

COMMUNE DE ST-DIDIER/ROCHEFORT

Au bourg - 42111 ST-DIDIER-SUR-ROCHEFORT
Tél : 04.77.97.90.51 fax : 04.77.97.90.42

CARTE COMMUNALE

3- Rapport de presentation

REÇU LE

22 DEC. 2005

SOUS-PREFECTURE DE MONTLISON

Direction départementale
de l'Équipement de la Loire



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Subdivision BOËN-NOIRETABLE
Route de Lyon
42130 Boën sur Lignon
téléphone : 04 77 24 13 93
télécopie : 04 77 24 14 11

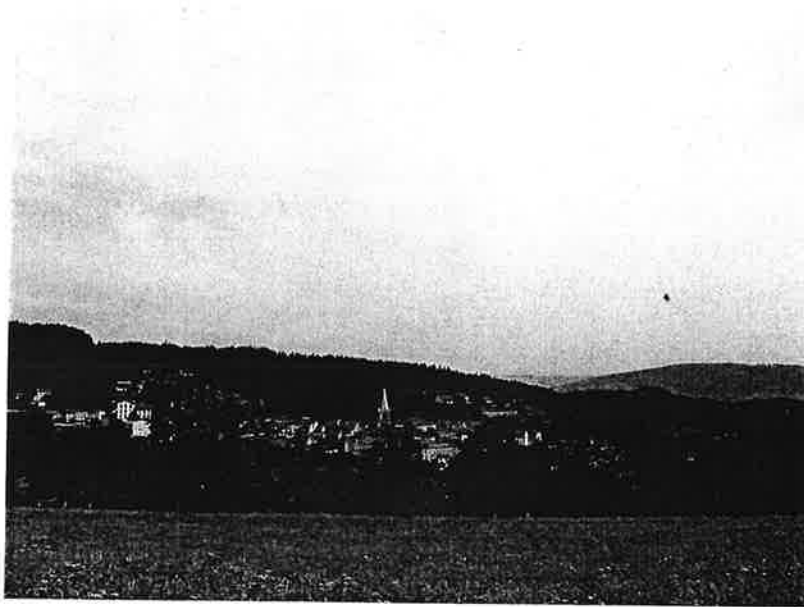
CARTE COMMUNALE APPROUVEE
PAR DELIBERATION DU CONSEIL
MUNICIPAL DU 10 DECEMBRE 2005 ET
PAR ARRETE PREFECTORAL DU
22 FEVRIER 2006

Arrondissement Territorial Sud
59 rue des aciéries
42000 ST-ETIENNE
téléphone : 04.77.43.80.00

COMMUNE DE SAINT DIDIER-SUR-ROCHEFORT

Département de la LOIRE

Carte Communale



- 3 -

Rapport de présentation



Indice	Date	Observation	Modifié par	
1				
2				
3				
4				
Responsable d'affaire :		Dressé par :		Vérifié par :

PREAMBULE

Sur le territoire de nombreuses communes rurales dépourvues de PLU, l'application du droit des sols (certificats d'urbanisme, permis de construire ou autorisation de lotissement) se fait sur la base du Règlement National d'Urbanisme et notamment de l'article L 111.1.2 du code de l'urbanisme, issu de l'article 38 de la loi de décentralisation du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat.

L'application de ces dispositions suivant le principe de constructibilité limitée du sol, canalise les perspectives de développement urbain de la commune, même si les objectifs de celle-ci sont réduits. En effet, ces prescriptions permettent seulement l'édification des constructions :

- en continuité des bourgs et des hameaux pour les communes de montagne,
- à proximité des bourgs et des hameaux pour les autres communes.

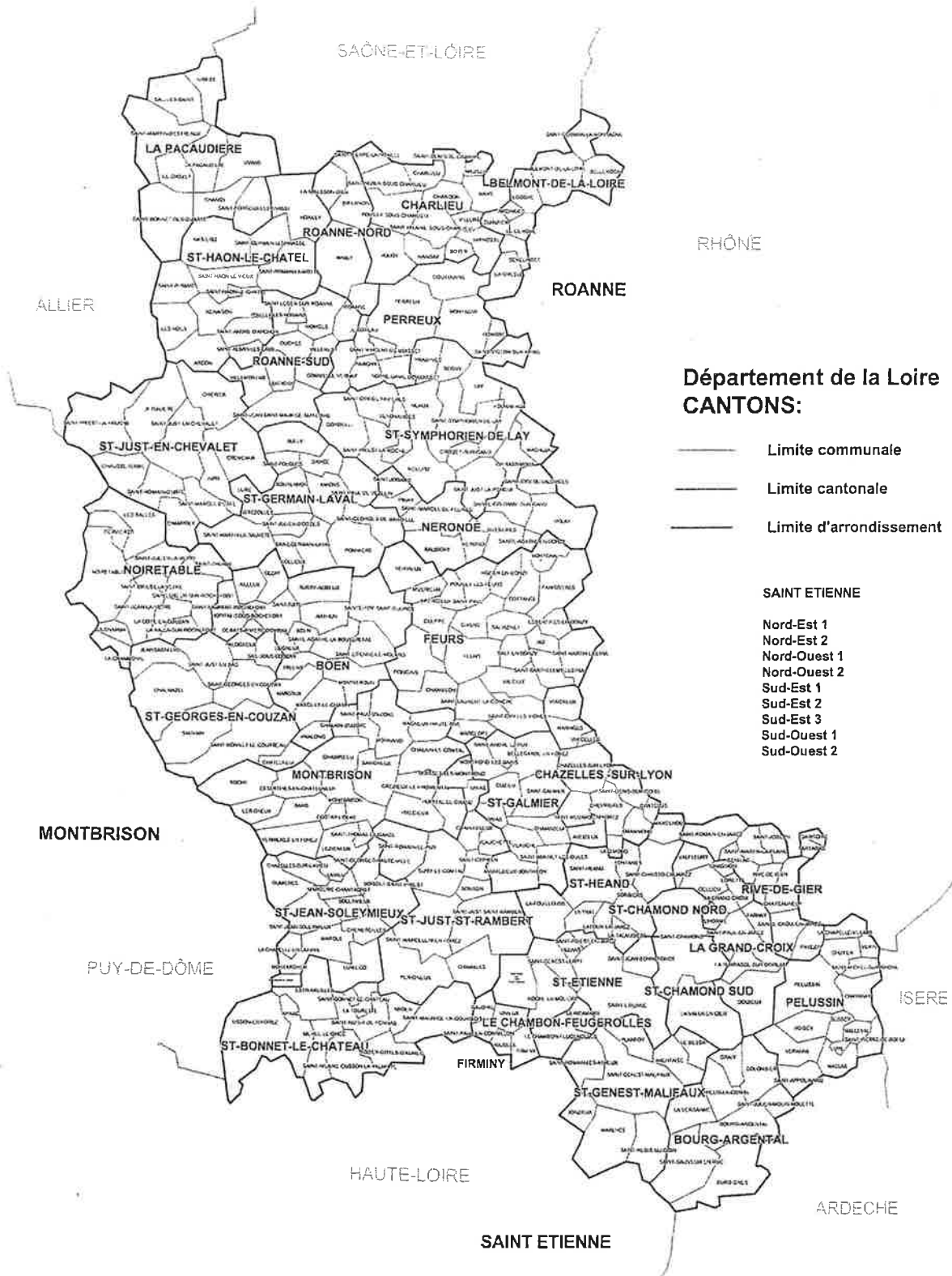
Les communes ont la possibilité, pour contrôler et maîtriser leur urbanisation, de mettre en place, à défaut d'un plan local d'urbanisme, un document d'urbanisme faisant l'objet des articles L 124.1 à L 124.4 du code de l'urbanisme (Loi du 13 décembre 2000) appelé CARTE COMMUNALE.

