

Commune de **ROCHE en REGNIER**



Carte communale

Rapport de présentation.

Approuvé par délibération
du conseil municipal
en date du 30.09.2004

Approuvé par
arrêté préfectoral
en date du 08.11.2004

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 10 juin au 10 juillet 2004.

SOMMAIRE

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

A - Localisation

B - Environnement - paysage

C - Bilan socio-économique

D - Perspectives de développement

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

A - Les Contraintes

. contraintes réglementaires

. servitudes d'utilité publique

B -- Les motifs justifiant son élaboration

C - Les choix retenus

3^{ème} partie - Les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement

A - sur le paysage

B - sur le milieu naturel

C - sur les transports

Un peu d'histoire

Roche-en-Régnier fut une des 18 baronnies du Velay et une des 9 villes consulaires, villes dont les représentants siégeaient aux états généraux de Montpellier. Elle eut un passé brillant, ville close entourée de remparts dont subsistent quelques vestiges. Elle fut gouvernée de 943 à 1020 par Rainarius, puis par un Durand auquel succèdent les Guigues. Suit à des mariages, la maison de Roche-en-Régnier se fond avec celle de Levis puis la baronnie est rendue à Jean de Borbon en 1463. A cette époque, le château est abandonné, ses propriétaires préférant leurs seigneuries de l'Ardèche. En 1671, elle est vendue aux enchères au marquis de Herestan qui, par la suite, criblé de dettes, vend ce qui reste à Jean Jourda, seigneur de Vaux et de Retournac (1678).

En 1789, il ne reste que des ruines et le titre de baron de Roche est transporté sur la terre de Vaux. Du château fort, seuls subsistent aujourd'hui la tour et les restes d'un porche, dit « de la Prévôté ».

Au centre du vieux village, le porche de l'hôtel de Vacherel, du XV^e siècle, montre une voûte blasonnée et les restes d'une gargouille représentant le corps d'une femme, la Dauphine. Des restes imposants de la double enceinte de remparts ont été conservés.

Quant à l'église de St-Maurice, elle fut fondée au XI^e siècle et était rattachée à Chamalières. Elle fut remaniée au XVI^e siècle. C'est un bel ensemble où on peut apprécier une cuve baptismale datant du XIII^e siècle et un bénitier remontant au XVI^e siècle.

1^{ère} partie

DIAGNOSTIC et PERSPECTIVE DE DEVELOPPEMENT

A - LOCALISATION

La commune de Roche-en-Régnier est une commune au caractère très rural située à 42 km au nord du Puy-en-Velay. Elle appartient à la communauté de communes de l'Emblavez. Sa superficie est de 2 692 ha.

Le bourg est situé à une altitude de 894 m.

La commune de Roche-en-Régnier est bordée par les communes de :

- St-André-de-Chalencon au nord
- St-Pierre-Duchamp à l'ouest
- Vorey-sur-Arzon et Chamalières-sur-Loire au sud
- Retournac et Solignac-sous-Roche à l'est



Elle est située au carrefour de la RD 35 qui relie Chomelix à Chamalières-sur-Loire et de la RD 29 qui relie Vorey-sur-Arzon à St-Pal-en-Chalencon.

2) L'hydrologie et le paysage

La commune domine la vallée de la Loire. C'est un pays au relief tourmenté, recouvert de belles forêts.

4) L'urbanisation

Les villages (Orcignac, Orcerolles, Le Bois, Combres, Poussac, Dignac, Mans, Leyret, St-Maurice-de-Roche) restent homogènes, en formation groupée dans un cadre de bâti traditionnel, avec des toitures rouges.

