

Carte Communale



1

Rapport de
présentation

Département de la Haute Loire

Commune de
**SAINT ROMAIN
LACHALM**

CARTE COMMUNALE

Carte Communale approuvé le 13 Août 2003

Mise en révision de la Carte Communale : délibération du Conseil Municipal en date du 12 Mars 2011

Approbation de la Carte Communale le 26 Janvier 2013

REVISIONS ET MODIFICATIONS



34, Rue Georges Plasse

42300 ROANNE

Tel. : 04 77 67 83 06

E-mail : urbanisme@realites-be.fr

PREAMBULE

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) a abrogé les MARNU (Modalité d'application du règlement national d'urbanisme) et les a remplacé par la Carte Communale.

En effet, l'article L.124.1 du code de l'urbanisme prévoit, pour les communes qui ne sont pas dotées d'un Plan d'Occupation des Sols ou d'un Plan Local d'Urbanisme, la possibilité d'élaborer une Carte Communale. Ce document, relativement simple dans son contenu et dans la procédure d'élaboration, permet, à l'instar des PLU, de gérer l'évolution urbaine de la commune, de manière à écarter la règle contraignante de la constructibilité limitée, tout en préservant les paysages et le patrimoine naturel local.

A ce jour, la commune possède une Carte Communale approuvée le 21 juillet 2003.

Le Conseil Municipal a décidé, par délibération en date du 12 mars 2011, de réviser la Carte Communale, afin de maîtriser l'urbanisation future et de continuer à préserver le cadre de vie et la mise en valeur du territoire communal.

SOMMAIRE

Diagnostic territorial	6
1- Saint-Romain-Lachalm, une commune du Velay	6
1-1 Situation géographique.....	6
1-2 Les coopérations intercommunales.....	7
1-3 La présence de règles supra-communales.....	8
2- Les caractéristiques sociodémographiques	12
2-1 Un regain démographique depuis les années 1980	12
2-2 Un solde migratoire à la hausse révélant l'attractivité de la commune.....	13
2-3 Une provenance des ménages révélant une attractivité depuis la région Rhône-Alpes	13
2-4 Une population jeune et en rajeunissement.....	14
2-5 Une taille des ménages en diminution mais la famille reste le ménage type sur la commune.....	15
2-6 Un taux d'activité élevé et à la hausse	16
2-7 Une proportion d'ouvriers prédominante mais d'autres catégories socioprofessionnelles à la hausse.....	16
2-8 Un niveau de vie moyen	17
3- Le Parc de logements	18
3-1 Un rythme de construction important dans les années 1970 qui se ralentit fortement par la suite	18
3-2 Focus sur le rythme de construction au cours des années 2000.....	19
3-3 La commune se résidentialise mais conserve sa vocation de territoire d'accueil secondaire.....	19
3-4 Une prédominance de maisons individuelles mais des appartements bien représentés dans le tissu ancien	20
3-5 Un nombre de locataires bien représenté.....	20
3-6 Ancienneté d'occupation et renouvellement du parc.....	21
3-7 Des taxes comparables aux communes voisines de taille similaire	21
4- Les activités économiques.....	22
4-1 Une offre d'emplois intéressante	22

4-2	Les zones d'activités.....	25
4-3	Les commerces et services de proximité.....	26
4-4	L'activité agricole.....	27
4-5	L'activité touristique.....	31
5-	Les déplacements.....	33
5-1	L'accessibilité du territoire : motifs et modes de déplacements à l'échelle extra-communale.....	33
5-2	Les déplacements internes.....	35
6-	Les équipements et services.....	39
6-1	Les équipements publics.....	39
6-2	Le tissu associatif.....	41
6-3	Les services publics.....	41
	 Diagnostic environnemental et paysager.....	 43
7-	Le contexte physique.....	43
7-1	La géologie.....	43
7-2	Le relief.....	45
7-3	Le réseau hydrographique.....	47
	<i>La Semène.....</i>	<i>48</i>
	<i>Les affluents de la Semène.....</i>	<i>48</i>
	<i>Le ruisseau le Gournier.....</i>	<i>49</i>
	<i>Les points d'eau.....</i>	<i>49</i>
8-	Les ressources et les risques.....	50
8-1	Les ressources.....	50
8-2	La protection de l'eau.....	51
8-3	Les risques.....	54
9-	L'occupation du territoire.....	57

9-1	Les terres agricoles	58
9-2	Les boisements.....	60
9-3	L'organisation urbaine, et bilan de la carte communale par secteur.....	63
10-	Patrimoine	89
10-1	Monument historique protégé : le Château	89
10-2	Les éléments religieux.....	90
10-3	Le patrimoine architectural.....	91
11-	Synthèse des enjeux	92
Justification de la carte communale.....		93
12-	Les objectifs communaux	93
12-1	Poursuivre sur une croissance similaire à celle observée au cours de la décennie passée.....	93
12-2	Opter pour une localisation de la croissance pertinente.....	93
12-3	Prioriser l'accueil de population sur le Bourg	94
12-4	Localiser la croissance urbaine autour de certains hameaux bénéficiant déjà d'une zone constructible	94
12-5	Préserver les richesses naturelles du territoire et se prémunir des risques naturels et des nuisances.....	94
12-6	Permettre aux activités économiques en place de se maintenir et de se développer.....	95
13-	Les superficies et capacités d'accueil	97
13-1	Zones mixtes d'habitat	97
13-2	Zones d'activités.....	99
13-3	Zones inconstructibles.....	99
14-	La justification de la délimitation des secteurs constructibles	100
14-1	Le Bourg.....	100
14-2	Ferréol – Gauthier	103
14-3	Le Plat de Lautat.....	105
14-4	Lautat - Le Suc de Lautat	107

14-5	Montchouvet.....	109
14-6	La Faye – Leygras.....	111
14-7	Chambaud.....	113
14-8	Les Gageyres.....	115
14-9	Les Vialletons.....	117
14-10	Capet.....	119
14-11	Fontigon.....	121
14-12	Cîtres.....	122
14-13	La Vialle :.....	124
14-14	Les secteurs n’ayant pas ou peu évolué : Lichemialle, Chazotte, les Chaizes, la Vialle, Rullière, Pont de Veylon, le Chier, Chabret.....	125
14-15	La zone d’activités de Chambaud.....	128
14-16	La zone d’activités de Rullière.....	128
15-	Evolution des superficies d’accueil.....	129
16-	Les servitudes d’utilité publique.....	132
17-	L’instauration du droit de préemption.....	132
Prise en compte de l’environnement.....		134
18-	Une utilisation économe de l’espace.....	135
19-	Un équilibre entre développement urbain et préservation de l’espace agricole et de l’espace naturel.....	135
20-	un développement de l’urbanisation en cohérence avec le paysage bâti et naturel.....	136
21-	la préservation des ressources et la prise en compte des risques et nuisances.....	136
22-	la prise en compte des réseaux et services.....	137
23-	la prise en compte de la sécurité routière et piétonne.....	137
24-	Prise en compte de la loi Montagne.....	138

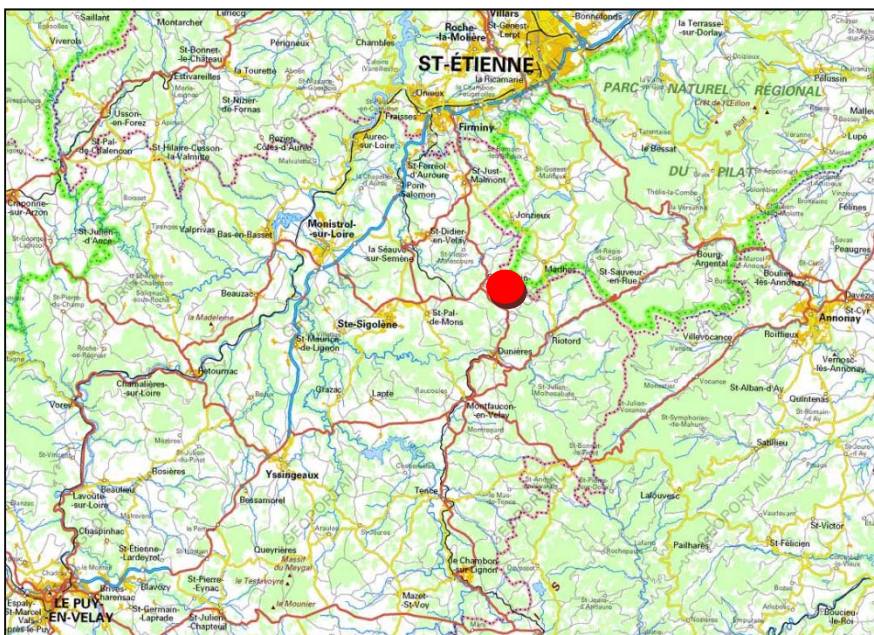
DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1- SAINT-ROMAIN-LACHALM, UNE COMMUNE DU VELAY

1-1 Situation géographique

La commune de Saint-Romain-Lachalm se situe à l'extrême Nord-Est du département de Haute-Loire, en limite avec le département de la Loire. Elle se localise à un peu moins de 30 km de Saint-Etienne, et environ 60 km du Puy-en-Velay. Elle appartient à l'arrondissement d'Yssingeaux et au canton de Saint-Didier-en-Velay dont le chef-lieu éponyme se trouve à 11 km.

La commune est bordée par les communes de : Dunières au Sud (2 967 habitants), Saint-Pal-de-Mons à l'Ouest (2 022 habitants), Saint-Victor-Malescours au Nord-Ouest (727 habitants), Marlhes au Nord-Est (1 382 habitants), Riotord au Sud-Est (1 180 habitants).



Le territoire communal s'étend sur 1 902 hectares, il est très agricole puisque lors du dernier recensement (2000), les terres occupaient près de la moitié de la commune. Les boisements, principalement des résineux, occupent également une partie importante du territoire, plus d'un tiers de la superficie communale.

1-2 Les coopérations intercommunales

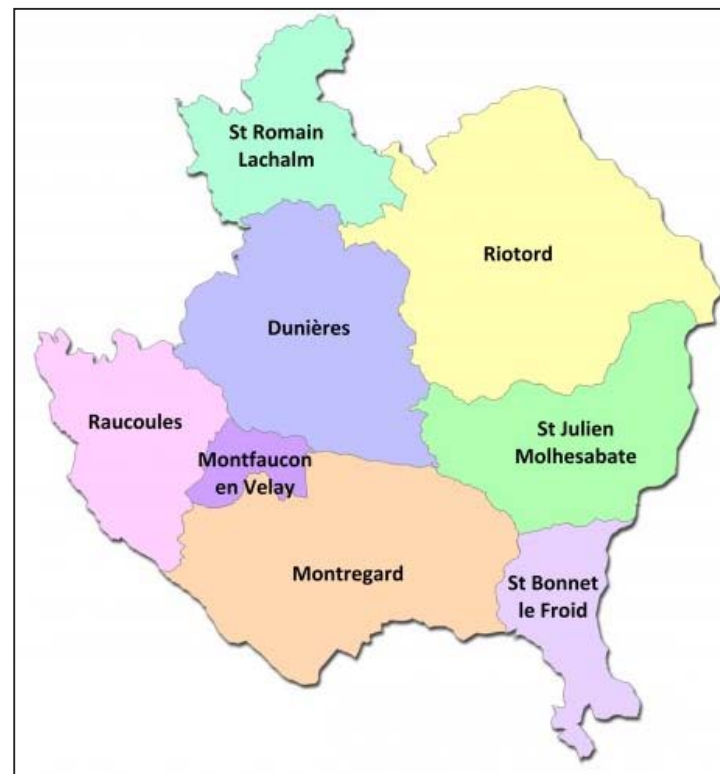
Saint-Romain-Lachalm est directement membre de cinq groupements intercommunaux. Ces structures favorisent les réflexions d'aménagement et de développement du territoire à une échelle supra-communale, la mutualisation de compétences et contribuent ainsi à l'émergence de projets structurants pour l'ensemble de l'intercommunalité.

La Communauté de Communes du Pays de Montfaucon

Saint-Romain-Lachalm fait partie de la Communauté de Communes du Pays de Montfaucon, créée par arrêté préfectoral le 23 décembre 1996. Elle est composée de huit communes, la commune siège est Montfaucon-en-Velay. Le territoire intercommunal est peuplé par 8 297 habitants (INSEE RGP 2008).

