

Commune de CHOMELIX



Carte communale

Rapport de présentation.

Approuvé par délibération
du conseil municipal
en date du:22.04.2004

Approuvé par
arrêté préfectoral
en date du:01.06.2004

PREAMBULE

L'article L 124-1 du code de l'urbanisme offre à la commune la possibilité d'élaborer une carte communale.

Cette élaboration est conduite par le Maire. Il s'agit d'une réflexion conjointe entre la collectivité, les différents services de l'Etat (D.D.E., D.D.A.F., Architecte des Bâtiments de France) et la Chambre d'Agriculture en vue de permettre à la commune de planifier à l'avance l'occupation future de son territoire ; elle permet également de s'affranchir de la règle dite de constructibilité limitée.

La carte communale est composée de :

- ⇒ la présente notice de présentation
- ⇒ d'un plan de zonage qui délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées
- ⇒ un plan des servitudes d'utilité publique
- ⇒ un rappel des prescriptions nationales d'urbanisme

La carte communale est soumise à enquête publique Celle-ci s'est déroulée du 12 janvier 2004 au 13 février 2004.

SOMMAIRE

1^{ère} partie - Diagnostic et perspective de développement.

A - Localisation

B - Environnement - paysage

C - Bilan socio-économique

2^{ème} partie - Présentation de la carte communale

- Les Contraintes

. contraintes réglementaires

. servitudes d'utilité publique

- Les motifs justifiant son élaboration

- Les choix retenus

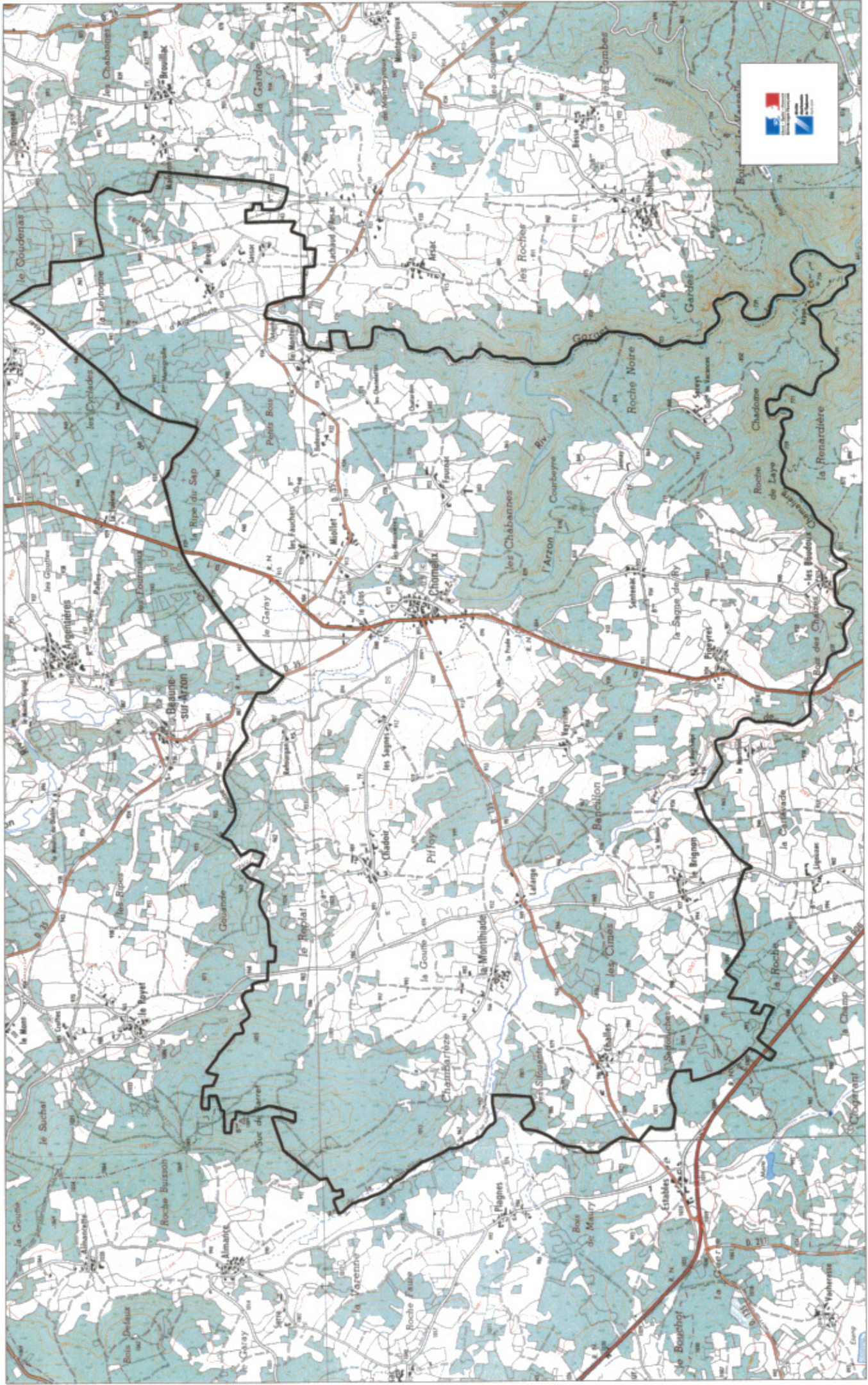
3^{ème} partie - Les incidences des choix de la carte communale