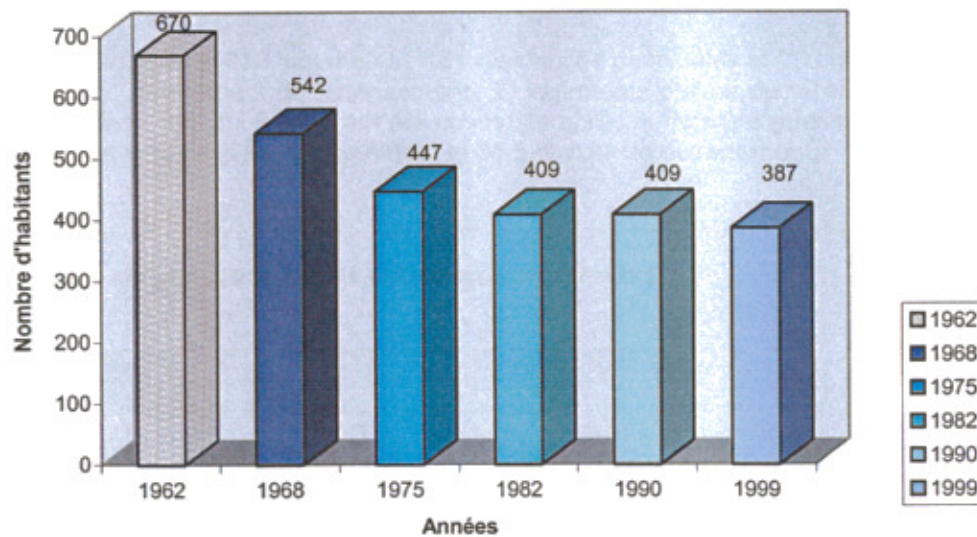
La périphérie des villages est marquée aujourd'hui par des constructions récentes qui tranchent par leur volumes importants (hangars agricoles, stabulations) ou par les coloris clairs des crépis de façade. Les habitations récentes sont surtout concentrées en bordure du village de Mans.

C - BILAN SOCIO-ECONOMIQUE

1) La population

La population, au recensement de 1999 était de 387 habitants (205 hommes et 182 femmes), soit une densité de 14 habitants au km², ce qui est faible (la moyenne départementale est de 41). Elle est en baisse par rapport au recensement précédent. Depuis 1975, la commune a perdu 58 habitants.

La population depuis 1962



4) Equipement sportifs et de loisirs

La commune dispose d'un terrain de foot et d'un terrain de tennis, d'un terrain de basket et d'un jeu de boules.

5) L'agriculture

L'activité agricole se caractérise essentiellement par l'élevage bovin (production laitière) et ovin. Le nombre de volailles a diminué de 79 % alors que l'élevage ovin a augmenté de 90 %.

	1979	1988	2000
nombre d'exploitations	61	42	36
surface agricole utilisée	1 315 ha	1 204 ha	1 195 ha
terres labourables	536 ha	497 ha	525 ha
dont céréales	325 ha	270 ha	198 ha
superficie fourragère principale	955 ha	929 ha	985 ha
cheptel bovin	1 012	1 124	1 339
dont vaches	763	814	758
volailles	1 160	574	236
ovins	54	460	562
porcins	119	143	190
effectif des chefs d'exploitation	61	43	42
dont 55 ans et plus	19	11	15

6) L'enseignement

La commune possède une école communale qui comporte 2 classes et accueille 35 élèves. Au-delà, la majorité des enfants sont scolarisés à Yssingeaux ou au Puy-en-Velay.

7) L'intercommunalité

La commune de Roche-en-Régner adhère à la communauté de communes de l'Emblavez qui regroupe 11 communes et compte 22 714 habitants. Les compétences obligatoires de la communauté sont les suivantes :

- développement économique
- aménagement de l'espace communautaire
- protection et mise en valeur de l'environnement (élaboration et réalisation d'un plan local d'environnement)
- signalisation touristique ; ouverture, signalisation et entretien des chemins de randonnée
- politique du logement et du cadre de vie
- construction, entretien et fonctionnement d'équipement culturels et sportifs

D - PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

1) Le bourg de Roche-en-Régner

La pression foncière est faible. La zone constructible est inchangée par rapport à la carte communale de 1998, l'enjeu étant d'encourager la réhabilitation du parc de logements anciens pour limiter la vacance.