Au sein de la Communauté de Communes, Saint-Romain-Lachalm est la quatrième commune la plus peuplée, sa part au sein de celle-ci est de 12,2 %.

Communes	Population	Part de population dans la Communauté de Communes
Dunières	2 967	35,6 %
Montfaucon-en-Velay	1 228	14,8 %
Riotord	1 180	14,2 %
Saint-Romain-Lachalm	1 015	12,2 %
Raucoules	860	10,5 %
Montregard	608	7,4 %
Saint-Bonnet-le-Froid	232	2,8 %
Saint-Julien-Molhesabate	207	2,5 %
Ensemble de la Communauté de Communes	8 297	100 %



Source : site internet de la Communauté de Communes du Pays de Montfaucon

Ses compétences principales sont les suivantes :

- **L'aménagement de l'espace** : schéma de cohérence territoriale, charte paysagère, zone d'aménagement concerté, système d'information géographique, zone de développement éolien, accessibilité voiries, espaces publics, établissements publics...
- **Le développement économique** : aménagement, entretien, gestion des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, notamment les zones d'activités de Chambaud et de Rullières présentes sur Saint-Romain-Lachalm, insertion des jeunes, bascules publiques, actions pour le soutien des activités agricoles et forestières.
- **La protection et la mise en valeur de l'environnement** : déchets, assainissement, entretien des cours d'eau et des entiers de randonnées, rénovation du petit patrimoine, circuits découverte...

- **La politique du logement et du cadre de vie** : création de multiple rural, opération programmée d'amélioration de l'habitat, politique de logement social, ramassage scolaire, politique en faveur de la petite enfance, activités périscolaires, portage de repas, maisons médicales...
- **La création, l'aménagement et l'entretien de la voirie**
- **La construction, l'entretien et le fonctionnement d'équipements culturels, sportifs et scolaires** : office de tourisme, actions touristiques (aménagement d'une aire de camping-car sur Saint-Romain-Lachalm), musique, bibliothèques...

Par le biais de la Communauté de Communes, Saint-Romain-Lachalm adhère notamment au syndicat mixte de la Jeune Loire et ses Rivières compétent pour la mise en place et le suivi du SCoT.

Le Syndicat départemental des collectivités concédantes d'électricité et de gaz de la Haute-Loire

Le syndicat a été créé le 19 février 1949 et il a pour compétence la production et la distribution d'énergie.

Le Syndicat des eaux de la Semène

Il regroupe 9 communes et près de 17 500 habitants. Le syndicat a été créé le 30 janvier 1956 et il a pour compétence le traitement, l'adduction et la distribution d'eau.

Le Syndicat intercommunal pour la capture des carnivores domestiques errants

Il regroupe 35 communes et environ 71 500 habitants. Le syndicat a été créé le 7 octobre 1977.

Le SIVU pour les nouvelles télévisions privées du bassin de la Loire

Il regroupe 15 communes et environ 46 500 habitants. Le syndicat a été créé le 19 février 1990.

1-3 La présence de règles supra-communales

Application de la loi Montagne

Saint-Romain-Lachalm est classée en zone de montagne. La Directive d'Aménagement National du 22 Novembre 1977 dote ces zones de montagne de règles d'urbanisme spécifiques, régime qui fut remodelé par la loi du 9 Janvier 1985.

Les principes sont les suivants :

- la préservation des activités traditionnelles, activités agricoles, pastorales et forestières ;
- la préservation du patrimoine naturel et culturel montagnard ;
- la protection des plans d'eau ;
- l'extension de l'urbanisation en continuité des Bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants ;
- éventuellement la prise en compte des communautés d'intérêts et de l'équipement des activités économiques et de loisirs par la création d'unité touristique nouvelle.

Le SCoT Jeune Loire et ses rivières

La commune de Saint-Romain-Lachalm fait partie du Pays de la Jeune Loire et de ses rivières. Son périmètre correspond à celui de l'arrondissement d'Yssingaux et comprend 71 764 habitants pour 44 communes, elles-mêmes regroupées en 6 communautés de communes : Haut-Lignon, Loire et Semène, Marches du Velay, Pays de Montfaucon, Rochebaron à Chalençon et les Sucs.



Source : www.pays-jeuneloire.fr

Le Pays a élaboré une Charte de Pays fin 2004. Il s'agit de la volonté des élus et acteurs locaux de fonctionner comme un véritable bassin de vie et de développement à l'échelle de la région. La Charte a permis d'amorcer des réflexions quant à l'armature du territoire, son développement, ses connexions internes comme externes.

Cette coopération intercommunale a permis de réaliser un SCoT à l'échelle du Pays complétant les réflexions de la Charte, lui donnant une cohérence et une légitimité. Effectivement, les réflexions du SCoT en cohérence avec la Charte, se sont traduites par la définition d'orientations qui s'imposeront aux PLU et cartes communales des communes du Pays en terme de compatibilité.

Les réflexions du Pays permettent de se projeter sur le devenir du territoire, et d'organiser spatialement son développement.

L'élaboration du SCoT a été lancée en 2003, le document a été approuvée le 4 décembre 2008.

Le document d'orientations générales du SCoT se décompose en quatre parties fixant diverses orientations :

- **Un équilibre du territoire s'appuyant sur une armature multipolaire :**

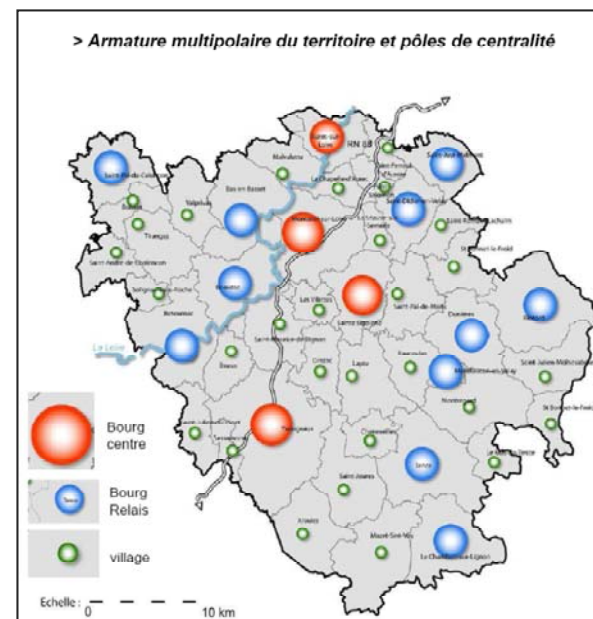
- Maintenir les grands équilibres et l'identité du territoire :

L'armature urbaine doit ainsi assurer l'équilibre du territoire sur le plan environnemental, économique, du cadre de vie. Pour cela, les pôles de vies seront confortés : il s'agit des territoires présentant une certaine mixité fonctionnelle d'habitat, d'équipements et de services.

- Renforcer l'armature urbaine du territoire :

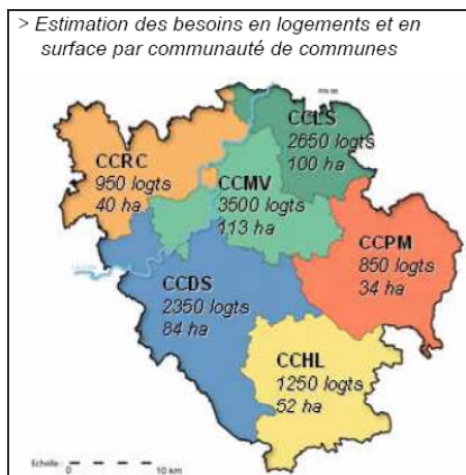
Le développement du territoire reposera sur une armature urbaine hiérarchisée privilégiant le développement des bourgs centres, bourgs relais, secteurs proches des espaces de centralité et les cœurs de village.

Saint-Romain-Lachalm est identifiée comme un village au sein de cette armature urbaine.



- Les perspectives de croissance et l'estimation des besoins :

Sur la période 2000-2030, il est envisagé l'accueil d'environ 20 000 habitants avec de façon corollaire la construction de 11 550 logements. Pour la communauté de communes dont fait partie Saint-Romain-Lachalm, il est envisagé la réalisation de 850 logements.



Source : SCoT Jeune Loire et ses rivières

Ce sont les bourgs centres et les bourgs relais qui seront amenés à accueillir en priorité le développement. Au sein de la Communauté de Communes, Saint-Romain-Lachalm devra opter pour un développement inférieur à celui des bourgs relais, c'est notamment Dunières qui est considérée comme un pôle d'accueil.

Toutes les communes devront avoir pour objectif de construire de façon à limiter la consommation de l'espace et devront ainsi prioritairement densifier le tissu urbain existant.

- Favoriser un développement qualitatif de l'habitat :

Les communes doivent rechercher une diversité de l'habitat, économique et sociale, dans les modes de production. Une densité moyenne de 25 logements par hectare est à rechercher (400m²/logement) à l'échelle du Pays, sachant que la densité sera davantage recherchée en milieu urbain.

Des objectifs en terme de logements sociaux ont été affirmés, ils se porteront surtout sur les bourgs centres.

Pour les opérations de plus d'un hectare, il faudra apporter une diversité dans les formes urbaines et les modes de financements (intégrer des logements sociaux).

Le développement urbain en extension devra bien se raccorder au tissu urbain existant afin de ne pas créer de rupture.

- Anticiper les besoins en équipements :

L'implantation de nouveaux équipements se réalisera de façon cohérente avec l'armature urbaine définie dans le SCoT, dans les pôles de vies bien desservis. Il faudra veiller à ce que les modes doux (cycles et piétons) aient accès assez facilement aux équipements de leur commune.

Le SCoT préconise la réalisation de schémas de services et d'équipements publics à l'échelle des communautés de communes.

- Optimiser les infrastructures routières existantes.

- Renforcer l'utilisation des transports collectifs et des modes doux :

Des alternatives à l'utilisation de la voiture particulière sont à réfléchir en valorisant les lignes SNCF, en mettant en place des aires de stationnement permettant de favoriser le co-voiturage et en renforçant les liaisons de bus sur le territoire.

- Les conditions du maintien d'un dynamisme économique :

- Mettre en place une stratégie de développement économique à l'échelle du Pays :

Le développement des zones d'activités devra se faire à l'échelle des communautés de communes, via des schémas intercommunaux. L'accueil de nouvelles entreprises se fera prioritairement dans les zones existantes.

- Favoriser l'émergence d'une véritable activité touristique :

Les communes devront faciliter la visibilité et l'accès aux espaces emblématiques du territoire.

- Accompagner le développement des activités commerciales :

Dans les villages, l'objectif sera de conforter le commerce présent dans les centres dans une optique de maintien de l'attractivité du village, en lien avec le développement des services, des logements et des emplois.

- Préserver et valoriser l'agriculture :

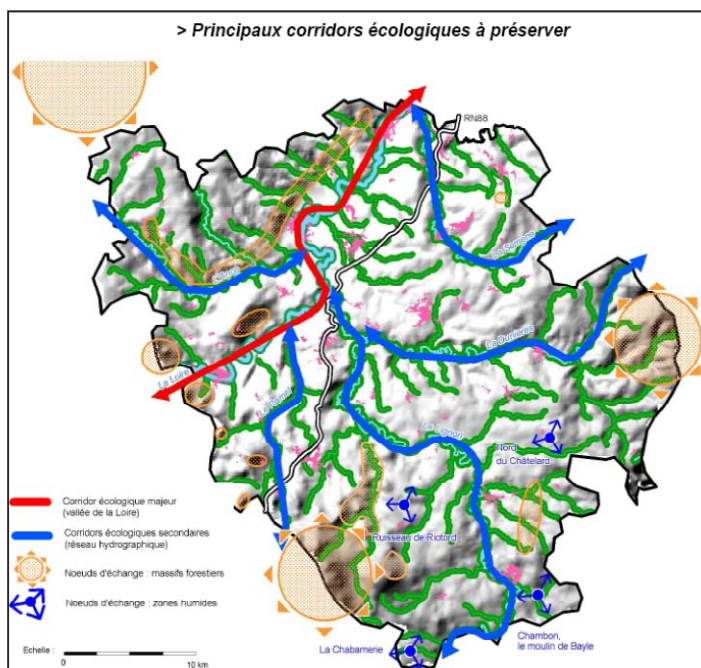
Afin d'assurer le maintien des espaces agricoles et la viabilité des exploitations, le SCoT préconise que :

- l'urbanisation des hameaux ne soit autorisée que si elle ne nuit pas à la pérennité des exploitations,
- la commune étudie les dynamiques agricoles du territoire,
- l'accès aux exploitations soit garanti en évitant leur enclavement et le morcellement du foncier agricole,
- les projets tiennent compte des servitudes nécessaires à l'exploitation agricole au-delà de la seule prise en compte des surfaces retirées à l'exploitation,
- les zones d'épandage et les conditions du maintien de leur pérennité soient prises en compte pour toutes ouvertures à l'urbanisation.