- sur le paysage

- sur le milieu naturel

- sur les transports

ATLAS COMMUNAL : CHOMELIX



Un peu d'histoire

Pour l'origine du nom, deux thèses s'affrontent : Chomelix pourrait provenir du terme bas-latin « Calmis » qui signifie « hauteur dénudée », ce qui convient très car le bourg est bâti sur un promontoire dominant les gorges de l'Arzon. D'après la deuxième thèse, le nom viendrait de « Chalmelis » signifiant « chemin des eaux », ce qui est tout aussi valable, la commune étant traversée par l'Arzon et la Chamalières et comptant de nombreuses sources.

La commune est habitée depuis la plus haute antiquité. On y trouve des vestiges de l'époque mégalithique (menhir de la Pierre Plantée), de l'époque gauloise (la voie Bolène). Les Romains ont également laissé des traces de leur passage (tronçon de la voie « Agrippa » reliant Lyon à Toulouse, vestiges de villas gallo-romaines).

L'époque féodale est particulièrement riche : 4 importants châteaux se dressent au cours des XI^e et XII^e siècles : Chomelix-le-Haut aujourd'hui complètement détruit, Chomelix-le-Bas dont il reste les vestiges d'une tour et d'un mur d'enceinte, Sereys, plusieurs fois détruit et remanié et enfin Arzon dont les ruines imposantes sur un piton rocheux dominant les gorges sauvages de l'Arzon et de la Chamalières.

Chomelix-le-Haut, qui va prendre le pas sur les deux autres sites et devenir le siège de la paroisse puis le chef-lieu de la commune était situé sur une voie de passage importante entre le Livrais et le Forez au nord et Le Puy au sud. Ceci explique qu'au Moyen-Age et jusqu'à la Révolution, un important trafic de voyageurs, colporteurs et pèlerins transite par Chomelix où il trouvent tavernes, hostelleries, artisans et même un hôpital. De même, deux coquilles Saint-Jacques situées sur les murs intérieurs et extérieurs de l'église attestent du passage des nombreux pèlerins marchant vers St-Jacques-de-Compostelle.

Les parties les plus anciennes de l'Eglise St-Pierre (le choeur et la chapelle latérale) datent de la fin du XIV^e siècle ou début du XV^e et sont inscrites à l'inventaire des monuments historiques.

Au cours des XIX^e et XX^e siècles, la population, essentiellement agricole, va se maintenir autour de 1 600 habitants, puis décroître pour passer au-dessous de 400 vers la fin du XX^e siècle. Le progrès technique, social et culturel s'implante petit à petit : une école primaire publique de garçons en 1833, une autre pour les filles en 1887, un bureau de poste en 1901, le télégraphe et le téléphone en 1903 et l'électrification entre les deux guerres.

La commune compte également un important petit patrimoine rural (fours banaux, maison d'assemblée, lavoirs).

1^{ère} PARTIE

Diagnostic et Perspective de Développement

La commune de CHOMELIX est une commune de 2 647 ha, elle est composée du bourg et de 20 hameaux ou écarts.