Par délibération en date du 6 juin 2003, le conseil municipal de la commune de Saint-Didier-sur-Rochefort a prescrit l'élaboration d'une carte communale.

L'élaboration de la carte communale de Saint-Didier-sur-Rochefort s'inscrit dans le cadre de la nouvelle Loi "Solidarité et Renouveau Urbain" ainsi que la Loi "Urbanisme et Habitat" qui donnent désormais aux cartes communales le statut d'un véritable document d'urbanisme, approuvé conjointement par le conseil municipal et le préfet, après enquête publique.

Le document respecte les principes édités aux articles L 110 et L 121.1 du code de l'urbanisme : "équilibre entre le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, dans le respect des objectifs du développement durable".

Ce document approuvé par le conseil municipal et le préfet, ceci après enquête publique, permet de fixer les règles applicables en matière de droit des sols et évite ainsi d'instruire des demandes sans fil conducteur précis.



**Département de la Loire
CANTONS:**

- Limite communale
- Limite cantonale
- Limite d'arrondissement

SAINT ETIENNE

- Nord-Est 1
- Nord-Est 2
- Nord-Ouest 1
- Nord-Ouest 2
- Sud-Est 1
- Sud-Est 2
- Sud-Est 3
- Sud-Ouest 1
- Sud-Ouest 2

SOMMAIRE

PREAMBULE -----	Pages 2,3
INTRODUCTION -----	Pages 5,6
1-PRESENTATION DE LA COMMUNE	
Historique -----	Pages 7,8
Situation -----	Pages 9,10,11
2- ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT	
2.1 Le contexte physique	
La géologie -----	Page 12
Le réseau hydrographique-----	Page 12
2.2 Environnement et paysages	
Patrimoine-----	Page 12
Servitudes d'utilité publique-----	Page 14
ZNIEFF-----	Page 14
2.3 La structure urbaine	
Les hameaux -----	Page 15
2.4 Protection et respect des législations	
Protection -----	Page 16
Respect des législations -----	Page 17
L'assainissement -----	Page 17
3- LE CADRE SOCIO ECONOMIQUE	
La population -----	Page 18
Résidences -----	Page 19
L'activité économique -----	Page 20
4- SYNTHESE	
4.1 La carte communale	
Les objectifs-----	Page 21
Délimitation des secteur ou des constructions autorisées -----	Pages 21,22
Choix retenus pour la protection de l'environnement et des paysages -----	Page 22
4.2 Réglementation applicable -----	Page 22
4.3 Perspectives d'évolution -----	Page 23

INTRODUCTION

La Carte Communale

Définition

Les communes ou groupements de communes non dotées d'un POS ou d'un PLU peuvent élaborer une carte communale précisant sur l'ensemble du territoire les modalités d'application des règles générales d'urbanisme.

La loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains et le décret du 27 mars 2001 relatif aux documents d'urbanisme ont mis en place un nouveau dispositif renforçant la place et la valeur de la carte communale au sein des documents d'urbanisme.

L'entrée en vigueur du nouveau dispositif est effective depuis le 1^{er} avril 2001.

Objectifs

La carte communale, compatible avec les dispositions des documents d'aménagement éventuellement applicables sur la commune, détermine les conditions permettant d'assurer :

- l'équilibre entre le développement urbain et l'espace rural, la préservation des espaces ; agricoles et forestiers et la protection des espaces naturels et des paysages ;
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale ;
- une utilisation économe et équilibrée du territoire.

Contenu

Les cartes communales délimitent les secteurs constructibles et ceux qui ne le sont pas à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

La carte communale comprend un rapport de présentation et un ou plusieurs documents graphiques.

Le rapport de présentation

Il contient :

- Une analyse de l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement,
- Une explication des choix retenus,
- Une évaluation des incidences des choix de la carte communale sur l'environnement

Le ou les documents graphiques

Ils délimitent les secteurs constructibles et inconstructibles et ceux éventuellement réservés à l'implantation d'activités. Ils peuvent également préciser les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Contrairement au P.L.U, la carte communale ne comprend pas de règlement. Dans les zones définies par la carte communale, le règlement national d'urbanisme (RNU) continue de s'appliquer.

Procédure d'élaboration

Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent conduit la procédure d'élaboration ou de révision de la carte communale en association avec les Services de l'Etat . Le code de l'urbanisme prévoit l'association obligatoire des chambres consulaires (Chambre d'Agriculture etc .) et des collectivités locales.

Le projet de carte communale est soumis à enquête publique par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.

La carte communale est ensuite approuvée par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent. Elle est ensuite transmise, pour approbation au préfet qui se prononce dans un délai de deux mois..

Les cartes communales approuvées sont tenues à la disposition du public.

