

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-LOIRE

COMMUNE DE
CHANTEUGES

CARTE COMMUNALE

Approuvé par délibération
du conseil municipal
en date du:

13 octobre 2007

Le Maire,




Approuvé par arrêté
préfectoral
en date du:

29 NOV 2007

Le Préfet,




Rapport de présentation.

1

RAPPORT DE PRESENTATION

CHANTEUGES

SOMMAIRE

- Introduction	page 2
- Historique	page 3
- La Commune de CHANTEUGES	page 3
- Carte IGN du secteur	page 5

I) ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT COMMUNAL

A) LA GEOGRAPHIQUE PHYSIQUE

1 la géologie	
2 l'hydrologie	
3 le climat	
4 le relief	
5 la végétation	
6 le bâti	page 7
7 les voies	

B) LE CADRE SOCIO-ECONOMIQUE

1. La population, la démographie	
2. La population active	
3. Le logement et la construction	
4. l'activité économique, sociale et le tourisme	page 9
5. les infrastructures, réseaux et dessertes	page 10
6. l'Intercommunalité	
7. Les servitudes et contraintes	page 11

II) LES PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

A) LES CHOIX RETENUS ET LEUR INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT

1. Les choix généraux et leur cadre de mise en oeuvre	page 14
2. Sensibilité et contraintes	page 14
3. Les perspectives de développement et justifications	

III) DEFINITION DES ZONES

RAPPORT de PRESENTATION

Introduction

- La commune de CHANTEUGES bénéficie actuellement d'une carte communale approuvée par une délibération du conseil municipal du 25 mai 2002 et par un arrêté préfectoral du 14 juin 2002.
- Par délibération du conseil municipal, en date du 26 septembre 2006, la commune a prescrit la révision de sa carte communale pour permettre:
 - la création d'une zone d'activité au lieu dit les "Chirouzes" sur les parcelles N° 97 à 104 et N°110 qui jouxtent la zone d'activité intercommunale dite de "Chambaret" située sur la commune de Langeac. Cette zone d'une superficie d'environ 3 ha sera qualifiée "US" au plan de zonage. L'extension de cette zone d'activité fait suite à une demande de la communauté de communes du Langeadois formulées par des délibérations successives du conseil communautaire en date des 25/11/2005, 2 juin 2006, 4 septembre 2006 et 20 octobre 2006. Cette extension sera desservie à partir de la voirie et des réseaux existants sur la zone. L'impact sur l'agriculture et le paysage, restant limité, a été pris en compte lors de l'étude.
 - L'extension très limitée (environ 4000m²) de la zone U, constructible du bourg sur la parcelle N° 515 située au lieu dit "la gare". Les bâtiments municipaux, situé au coeur du bourg, étant devenus trop exigus, la commune souhaite construire un garage à véhicule et matériel sur cette parcelle dont elle est propriétaire.
 - L'extension, très limitée (environ 3000m²), de la zone constructible de "Bourleyre" au lieu dit "Combaud" sur une partie de la parcelle N° 864. Cette extension de la zone constructible prévue ici, qui permettra l'implantation de quelques constructions, se limite à une bande d'une quarantaine de mètres de largeur, le long du chemin rural. La délimitation de cette zone, respecte les distances d'implantation par rapport à l'exploitation agricole la plus proche. Les voiries et les réseaux sont suffisants pour desservir cette extension de zone constructible.
 - L'extension, également limitée (environ 7000m²), de la zone constructible des hameaux de "Taverna" et de « Fromenty". les extensions de zones constructibles prévue ici, permettront l'implantation de quelques constructions, Les voiries et les réseaux y sont suffisants.

Aucun autre secteur communal ne fait l'objet de modification en dehors de ceux ci-dessus évoqués.

La zone constructible, U, destinée à l'habitat, est donc agrandie d'une superficie très limitée, d'environ 1 ha, cela représente une augmentation de 3,8 % par rapport à la superficie totale de la zone constructible (26 ha).

Bien que la commune de "Chanteuges" n'ai pas fait l'objet d'un recensement de sa population depuis 1999, on constate une légère et constante augmentation de la population communale.

Cette révision de la carte communale est conduite par le maire. Une réflexion conjointe a été menée entre la commune, les différents services de l'état (direction départementale de l'équipement, direction départementale de l'agriculture et de la forêt, service départemental de l'architecture et du patrimoine) ainsi que la chambre d'agriculture, afin de permettre à la commune de planifier à l'avance l'urbanisation et l'occupation de son territoire.