A - LOCALISATION

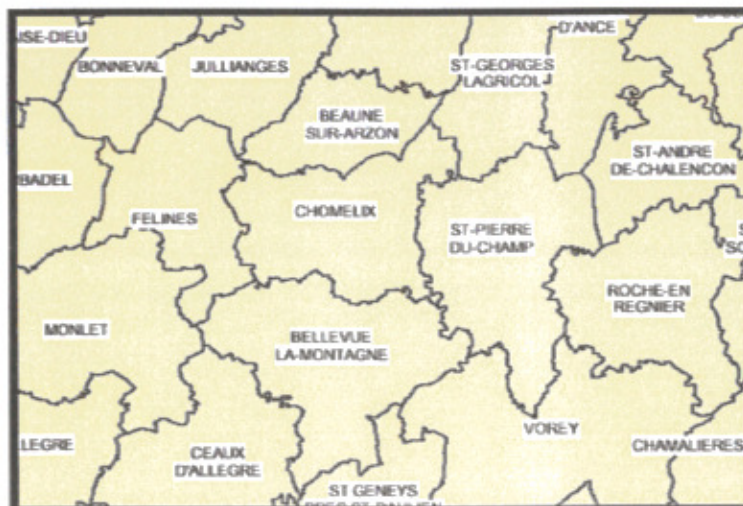
La commune de CHOMELIX est située à 30 km au Nord de la ville du Puy-en-Velay, dans les monts du Livradois-Forez. L'altitude varie entre 1 089 m au point culminant (Suc de Barret) et 661 m au point le plus bas (gorge de l'Arzon).

Elle appartient à l'arrondissement du Puy-en-Velay et au canton de Craonne-sur-Arzon (lequel compte 6 communes).

Elle est traversée par la RD 1, classée à grande circulation (1 900 véhicules/jour en moyenne).

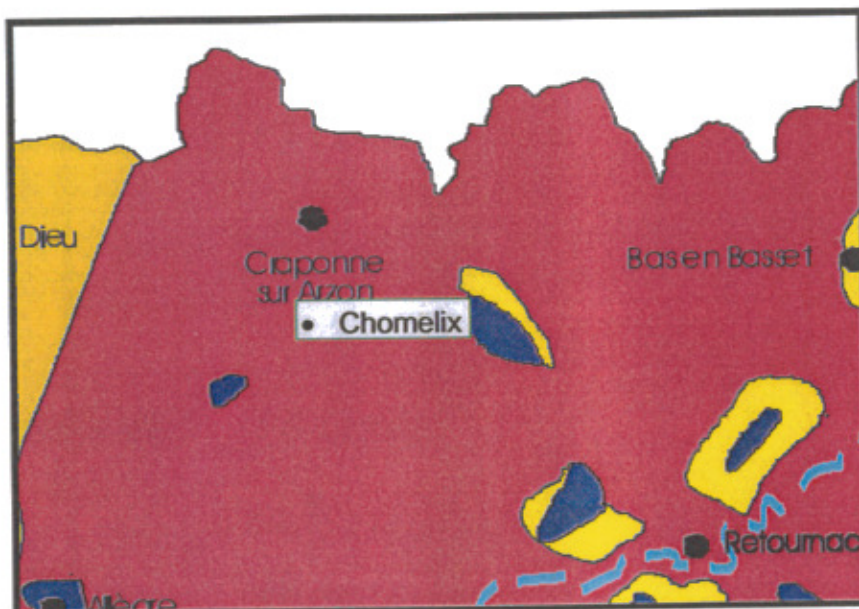
Elle est bordée par les communes de :

- Beaune-sur-Arzon au Nord
- Bellevue-la-Montagne au Sud
- St-Pierre-Duchamp à l'Est
- Felines à l'Ouest



B - ENVIRONNEMENT - PAYSAGE

1 - La géologie



LEGENDE



Socle cristallin (granites)



Formations volcaniques indifférenciées



Formations sédimentaires tertiaires et quaternaires

2) L'hydrologie et le paysage

La commune de CHOMELIX est située au début des Monts du Livradois-Forez. Son territoire est très boisé et entaillé de vallées profondes :

- vallée de l'Arzon
 - vallée de la Chamalières
- (Ces 2 rivières sont des affluents de la Loire)

La vallée de l'Arzon est très escarpée et constitue de magnifiques gorges. En de nombreux points, la Commune offre une vue superbe, notamment sur la chaîne du Mezenc.

Chomelix a obtenu depuis 1996 quatre premiers prix des villages fleuris et deux seconds prix.

Le territoire de la Commune est situé dans le Parc Régional du Livradois-Forez.