- Promouvoir un développement respectueux de l'environnement :

- Maintenir une trame naturelle et paysagère à l'échelle du Pays :

Il s'agit pour les communes de préserver et valoriser leur patrimoine naturel et paysager en prenant notamment en compte les différents classements qui peuvent exister : **SAGE et contrats de rivières pour Saint-Romain-Lachalm. La commune est concernée par un corridor écologique secondaire au Nord, il s'agit de la Semène.**



- Assurer une gestion cohérente de la forêt et des espaces boisés.
- Protéger la ressource en eau.
- Limiter l'écoulement des eaux de surface.
- Anticiper sur la production et les modes de gestion des déchets.
- Assurer la prévention des risques.
- Limiter l'exposition au bruit des populations.
- Maîtriser la consommation d'énergie.

- Promouvoir un développement qualitatif et innovant :

- Mettre en valeur les entrées de ville et les abords des axes structurants :

Les nouvelles opérations visibles des axes de circulations et entrées de villes devront s'insérer dans le paysage sans le dénaturer et ne pas se développer de façon linéaire le long des voies.

- Assurer un traitement qualitatif des franges urbaines :

- Respecter la trame urbaine des espaces bâtis et maintenir des espaces de respiration :

Les extensions urbaines devront se raccrocher au tissu urbain existant et respecter la trame urbaine et paysagère. Des espaces de respiration ou coupures vertes devront être développés ou maintenus entre les communes et entre les entités bâties au sein d'une même commune.

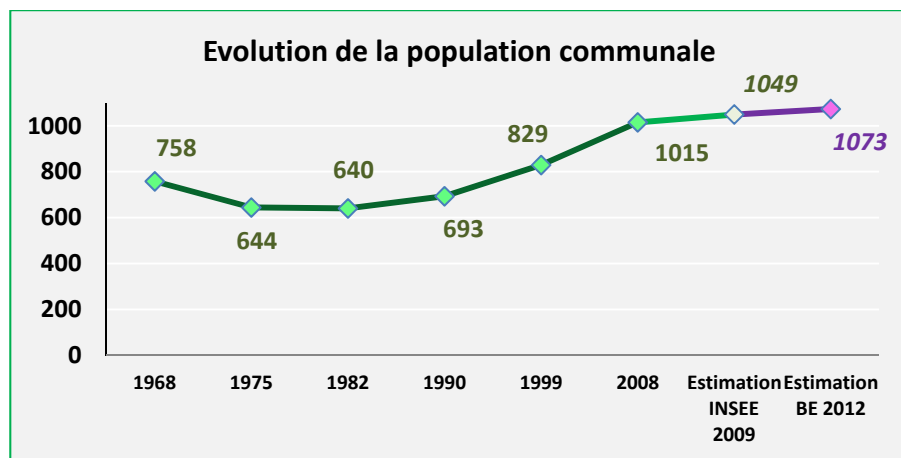
- Prendre en compte le contexte topographique :

Les nouvelles constructions devront s'implanter de façon cohérente avec le site et ne devront pas dénaturer le terrain naturel et les perspectives sur le grand paysage.

- Valoriser les éléments de typicité du bâti.
- Protéger et valoriser le patrimoine bâti.
- Protéger et mettre en valeur les espaces emblématiques du territoire.

2- LES CARACTERISTIQUES SOCIODEMOGRAPHIQUES

2-1 Un regain démographique depuis les années 1980



Source : INSEE, RGP de 1968 à 2008 et estimation 2011 du bureau d'études sur la base des données sitadel (taille des ménages X nombre de logements réalisés en 2009, 2010 et 2011).

La commune de Saint-Romain-Lachalm comptait 1 015 habitants lors du dernier recensement de 2008. Après avoir perdu constamment des habitants depuis le 19^e siècle en lien avec l'exode rural, la commune gagne à nouveau des habitants depuis les années 1980.

Les territoires ruraux comme Saint-Romain-Lachalm deviennent des territoires attractifs à proximité de l'agglomération stéphanoise, du fait de leur cadre de vie et de leur produit foncier intéressant. Durant les années 1960, ce sont d'abord les territoires les plus proches qui sont touchés par le phénomène de périurbanisation, puis cela se reporte plus loin.

Cette attractivité est accentuée pour la commune du fait de sa très bonne accessibilité via la route départementale n°23 et plus loin la n°500 et la nationale n°88.

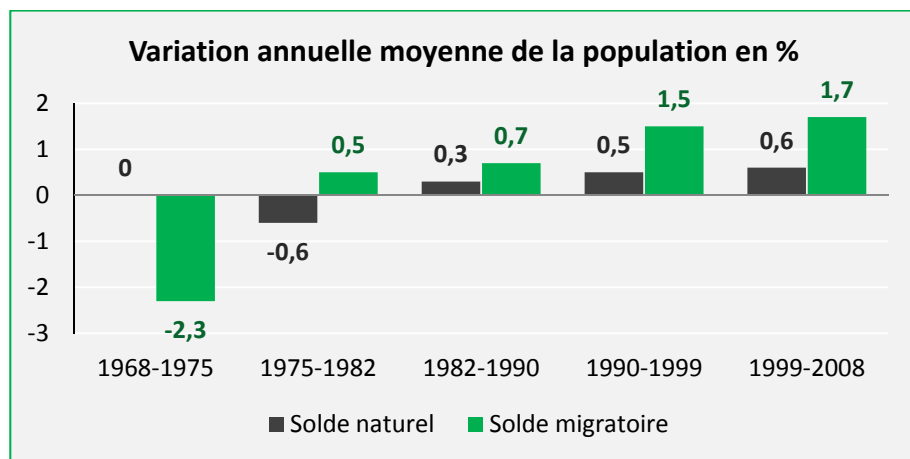
En 25 ans, entre 1982 et 2008, la commune a gagné 375 habitants, cette croissance va crescendo, le taux de variation annuel moyen passe de 1 % entre 1982-1990 à 2 % entre 1990-1999 à 2,3 % entre 1999-2008.

Source : INSEE, RGP de 1968 à 2008

	Taux annuel moyen de variation de la population					
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008	2008-2011
Saint-Romain-Lachalm	-2,3 %	-0,1 %	+1 %	+2 %	+2,3%	+1,6%
Communauté de Communes du Pays de Montfaucon	-0,8 %	-0,4 %	+0,1 %	-0,2 %	+0,6%	/
SCoT Jeune Loire et ses rivières	/	+0,5%	+0,8%	+0,8 %	/	/
Département de Haute-Loire	-0,2 %	0 %	0 %	+0,1%	+0,7%	/

Saint-Romain-Lachalm est l'une des communes la plus attractive de la Communauté de Communes. Effectivement, pour l'ensemble de la Communauté de Communes, la croissance est plutôt stagnante, seules deux autres communes connaissent des évolutions positives, Raucoules et Saint-Bonnet-le-Froid.

A l'échelle du SCoT et du département, Saint-Romain-Lachalm connaît également des évolutions intéressantes et fait ainsi partie des communes attractives.

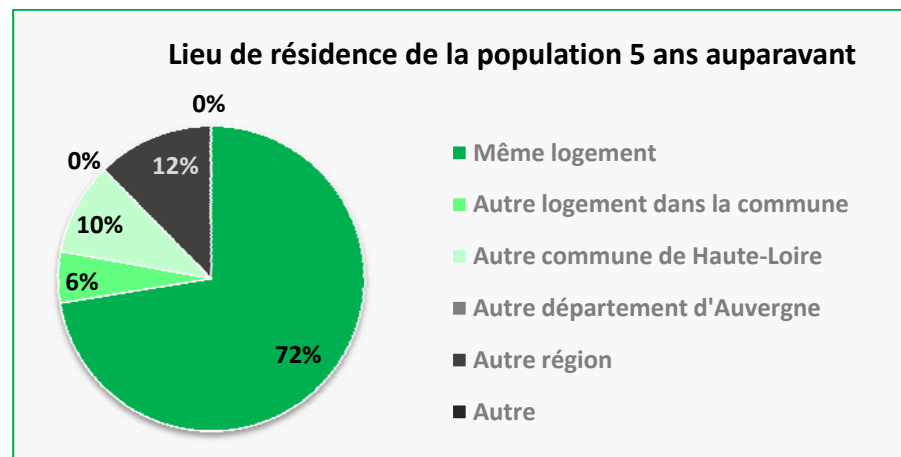
2-2 Un solde migratoire à la hausse révélant l'attractivité de la commune

Source : INSEE, RGP de 1968 à 2008

Jusque dans les années 1975, la commune voit partir davantage d'habitants qu'elle n'en accueille. A partir de 1975, le solde migratoire devient positif mais n'est pas suffisant pour compenser le solde naturel négatif du au départ d'une population sur la période précédente ne dynamisant pas le nombre de naissance par rapport à celui des décès.

Dès la période suivante, l'arrivée de nouveaux ménages commence à porter ses fruits sur le solde naturel qui devient à nouveau positif.

La croissance se réalise essentiellement par le solde migratoire à partir des années 1975, qui est d'ailleurs de plus en plus élevé, ce qui permet de dire que la commune est attractive. Elle accueille davantage d'habitants sur son territoire qu'il n'en part.

2-3 Une provenance des ménages révélant une attractivité depuis la région Rhône-Alpes

Source : INSEE, RGP 2008

Entre 2003 et 2008, c'est-à-dire en 5 ans, un peu moins d'un quart (22 %) de la population de Saint-Romain-Lachalm a été renouvelée. Les nouveaux habitants représentaient 208 personnes.

Ces nouveaux arrivants, proviennent principalement d'une autre région. Cela confirme une attractivité du territoire pour les communes de la région Rhône-Alpes, directement limitrophe, et plus particulièrement l'agglomération stéphanoise, vallée de l'Ondaine.

Sinon, les nouveaux habitants proviennent des communes voisines du même département mais aucunement d'un autre département d'Auvergne.

De façon générale, les nouveaux arrivants sont souvent des natifs revenant s'installer sur la commune, des personnes qui ont réinvesti leur résidence secondaire en résidence permanente.

L'attractivité de Saint-Romain-Lachalm est une attractivité de proximité.

2-4 Une population jeune et en rajeunissement

Source : INSEE, RGP 2008

	Saint-Romain-Lachalm	Communauté de Communes Pays de Montfaucon	Département de Haute-Loire
0-14 ans	25 %	19,6 %	18 %
15-29 ans	16 %	14,2 %	14,9 %
30-44 ans	25,1 %	21 %	19,8 %
45-59 ans	18 %	19,7 %	21,2 %
60-74 ans	10,6 %	14,8 %	15,4 %
75 ans et plus	5,3 %	10,7 %	10,6 %

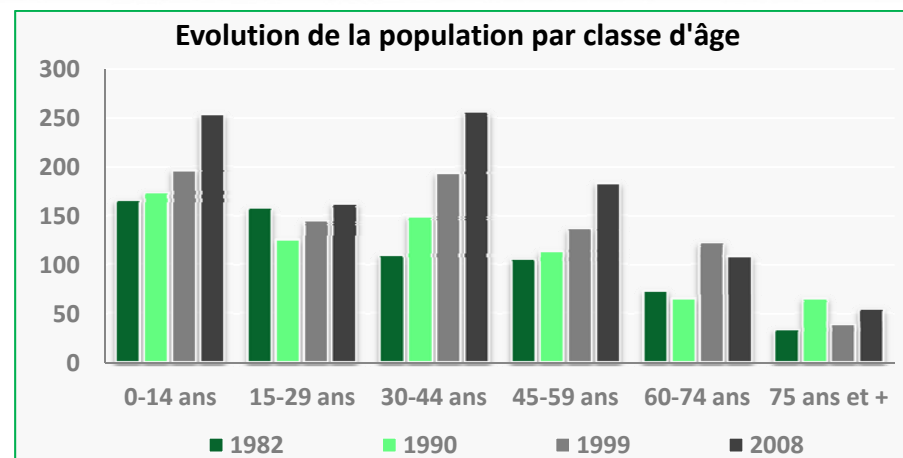
La population de Saint-Romain-Lachalm est plutôt jeune puisque les moins de 20 ans représentent 31,4 % de la population contre 15,9 % pour les plus de 60 ans. Ainsi, l'indice de jeunesse s'élève à 1,97, cela signifie qu'il y a pratiquement deux jeunes de moins de 20 ans pour une personne de plus de 60 ans.