- Ce document d'urbanisme comporte désormais 3 types de zones :
 - U → Constructible
 - US → Constructible pour des activités (qui pourraient éventuellement générer des nuisances)
 - N → Inconstructible

Historique

Rattachée au diocèse de St Flour, située aux confins de la haute Auvergne, Chanteuges jouxte la province de Languedoc, par le Gévaudan au Sud et le Velay très proche à l'Est, tous deux subdivisions de la généralité de Montpellier.

Toponymie

Chanteuges est un oronyme de formation préceltique. Jean Arzac le classe dans les composés "divers" formés de gaulois ialo → euil → eujol → eujols souvent prononcé "euge", et de cant (kant).

Cant (kant) : signifie : hauteur, escarpement, amas de rochers, pierres avec peut être une notion de courbure et de pente rocailleuse

ialo (euge) signifie : clairière, espace défriché, découvert etc ...

Ces définitions s'appliquent bien au site de Chanteuges.

A l'origine une Abbaye

Le prieuré de chanteuges, classé "Monument Historique", admirablement bien situé, sur un promontoire appelé "La Vialle" dont l'église, placée sous le vocable de St Marcellin, monument clé de l'art roman auvergnat, fût fondé en 1137. Il dépendait de l'abbaye de La Chaise-Dieu.

Les bâtiments prieuraux ainsi que le village étaient entourés d'une enceinte

Au milieu du XIVème siècle, l'Abbé de la Chaise-Dieu fit élever un château dont il ne reste rien, à peu de distance au Nord de l'église. Peu avant la révolution, celui-ci déjà menaçait ruines.

A l'origine, au milieu du Xème siècle une abbaye bénédictine y avait été fondée. Dégadée et désaffectée elle fut ensuite réduite à l'état de prieuré au début du XII.

La commune de Chanteuges

Située au coeur de la moitié Ouest du département, elle assure la transition entre le bassin de Langeac, appelé aussi petite Limagne et les contreforts de la Margeride.

- superficie : 1 633 ha (moyenne départementale 1 920 ha)

- canton de Langeac qui comprend aussi :

- * Mazeyrat d'Allier
- * Vissac Auteyrac

- * St Arcons d'Allier
- * Siaugues St Marie
- * St Bérain
- * Prades
- * St Julien des Chazes
- * Charraix
- * Pébrac

- Arrondissement de Brioude

- Communes limites :

- * Langeac (Nord-Ouest)
- * St Arcons d'Allier (Nord-Est)
- * St Julien des Chazes (Est)
- * Charraix (Sud)
- * Pébrac (Sud)

- Elle est distante de :