3) L'habitat

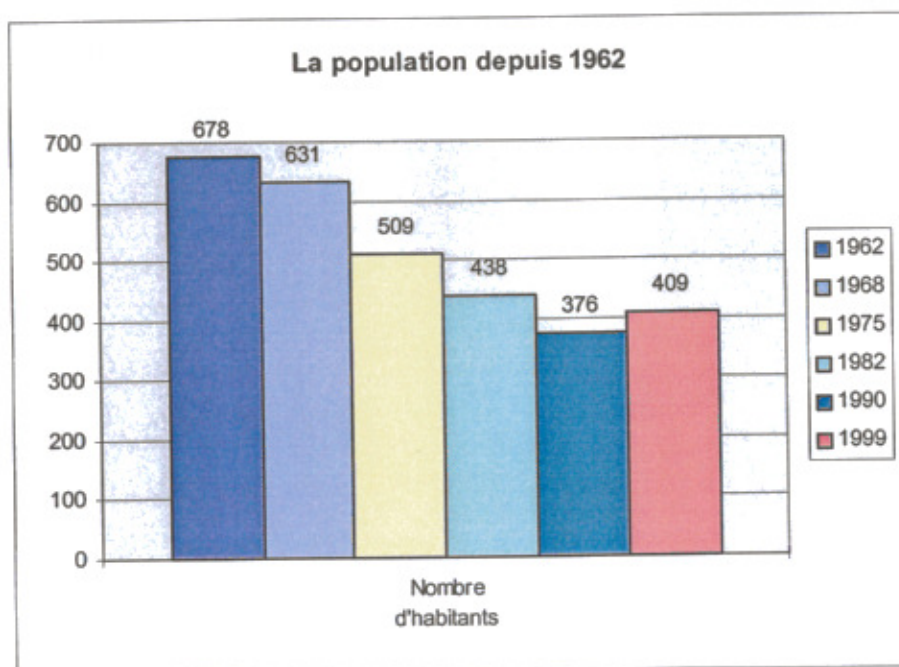
Il est constitué essentiellement de constructions anciennes en pierres dont beaucoup ont été rénovées.

L'essentiel des constructions récentes se situent autour du bourg et au lieu-dit « Le Garay de Duret ».

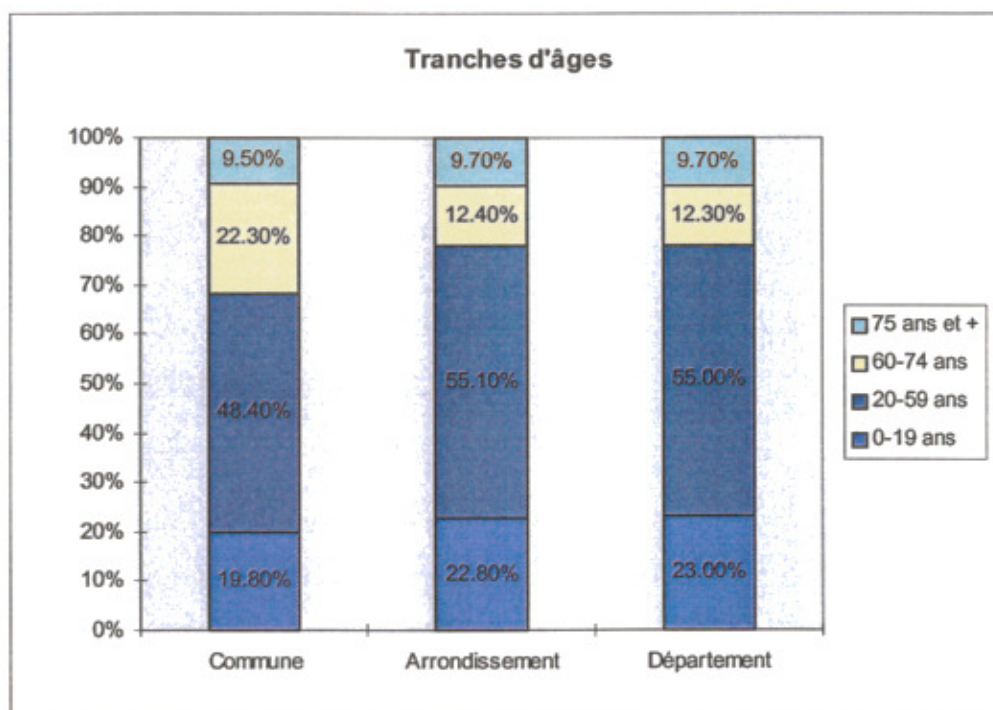
C - BILAN SOCIO-ECONOMIQUE

1) La population

Au 8 mars 1999, la commune de Chomelix comptait 409 habitants soit une densité de 15 habitants au km². (moyenne départementale 42 habitants/km²). La population a augmenté de 33 habitants depuis 1990 (soit 8,8 %), stoppant ainsi le déclin amorcé depuis 1962. En effet, le déficit naturel a été compensé par des arrivées de population. Entre les 2 derniers recensements, on a enregistré 34 naissances et 56 décès, soit un déficit naturel de 22 personnes. Mais l'excédent des entrées sur les sorties est de 55 personnes, d'où l'augmentation de la population.