Ce chiffre est élevé, notamment si on le compare à la situation globale de la Communauté de Communes. L'indice de jeunesse est de 0,96, il y a environ un jeune de moins de 20 ans pour une personne de plus de 60 ans.

La classe d'âge la plus représentée est celle des 30-44 ans (25,1 %), suivie de près par celle des 0-14 ans (25 %). Ces deux classes représentent à elles seules plus de la moitié de la population communale. Cela révèle une population plutôt jeune et dynamique avec la présence de nombreux enfants.

Au sein de la Communauté de Communes, les 30-44 ans sont également les plus représentés, mais arrivent derrière les 45-59 ans. A l'échelle du département, la classe la plus représentée est légèrement plus âgée, c'est celle des 45-59 ans (21,2%).

Les plus de 60 ans sont bien moins représentés sur la commune et notamment les plus de 75 ans. Cela peut sans doute s'expliquer par un parc de logements davantage tourné vers les familles et pas forcément adapté aux plus petits ménages vieillissant et l'absence d'équipements médicaux.



Source : INSEE, RGP de 1982 à 2008

Les évolutions confirment un certain rajeunissement, les classes des 0-14 ans et des 30-44 ans sont en augmentation constante depuis les années 1980. Cela traduit le phénomène de périurbanisation de l'agglomération stéphanoise ayant des effets dès les années 1980. De jeunes ménages s'installent avec des enfants ou en ont une fois installé. Ces évolutions à la hausse des enfants demandent à ce que la commune puisse offrir des équipements adaptés en terme scolaire notamment mais aussi sportif et de loisir.

Cela fait diminuer le poids des 60 ans et plus alors que leur nombre varie à la hausse et à la baisse d'un recensement à l'autre. Leurs évolutions montrent un vieillissement de la population en place mais pas forcément des installations nouvelles dans cette tranche d'âge.

Les 15-29 ans constituent une classe d'âge en stagnation. C'est dans cette tranche d'âge que les jeunes quittent le foyer familial pour les études ou le premier emploi dans les agglomérations équipées et attractives.

On note une augmentation des 45-59 ans au cours des années 2000, la classe est la troisième classe la plus représentée. Cela s'explique par le basculement des premiers jeunes arrivants au cours des années 1980 dans cette tranche d'âge et peut-être l'arrivée plus récente de ménages plus âgés.

2-5 Une taille des ménages en diminution mais la famille reste le ménage type sur la commune

Source : INSEE, RGP de 1968 à 2008

	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Nombre de ménages	212	217	222	248	303	373
Nombre de personnes / ménage	3,58	2,97	2,88	2,79	2,74	2,72

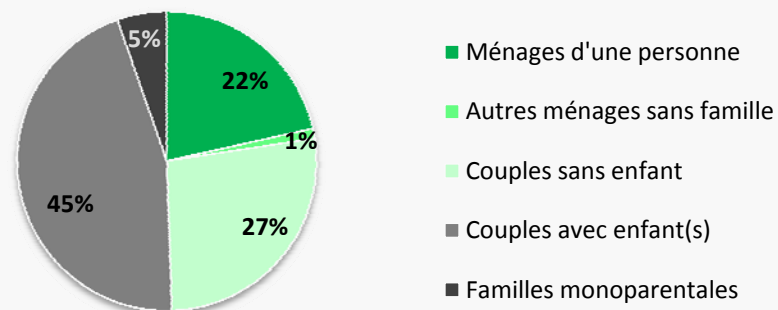
Malgré une baisse de population jusqu'en 1982, le nombre de ménages ne cesse d'augmenter. Ainsi, le nombre de ménages a augmenté de 76 % contre 34 % pour le nombre d'habitants.

Cela s'explique par un desserrement des ménages. Les chiffres du tableau ci-dessus nous montrent que la taille des ménages diminue constamment depuis les années 1960, ce qui explique cette croissance rapide. En 2008, la taille moyenne d'un ménage de Saint-Romain-Lachalm est de 2,72 personnes contre 3,58 en 1968, le ménage a pratiquement perdu une personne. A titre de comparaison, la taille moyenne d'un ménage au sein de la Communauté de Communes est de 2,45 et la taille moyenne des ménages français est de 2,33.

Cette diminution de la taille des ménages est une situation généralisable à l'ensemble des communes françaises correspondant à différentes évolutions : vieillissement de la population, décohabitation des jeunes, baisse du nombre moyen d'enfants, augmentation des familles monoparentales...

Ces évolutions peuvent traduire de nouveaux besoins en logement, en nombre et en typologie. Des ménages de taille plus réduite qu'auparavant vont peut-être s'intéresser à des logements moins grands.

Ménages selon la structure familiale



Source : INSEE, RGP 2008

La répartition de la population par type de ménage confirme que la population est principalement représentée par des familles, et plus particulièrement des couples avec enfant(s) (45 %), les couples sans enfant sont également bien représentés (27%).

Les ménages isolés (une personne et sans famille) représentent tout de même près d'un quart des ménages de la commune mais restent moins représentés que dans l'ensemble de la Communauté de Communes (32,5 %), ce qui s'explique notamment par une proportion de personnes âgées moins importante à Saint-Romain-Lachalm.

2-6 Un taux d'activité élevé et à la hausse

Source : INSEE, RGP 1999 et 2008

	1999	2008
Actifs ayants un emploi	345 (92,7 %)	468 (94,4 %)
Chômeurs	27 (7,3 %)	28 (5,6 %)
TOTAL ACTIFS	372	496
TOTAL POPULATION	829	1 015
Taux d'activité	45 %	49 %

Les actifs sont au nombre de 496 en 2008, ils ont augmenté plus rapidement que la population dans son ensemble un tiers contre 22,4 %. Cela montre que les nouveaux arrivants sont principalement des actifs. On le voit, le taux d'activité (nombre d'actifs sur nombre d'habitants) augmente de 4 points entre les deux derniers recensements et indique que près d'une personne sur deux est active (49 %). A titre de comparaison, le taux d'activité au sein de la Communauté de Communes est de 45%. Parmi l'ensemble des actifs, le nombre de chômeurs stagne alors que celui des personnes avec emploi augmente fortement ce qui montre des évolutions favorables. Ainsi, les actifs avec emploi représentent 94,4 % des actifs et les chômeurs 5,6 %. Le taux de chômage est relativement bas au regard de la situation de l'ensemble de la Communauté de Communes (7,4 %), du département (8,8 %), et de la France métropolitaine (11,1 %).

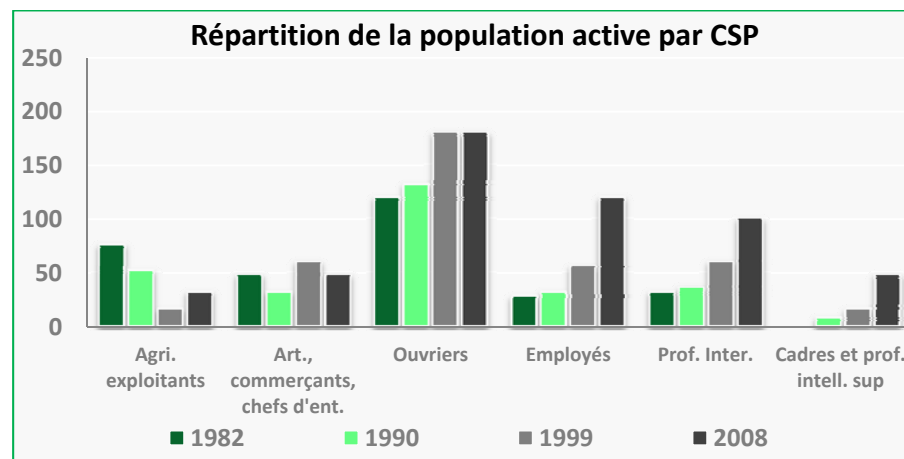
Ces tendances positives sur la commune s'expliquent notamment par la proximité du bassin d'emploi de l'agglomération stéphanoise.

Les inactifs représentent 51 % de la population, et sont représentés à hauteur de 9,4% par des étudiants, 7,2 % des retraités-préretraités. Cette dernière catégorie est d'ailleurs à la baisse entre les deux derniers recensements, confirmant un certain rajeunissement de la population.

2-7 Une proportion d'ouvriers prédominante mais d'autres catégories socioprofessionnelles à la hausse

Source : INSEE, RGP 1982 et 2008

	EVOLUTION 1982/2008	PART DANS LE TOTAL DES CSP
Agriculteurs exploitants	÷ 2,4	6,1 %
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	=	9,1 %
Ouvriers	X 1,5	34,1 %
Employés	X 4,3	22,7 %
Professions intermédiaires	X 3,1	18,9 %
Cadres et professions intellectuelles supérieures	X 48	9,1 %



Source : INSEE, RGP de 1982 à 2008

Les actifs de la commune sont principalement représentés au sein des ouvriers, ils représentent plus d'un tiers des catégories socioprofessionnelles (34,1 %). Puis nous retrouvons assez loin derrière les employés (22,7 %) et les professions intermédiaires (18,9 %). La prédominance d'ouvriers et d'employés s'explique par le tissu économique très industriel du secteur d'Yssingaux.

Si l'on regarde les évolutions, même si les ouvriers représentent la CSP la plus importante, leur nombre stagne entre les deux derniers recensements. D'autres types de professions gagnent en importance, les employés et les professions intermédiaires et surtout les cadres qui étaient absents au début des années 1980.

Les agriculteurs représentent la CSP la moins représentée et connaît une baisse de son effectif. Il s'agit d'une situation généralisable dans le pays, mais la profession reste toutefois bien représentée sur la commune.

Les artisans, commerçants et chefs d'entreprises ne connaissent pas des évolutions constantes de leur effectif. Globalement, depuis les années 1980, leur nombre a stagné. Ils sont assez bien représentés puisqu'ils représentent 9,1 % des CSP de la commune. Cela se traduit notamment par la présence de nombreux commerces sur la commune, atout pour le dynamisme communal, l'accueil de nouveaux ménages et le maintien des personnes âgées.

2-8 Un niveau de vie moyen

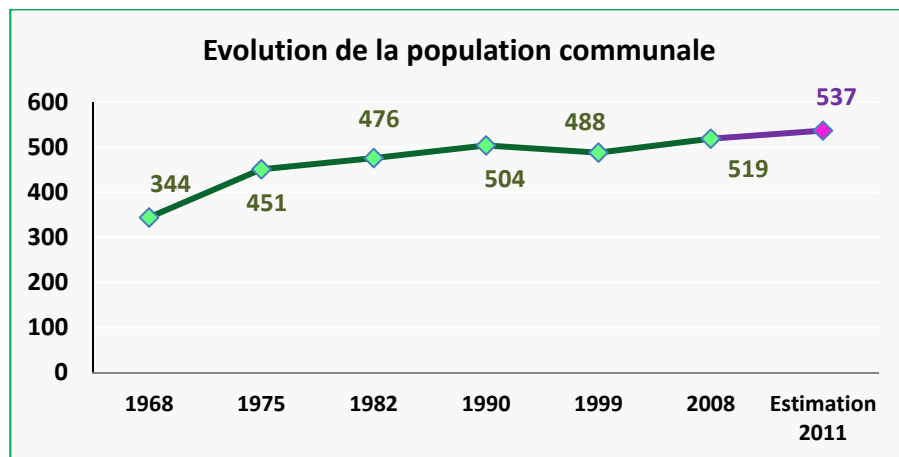
Source : INSEE, RGP
2008

	SAINT-ROMAIN-LACHALM	COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE MONTFAUCON	DEPARTEMENT DE HAUTE-LOIRE
Revenu fiscal de référence moyen	21 645 €	18 616 €	19 465 €
Part des foyers fiscaux imposés	44,9 %	42,7 %	46 %

Le revenu fiscal moyen des ménages de Saint-Romain-Lachalm s'élève à 21 645 € en 2008 (revenus déclarés en 2009) et 44,9 % des foyers fiscaux sont imposables, le niveau de vie des habitants de la commune est en moyenne plus élevé que celui observé dans les communes voisines de la Communauté de Communes du Pays de Montfaucon et même du département. L'impôt moyen dû par les foyers imposables était de 473 € en 2008. A titre de comparaison, le revenu fiscal moyen des ménages français (en métropole) est de 23 450 €.