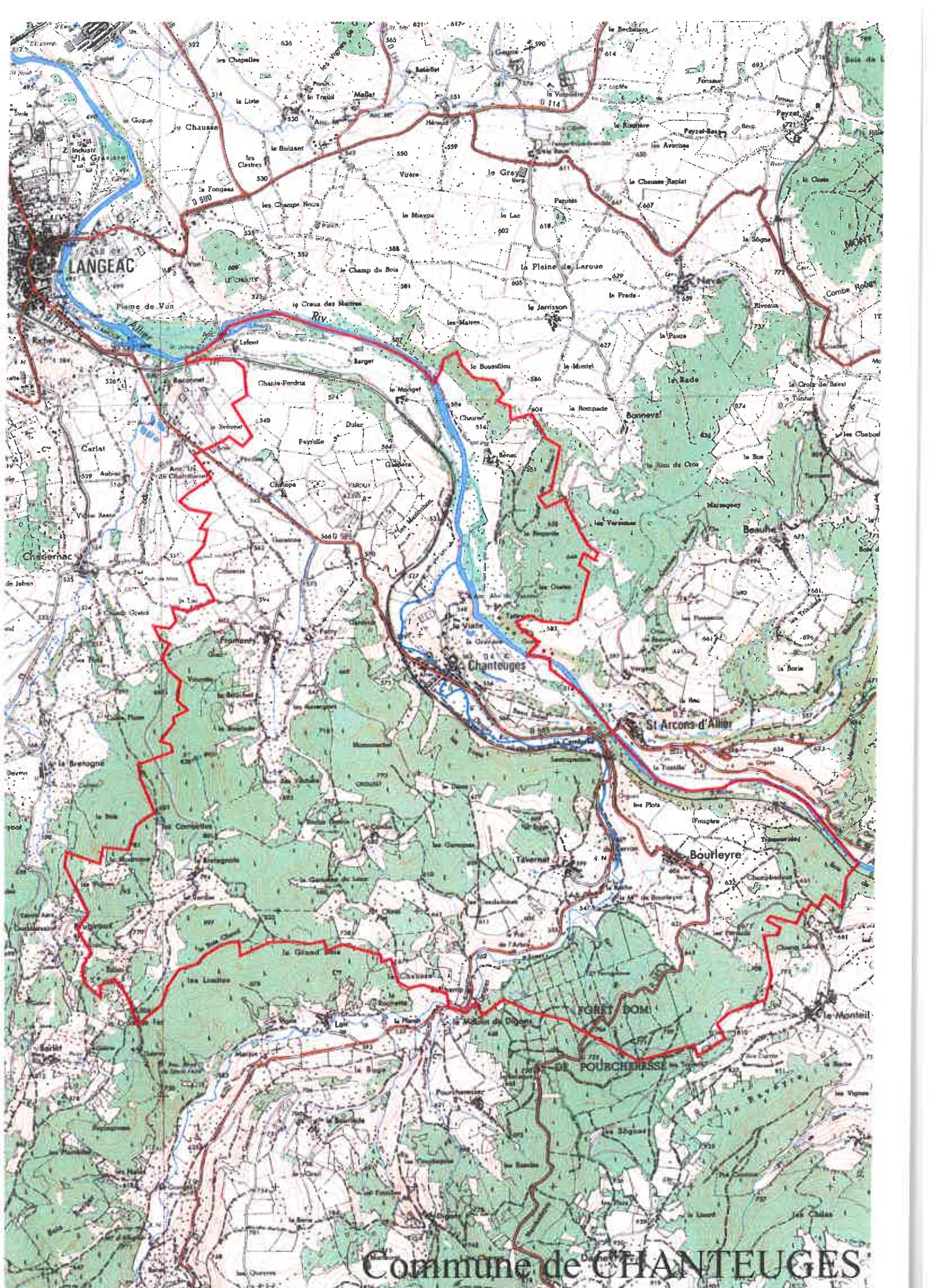
Langeac : 5 km
 Saugues : 15 km
 Siaugues : 11 km
 Pébrac : 7 km
 Brioude : 40 km
 Le Puy : 36 km

- La commune fait partie de la communauté de communes du Langeadois qui en compte 10

- * Langeac
- * Mazeyrat d'Allier
- * Vissac Auteyrac
- * Siaugues Ste Marie
- * St Bérain
- * Prades
- * St Julien des Chazes
- * Pébrac
- * Chanteuges
- * St Arcon d'Allier

- La commune adhère au :

- * SMAT : syndicat mixte du Haute Allier, d'aménagement touristique
- * SYNDIVAL du Haut Allier : Syndicat à vocation industrielle



I) - ANALYSE de l'ETAT INITIAL de l'ENVIRONNEMENT COMMUNAL

A) La géographie physique

1) La géologie : La commune se situe dans une vaste zone granitique qui couvre toute la partie ouest de l'Allier. Seul un secteur très limité au Nord-Ouest de Fromenty est d'origine sédimentaire. A noter également l'unique formation volcanique, le Mont Paroux.

2) Hydrologie : la commune est bordée et en partie traversée par l'Allier sur sa partie Est sur une distance de près de 7 km. Le bassin versant de l'Allier est alors de 1 600 km² (débit moyen annuel : 22 m³/s).

La Desges rivière assez importante, avec un bassin versant de 140 km² aborde la commune au lieu-dit "Belchamp", semble vouloir se jeter dans l'Allier au droit de St Arcon d'Allier, mais s'oriente brusquement à l'Ouest et rejoint celle-ci à moins d'un km au Nord de Chanteuges (débit moyen annuel : 2 m³/s).

Ces deux cours d'eau connaissent parfois des crues importantes, voir catastrophiques en particulier celles de 1790-1866-1907 et dans une moindre mesure 1980 et 1996, l'Allier est sensible aux précipitations Cévenoles alors que La Desges l'est davantage aux pluies océaniques.

3) Le climat : Il est de type continental, semi-montagnard, mais moins rigoureux que celui des plateaux voisins.

Il est caractérisé comme dans tout le département par des amplitudes thermiques très importantes de plus de 60 °, localement l'isotherme est de 9 ° - ce qui place ce secteur, ainsi que le Brivadois et la basse Vallée de la Loire parmi les moins froids du département.

La pluviométrie est très faible: 600 mm d'eau en moyenne annuelle (presque la moitié des précipitations du Mont Mouchet).