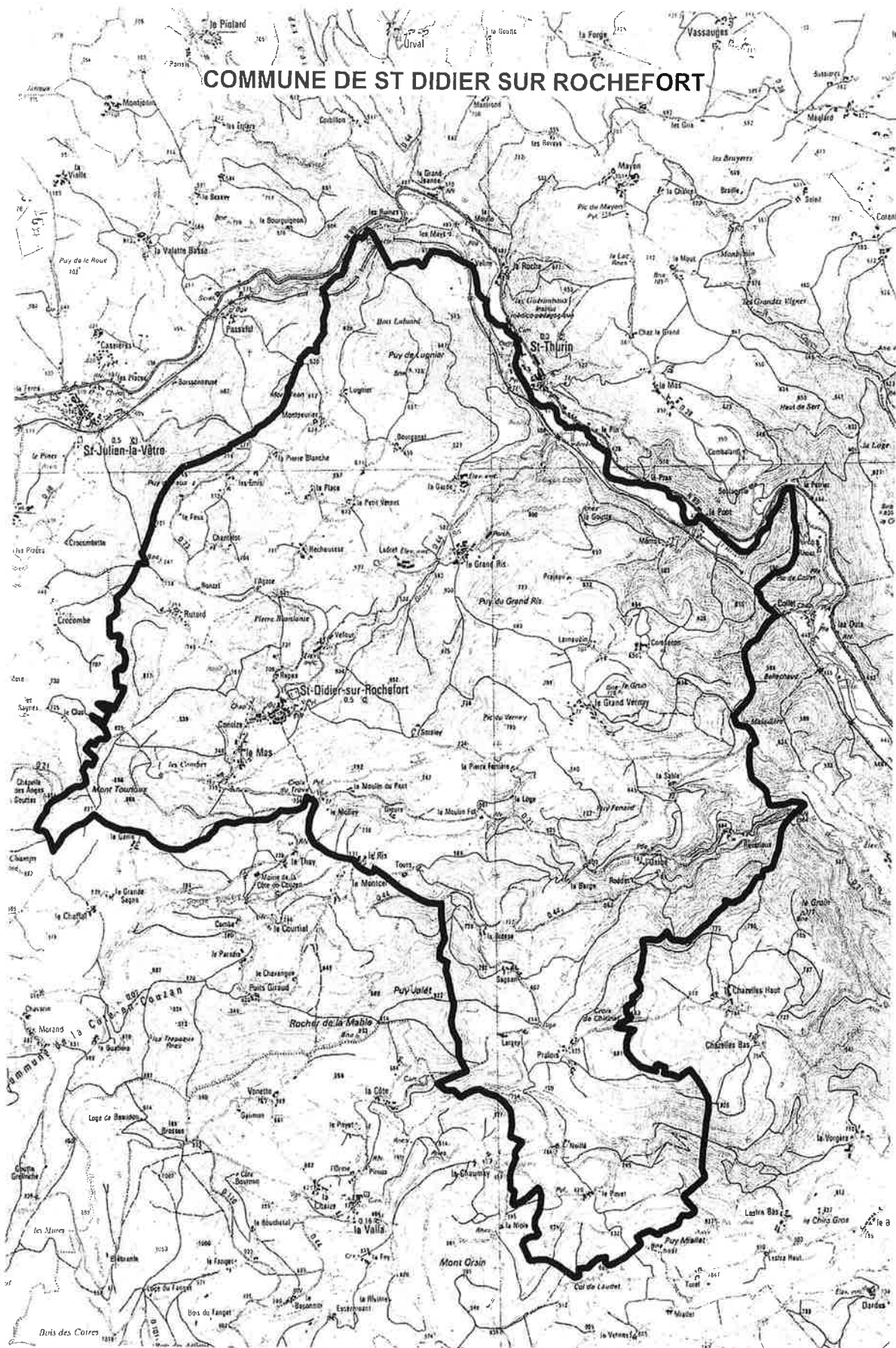
Effets juridiques

Le ou les documents graphiques sont opposables aux tiers.

Dans les territoires couverts par une carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles nationales d'urbanisme (RNU) et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables. Le permis est délivré par l'Etat au nom de la commune. Toutefois, lors de sa délibération approuvant la carte communale, le conseil municipal peut décider que les permis de construire seront délivrés par le Maire au nom de la commune. (Art. L. 421-2-1 du code de l'urbanisme)

À l'intérieur du périmètre constructible défini par la carte communale, la commune a la possibilité d'instituer un droit de préemption urbain en vue de la réalisation d'un équipement ou d'un projet d'aménagement, qui doit être précisé dans la délibération (avec un objet précis et une localisation précise).

COMMUNE DE ST DIDIER SUR ROCHEFORT



1- PRESENTATION DE LA COMMUNE

Historique

Le village de Saint-Didier-Sur-Rochefort doit son nom à Saint Didier, évêque de Vienne qui mourut martyr dans le pays des Dombes à la fin du VIII^e siècle. Au XV^e siècle le village était entouré de murs. De ces fortifications il reste une porte, deux tours et des pans de muraille. En 1797 Saint Didier fait partie du canton de Cervières et du district de Boën. En 1807, le village devient une partie du canton de Noirétable.

Vers le milieu du XIX^e siècle les productions de la commune consistent principalement en céréales, bois et fourrage. On y voit aussi beaucoup de noyers.

La chapelle Saint-Roch : Cet oratoire a été édifié au XVII^e siècle. Une pierre encastree dans la muraille porte la date de 1636. Cette date indique de toute évidence, que l'oratoire est, comme bien d'autres, le résultat d'un vœu fait pendant la peste de 1628 « au grand saint serviteur des pestiférés ».

Le fief de la Garde : Sur la route de Saint-Thurin, il date du XIV^e siècle. Au XVII^e, il faisait partie du mandement du seigneur du Bost. A la fin du XVII^e il appartenait à la famille Magnieu de Chamboduc.

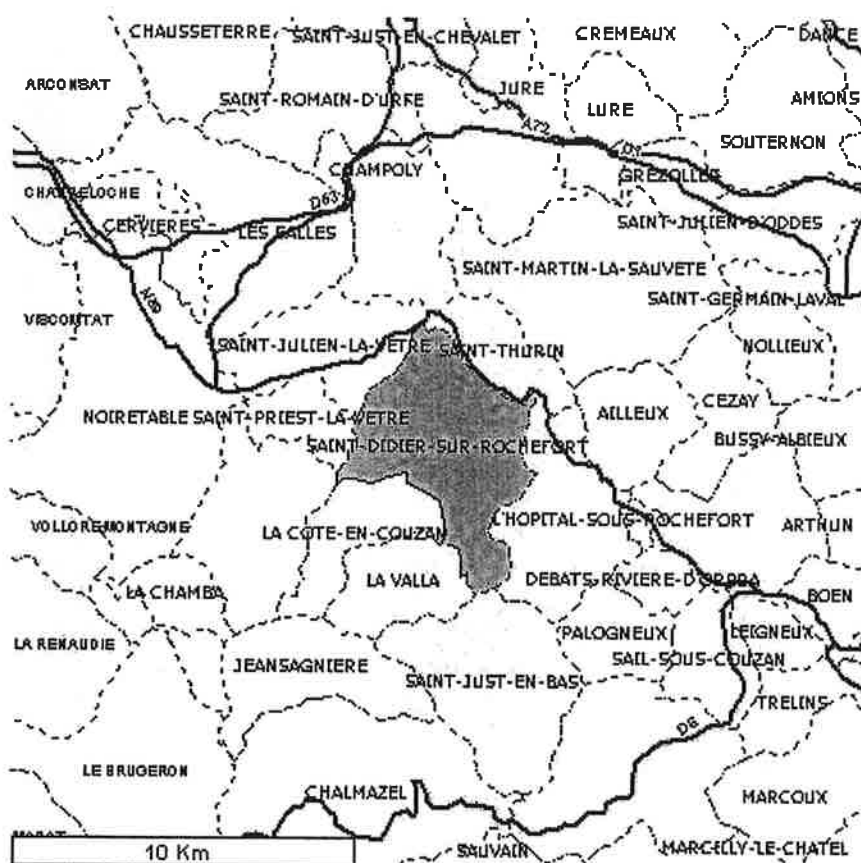
Vestiges préhistoriques : Le Puy-du-Fau, à proximité de la route de Saint-Didier au-dessus de Saint Julien-La-Vêtre, est riche en dolmens, menhirs et pierres taillées, cuvettes, rochers à empreintes. L'un d'entre eux représente, sous un certain angle, une gueule de loup entrouverte et levée vers le ciel. Quant à la pierre dite « branlante », au bord de la route qui conduit à Saint-Didier, elle est la conséquence d'un simple phénomène naturel.