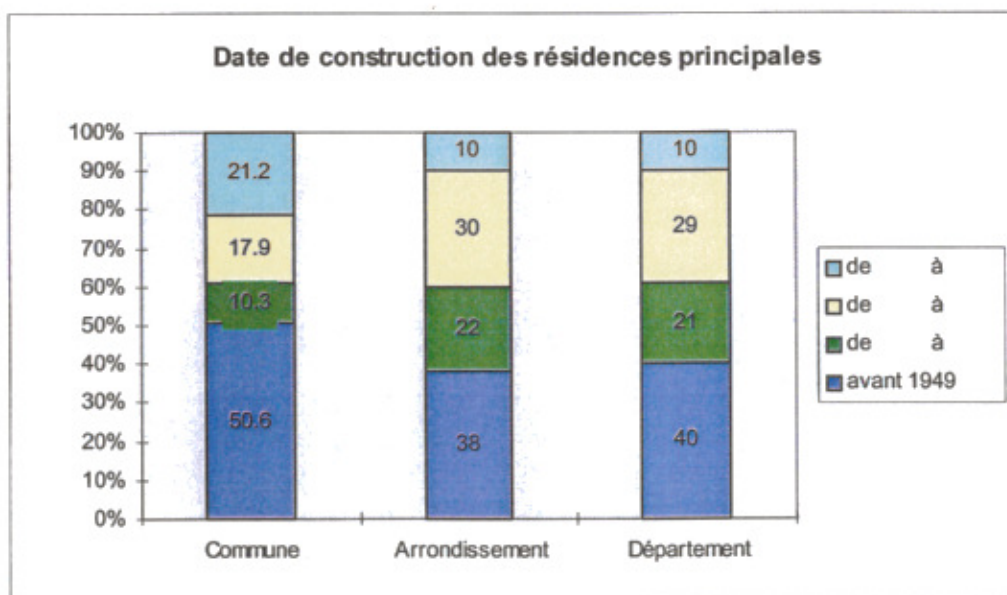
La répartition entre jeunes et moins jeunes est à peu près la même que dans l'ensemble du département. Les 39 habitants qui ont 75 ans et plus représentent 9,5 % de la population. A l'inverse, les 81 jeunes de moins de 20 ans représentent 19,8 % de la population (contre 23 % dans le département).



2) Les logements

Parc total	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants
360	173	150	37

Les résidences secondaires représentent 42 % de l'ensemble du parc. Le parc de logements est d'ancienneté moyenne : 178 logements ont été construits après la guerre, soit une proportion de 49,4 % (51,5% pour le département).



La quasi-totalité des logements est constituée de maisons individuelles (90,8 %).

La commune dispose de 5 logements sociaux :
 - 3 logements au presbytère, appartenant à l'OPAC
 - 2 logements appartenant à la commune

La grande majorité des habitants est propriétaire de son logement (76,9 % des ménages).

De nombreuses résidences principales manquent encore de confort : 24 n'ont ni baignoire ni douche et 62 n'ont pas le chauffage central ou électrique.

Permis de construire délivrés

	ANNEES					
	1997	1998	1999	2000	2001	2002
Nombre	6	6	10	8	11	10

3) Activités économiques

Parmi les 409 habitants de la commune, 159 personnes sont actives (94 hommes et 65 femmes). Au moment du recensement, 15 de ces actifs recherchent un emploi, les 144 autres travaillent.

Parmi les personnes qui ont un emploi, 59 exercent une profession à leur compte ou aident leur conjoint, les 85 autres sont salariées. La moitié de ces actifs exerce dans la commune ; l'autre moitié va travailler en dehors.

	Commune	Arrondissement	Département
Population active	159	42 498	91 821
hommes	94	23 215	50 953
femmes	65	19 283	40 868
Population active ayant un emploi :	144	37 680	81 934
■ salarié	85	29 762	65 507
■ non salarié	59	7 918	16 427
Chômeurs	15	4 710	9 668
Taux de chômage (%)	9,4 %	11,1 %	10,5 %

La Commune possède une boulangerie, 2 hôtels-restaurants, 1 café-bureau de tabac, un bureau de poste, une ferme-auberge, des chambres d'hôtes.