3- LE PARC DE LOGEMENTS

3-1 Un rythme de construction important dans les années 1970 qui se ralentit fortement par la suite



Source : INSEE, RGP de 1968 à 2008 et estimation 2011 du bureau d'études sur la base des données Sitadel.

La commune compte 519 logements en 2008 et peuvent être estimés à 537 en 2011 (données Sitadel).

Le parc de logements n'a pas connu des évolutions constantes depuis les années 1960. Effectivement, de 1968 à 1990, il évolue positivement, avec une dynamique plus importante au début des années 1970 (4,4 % par an en moyenne), augmentation due notamment à la réalisation du lotissement le Châtaignier. Puis, entre 1990 et 1999, le nombre de logements diminue de 16 unités. Cela provient du regroupement de plusieurs petits logements en un seul appartement, il n'y a eu aucune démolition. Il repart ensuite légèrement à la hausse avec un rythme de construction annuel moyen de 0,7 %.

En quarante ans, entre 1968 et 2008, il s'est construit 175 logements sur le territoire communal.

Si l'on compare ces évolutions avec celle des ménages, on observe qu'il y a eu davantage de logements offerts que de ménages accueillis sur l'ensemble de la période.

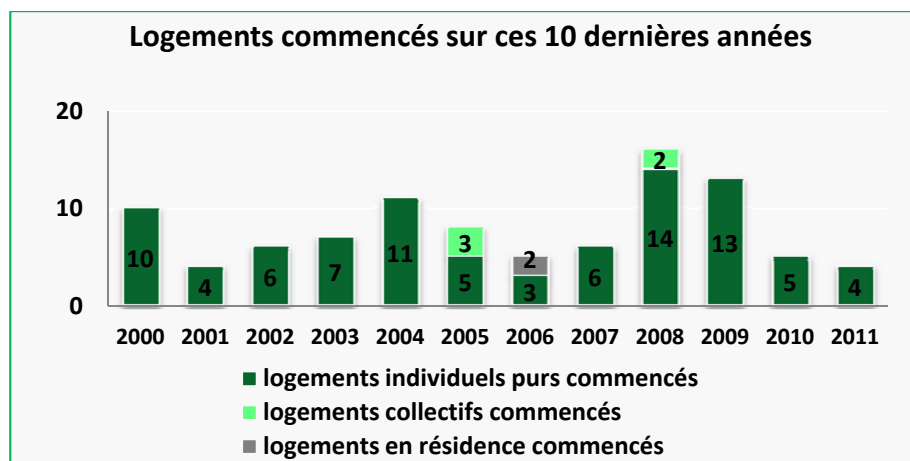
Toutefois, cela diffère d'une période à l'autre. Jusqu'à dans les années 1980, il s'est construit davantage de logements qu'il n'y a eu de ménages accueillis. Cette période de constructibilité plus importante a permis d'accueillir des ménages au cours des périodes suivantes. En effet, dès les années 1980, il s'est construit moins de logements que de ménages ont été accueillis, signifiant qu'ils se sont installés en grande partie dans le parc existant et moins dans la construction neuve.

Mis à part sur la période 1968-1975, le rythme de construction est inférieur sur la commune que sur l'ensemble de la Communauté de Communes ou du département. La forte constructibilité au début des années 1970 compense le faible rythme de construction par la suite.

Il faut toutefois rappeler que la commune est un territoire connaissant des évolutions démographiques intéressantes comparativement à celles de l'ensemble de la Communauté de Communes ou du département.

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008
TAUX DE VARIATION ANNUEL MOYEN DE MENAGES					
Saint-Romain-Lachalm	+ 0,3	+ 0,3	+ 1,5	+ 2,5	+ 2,6
Taux de variation annuel moyen des logements					
Saint-Romain-Lachalm	+ 4,4	+ 0,8	+ 0,7	- 0,4	+ 0,7
Communauté de Communes du Pays de Montfaucon	+ 0,7	+ 1,2	+ 0,5	- 0,02	+ 0,9
Département de Haute-Loire	+ 1,1	+ 1,6	+ 0,8	+ 0,5	+ 1,1

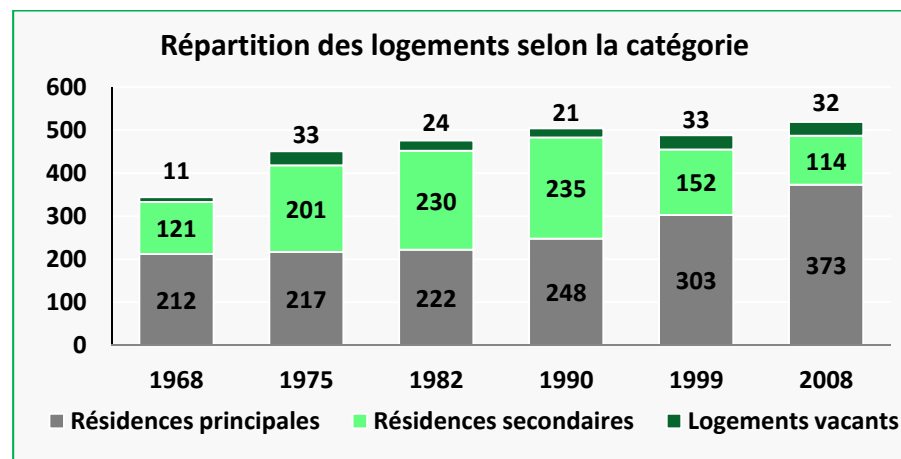
Source : INSEE, RGP de 1968 à 2008

3-2 Focus sur le rythme de construction au cours des années 2000

Source : Données Sitadel

Au cours des années 2000, il s'est construit 91 logements, soit en moyenne 8 logements réalisés par an.

Ce sont principalement des logements individuels qui se sont réalisés, plusieurs sous forme de lotissement. Il y a notamment le lotissement public de Vinçon qui s'est étoffé et la réalisation de deux lotissements privés à Lichemialle et chemin de Montchouvet. On note la réalisation de 5 collectifs et de 2 logements en résidence (pour personnes âgées, étudiants, touristes offrant des services ou gîtes).

3-3 La commune se résidentialise mais conserve sa vocation de territoire d'accueil secondaire

Source : INSEE, RGP de 1968 à 2008

En 2008, 373 logements étaient des résidences principales, soit 71,9 % du parc. Ce taux est comparable à celui de l'ensemble de la Communauté de Communes (73 %) et du département (71,1 %).

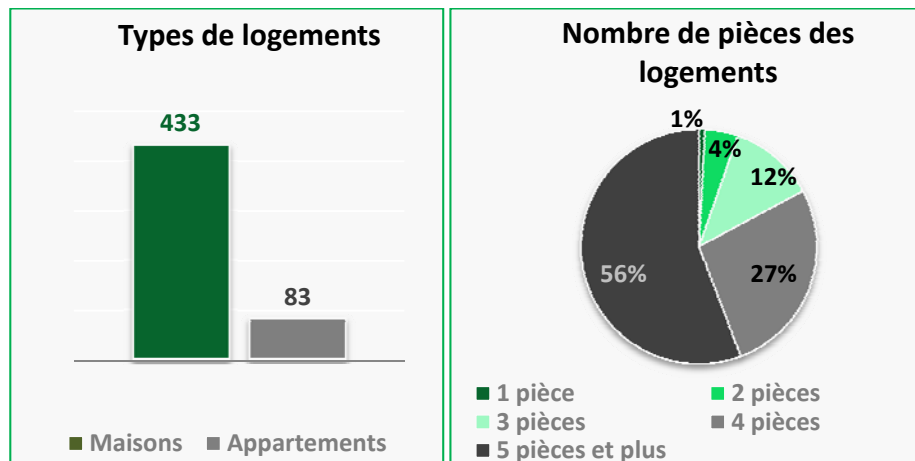
Au fil du temps, les résidences principales n'ont cessé d'augmenter. Cela provient de la construction neuve essentiellement tournée vers de la résidence principale et des résidences secondaires qui ont pu être réinvesties en résidences principales.

Les résidences secondaires sont bien représentées sur la commune, elles représentent 22 % du parc global de logements. Malgré leur diminution depuis les années 1980, le taux reste important et révèle le caractère de villégiature de Saint-Romain-Lachalm.

Le taux de logements vacants est correct, il est de 6,2 %. Le nombre de logements vides reste stable au fil des recensements. Les chiffres observés semblent corrects puisqu'un nombre minimum de logements vacants est nécessaire pour le bon renouvellement de la population au sein du bâti existant.

Ces logements correspondent principalement à des logements anciens du centre-bourg, mais il n'y a pas de grosse problématique.

3-4 Une prédominance de maisons individuelles mais des appartements bien représentés dans le tissu ancien



Source : INSEE, RGP 2008

La maison de grande taille est le logement type sur la commune. Effectivement, 83,4% du parc de logements est constitué de maisons et 83 % des logements ont 4 pièces ou plus. Il existe aussi quelques maisons jumelées au sein du lotissement Vinçon.

Les appartements sont généralement moins nombreux dans les communes rurales comme Saint-Romain-Lachalm, au sein de la Communauté de Communes ce sont davantage les communes plus urbaines qui concentrent les appartements, comme sur Dunières notamment.

La maison individuelle avec jardin permet d'accueillir et d'attirer les couples avec enfants ce qui transparaît dans les types de ménages présents sur la commune (cf partie 2.5).

Toutefois, il ne faut pas oublier que les appartements, répondent à une demande notamment en ce qui concerne les jeunes ménages, les personnes âgées ou plus généralement les personnes avec moins de moyens financiers.

Les logements de petites tailles, qu'il soit en maison individuelle, groupée ou en collectif, sont également recherchés par les jeunes ou les personnes en fin de

parcours résidentiel. Les personnes âgées recherchent davantage des logements demandant moins de surface puisque la taille du ménage diminue avec le départ des enfants et moins de terrain extérieur pour moins d'entretien.

3-5 Un nombre de locataires bien représenté

Source : INSEE, RGP 2008

	Saint-Romain-Lachalm	Communauté de Communes du Pays de Montfaucon	Département de Haute-Loire
Propriétaires	76,9 % (287)	70,5 %	68,5 %
Locataires	19 % (71)	26,4 %	28,8 %
Dont logements sociaux	6,2 % (23)	4,7 %	7 %
Logés gratuitement	4 % (15)	3 %	2,8 %

Le nombre de propriétaires est prédominant sur celui des locataires, situation souvent observable dans les communes rurales où les maisons individuelles sont souvent prédominantes. Le taux de propriétaires était de 76,9 % en 2008, et il est en augmentation par rapport au recensement de 1999. Cela traduit le fait que l'offre en logements entre les deux derniers recensements a été principalement tournée vers de l'accession à la propriété.

Même si il est en dessous des chiffres observés à l'échelle de la Communauté de Communes et du département, le taux de locataires est relativement intéressant pour une commune rurale. Les logements locatifs sociaux sont bien représentés puisqu'ils composent 6,2 % du parc, ce taux est d'ailleurs plus intéressant que celui observé sur l'ensemble de la Communauté de Communes. Ils sont tous gérés par l'OPAC de Haute-Loire et se localisent dans le Bourg ancien



notamment au-dessus de la mairie et à la résidence du Châtaigner (2 T1, 8 T2, 3 T3, 1 T4) et dans le lotissement de Vinçon (4 T3 et 4 T4, dont 4 en groupé).

3-6 Ancienneté d'occupation et renouvellement du parc

En 2008, 78 % des habitants résidaient déjà sur Saint-Romain-Lachalm en 2003. Parmi eux, 6 % ont changé de logements au sein même de la commune soit une quinzaine de ménages. Cette proportion semble indiquer qu'il y a des possibilités d'évoluer au sein même du parc pour les habitants de la commune.

Cela correspond pour beaucoup aux jeunes qui sont passés d'un logement OPAC ou d'un appartement en location à une maison dans le lotissement du Vinçon.