Situation

St-Didier-sur-Rochefort, commune rurale située à l'ouest du département de la Loire sur les contreforts des Monts du Forez, est administrativement rattachée au canton de Noirétable et à l'arrondissement de Montbrison. Elle fait partie de la communauté de communes des Montagnes du Haut-Forez. Son territoire s'étend sur 2 275 ha.

Son altitude moyenne est de 677 m - 503 m pour la plus basse à Mémos (nord-est de la commune), 868 m pour la plus haute au Mont Tourieux (ouest du territoire communal).

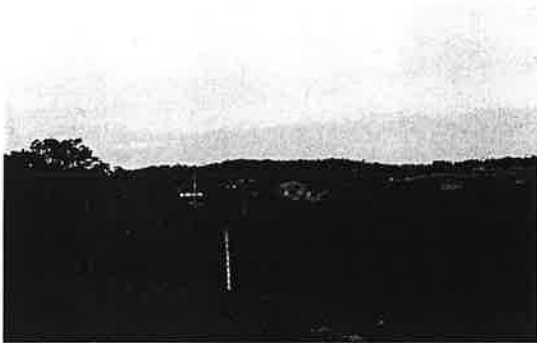
Le territoire de la commune, particulièrement étendu du nord au sud s'inscrit dans un paysage vallonné (relief prononcé), traversé par les rivières Le Grand Ris au centre et la Goutte Beulière, et bordé au nord des limites communales par l'Anzon.





Le bourg de St Didier se trouve à 18 km de Boën, 35 km de Montbrison et à environ une heure de St Etienne. Il est proche de l'échangeur de la commune Les Salles

La desserte routière est principalement assurée par les routes départementales n° 73, 44, 44₁. De plus, la proximité de l'autoroute A 72 (à 10 km environ) devrait faciliter les échanges économiques avec les régions voisines. A noter que les relations sont plutôt orientées vers le Puy de Dôme que le stéphanois.



La majeure partie des sols est occupée par des forêts, des prairies et des cultures agricoles.

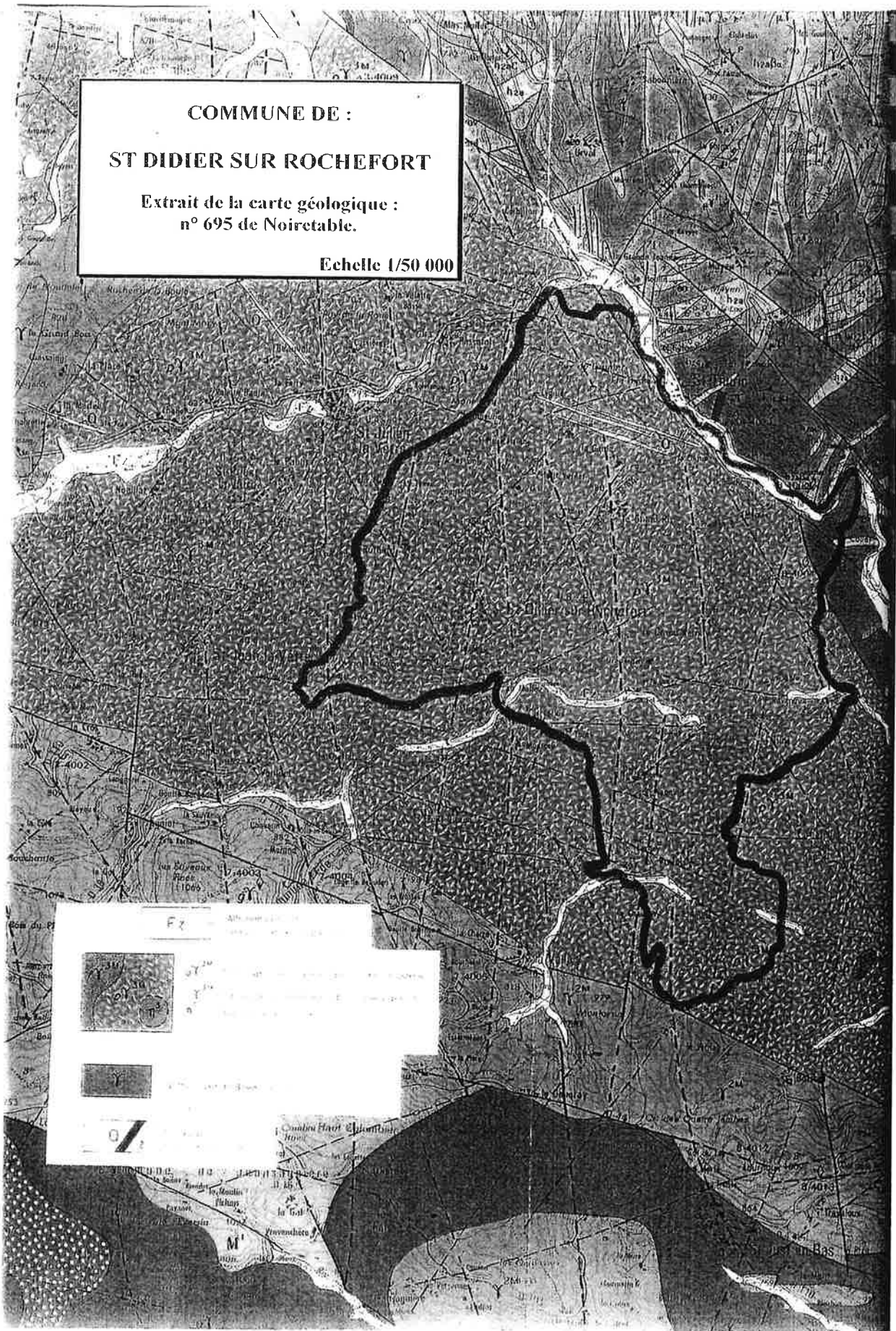
L'ensemble du territoire communal est classé en "zone de montagne" au titre de la Loi Montagne du 9 janvier 1985.