4) Le relief : celui-ci est accidenté, au moins sur les deux tiers Sud de la commune. L'altitude la plus basse est de 500 m (l'Allier à "Lafont") la plus haute de 897 m au sommet proche de la "Bretagnole".

Presque de la moitié de la commune se situe à une altitude inférieure à 600 m. Seul un petit quart Sud-Ouest est au-dessus de 700 m. Le bourg est à 562 m (le haut du clocher 586,5 m).

De toutes évidence, Chanteuges provoque une rupture entre le plateau de la Margeride et le début de la Limagne. L'Allier et la Desges atteignent la commune en fond de gorges, mais dès le bourg l'espace s'élargit et l'on aborde le bassin Langeadois.

5) La végétation : Les espaces boisés sont importants environ 570 ha (1/3 feuillus, 2/3 de résineux) sur les 1 633 ha que compte la commune soit 35 % de son territoire. Ils se situent essentiellement dans la partie Sud, sur le relief et les secteurs pentus. La surface agricole utile (SAU) est de 640 ha, ce sont en grande partie des prairies, avec seulement une centaine d'hectares de céréales.

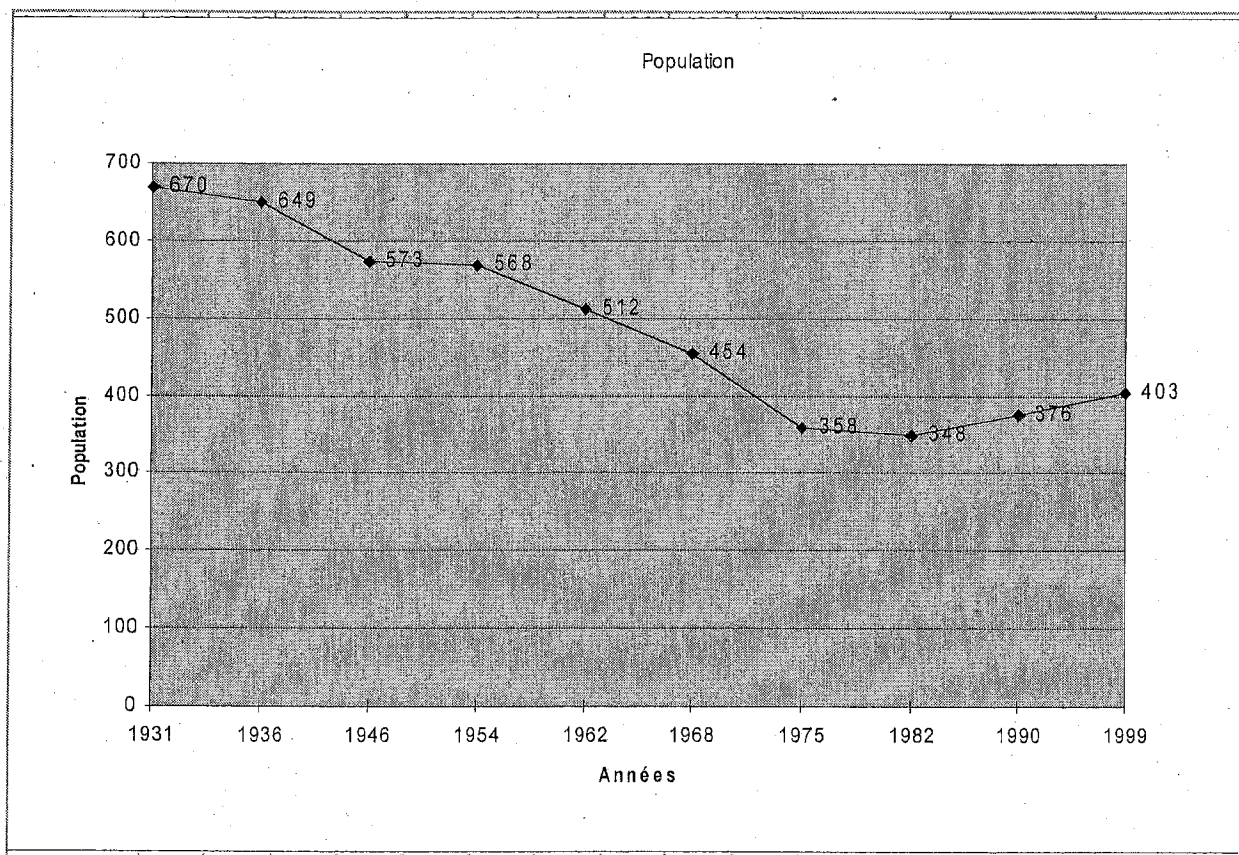
6) Le bâti : De type traditionnel, le bâti est constitué de fermes anciennes au volume assez limité, en matériaux locaux pierre granitique qui se marient souvent aux blocs basaltiques. A proximité, sont souvent implantés des hangars ou des bâtiments d'exploitations modernes.