2) Les hameaux

La modestie des équipements existants, la nécessité de protéger les exploitations agricoles et la faible pression foncière rendent inutile la délimitation de nouvelles zones constructibles, sauf à Mans, village bien exposé et situé non loin de la vallée de la Loire.

3) Conclusion

La commune de Roche-en-Régner doit donc rester une commune agricole et touristique. Les zones constructibles nouvelles doivent être modestes et ne pas entraîner de coût important pour la collectivité. Les activités agricoles et de loisirs doivent y être absolument protégées.



L'Eglise et le bourg





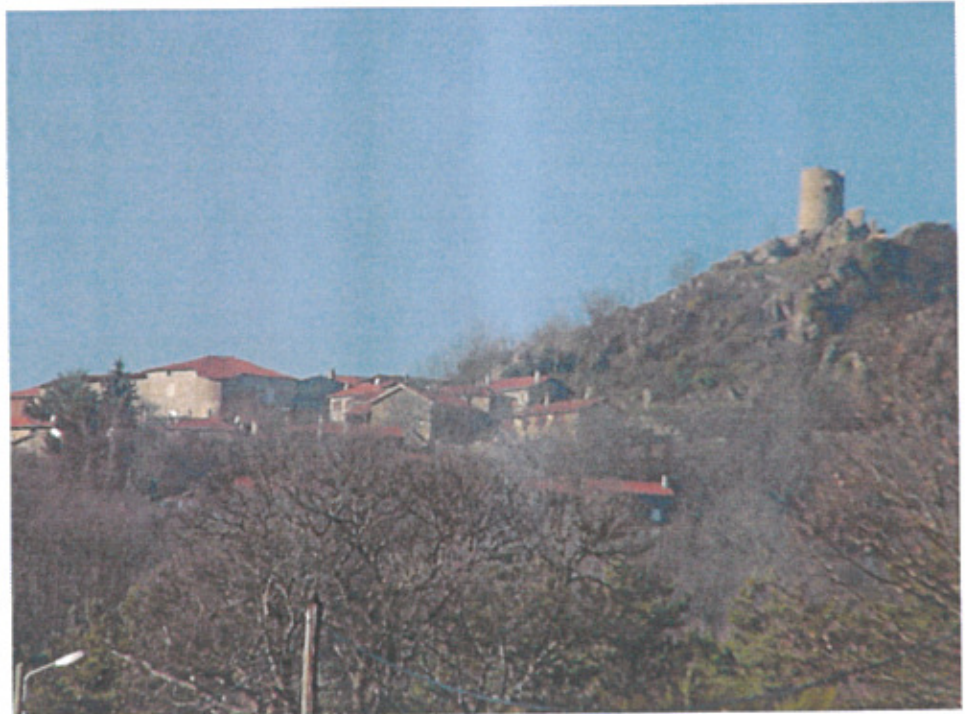
Villedieu



L'assemblée de Dignac



Le Bourg et la tour



2^{ème} partie

La carte communale

A - LES 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 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 d'aménagement »** qui fixe les grands principes d'aménagement
- **La loi du 13 janvier 1991 dite « loi d'orientation pour 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 »** qui édicte de nouvelles dispositions en matière de protection et de mise en valeur des paysages, notamment au niveau des documents d'urbanisme 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 de la protection des espaces naturels (voir rédaction du nouvel article L 111.1.4 du code de l'urbanisme).
- **la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999** relative aux règles d'éloignement à appliquer aux bâtiments d'habitation ou à usage professionnel par rapport aux bâtiments agricoles.

- **la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 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.