COMMUNE DE :
ST DIDIER SUR ROCHEFORT

Extrait de la carte géologique :
n° 695 de Noiretable.

Echelle 1/50 000



2 - ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT

2.1- Le contexte physique

La géologie de la commune de Saint-Didier-sur-Rochefort est caractérisée par les formations suivantes :

- Granites couvrant la quasi totalité de la commune. Ces terrains sont imperméables en profondeur (roche imperméable mais peuvent présenter des perméabilités variables dans leur frange d'altération superficielle (arène granitique d'épaisseur métrique) ;
- Alluvions couvrant les fonds de vallées. Ces terrains plus ou moins hétérogènes présentent fréquemment des perméabilités variables. Souvent à proximité des cours d'eau, elles sont fréquemment le siège de nappes d'eaux souterraines proches de la surface.

Le réseau hydrographique

Il y a plusieurs bassins versants de la Loire :

- l'Anzon
- Le Gand Ris
- La Goutte Beulière
- Rau.
- Le Tavel

Les nappes épidermiques d'épaisseur métrique à plurimétrique s'écoule suivant la pente, proche de la surface du sol. De par leur caractère superficiel, ces eaux souterraines sont particulièrement vulnérables aux pollutions. Il n'existe pas sur le territoire de la commune de captage d'alimentation en eau potable public ; l'ensemble de la commune est desservi par l'alimentation en eau potable publique, gérée par le Syndicat des eaux de la Vêtre.

2.2 Environnement et paysages

❖ Patrimoine

La commune comporte 2 établissements classés soumis à autorisation, il s'agit des installations destinées à l'élevage.

On trouve également 1 monument historique : les blocs erratiques de Noirétable, site classé depuis le 8 juillet 1910. Ces blocs erratiques constituant le site n'ont pu être matérialisés car ils n'ont pas été délimités d'une manière précise. La commune est concernée particulièrement par les monuments situés au sommet du puy du Phaux (dolmen, pierre à cuvettes, roche hémisphérique).

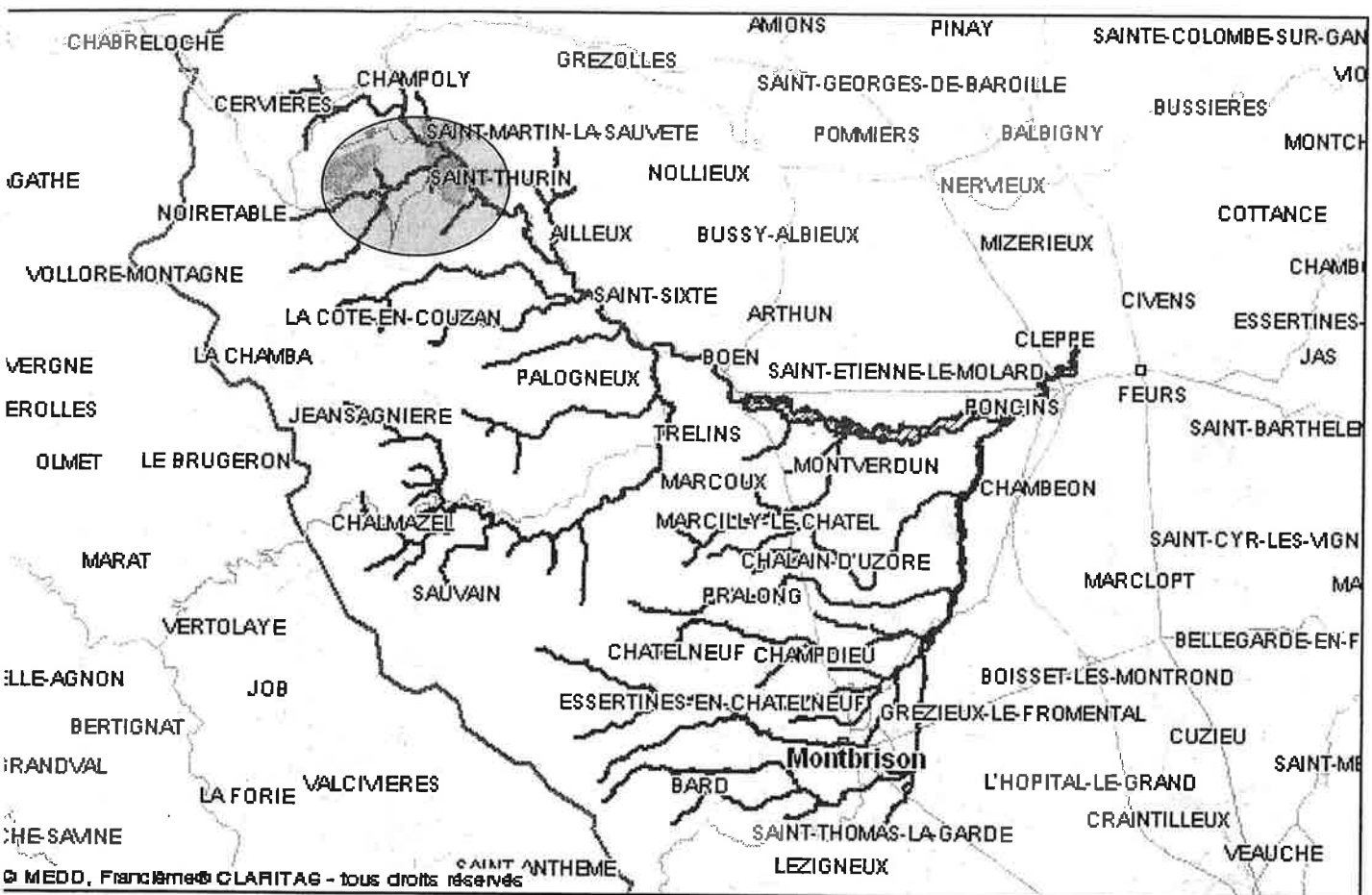
Son patrimoine naturel offre en plus des rivières et des sentiers, des "Mégalithes mystérieux" qu'il ne faut pas manquer de voir.

Le Fief de la Garde (XVIème S) surplombe la D44 menant à St Thurin.