Les ménages résident en moyenne 16 ans sur la commune, cette durée est plus importante pour les propriétaires (18 ans) que pour les locataires (7 ans).

Environ 22 % des habitants étaient nouveaux sur la commune en 2008 par rapport à 2002 indiquant sa bonne attractivité.

3-7 Des taxes comparables aux communes voisines de taille similaire

Source : www.taxe.com

	Saint-Romain-Lachalm	Riotord	Marlhes	Montfaucon-en-Velay
Taxe d'habitation	9,89 %	11,03 %	10,31 %	9,62 %
Taxe foncière sur les propriétés bâties	13,68 %	16,82 %	17,79 %	20,39 %
Taxe foncière sur les propriétés non bâties	57 %	71,98 %	39,78 %	68,41 %

Les taux d'imposition participent à l'attractivité d'une commune, ils peuvent dissuader ou encourager des emménagements pour de la location ou de l'achat.

Les taxes sont des ressources pour la commune permettant de développer ses services et ses équipements collectifs.

A Saint-Romain-Lachalm, les taux d'imposition pratiqués sont comparables à ceux pratiqués dans les communes alentours de taille semblable.

La commune a également mis en place la participation pour raccordement à l'égout (PRE) et la taxe d'aménagement.

4- LES ACTIVITES ECONOMIQUES

4-1 Une offre d'emplois intéressante

Selon la liste disponible sur le site internet de la Communauté de Communes, il y a une soixantaine d'entreprises sur la commune. Cette liste n'inclue pas toutes les exploitations agricoles ni les administrations offrant des emplois. Au total, selon l'INSEE, il y avait 98 établissements en 2009.

Selon l'INSEE, il y avait 346 emplois offerts sur la commune en 2008, tous secteurs confondus, 211 en 1999, soit une augmentation de 135 emplois. L'indicateur de concentration de l'emploi a ainsi augmenté c'est-à-dire le nombre d'emplois offert sur la commune pour un actif avec emploi résidant. Il y avait environ 60 emplois offerts pour 100 actifs ayant un emploi en 1999, cela est passé à 74 en 2008. Cela signifie que l'augmentation du nombre d'emplois a été plus importante que l'augmentation du nombre d'actifs avec emplois résidant. Cette situation économique semble plutôt satisfaisante, cela permet de dire que près de trois quart des actifs avec emploi de la commune pourraient travailler sur leur lieu de résidence. Malgré cela, le recensement de l'INSEE révèle que seul 23 % des actifs résidant travaillent à Saint-Romain-Lachalm. La commune est donc un territoire d'accueil d'actifs résidants dans les communes voisines.

Source : INSEE RGP 1999, 2008

	1999	2008
Nombre d'emplois	211	346
Actifs ayant un emploi	345	468
Indicateur de concentration de l'emploi	61,2 %	73,9 %

De plus, il existe des bassins d'emplois dynamiques à proximité de Saint-Romain-Lachalm : zones de Sainte-Sigolène et de Saint-Pal-de-Mons.

Les principaux secteurs d'activités sont la plasturgie, la mécanique industrielle, les artisans du bâtiment, les transporteurs, le commerce.

Les plus gros employeurs sont LEYGATECH avec 120 emplois et JM POLYMERS avec 50 emplois, deux entreprises spécialisées dans les matières plastiques, toutes deux sont présentes dans la zone d'activités de Chambaud située au Sud-Est de la commune.

Les entreprises sont globalement concentrées sur trois secteurs : le Bourg, la ZA de Rullière et la ZA de Chambaud.

Nom	Activité	Effectif salarié	Localisation
A BON PORC	Commerce de détail de viandes et de produits à base de viande en magasin spécialisé	1	Route de la Gare
AUTO DIFFUSION THIERRY DOUZET	Commerce de voitures et de véhicules automobiles légers	/	Gauthier
AGIER MECANIQUE GENERALE	Mécanique industrielle	3	Chambovet
BERGER	Boulangerie et boulangerie-pâtisserie	1	Le Bourg
BERGERON VERONIQUE	Activités des infirmiers et des sages-femmes	/	Lichemaille
BISTEXTILE	Commerce de gros (commerce interentreprises) de matériel électrique	/	Chambaud
BOTTCHER DIRKS HOLGER PETER	Commerce de détail alimentaire sur éventaires et marchés	/	Montchouvet
TERRE DE DECO	Commerce de détail de fleurs, plantes, graines, engrais, animaux de compagnie et aliments pour ces animaux en magasin spécialisé	/	LA CROIX D'ENTRAIGUES
C.DUPLAY COMMUNICATION	Agence immobilière	1	Le Bourg
C2 CARRELAGE-MOSAIQUE	Travaux de revêtement des sols et des murs	/	Chemin de Vinçon
CAP CHAUFFAGE	Travaux d'installation d'équipements thermiques et de climatisation	/	Lotissement Vinçon
CARROSSERIE DURIEUX	Fabrication de carrosseries et remorques	/	Route de la Gare
CHOMARAT GERARD	Travaux de maçonnerie générale et gros œuvre de bâtiment	3	Route de la Gare
CE SOLAIRE		/	Le Bourg
CIMINO FRANCOIS	Nettoyage courant des bâtiments	4	Lieu-dit Citres
CRYO SARL		/	Le Bourg
DEBARD PHILIPPE	Brocanteur	/	Les Vialletons
DECOLLETAGE DE SAINT ROMAIN	Mécanique industrielle	10	Rullière
DERUYCK ELISABETH	Petits travaux d'entretien : plantation, désherbage, tonte, débroussaillage	/	Chemin de Vinçon

DUMOND JEAN	Fabrication de plaques, feuilles, tubes et profilés en matières plastiques	10	Rullière		gestion		
ESPACE DOMATEC	Travaux de menuiserie bois et PVC	11	Chambaud	MECANIQUE DESIGN	Ingénierie, études techniques	1	Chazote
E.CHAVASSIEUX	Charcuterie	/	Le Bourg	TECHNOLOGIE			
EGL	Location de longue durée de voitures et de véhicules automobiles légers	/	Le Bourg	MENUISERIE CHARPENTE	Travaux de menuiserie bois et PVC	3	Gauthier
ENTREPRISE GENERALE DE SERVICES	Conseil pour les affaires et autres conseils de gestion	/	Route de la Gare	RASCLE JOSEPH			
EPALLE FLORENT	Travaux de terrassement courants et travaux préparatoires	/	Chemin de Ferreol	BERNARD MOINE	Travaux d'installation électrique dans tous locaux	/	La Faye Leygras
ERMATEC EMBALLAGES	Emballages, conditionnements en matière plastique	/	Lichemaille	MONT VELAY S PORC	Préparation industrielle de produits à base de viande	/	Le Bourg
EURL TRANSPORTS PAUL BERNON	Transports routiers de fret interurbains	11	Chambaud	NBC HOLDING	Activités des sociétés holding	/	Rullière
FOURNEL GERARD JEAN	Conseil pour les affaires et autres conseils de gestion	/	Champ Roc	PLAST-UP	Emballages conditionnements en matière plastique	/	Chambaud
ERIC FREYCHET	Élevage d'autres bovins et de buffles	/	Le Pont de Veylon	PATRICE PLOTON	Fabrication d'autres meubles et industries connexes de l'ameublement	/	Route de la Gare
GAEC MINIVAL	Petits fruits	/	La Rivalière	POLYMERS DEVELOPPEMENT	Activités des sociétés holding	/	Chambaud
GARNIER ANDRE	Fabrication d'objets divers en bois; fabrication d'objets en liège, vannerie et sparterie	/	La Rivalière	M.P. ELEC	Fabrication de moteurs, génératrices et transformateurs électriques	/	Montchouvet
CHRISTOPHE GARNIER	Fabrication d'objets divers en bois; fabrication d'objets en liège, vannerie et sparterie	/	La Rivalière	RASCLE EUGENE	Sciage et rabotage du bois, hors imprégnation	/	Rullière
GRANGER PRO SERVICES	Réparation de machines et équipements mécaniques	/	Les Chaizes	MEUBLES RASCLE	Fabrication d'autres meubles et industries connexes de l'ameublement	2	Rullière
GUILLAUMOND CONSTRUCTION	Travaux de maçonnerie générale et gros œuvre de bâtiment	3	Rullière	RASCLE ROMAIN	Location et location-bail de machines et équipements agricoles	1	Lautat
GUILLAUMOND DANIEL PIERRE	Commerces de détail de charbons et combustibles	/	Montchouvet	FABIEN REIFA	Débit de boisson	/	Impasse du Château
JM COMPOSITES	Fabrication de matières plastiques de base	/	/	SARL GARAGE MANEVY	Entretien et réparation de véhicules automobiles légers	3	Chambaud
JM POLYMERS	Fabrication de matières plastiques de base	50	Chambaud	SARL VACHER-RIOCREUX	Travaux d'installation électrique dans tous locaux	/	La Vialle
LA COUELLE DES COISSOUS	Restauration traditionnelle	/	Le Bourg	SARL DURIEUX	Menuiseries	/	Chambaud
LARDON DANIEL	Bar-Pressé-Tabac	/	Le Bourg	SCHERRER JOCELYN	Menuiseries Bois PVC	/	La Rivalière
LUC SERGE JEAN LAUNIER	Conseil en systèmes et logiciels informatiques	/	Lotissement Vinçon	SCHERRER GUY	Ingénierie, études techniques	/	La Rivalière
ERIC LEPETIT	Activités de santé humaine non classées ailleurs	/	Les Vialletons	SMAPI	Travaux de menuiserie métallique et serrurerie	/	Chambaud
LEYGATECH	Fabrication de plaques, feuilles, tubes et profilés en matières plastiques	120	Chambaud	SMAPI 07	Production d'électricité	/	Le Bourg
LUTH MEDIATIONS	Conseil pour les affaires et autres conseils de	1	Le Bourg	SMAPI RAYONNAGE	Installation de machines et équipements mécaniques	/	Le Bourg
				SMAPI SOLAIRE	Travaux d'installation électrique dans tous locaux	/	Le Bourg
				SOLAR CLEANING	Autres activités de nettoyage des bâtiments et	/	Le Bourg

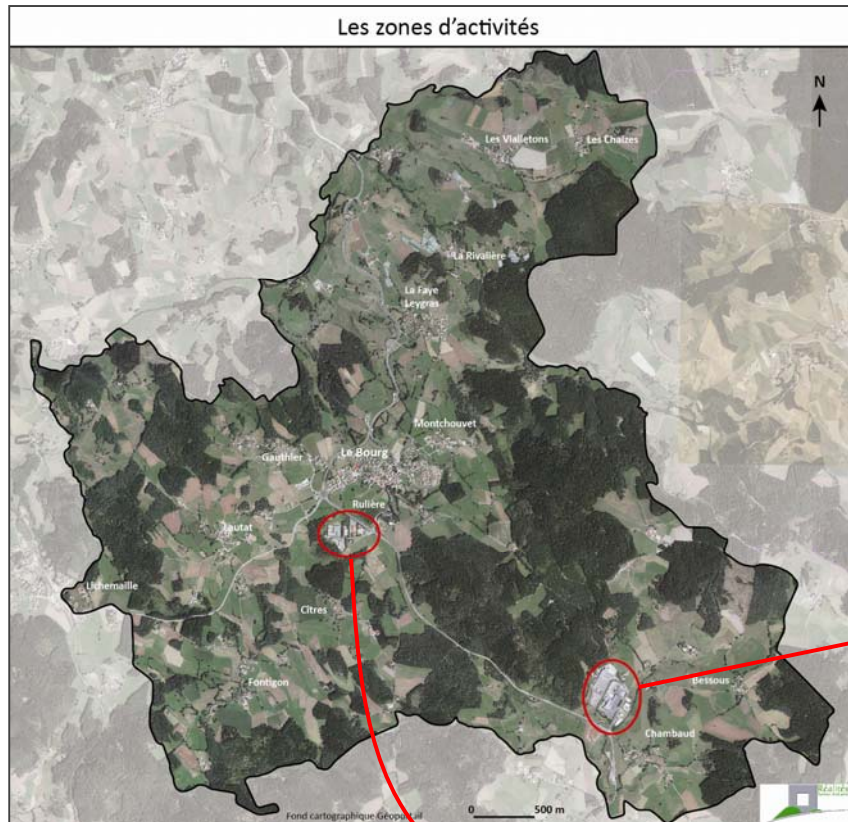
	nettoyage industriel		
TENDANCE COIFFURE	Coiffure	/	Route de Dunières
TOROSYAN PHILIPPE	Entretien et réparation de véhicules automobiles légers	/	Le Bourg
TRANSPORTS DE GRUMES GARNIER GERARD	Transports routiers de fret de proximité	1	Chambaud

Source : données de la Communauté de Communes

4-2 Les zones d'activités

Le développement économique est une compétence intercommunale, la Communauté de Communes du Pays de Montfaucon gère notamment les deux zones d'activités présentes sur la commune.