En outre, le Centre Multiactivités « Les Marches d'Auvergne », projet de la communauté de communes, a vu le jour. Conçu pour recevoir des séminaires, des sportifs, seuls ou en groupe, des familles, avec salles de remise en forme (sauna, jacuzzi, hammam), location de VTT, deux salles de réunion, une salle multimédia avec écran géant, video projecteur et un hébergement de 84 lits.

Plusieurs artisans exercent leur métier à CHOMELIX (maçonnerie, ébénisterie), menuiserie, pépiniériste, commerce de vin, marchand de bestiaux.

4) équipements publics

Outre le centre multi-activités, la commune est dotée des équipements suivants :

- un terrain de tennis
- un terrain de foot

5) L'agriculture

La forêt couvre 932 hectares soit 35 % de la superficie totale. Elle est composée en majorité de résineux et a beaucoup souffert de la tempête de décembre 1999.

	1979	1988	2000
nombre d'exploitations	64	47	30
surface agricole utilisée	1 336	1 291	1 275
terres labourables	618	532	548
dont céréales	324	276	246
superficie fourragère principale	993	999	1 013
cheptel bovin	1 230	1 575	1 277
dont vaches	792	747	782
volailles	873	883	329
ovins	1 447	988	642
effectif des chefs d'exploitation	67	50	41
dont 55 ans et plus	25	18	9

Même si l'activité agricole occupe peu de personnes, il est impératif qu'elle soit maintenue pour assurer l'entretien de la nature et des espaces.

6) Divers

CHOMELIX adhère à la Communauté de Communes du Pays de CRAPONNE qui regroupe 8 communes et compte 4 658 habitants. Les compétences obligatoires de la communauté sont les suivantes :

- développement économique
- aménagement de l'espace communautaire
- réalisation, entretien et maintien des équipements et des services
- actions touristiques
- actions en faveur de l'environnement
- création, aménagement et entretien de la voirie d'intérêt intercommunal
- politique du logement social

CHOMELIX adhère également au SICTOM des Monts du Forez et au Syndicat départemental d'Electrification rurale.

D - PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

La volonté de la municipalité, pour répondre à la demande qui concerne autant les résidences principales que les résidences secondaires, envisage de créer un lotissement de 7 ou 8 lots sur un terrain appartenant à la commune, à l'arrière du centre multi-activités.

Par ailleurs, elle souhaite créer une zone constructible relativement conséquente à Miolhet, secteur où la pression foncière est la plus forte.

Conclusion : Forces et faiblesses de la commune

① Faiblesses

- commune peu pourvoyeuse d'emploi
- contraintes climatiques
- éloignement des centres urbains importants

② Forces

- attrait touristique
- bonne infrastructure d'accueil (centre multiactivités, chambres d'hôtes)
- qualité de vie

Centre ancien du Bourg : détails



Petit patrimoine rural

Assemblée et lavoir de Challes



Les hameaux

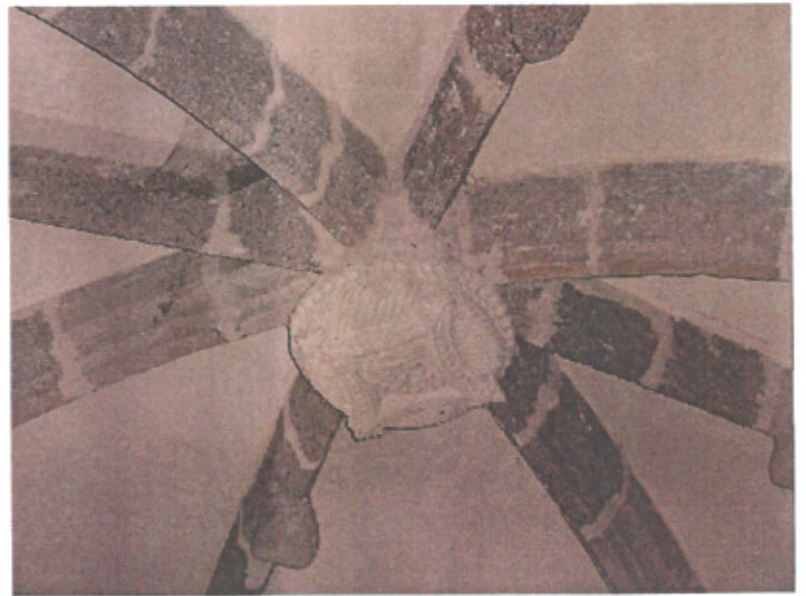
Fournac



La Monthiade



L'église du XIV^e siècle



Le centre VTT



2^{ème} PARTIE

PRESENTATION de la CARTE COMMUNALE

A -LES CONTRAINTES A PRENDRE EN CONSIDERATION

La vocation des sols sur la commune de CHOMELIX prend en compte plusieurs types de contraintes :