La chapelle St Roch érigée en ex-voto pour l'éradication de l'épidémie de peste en 1628 et qui domine le Bourg.



Carte géographique du réseau Natura 2000 FR8201758 situé dans la Loire



- site Natura 2000
- commune
- département
- région
- réseau routier
- zone urbaine
- zone boisée
- hydrographie

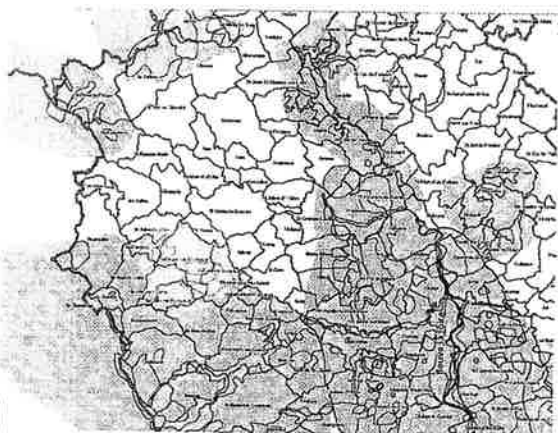
10 km

**Dimensions de
la carte :**
Largeur : 56 km
Hauteur : 37 km

❖ Servitudes d'utilité publique

La commune de St-Didier-sur-Rochefort est affectée des servitudes d'utilité publique suivantes :

- Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz
- Servitudes relatives aux transmissions radio-électriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception
- Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques



- arrêté préfectoral de protection du biotope
- zone intéressante pour la protection des cours d'eau
- ZNIEFF type 1
- ZNIEFF type 2

❖ ZNIEFF

Le territoire de la commune de St-Didier-sur-Rochefort est couvert par trois zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 et 2 :

Deux ZNIEFF de type 1
- 4203-2037 - Bois de Ruthard
- 4203-2050 - Rocher de Rochefort Vallée du Ciboulet et de la Tavel

Un ZNIEFF de type 2
- 4203 - Monts du Forez
dans le cadre du réseau NATURA 2000

Un site éligible soumis à la consultation au titre de la directive : cours d'eau Lignon, Anzon et leur affluents (FR8201758).

Le site Natura 2000 FR8201758 montre que les cours d'eau offrent des milieux variés (tourbières qui leur donnent naissance, ripisylves larges et sauvages de la plaine du Forez, forêts alluviales typiques, gorges thermophiles). Il montre également que le complexe de milieux est favorable à de nombreuses espèces rares citées dans la directive Habitats (poissons, mammifères) dont une prioritaire (Ecaille chinée). Sur le versant oriental des Monts du Forez, des tourbières sommitales constituent le point de départ d'une multitude de cours d'eau. Ceux-ci rejoignent le Lignon et le Vizezy : rivière à grand intérêt piscicole (Ombre...) avant de se jeter dans la Loire. La composition du site est la suivante :

- Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes) : 60 %
- Forêts caducifoliées : 35 %
- Prairies semi-naturelles humides, prairies mésophiles améliorées : 5 %

2.3 la structure urbaine

Les hameaux :

La commune de Saint-Didier-Sur-Rochefort présente une topographie, qui, de façon générale, s'avère peu propice à l'extension de ses hameaux. En effet, elle se caractérise par de nombreux terrains en pente, qui plus est parfois humides. De plus, les seules parcelles disponibles et ouvertes à la construction n'occupent qu'une très faible emprise au sol.

Ainsi, nous constatons que la commune de Saint-Didier-Sur-Rochefort offre peu de possibilités quant à la constructibilité de ses hameaux. A cet effet, nous avons répertorié les différents hameaux de la commune en deux parties, la première regroupant les secteurs où la construction semble *a priori* difficile et la seconde, à l'inverse, les secteurs où la construction est possible.

Dans les alentours il y a beaucoup d'endroit où il est impossible de construire des Hameaux comme La Brosse, Noille, Le Poyet, Langeay, Le Ris, Le Petit Vernet, Lagarde. Mais il y a aussi des endroits constructibles. Il y en a deux sortes : là où des terrains sont étroits et donc où la constructibilité est difficile comme à Tours, Le Grand Ris, ... et là où l'on peut construire comme Sagnan, Pralois, Rutard, Le Mas et Repas ,...

Pour Saint-Didier-Sur-Rochefort il est possible de construire des hameaux autour du bourg (zonage parcelle).

2.4 Protection et respect des législations.

❖ Protection :

Protection des sièges d'exploitation

Le décret du 27 février 1992 a étendu aux bâtiments d'élevage la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement. Ainsi, cette réglementation en vigueur protège les riverains des sièges d'exploitations contre les nuisances inhérentes à l'activité de production, notamment en imposant des distances de retrait variables selon le cas.

La protection des eaux passe par le traitement préalable des eaux usées domestiques ou autres avant leur rejet dans le milieu naturel.

L'étude de zonage d'assainissement a permis de déterminer les zones relevant de l'assainissement collectif et celles relevant de l'assainissement autonome avec des solutions et des filières adaptées à chaque secteur.

Les zones constructibles sont donc déterminées en fonction de leur possibilité de raccordement au réseau existant, de l'aptitude des sols à l'assainissement individuel.

Protection du paysage

Le zonage des zones constructibles est établi en continuité avec le bâti existant. Les secteurs choisis respectent au mieux l'intégration dans le site.

Le volume et l'architecture des nouvelles constructions devront s'harmoniser avec le bâti traditionnel existant.

Protection des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles.

Afin de préserver l'avenir de l'agriculture, la carte communale doit protéger le développement des sièges d'exploitations, et par suite ne pas les enclaver.

Sont également pris en compte la situation des terrains par rapport au siège, leur exposition et leur valeur.

Compte tenu du comportement démographique observé, de l'évolution de la construction, on peut raisonnablement estimer à 2 ou 3 le nombre de logements qui devraient être autorisés annuellement.



❖ Respect des législations :

Respect de la Loi Paysage

Il s'agit avant tout de préserver le paysage en évitant le mitage et en recentrant l'urbanisation sur l'existant.
Par ailleurs, il faut veiller à ne pas consommer des espaces naturels de manière excessive.

Respect de la Loi Montagne

L'urbanisation doit se réaliser en continuité directe du bourg et des hameaux existants. Depuis la Loi Urbanisme et Habitat du 02.07.03, la notion de hameaux a été précisée en l'étendant aux groupes de construction traditionnelle ou d'habitations.

Respect de la Loi sur l'Eau

La loi sur l'eau précise que les communes sont tenues de définir les zones de leur territoire relevant d'un assainissement collectif et celles relevant d'un assainissement non collectif. Saint-Didier est en train de se doter d'un schéma directeur d'assainissement

La capacité d'accueil des espaces destinées à l'urbanisation doit être compatible avec la préservation des espaces naturels.

