Roch).

Les Mivières Ouest

L'urbanisation sera réalisée à la suite du quartier des Clos le long d'un chemin existant parallèle à la départementale.

Maugaray

La zone constructible est en continuité avec l'urbanisation existante le long de la départementale N° 86 .

Le Breuil

Cette zone correspond à un espace central bien orienté (Sud-Ouest) et proche du centre. Sa constructibilité permettra de compléter une urbanisation récente (lotissement) sous le bourg. Certains terrains ont été rendus inconstructibles en raison de leur qualité arborée afin de maintenir une coupure végétale.



Les Mivières



Maugaray/ Les Clos



Le Breuil

Les Communes / Judas

Dans cette zone a été privilégié la constructibilité des terrains autour du carrefour qui constitue l'entrée Nord-Est du bourg par la départementale N° 45 .

Les Places

Ce secteur est déjà très dense, seules quelques constructions seront possibles à la limite Est.

Chaffé

Poursuite de l'urbanisation existante le long de la départementale N° 61 .

Epualé Ouest

Les constructions d'Epualé son situées de part et d'autre de la voirie et son peu éloignées du centre bourg.

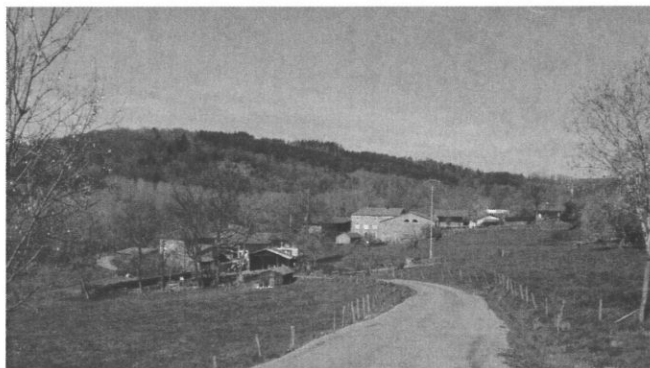


Epualé

Les Hameaux

Cozilly

Malgré son éloignement du centre bourg on observe dans ce hameau un regain de réhabilitation que la commune souhaite soutenir afin de permettre à ce hameau de confirmer sa vocation résidentielle.



Cozilly

La Marche

Une zone constructible a été créée dans le but de réunir deux entités existantes en permettant l'installation de nouvelles constructions le long de la voie à l'aspect Sud-Ouest.



La Marche

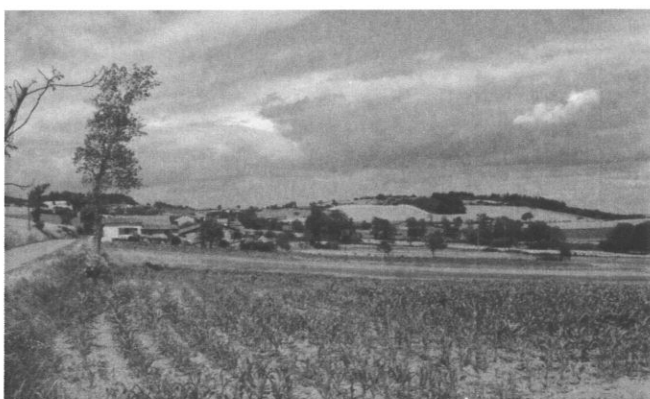
Les Champs

Ce hameau a fait l'objet d'une réhabilitation soutenue, notamment avec la création d'un gîte. La création d'un secteur constructible a pour but de conforter cette orientation.

Lucé

Lucé représente le hameau le plus important de la commune. Il est occupé à sa périphérie par plusieurs exploitations agricoles importantes qui limite son extension.

Cependant l'équipe municipale a jugé intéressant de permettre la consolidation d'un petit noyau central afin d'aider à conforter cette concentration d'habitat pour permettre de conserver un cœur d'animation minimum.



Lucé

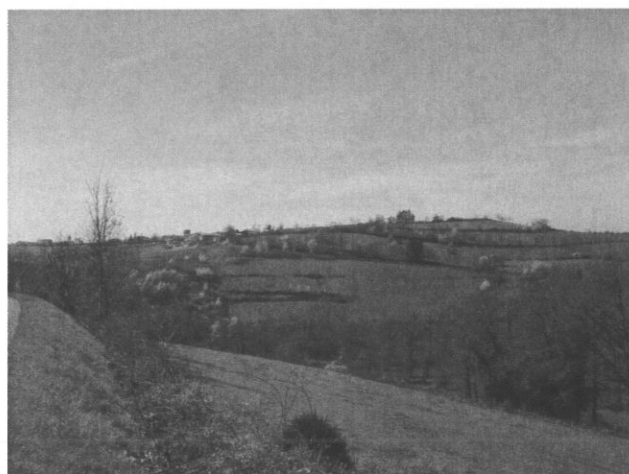
Zones d'accueil activité

Chaffé

La commune souhaite conserver sur son territoire le siège d'activité de certains artisans et permettre l'accueil de nouvelles entreprises. Pour ce faire le secteur de Chaffé au Sud-Est a été choisi en raison de sa proximité du bourg, de sa facilité d'accès et du peu de relief des terrains.

La Blègnière

Ce site a été choisi pour l'implantation de la société ADS Pyrotechnie qui procède à l'assemblage d'éléments de feux d'artifice et forme des artificiers. La taille du site est rendue nécessaire par les exigences de sécurité nécessitées par le stockage des explosifs. D'autre part les terrains concernés sont difficilement mécanisables en raison de leur pente et de faible valeur agricole.



CONCLUSION

Incidence de la carte communale

Sur l'activité agricole

Les secteurs constructibles sont situés en dehors des aires de développement agricole et à l'intérieur d'un secteur dont les limites extérieures sont déjà bâties en grande partie. Cette disposition n'entraîne donc pas de contraintes supplémentaires qui pourraient entraver la subsistance de l'activité agricole ou son développement.

Sur l'environnement.

Le développement de l'urbanisation envisagé en continuité avec des secteurs déjà bâtis ne porte aucune atteinte à l'environnement naturel existant

Sur les équipements (eau-assainissement).

Le secteur constructible est contenu dans l'aire du zonage d'assainissement collectif pour les abords du bourg.

Les terrains situés en dehors de cette zone sont soit déjà alimentés en eau potable soit facilement raccordables et peuvent recevoir un assainissement individuel.

Concernant la sécurité routière -

La plupart des terrains situés en zone bourg et proches du bourg sont facilement accessibles grâce à des voies existantes et ne doivent pas entraîner de créations de nouvelles voiries importantes. En conséquence les nouveaux projets peuvent respecter les dispositions prescrites par la Direction de la Voirie Départementale.

Concernant les zones non constructibles

Sur les secteurs où les constructions ne sont pas admises, seuls sont autorisés :

- l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Réglementation en matière de sinistre:

Code de l'Urbanisme .Article LI 11-3

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Peut également être autorisée la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment,

Transformation en habitation des constructions existantes :

La transformation en habitation des constructions existantes est autorisée sous réserve qu'elles soient desservies par les réseaux et en l'absence d'autres motifs de refus supérieurs (risques naturels, servitudes d'utilité publiques).