Le bourg constitue l'élément principal du bâti, avec sur l'esplanade, l'église, la chapelle St Nectaire (dite de l'évêque) les restes du cloître, et l'enceinte du prieuré classés Monuments Historiques. Par contre, les bâtiments mitoyens de la chapelle sont inscrits à l'inventaire supplémentaire des M.H.

7) Les voies : Nationale à l'origine la RD 585, (de Brioude à Châteauneuf de Rondon) qui traverse le bourg et la commune du Nord au Sud, constitue un axe important, passage obligé pour se rendre du Gévaudan en Auvergne; Saugues → Langeac → Brioude.

En parallèle la ligne SNCF / Paris, Clermont-Ferrand, Nîmes, axe Nord-Sud a considérablement perdu de son importance, depuis quelques décennies, surtout depuis que le transport routier s'est considérablement développé, au détriment du rail.

La RD 30 suit la vallée de la Desges pour relier Chanteuges à Pébrac puis Desges. L'ensemble des hameaux et écarts est desservi par des voies communales en général bien entretenues.



B) Le cadre socio-économique

1) La population, la démographie

En 1999 (dernier RGP) la commune comptait 403 habitants, et 376 habitants en 1990 soit une augmentation de près de 11 % en 9 ans (1,2 % par an)

- De 1931 à 1946 la commune perdit 100 habitants (en 15 ans) ainsi que de 1968 à 1975 (7 ans) où l'on assista ici à l'exode vers la ville du "baby boom" d'après guerre.

-Densité actuelle 25 habitants/km2 (moyenne départementale : 42, nationale : 120).

Evolution des structures d'âges

Tranche d'âge Année	0-19 ans		20-39 ans		40-59 ans		> 60 ans	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
75	83	23	73	20	84	24	117	33
82	83	24	92	26	92	26	83	24
90	90	24	96	25	90	24	100	27
99	82	20	96	24	125	31	100	25

2) La population active

Son évolution de 1975 à 1999 soit 25 ans.

Nbre et type d'emploi Année	Nbre d'emplois		Salariés	non salariés	Chômeurs	Total actifs
	De cnes	Hors cnes				
1975	79	36	58	57	2	115
1982	83	50	69	64	13	133
1990	79	65	83	61	10	144
1999	58	110	131	37	14	168

Ce tableau permet de constater une forte progression des actifs hors communes, et forte baisse des emplois non salariés.

3) Le logement et la construction

Le logement : son évolution de 75 à 99.

Années	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants	Total Logements	Nbre d'habitants résidence principale
1975	132	82	26	240	2,7
1982	124	119	21	264	2,8
1990	145	132	21	298	2,6
1999	175	110	33	318	2,3

On constate une forte augmentation des résidences principales ainsi qu'une diminution du nombre d'habitants par logement.

La commune ne dispose pas de logements sociaux.

La construction (source Géokit)

Date de construction des logements.

Dates	Nombre	Evolution/an
avant 1949	217	
de 49 à 74	27	+ 1,1 %
de 75 à 82	24	+ 3,4 %
de 82 à 89	27	+ 3,8 %
depuis 90 à 99	23	+ 2,6 %

Les constructions neuves de 1987 à 1988

année	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98
logements												
Autorisés	2	1	2	1	2	1	4	5	1	0	3	1
commencés	3	1	2	0	3	1	2	5	2	0	4	0

4) L'activité économique et sociale, le Tourisme

a) l'Agriculture : elle représente une activité importante dans la commune et est essentiellement basée sur l'élevage (lait), bovins, ovins, caprins (fromage), la culture céréalière étant limitée (partie nord de la commune)

Le tableau ci-dessous indique l'évolution de 1979 à 2000.

	1979	1988	2000
Nombre d'exploitation	28	21	23
SAU totale en ha	641 ha	653 ha	641 ha
Terre labourable	204	188	216
dont céréales	126	100	100
Superficie fourragère	505	188	216
dont surface toujours en herbe	432	464	424
Total Bovins	442	470	589
dont laitières	314	345	299
Total caprins	128	196	270
Total ovins	548	?	278
dont brebis	300	?	169
Total Porcins	74	296	?
Nombre de tracteurs	42	36	44
Nombre d'exploitants et co-exploitants	28	23	30
dont + de 55 ans	6	5	6
Population agricole familiale	98	75	63

(?) données confidentielles

La SAU moyenne par exploitation professionnelle est de 57 ha.