L'assainissement de Saint-Didier-Sur-Rochefort

Il n'y a que 23 % seulement des habitations qui ont un dispositif d'assainissement individuel conforme. 56% des habitations ne sont équipés d'aucun dispositif de traitement.

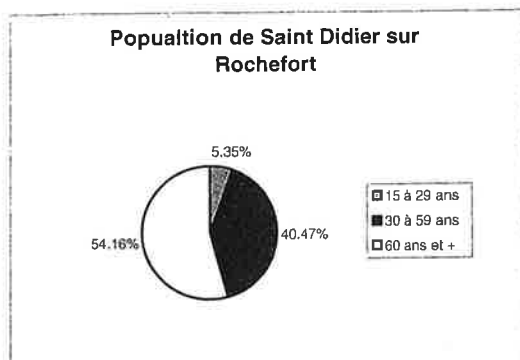
Pour ce qui est de l'entretien des fosses septiques ou fosses toutes eaux seul 12 % des habitations font une vidange tous les 4 ans comme c'est préconisé par la réglementation. On peut également noter que 48% des habitations n'ont même jamais vidangé leurs installations.

La commune de Saint Didier-Sur-Rochefort dispose d'un réseau d'eaux usées et de deux stations d'épuration sur son bourg. Le réseau d'eaux usées est doublé par un collecteur pluvial qui rejoint ensuite le réseau unitaire. La commune a mis en route un projet d'assainissement collectif.

Les chiffres montrent que près des 2/3 de l'habitat sur la commune présente des contraintes pour la réhabilitation de l'assainissement individuel. La contrainte majoritaire est liée à la forte occupation des parcelles attenantes aux habitations (37 %) sachant qu'il y a plusieurs types de contraintes (surface, topographie, occupation). Les regroupements d'habitations à contraintes se situent principalement à Grand Ris.

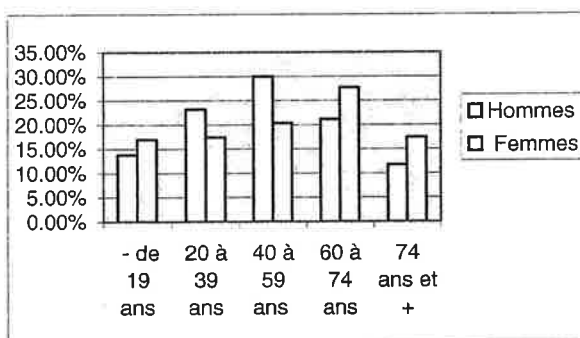
3 - LE CADRE SOCIO ECONOMIQUE

3.1 La population



La population totale est de 409 habitants, soit une diminution de 4,9 % par rapport à 1990. Les personnes de 60 ans et plus représentent 54,16 %, alors que la population des personnes de 15 à 29 ans représente seulement 5,35 %. La tranche de 30 à 59 ans représente 40,47% de la population.

	Hommes	Femmes
- de 19 ans	13.80%	17.00%
20 à 39 ans	23.20%	17.50%
40 à 59 ans	30.00%	20.40%
60 à 74 ans	21.20%	27.70%
74 ans et +	11.80%	17.50%
Total (en nb)	203	206



Bien que la population ait diminué en dix ans, la commune est sollicitée par des demandes d'occupation du sol par de l'habitat individuel qu'elle ne peut pas toujours satisfaire en raison de l'application stricte du règlement national d'urbanisme ; l'objectif de la carte communale est de redynamiser la commune par rapport à cette demande.

On peut remarquer que dans la commune le taux de chômage est moins élevé que dans le canton ou le département, ceci malgré une proportion d'actifs légèrement moins importante et un revenu moyen imposable plus faible.

Les foyers fiscaux	Commune	Canton	OPAH	LOIRE
Proportion d'actifs (1)	39,31%	43,57%		43,92%
Taux de chômage (1)	9,37%	12,02%		12,76%
Proportion de foyers fiscaux imposables (2)	23,77%	34,28%		50,25%
Revenu moyen imposable (2)	7 133,86 €	9 481,41 €		13 081,73 €

Sources : (1) : Recensement INSEE 1999 (2) : Géokit

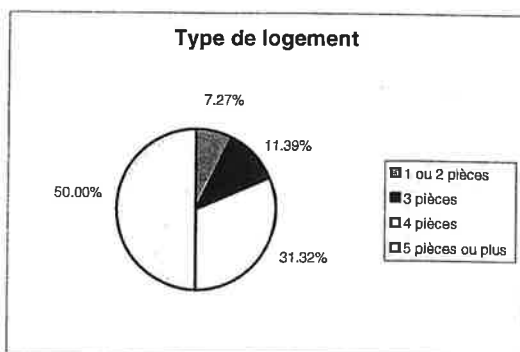
Population de 15 ans ou plus par tranche d'âge et catégorie socioprofessionnelle				
Catégorie socioprofessionnelle	1999	Part des ...		
		15-29 ans	30-49 ans	50 ans ou plus
Ensemble	388	16,5 %	24,7 %	58,8 %
Agriculteurs exploitants	28	0,0 %	71,4 %	28,6 %
Artisans, commerçants, Chefs d'entreprises	12	0,0 %	33,3 %	66,7 %
Cadres et professions intellectuelles sup.	0	///	///	///
Professions intermédiaires	28	28,6 %	71,4 %	0,0 %
Employés	56	35,7 %	28,6 %	35,7 %
Ouvriers	64	31,3 %	50,0 %	18,8 %
Retraités	152	///	0,0 %	100,0 %
Autres sans activité professionnelle	48	33,3 %	8,3 %	58,3 %

3.2 Résidences

Sur 185 résidences principales, 156 représentent des maisons individuelles, le reste étant constitué essentiellement de fermes, dont près de 110 résidences secondaires sur la commune.

St Didier sur Rochefort comporte 140 propriétaires (75,7 %) dont la majorité a choisi la maison individuelle comme mode de logement (recensement 90 : 84,3 %).

La carte communale devra prendre en compte ce type de comportement.



Niveau de confort d'après le recensement de 1990	
Ni baignoire, ni douche, ni WC intérieurs	16.80%
WC intérieurs mais Ni baignoire, ni douche	10.80%
Baignoire ou douche pas de WC intérieurs	1.10%
Baignoire ou douche + WC intérieurs - Chauffages central	28.60%
Baignoire ou douche + WC intérieurs + Chauffages central	42.70%

3.3 L'activité économique

Aujourd'hui, l'agriculture, essentiellement l'élevage, reste l'activité principale de la commune. En effet, on dénombre 17 exploitations viables dont 2 installations classées.