Il s'agit des zones de Rullière et de Chambaud.



La première, la zone d'activités de Rullière, accueille 5 entreprises et une trentaine d'emplois :

- DECOLLETAGE DE SAINT ROMAIN, mécanique industrielle, 10 emplois,
- DUMOND JEAN-PAUL, matières plastiques, 16 emplois,
- GUILLAUMOND CONSTRUCTION, maçonnerie, 5 emplois,
- RASCLE EUGENE, bois,
- MEUBLES RASCLE, 2 emplois.



Zone d'activités de Chambaud

Zone d'activités de Rullière



La deuxième zone est la zone de Chambaud, elle accueille 7 entreprises et près de 200 emplois :

- TRANSPORTS PAUL BERNON, 11 emplois,
- JM POLYMERS, plastique, 50 emplois,
- LEYGATECH, plastique, 120 emplois,
- PLAST'UP, plastique,
- FERMETURES DURIEUX, menuiserie,
- TRANSPORTS DE GRUMES, 1 emploi,
- SCIERIE MOULIN,
- MOULIN BOIS CONSTRUCTION.

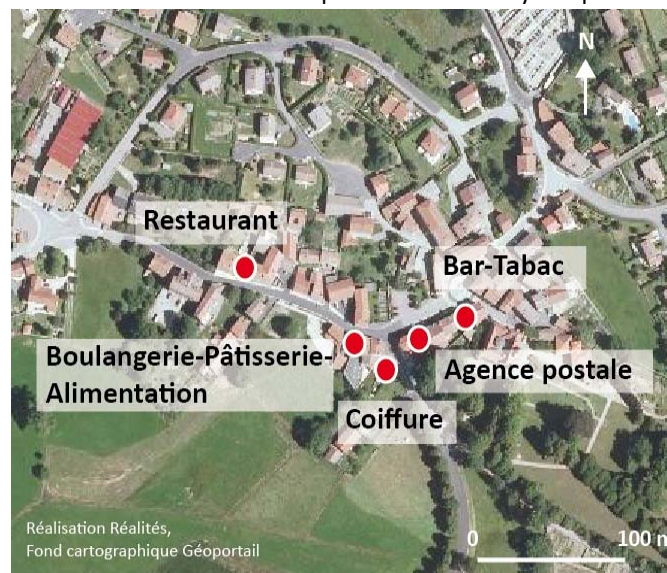


Il n'y a plus de disponibilité intéressante dans aucune des zones de la commune. Pourtant, de réelles demandes d'installations et d'extensions existent, plus particulièrement sur la zone de Chambaud. Ainsi, il est envisagé de l'étendre du côté Nord-Ouest.

4-3 Les commerces et services de proximité

L'appareil commercial de la commune est assez étoffé pour une population de 1 000 habitants. Il permet de répondre à des besoins du quotidien. Ce qui est important notamment pour les personnes en difficulté de mobilité comme les personnes âgées. Les petits commerces se situent dans le centre-bourg et participent de son animation.

Il existe aussi un marché des producteurs de Pays en période estivale.



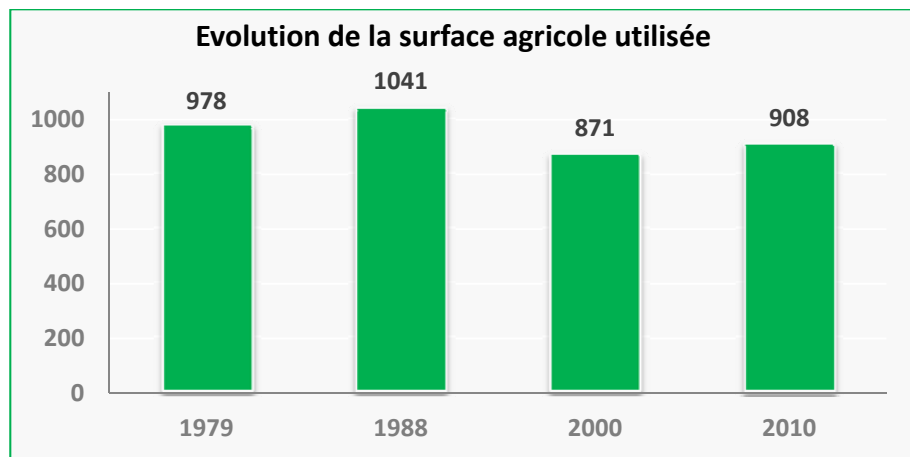
4-4 L'activité agricole

Les surfaces agricoles

Les terres agricoles sont encore bien présentes sur le territoire communal puisque la surface agricole utilisée communale était 887 ha lors du recensement de 2000 sur les 1 902 ha que compte Saint-Romain-Lachalm, soit 46,6 % du territoire. En 2009, d'après les données PAC retranscrites sur Géoportail, il y avait 863 ha de terres utilisées sur Saint-Romain-Lachalm (par des exploitants de Saint-Romain-Lachalm et de l'extérieur), 45,4 % du territoire, soit une diminution d'une vingtaine d'hectares. Les terres agricoles se localisent en partie Ouest et en partie Est. Au centre du territoire, les parties sommitales sont occupées par des boisements.

Les exploitations ayant leur siège sur la commune utilisent 871 ha lors du recensement de 2000 et 908 lors du recensement de 2010.

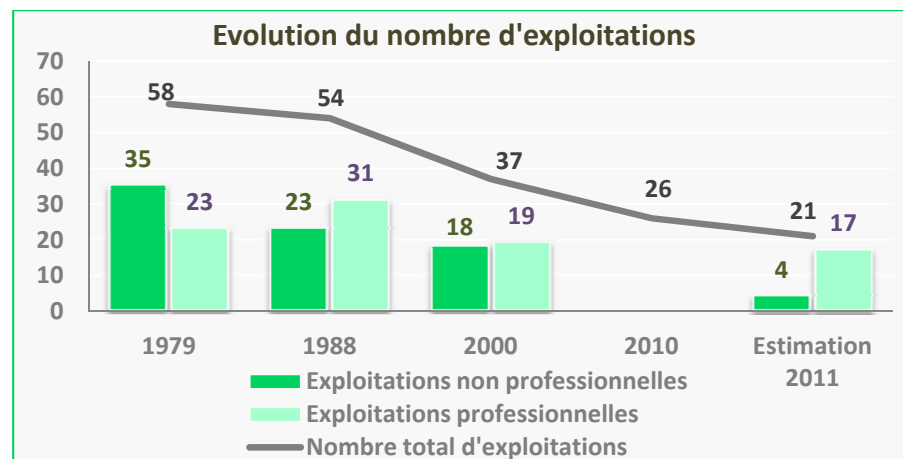
La surface agricole utilisée par les exploitations de la commune varie d'un recensement à l'autre. Lors du dernier recensement de 2010, les surfaces déclarées étaient quasiment aussi importantes qu'en 1979 et en augmentation par rapport à 2000. Cela signifie que même si le nombre d'exploitations est à la baisse, les terres continuent à être entretenues, et qu'une exploitation a donc davantage de terres qu'auparavant.



Le nombre d'exploitations

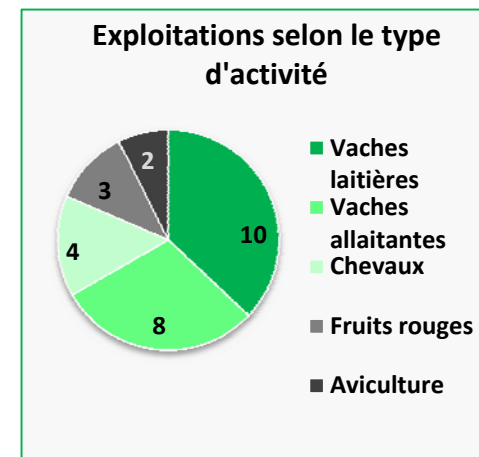
Le recensement agricole permet de dire qu'en 30 ans, de 1979 à 2010, le nombre d'exploitations a été divisé par plus de 2,5. On voit que ce sont surtout les exploitations non professionnelles qui ont le plus disparu.

Le recensement réalisé par la commune en 2011 montre qu'il y aurait 21 exploitations. Parmi elles, il y a 12 exploitations individuelles, 4 GAEC, une EARL et 4 doubles-actifs.



Activités

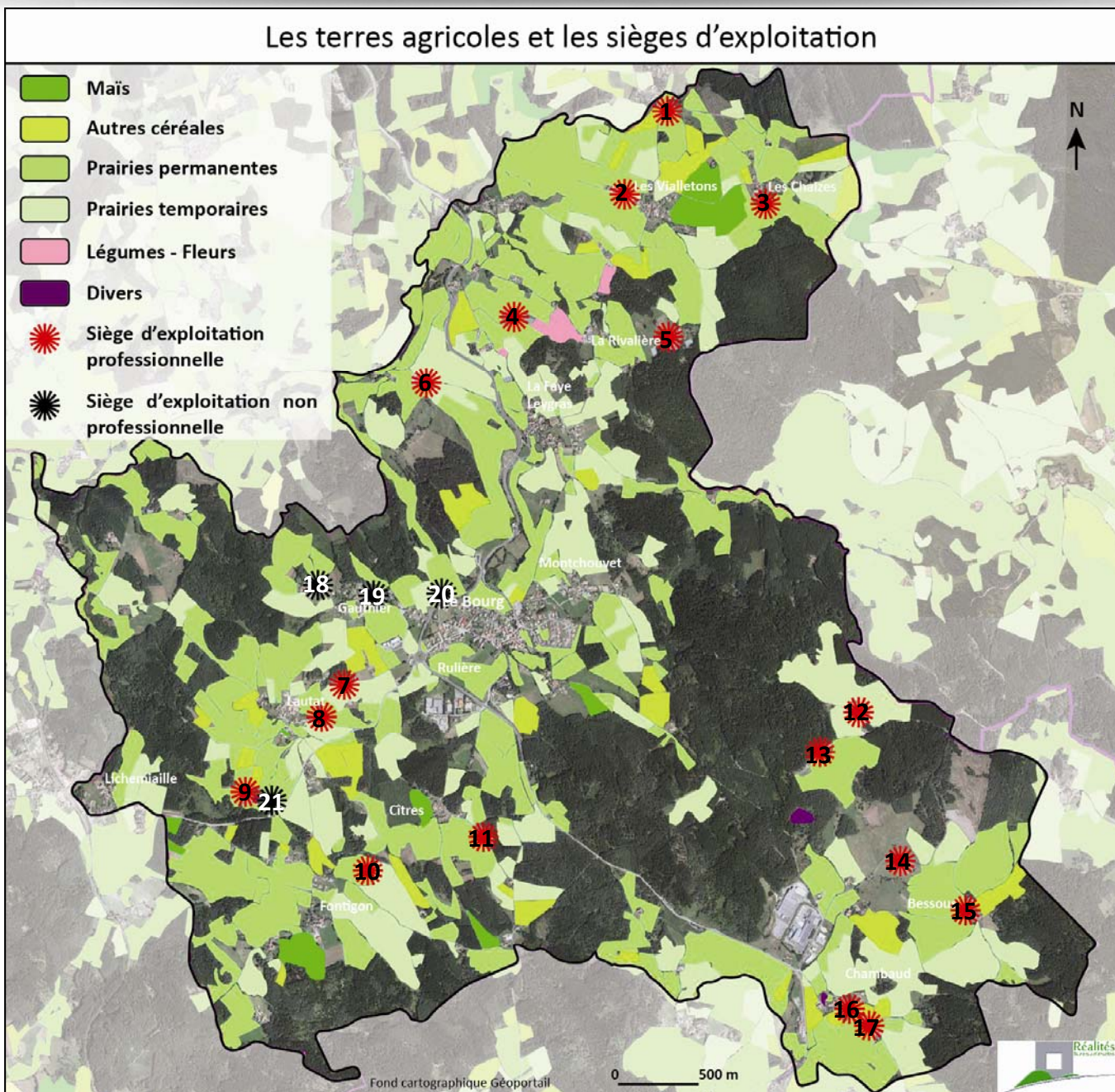
L'activité prédominante est celle de l'élevage bovin sur la commune. 18 exploitations font de l'élevage bovin : 10 vaches laitières dont 2 en bio et 8 vaches allaitantes. Les autres activités sont : les chevaux (4), les fruits rouges (3), l'aviculture (2).