Si l'on considère la totalité des exploitations agricoles elle est de 28 ha (moyenne départementale : 38 ha), le tableau ci-dessus indique une stabilité de la SAU, une augmentation des bovins et caprins et une forte diminution du nombre de moutons.

A noter également une diminution constante de la population familiale agricole.

b) Artisanat, commerces, services, tourisme

La commune compte :

- 2 minoteries (environ 10 employés)
- 2 scieries (environ 10 employés)
- 5 entreprises du bâtiment
- 1 boulangerie pâtisserie
- 1 salon de coiffure
- 3 cafés débits de boisson
- 1 tabac
- 2 restaurants
- 4 gîtes ruraux (8 lits)

La Salmoniculture

Le complexe destiné à recoloniser en saumon essentiellement l'Allier, est implanté sur la rive gauche de la Desges à sa confluence avec l'Allier.

C'est un établissement classé, d'une surface au sol importante : 5000 m², cette implantation a créé une dizaine d'emplois

- Chanteuges possède une salle polyvalente au bourg
- la commune n'a plus d'école sur son territoire, un service de ramassage scolaire est assuré
- la majorité des autres services publics et privés ou commerces se trouvent à Langeac relativement proche, Chanteuges étant totalement situé dans l'aire d'influence du pôle de services de proximité de ce gros bourg (5 km)
- la vie sociale est présentée à travers des associations
telles que : ACCA
 Pêche
 Comité des fêtes
 Forme et Loisirs
- la commune est traversée par certains circuits de randonnée
- le tourisme est un apport non négligeable pour la commune et les commerces locaux
 - 1 hôtel 3 chambres
 - 4 gîtes 8 lits
- 110 résidences secondaires

5) Les infrastructures, réseaux et dessertes

a) Les voies

La commune est traversée par :

- la RD 585 classée 1A (2004 véhicules/jours) réseau structurant de 1^{ère} catégorie
- la RD 30 classé 1B (364 véhicules/jours) réseau structurant de 2^{ème} catégorie

La commune n'est pas concernée par des voies à grande circulation, la desserte des hameaux et écarts s'effectue par des voies revêtues, déneigées s'il y a lieu et régulièrement entretenues.

Il est à noter que la commune est traversée par la ligne S.N.C.F. Paris - Nîmes, la gare de Langeac étant située à 5 km.

b) Alimentation en eau potable

Elle a été réalisée par un syndicat communal qui dessert le Bourg, La Vialle, la Cambuze, depuis la source de la "Veyreuge" située sur la commune de St Julien des Chazes.

Le Syndicat intercommunal de "Vissac-Auteyrac" alimente l'ensemble des autres villages et écarts, son siège est à la mairie de Vissac.

c) Assainissement

La plupart des zones urbanisées (sauf Champa) et des hameaux disposent d'un assainissement collectif.

Le Bourg, Bourleyre →	station d'épuration
Belchamp, La Bretagnole →	lit d'infiltration par percolation
Les autres hameaux →	assainissement collecté par lagune

Les hameaux de Chirac, Charret, La Combe et les écarts ne possèdent pas d'assainissement collectif.

d) Ordures ménagères

La collecte est assurée sur l'ensemble de la commune par le SICTOM d'Issoire/Brioude 2 fois par semaine en été et une fois le reste de l'année.

6) L'intercommunalité

La commune de Chanteuges adhère au :

- SMAT : Syndicat mixte d'aménagement touristique du haut allier
- Communauté de communes du Langeadois
- SYNDIVAL du haut val d'Allier (syndicat à vocation industrielle)

7) Les Servitudes et contraintes

- Les servitudes d'utilité publique

a) - Monuments Historiques (SDA)

Classés ⇒ Eglise (1840)
Chapelle (1840)
Reste du cloître (1899)

Inscrite à l'IS ⇒ bâtiments mitoyens de la chapelle (1928)

le secteur "Le Charret" est concerné par le périmètre d'éléments classés ou inscrits situés sur la commune voisine de St. Arcons d'Allier (l'église, le prieuré, château, une croix de fer)