1) Les contraintes réglementaires

Le dossier de carte communale comprend un document intitulé prescriptions nationales, qui reprend les dispositions réglementaires qui s'imposent à la commune lors de la définition des zones constructibles :

- **la loi du 9 janvier 1985 dite "Loi Montagne"** qui fixe les conditions d'utilisation et de protection de la loi montagne (maintien des terres agricoles, protection des paysages, obligation de concevoir l'urbanisation en continuité des bourgs et hameaux existants ...).
- **la loi du 18 janvier 1985 dite "Loi Aménagement"** qui fixe les grands principes d'aménagement.
- **la loi du 13 janvier 1991 dite "Loi d'Orientation par la Ville"** qui a pour but une meilleure répartition du logement social et une diversité de l'habitat.
- **la loi du 3 janvier 1992 dite "Loi sur l'Eau"** qui amorce une importante rénovation du dispositif réglementaire de la gestion des ressources en eau.
- **la Loi du 31 décembre 1992 dite "Loi sur le Bruit"** qui a pour objet de prévenir, supprimer ou limiter les nuisances sonores.
- **la loi du 8 janvier 1993 dite "Loi Paysage"** que édicte de nouvelles dispositions en matière de protection et de mise en valeur des paysages, notamment au niveau des Plan d'Occupation des Sols qui doivent prendre en compte la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution.
- **la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement** qui édicte de nouvelles dispositions notamment au niveau de la prévention des risques naturels et de gestion et de la protection des espaces naturels (voir rédaction du nouveau article L 1111.1.4 du Code de l'Urbanisme).

La commune de BORNE est concernée par rapport à la RN 102 (classée à grande circulation)

- **la loi d'orientation agricole** du 9 juillet 1999 relative aux règles d'éloignement à appliquer aux bâtiments à usage d'habitation ou à usage professionnel par rapport aux bâtiments agricoles.
- **la loi solidarité et renouvellement urbain** du 13.12.2000 qui édicte des principes fondamentaux s'imposant aux documents d'urbanisme. Elle institue le principe de développement durable comme règle sous tendant l'élaboration du projet d'aménagement de la commune.
- **la loi sur l'archéologie préventive** du 18 janvier 2001 qui a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement.

2) Les servitudes d'utilité publique

La commune de CHOMELIX est concernée par servitudes d'utilité publique :

CODE	NOM	IDENTIFIANT	SERVICE
AC1	Servitudes de protection des monuments historiques	- Menhir dit « La Pierre Plantée », section A n° 612, sur le ord du chemin vicinal n° 2 de CHOMELIX à ST-PIERRE-DUCHAMP (CI) - Eglise, section B n° 88, abside et collatéral sud (Inv)	SDAP 2, place du Greffe 43000 LE PUY-EN-VELAY
I6	Servitudes concernant les mines et carrières établies au profit des titulaires de titres miniers, de permis d'exploitation de carrières ou d'autorisation de recherches de mines et de carrières	Permis exclusif de recherche d'uranium, autres métaux radioactifs et substances connexes dit « Permis de Mandaroux » octroyé à la COGEMA.	DRIRE 4, rue de la Passerelle B.P. 347 43012 LE PUY-EN-VELAY cédex
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques		Electricité de France CRTT Alpes
PT2	Servitudes relatives aux transmissions radio - électriques concernant la protection des centres de réception et d'émission exploités par l'Etat contre les obstacles	Liaison hertzienne - Réseau du PUY - Tronçon : St-Jean-de-Nay - Craponne-sur-Arzon	FRANCE-TELECOM 52, rue de la Parlette 63962 CLERMONT-FERRAND cedex 9
PT3	Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques concernant l'établissement, l'entretien et le fonctionnement des lignes et des installations des Télécommunications (lignes et installations téléphoniques et télégraphiques)	Câble R.G. 43 15 1 St-Paulien - Craponne-sur-Arzon	FRANCE TELECOM Centre de construction des lignes B.P. 328 Le Puy 43

B -LES MOTIFS JUSTIFIANT SON ELABORATION ET LES CHOIX RETENUS

1) Les motifs

Le nombre de permis de construire sollicités sur la commune est stable et n'est pas très important (10 en 1999, 8 en 2000 et 10 en 2001).