2) Les servitudes d'utilité publique

La commune de Roche-en-Régnier est concernée par plusieurs servitudes d'utilité publique :

Code	Nom	Identifiant	Service responsable
AC1	Servitude de protection des monuments historiques	Eglise de St-Maurice-de-Roche Porche de la Prévôté Eglise de Chamalières	S.D.A.P. 2, place du Greffe 43000 LE PUY-EN-VELAY
AC2	Servitude de protection des monuments naturels et sites	Site inscrit de Roche-en-Régnier	S.D.A.P. 2, place du Greffe 43000 LE PUY-EN-VELAY
I4	Servitude relatives à l'établissement de canalisations électriques	Ligne HT	Centre de distribution mixte EDF-GDF Cours Victor Hugo 43000 LE PUY-EN-VELAY
PT2	Servitudes relatives aux transmissions radio-électriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat	Liaison hertzienne Réseau du Puy Tronçon St-Jean-de-Nay / Roche-en-Régnier	France Télécom 10, avenue Charras 63962 CLERMONT-FERRAND Cedex 9
PT3	Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques	<ul style="list-style-type: none"> • Câble Peyregrosse/Combre/Chambilhac • Câble Poussac/Vermoyal/Leyssac • Câble Poussac/St-André • Câble Roche-en-Régnier/St-Maurice • Câble Poussac/Villedieu/St-Maurice 	France Télécom 16 bis, route de Coubon 43700 BRIVES-CHARENSAC
A1	Servitude relative à la protection des forêts	Forêts sectionnales	ONF Résidence Bel Anis 3, rue de l'Ecole Normale 43000 LE PUY-EN-VELAY
T1	Servitude relative aux chemins de fer	Ligne St-Etienne/Le Puy	S.N.C.F. Division de l'Equipement 10, cours de Verdun 69286 LYON Cedex
PM1	Servitude résultant des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles	P.P.R.I.	D.D.E. 13, rue des Moulins 43000 LE PUY-EN-VELAY

Contraintes environnementales

B- LES MOTIFS JUSTIFIANT L'ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE ET LES CHOIX RETENUS

La commune souhaite s'affranchir de la règle de constructibilité limitée, notamment en ce qui concerne le village de Mans pour faire face à la pression foncière tout en protégeant les exploitations agricoles. Par rapport à l'ancienne carte communale, les zones constructibles ont cependant été notablement diminuées. Une grande partie de la zone NA des Roches a été supprimée car elle correspondait à un projet d'aménagement touristique qui n'a pas abouti.

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.

*
* *

3^{ème} partie

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

A - SUR LE PAYSAGE :

Très peu de modifications ont été introduites par rapport au zonage établi en 1998. Les parcelles qui ont été ouvertes à l'urbanisation ne sont pas situées en crête. Elles sont dans la continuité du bâti existant et sur les mêmes courbes de niveau.

B - SUR LE MILIEU NATUREL

Toutes les zones constructibles sont desservies en assainissement collectif. La nécessité de protéger les activités agricoles a été prise en compte : elle a conduit à rendre inconstructibles certaines parcelles qui étaient en zone U de l'ancienne carte communale, notamment à Mans-Bas

C - SUR LES TRANSPORTS

Les migrations domicile-travail sont assez importantes : moins de la moitié des actifs travaillent dans la commune où ils résident. Les choix retenus n'auront pratiquement aucune incidence sur cet état de fait.

	dans la commune de résidence	dans une autre commune du même département	hors du département
nombre d'actifs travaillant	65	60	16
pourcentage d'actifs travaillant	46,1	42,6	11,3

Les déplacements s'effectuent surtout en voiture particulière. L'équipement en automobile des habitants de la commune est relativement élevé : 23 ménages seulement n'en ont pas. La proportion de ménages ayant au moins une automobile est de 85,7 % (contre 82 % dans le département).

Un ramassage scolaire est organisé par la commune. Celle-ci n'est desservie par aucun moyen de transport collectif. La gare ferroviaire de Retournac (ligne Le Puy-St-Etienne) est distante de 13 km.