- b) Servitude de halage et de marche pied (D.D.E.)
 - sur les 2 rives de l'Allier
- c) Servitude Electricité et gaz (EDF)
 - réseau basse et moyenne tension
- d) Servitudes lignes TELECOM (PTT)
 - câbles : Langeac/Chanteuges
Chanteuges/Bourleyres
Chanteuges/Pébrac
Langeac/Le Puy
- e) Bois et forêts (ONF)
 - forêts domaniale de "Pourcheresse"
 - forêts sectionnale de "La Bretagnoles"
- f) Chemin de fer (SNCF)
 - ligne Clermont/Nîmes

- Autres informations concernant des éléments remarquables

- le site exceptionnel de la "Vialle"
- villages ou sites de caractère, dont le domaine de "Benac"
- édifice susceptible d'être protégé au titre des MH : le pont sur l'Allier de 1887
- éléments marquants du patrimoine communal :
 - * village de "Fromenty"
 - * village de "Tavernat"
 - * source ferrugineuse (Bois de "Pourcheresse")

- Sites archéologiques

* la présence de l'homme s'est depuis longtemps affirmée dans la vallée de la Desges et de l'ALLIER (grottes de Tastevin) mais également sur les points hauts de St Arcons et Chanteuges

* présence de Tegulae à "Fromenty"

- les risques

- * transports de matières dangereuses (route et rail)
- * mouvements de terrains
- * inondations (étude d'aléas)
- * rupture de barrage (Naussac, Poutès, St Préjet)

II - Les prévisions de développement

Chanteuges est une commune rurale au caractère agricole, l'agriculture se maintient, bien que la population familiale agricole diminue régulièrement.

La reprise démographique amorcée depuis le début des années 80 se confirme avec plus de 1% par an.

- Chanteuges de par sa proximité avec Langeac, à tendance à devenir commune-dortoir, le nombre de salariés hors communes ayant considérablement augmenté en 9 ans, + 70 % alors qu'il diminue dans la commune.

- quelques tendances de vitalité économiques sont cependant mise en évidence :

- * Une demande d'habitat neuf
- * le maintien des activités
- * la bonne tenue de l'agriculture malgré la crise
- * l'implantation de la salmoniculture
- * l'attrait touristique et culturel

- Au vu de ce constat, quelques axes potentiels de développement se dégagent :

- * maintenir les activités existantes et donner plus de vie au bourg
- * Offrir la possibilité de se loger soit en accession à la propriété soit en locatif
- * protéger et conforter l'activité agricole, tout en permettant l'implantation de nouvelles habitations
- * Encourager et développer les initiatives à but culturel et touristique
- * sauvegarder le bâti traditionnel et le petit patrimoine tout en poursuivant l'effort de restauration

A - Les choix retenus et leur incidence sur l'environnement

1) Les choix généraux et leur cadre de mise en oeuvre

A partir des prévisions de développement de CHANTEUGES, le document d'urbanisme doit satisfaire aux objectifs ci-après :

- Définir des zones constructibles en continuité du bourg chef-lieu (accueil, logements et activités) et sur le secteur le plus proche de Langeac,
- protéger les exploitations agricoles existantes et les terrains exploités tout en permettant de libérer pour la construction quelques terrains proches des hameaux existants,
- protéger les paysages et les vues intéressantes, notamment depuis les routes départementales et les voies communales, et plus particulièrement au niveau du bourg/La Vialle et la vallée de la Desges et de l'Allier.
- protéger les éléments naturels : zones boisées, éléments volcaniques, les vallées de la Desges et l'Allier et le site chanteuges la Vialle.

Pour répondre à ces objectifs, la Carte Communale tient compte des dispositions du règlement national d'urbanisme (notamment les articles R 111.1 0 R 111.27 du Code de l'Urbanisme), de la loi "Montagne" dont l'article L 145.3 impose l'obligation de construire en continuité des bourgs et villages existants.

La Carte Communale tient compte en particulier :

- des risques (cf. § ci-dessus)et notamment les risques d'inondation de la Desges et de l'Allier.
- Des nuisances existantes (bruits, odeurs, etc...)
- des conditions de sécurité des accès (sécurité routière),
- des conditions de desserte et d'équipements (accès suffisant, A.E.P., assainissement, sécurité incendie) ;
- de la nécessité de lutter contre l'urbanisation dispersée, de protéger les espaces agricoles, naturels et forestiers, de préserver la qualité du paysage des sites et du patrimoine bâti.