Par contre le nombre de demandes de certificats d'urbanisme est en augmentation (10 en 1999, 14 en 2000 et 18 en 2001) ce qui laisse prévoir une augmentation des demandes de permis de construire.

Sur les 18 demandes déposées en 2001, 7 ont fait l'objet de réponses négatives, principalement au lieu-dit « Miollet », au motif que les parcelles concernées se situaient en dehors des parties urbanisées.

Aussi la commune a souhaité élaborer une carte communale afin de disposer d'un document d'urbanisme opposable aux tiers et de s'affranchir de la règle de constructibilité limitée.

2) Les choix retenus

La commune souhaite maintenir l'activité agricole mais elle souhaite également poursuivre son évolution démographique ainsi que son développement touristique. Pour cela, elle veut avoir les moyens d'accueillir sur son territoire les futurs constructeurs.

La carte communale comprend 2 types de zones :
La carte communale comprend 2 types de zones :

- ⇒ les zones U (comme Urbaines) normalement constructibles,
- ⇒ les zones N (comme Naturelles) pour protéger les espaces naturels et agricoles en application des lois d'aménagement et d'urbanisme citées dans le préambule.

*
* *

LES ZONES U

Ce sont les zones normalement constructibles suivant les règles habituelles du code de l'urbanisme conformément aux lois d'aménagement et d'urbanisme. Elles englobent les bourgs et villages existants et les terrains voisins dont l'urbanisation ne gêne pas les activités agricoles ni ne porte atteinte au caractère des paysages. Les terrains prévus pour accueillir le lotissement d'habitation sont également classés en zone U.

Les constructions et installations de quelque destination que ce soit y sont autorisées ainsi que les lotissements.

*
* *

LES 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,

A l'intérieur des zones N, peuvent être autorisées (sous réserve des autres dispositions du code de l'urbanisme) :

- * les constructions nécessaires aux exploitations agricoles,
- * les ouvrages techniques (pylônes, bâtiments, châteaux d'eau, lagunage, etc...) nécessaires à des équipements collectifs (PTT, EDF, TDF, etc...),
- * l'aménagement des immeubles existants ; l'agrandissement mesuré de ces immeubles pourra être autorisé lorsqu'il s'agira de maisons d'habitation et lorsque les travaux auront pour objet d'améliorer les conditions d'habitabilité ou de salubrité sans qu'il y ait création de logements nouveaux,
- * les constructions et installations nécessaires à des équipements incompatibles avec le voisinage des zones habitées (activités polluantes) et l'extension mesurée des constructions et installations existantes,
- * les carrières.

*
* *

Les zones ouvertes à l'urbanisation dans le cadre de l'élaboration de la nouvelle carte communale représentent environ 38 ha, qui offrent une possibilité approximative de 30 constructions.

3^{ème} PARTIE

Les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement

A - SUR LE PAYSAGE

Les zones constructibles soit sont situées dans la périphérie des villages soit elles permettent de densifier des secteurs d'urbanisation diffuse.

La préservation des paysages a été prise en compte (pas de zone constructible en ligne de crête)

B - SUR LE MILIEU NATUREL

Les zones constructibles du bourg sont desservies par un réseau d'assainissement réalisé en 2001.

Dans les autres villages, tous les terrains classés en zone U pourront bénéficier d'un assainissement individuel en réseau maillé.

Les zones constructibles respectent les règles d'éloignement par rapport aux installations classées de type agricole. Il n'existe aucune installation classée de type industriel sur la commune.

En conséquence, les choix de la carte communale n'auront pas d'incidence sur l'environnement.

C - SUR LES TRANSPORTS

Les migrations domicile-travail sont relativement importantes : la moitié des actifs va travailler en dehors de la commune.

	dans la commune de résidence	dans une autre commune du même département	hors du département
nombre d'actifs travaillant	71	62	11
pourcentage d'actifs travaillant	49,3	43,1	7,6

La ligne régulière de transports de voyageurs par autocar dessert la commune à une fréquence de 1 aller-retour par jour en direction du PUY-EN-VELAY, un ramassage scolaire est organisé à raison d'un aller-retour par jour en direction de CRAPONNE.

Les transports s'organisent également de façon individuelle, 85 % des ménages sont équipés d'automobiles (82 % dans le département).

Il n'est pas envisagé de créer de nouveaux services de transport.