Toutefois, l'agriculture connaît des difficultés qui pèsent sur le secteur économique. Ainsi l'agriculture ne pourra subsister sans reconversion, ni sans développement de nouveaux produits autour du concept de terroir. Le récent encouragement de l'Union Européenne à la culture biologique peut offrir une piste d'avenir pour les milieux agricoles locaux.

Au niveau industriel, ce pays possède un savoir-faire dans le travail du bois ainsi que la matière première sur place. La modernisation des entreprises existantes et l'implantation de nouvelles unités sont possibles en liaison avec le centre de formation forestière basé à Noirétable, qui peut devenir un secteur professionnel régional du bois.

La qualité des paysages, du patrimoine historique et culturel devrait être bénéfique pour le tourisme.

Toute l'activité économique, en particulier le tourisme et l'agriculture, pourrait bénéficier d'actions modernes de communication (site Internet, notamment la présence d'une fibre optique sur le territoire de la commune qui pourrait être fédérateur de l'installation du Haut-Débit dans la région)



4 - SYNTHESE

4.1 La carte communale

Objectifs

Elle doit largement prendre en compte l'agriculture locale et ses fonctions d'activité économique et d'éléments de vie et des paysages.

Pour assurer la stabilité de l'activité agricole, la protection vis-à-vis de l'urbanisation de l'espace agricole doit être basée sur le long terme.

La carte communale de Saint-Didier-sur-Rochefort doit permettre de répondre aux besoins de développement exprimés par la collectivité.

Des besoins qui pourront être satisfaits à condition :

- de préserver les ressources naturelles et les paysages
- de préserver une certaine cohérence d'orientation, d'implantation et d'architecture
- en économisant le sol et en utilisant au mieux les infrastructures, optimiser les investissements communaux
- en améliorant le cadre de vie et en limitant les nuisances et les risques
- en veillant à préserver les différents points de vue, les éléments patrimoniaux à respecter, les fonds de vallon.

Il est souhaitable que la recherche d'une bonne intégration paysagère des constructions s'inspire de principes simples qui ont été mis en œuvre par les concepteurs des maisons d'autrefois.

La protection et la mise en valeur de l'environnement et du paysage ne sont pas incompatibles avec le développement économique.

Au contraire une commune comme St Didier sur Rochefort ne peut négliger l'enjeu d'un tourisme vert, d'autant que la commune possède 9 gîtes ruraux. Elle doit donc prêter une attention particulière à la préservation de son paysage, et de son environnement allant de pair avec la protection de l'activité agricole, qui participe à son développement économique.

Délimitation des secteur ou des constructions autorisées

Il faut privilégier le développement du bourg.

Le premier objectif consiste avant tout à dynamiser le bourg et conforter son développement.

Les extensions futures tendent :

- à conserver le caractère groupé de bourg
- à développer des épaisseurs dans le bâti
- à préserver une certaine cohérence d'orientation d'implantation et d'architecture.

Les parcelles choisies autour du bourg pour être constructibles, sont toutes raccordables au réseau d'assainissement collectif.

Etendre la zone constructible de certains hameaux.

Afin d'empêcher leur dépérissement, il convient tout de même de considérer certains de ces hameaux comme des pôles complémentaires d'urbanisation tels le Faux, Petit Verney, Goutte Fiou

En dehors des ces zones constructibles, les constructions ne sont pas autorisées à l'exception de l'adaptation, de la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Choix retenus pour la protection de l'environnement et des paysages

Les choix retenus ont eu pour objectifs d'affirmer la protection :

- des entités agricoles,
- des sites remarquables,
- des points de vue sensibles dans la perception des paysages,
- des massifs boisés,
- de l'eau,
- d'éviter le conflit entre l'urbanisation et l'agriculture.

4.2 Réglementation applicable

Sur l'ensemble de la commune de Saint-Didier-sur-Rochefort s'appliquent les règles générales d'urbanisme définies au chapitre 1^{er} du titre 1^{er} du code de l'urbanisme.

Ce dernier fixe, sous réserve du droit des tiers et du respect de toutes les autres réglementations en vigueur, les conditions d'utilisation du sol.

Demeurent notamment applicables, dans leur domaine de compétence respectif, les réglementations spécifiques suivantes :

- ✓ Le code de la santé publique
- ✓ Le code civil
- ✓ Le code de la construction et de l'habitation
- ✓ Le code de la voirie routière
- ✓ Le code des communes
- ✓ Le code de la route
- ✓ Le code forestier
- ✓ Le règlement sanitaire départemental

4.3 Perspectives d'évolution

Les perspectives d'évolution pour les dix années à venir, période de validité raisonnable pour la carte communale, doivent à la fois tenir compte des besoins exprimés et des impératifs de protection des milieux naturels et agricoles.

Après recensement des permis de construire délivrés depuis 1996, il apparaît qu'en moyenne 5 permis annuels pour des constructions neuves sont délivrés sur la commune.

En pondérant cette surface par un coefficient de rétention foncière de 3, il convient pour répondre aux besoins sur la période des 10 ans à venir, de pouvoir disposer d'une surface constructible 32.97 ha.

La capacité de 42.61 ha de terrain à construire offerte par la carte communale répond donc à ces besoins tout en préservant les espaces naturels.

Le bourg contient 27.17 ha avec les hameaux suivants :

- Le Mas et Repas : ces deux hameaux jouxtent St Didier ; l'assainissement collectif est en place ; les exploitations sont préservées.

Les autres :

- Le Faux car il est bien desservi. Il présente une bonne situation et une topographie intéressante ;
- Petit Vernay est bien exposé. Sa topographie présente une certaine facilité pour l'extension du hameau
- Goutte fiou présente une bonne orientation et topographie ;
- Ruthard Sud a un réseau présent et le site est intéressant pour des constructions
- L'Araudin Ouest permettra de maintenir des familles de jeunes agriculteurs ;
- Memos est très sollicité et présente une certaine facilité pour son extension..
- Sagan ouest est un secteur intéressant tant au niveau topographique qu'au niveau de l'insertion ;
- Pralois a une bonne topographie ainsi qu'une bonne exposition . Il est bien desservi en réseaux. Il y a un enjeu de revitalisation car il n'y a que des maisons secondaires ;
- Le Poyet car il y a une bonne topographie, une bonne exposition et est bien desservi en réseaux. L'extension est aisée.
- Ranardoux est un secteur très sollicité qui peut être constructible dans une certaine limite.

En dehors de ces zones constructibles, les constructions ne sont pas autorisées à l'exception de l'adaptation, de la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.