La Carte Communale tient compte des servitudes d'utilité publique (cf. § ci-dessus et annexe 1)

2) - Sensibilité et contraintes

- La topographie, comportant une zone assez élevée et pentue au Sud, deux vallées enserrant un promontoire escarpé qui constitue un site remarquable

- Eglise, chapelle, reste du cloître et enceinte (classés) bâtiments mitoyens à la chapelle (Inscrits à IS des MH) → périmètre 500 m

- Rives de l'Allier et de la Desges concernées par le risque inondation

- Présence du complexe de la Salmoniculture

- Urbanisation dispersée à "Champa" (absence de réseau d'assainissement) comportant encore des réserves foncières ⇒ zone à densifier

- Importantes parcelles urbanisable au bourg, à "la Bastide" et "Champa"

- Nécessité de préserver l'identité du bourg au niveau de son fonctionnement et de sa morphologie :

- * en densifiant les espaces libres
- * en conservant l'esplanade de la Vialle en l'état
- * en respectant le bâti existant

- lotissement de la Bastide → zone à équiper

3) Perspectives de développement et justifications

Le Bourg

Zones à l'origine classées en U, qui deviennent inconstructibles en particulier, tout un secteur situe au-delà de la ligne SNCF, la zone inondable de la Desges (secteur des méandres) et l'esplanade de la Vialle, qui devra faire l'objet d'une ZPPAUP si l'on envisageait ultérieurement un aménagement.

Quelques secteurs pentus au droit de la gravières sont classés en N.

La Bastide

Classement en zone U du secteur situé entre la Bastide et St Jean (environ 3 ha) ⇒ une vingtaine de lots.

La Champa

Une partie a été classée en N, la zone U restante devra être densifiée et équipée d'un réseau d'assainissement collectif.

Les autres villages

Les activités agricoles ou artisanales se maintiennent sur la plupart des villages :

- * Fromenty ⇒ zone U réduite
- * Bourleyres ⇒ zone U réduite
- * La Bretagne ⇒ zonage inchangé
- * Tavernat ⇒ zone U réduite
- * Belchamp ⇒ zone U réduite
- * Chirac ⇒ zone U agrandie

- Villages zonés où il n'y a pas d'exploitations agricoles

- Ferry ⇒ zonage inchangé
- Le Charret ⇒ zonage inchangé
- La Combe ⇒ zone U agrandie

- les autres hameaux sont classés en zone N

- Pour chaque hameau où une zone U constructible a été délimitée, une visite sur place a eu lieu avec le souci de protéger les exploitations agricoles existantes, de permettre aussi l'implantation de quelques constructions neuves et de densifier l'habitat

- Surface constructible disponible sur le territoire communal

Elle représente environ : 200 000 m²

- dont : le bourg 40 000 m²
- Champa 50 000 m²
- La Bastide-St Jean 40 000 m².

Le reste des zones urbanisables étant réparti sur d'autres hameaux

Modifications apportées au zonage lors de cette révision (2007)

Modifications de zonage U

- Au bourg: légère extension de la zone U (4000m²) sur le secteur de la gare, pour permettre l'implantation d'un bâtiment communal.
- Dans les hameaux de Bourleyre, Taverna et fromenty: légère extension des zones constructibles U (environ: 1 ha).

Création d'une zone US destinée aux activités

- située en limite de commune (langeac) sur le secteur de « Chirouzes » cette zone, d'une superficie d'environ 3 ha, permettra l'extension de la zone intercommunale d'activité contiguë.

- les autres hameaux ou bâtiments isolés sont classés en zone N

III – DEFINITION DES DIFFERENTES ZONES

Le territoire de la commune est divisé en zones à l'intérieur desquelles le règlement national d'urbanisme s'applique comme suit :

ZONES U

Ce sont les zones constructibles. Dans ces zones, les projets de construction doivent néanmoins respecter les dispositions du règlement national d'urbanisme, notamment celles relatives aux accès, réseaux, implantations, aspect extérieur, etc... ainsi que toutes les autres réglementations afférentes à la destination de la construction, règlement sanitaire Départemental (RSD), Sécurité des établissements recevant du public, accessibilité, etc)

- Le secteur **US**, correspond à une zone réservée aux activités artisanales ou industrielles éventuellement nuisantes .

ZONES N

Ce sont les zones naturelles à protéger :

- soit pour leur valeur agricole ou la protection des activités agricoles environnantes,
- soit pour leur aspect naturel, paysager, la valeur du site, l'impact visuel ;
- soit parce qu'elles présentent des risques tels que glissements de terrains, inondations, éboulement, etc...

Toutefois dans ces zones, peuvent être autorisées (sous réserves des autres dispositions du code de l'Urbanisme) :

- l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière, à la mise en valeur des ressources naturelles tels qu'ils sont décrits à l'article R 124-3 du code de l'urbanisme.