NOM	TYPE D'ACTIVITES	CARACTERISTIQUES / PROJETS
1- 44 ans Pont de Malzaure	Lait bio	Le siège se situe sur la commune mais il n'y a pas de bâtiment agricole sur Saint-Romain-Lachalm (ils sont sur Saint-Victor-Malescours). Bâtiments anciens difficilement reprenables.
2- GAEC 39 et 34 ans Vialletons	Lait	Bâtiments récents facilement reprenables.
3- 50 ans Les Chaizes	Chevaux	Pas de véritable bâtiment agricole, seulement une grange pour les chevaux accolée à la maison d'habitation donc pas transmissible à un autre agriculteur.
4- 37 ans Fuvel	Vaches allaitantes, fruits rouges, aviculture	Des bâtiments existent sur la commune et aussi sur la commune de Saint-Victor-Malescours. Bâtiments liés à l'habitation.
5- GAEC 27, 34 et 37 ans Rivalière	Vaches allaitantes, fruits rouges	Les bâtiments sont récents et pourraient être repris en cas de cessation d'activité. D'autres bâtiments sont localisés sur la commune de Saint-Victor-Malescours.
6- EARL 42 et 49 ans Moulin Blanc	Lait bio	Les bâtiments sont récents et pourraient être repris en cas de cessation d'activité. Il est fort possible que l'exploitation soit reprise par un des enfants.
7- 46 ans Lautat	Lait	Proximité des bâtiments agricole et des riverains.
8- 41 ans Lautat	Lait, veaux gras	Bâtiments pouvant être repris en cas de cessation d'activité. Il existe un projet d'agrandissement d'un bâtiment de stockage fourrage.

9- 51 ans Pont de Veylon	Vaches allaitantes, aviculture	Habitation de l'exploitant proche des bâtiments. Ils peuvent être repris par un tiers en cas de cessation d'activité.
10- 41 ans Herbret	Lait	Habitation de l'exploitant proche des bâtiments. Ils peuvent être repris par un tiers en cas de cessation d'activité.
11- GAEC 46 et 48 ans Cîtres	Lait	Les bâtiments sont récents et pourraient être repris en cas de cessation d'activité.
12- GAEC 37 et 59 ans Brignon	Lait	Les bâtiments sont récents et pourraient être repris en cas de cessation d'activité. Projet d'installation en remplacement d'un associé.
13- 59 ans La Baraque	Lait	L'exploitant n'est pas propriétaire de ses bâtiments. Il n'y a pas de repreneur connu à ce jour.
14- 62 ans Canard	Chevaux	Habitation à proximité immédiate des bâtiments. Présence d'un manège à chevaux et d'un tunnel.
15- 55 ans Bessous	Vaches allaitantes	Habitation à proximité immédiate des bâtiments, de fait reprise difficile par un tiers sachant que les bâtiments sont anciens et que des riverains sont proches.
16- 43 ans Chambaud	Vaches allaitantes	Habitation à proximité immédiate des bâtiments, de fait reprise difficile par un tiers sachant que les bâtiments sont anciens et que des riverains sont proches.
17- 57 ans Chambaud	Lait	Bâtiments et gîtes récents, proximité de l'habitation personnelle. Les bâtiments pourraient être repris en cas de cessation d'activité.
18-	Vaches allaitantes	Habitation à proximité immédiate des

47 ans Double-actif <i>Gauthier</i>		bâtiments, de fait reprise difficile par un tiers sachant que les bâtiments sont anciens et que des riverains sont proches.
19-45 ans Double-actif <i>Gauthier</i>	Vaches allaitantes	Habitation à proximité immédiate des bâtiments, de fait reprise difficile par un tiers sachant que les bâtiments sont anciens et que des riverains sont proches.
20-30 ans Double-actif <i>Châtaignier</i>	Fruits rouges, chevaux	Hangar chemin Gauthier.
21-41 ans Double-actif <i>Pont de Veylon</i>	Vaches allaitantes	Bâtiments non reprenables par un tiers en cas de cessation.

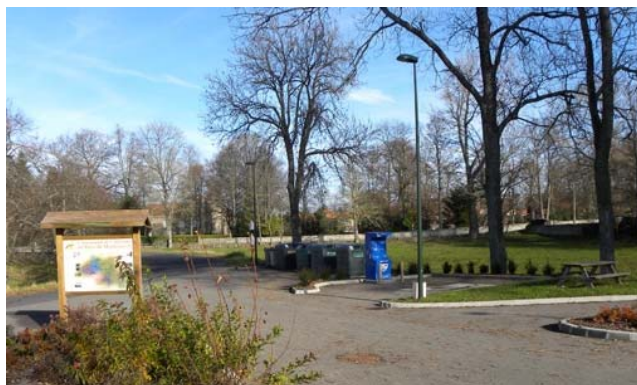


4-5 L'activité touristique

Les atouts touristiques de la commune et plus largement du secteur géographique, résident dans les paysages et ainsi le potentiel d'activités de plein air.

Sur Saint-Romain-Lachalm cela se traduit concrètement par la présence de plusieurs itinéraires de Petite Randonnée, référencés sur la carte IGN (Institut Géographique National) : la PR n°291 *Vierge du Bois des Cartaires* (10 km) et la PR n°289 *Suchère* (9,5 km). Une activité de pêche de loisir est également possible au bord de la Semène.

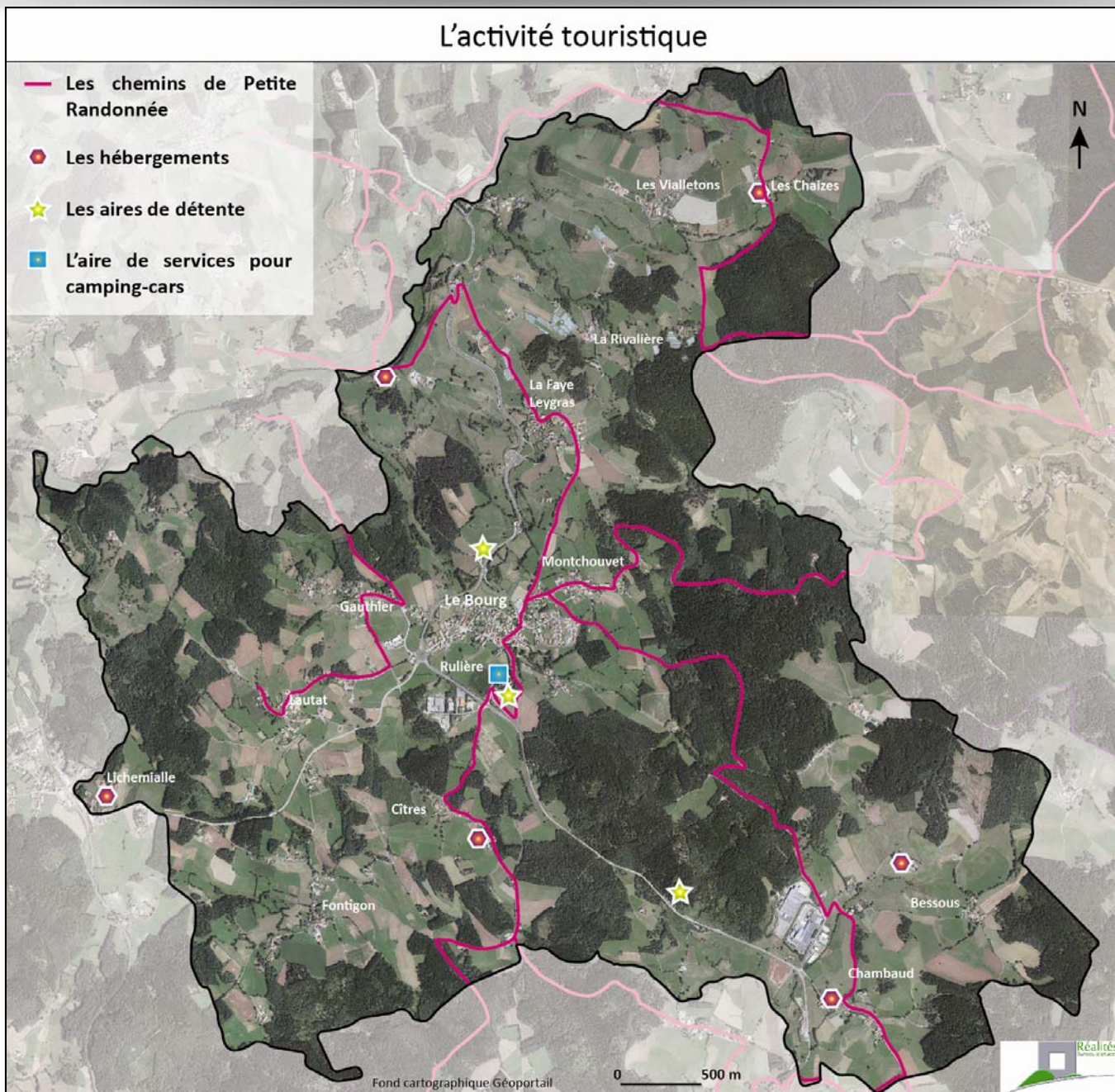
Plusieurs aires de détente avec table de pique-nique et panneaux d'informations ont été aménagées sur le territoire communal : en entrée de Bourg par Rullière, et deux le long de la RD23. Une aire de services pour camping-cars a également été aménagée en entrée de Bourg du côté de Rullière, offrant la possibilité aux véhicules de stationner et de vidanger les eaux usées (gratuit) et de s'approvisionner en eau potable et en électricité (jetons) toute l'année.



Cette attractivité permet la présence de plusieurs hébergements touristiques : six gîtes : aux Chaizes, à Moulin Blanc, à Lichemialle, à Cîtres, à Chambaud, à Bessous. Il existe également d'autres activités en lien avec le tourisme : le restaurant dans le Bourg, un centre équestre à Canard.

Cette vocation touristique se traduit également par la présence de nombreuses résidences secondaires, 22 % du parc soit 114 unités.

Globalement il s'agit d'un tourisme local.



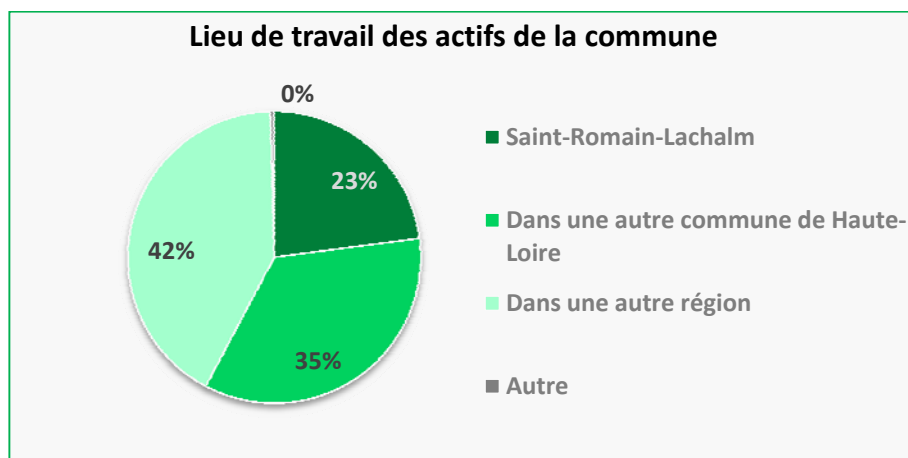
5- LES DEPLACEMENTS

5-1 L'accessibilité du territoire : motifs et modes de déplacements à l'échelle extra-communale

Des besoins en mobilité : les motifs de déplacements extra-communaux

L'emploi

La position limitrophe de Saint-Romain-Lachalm avec la région Rhône-Alpes se fait clairement ressentir concernant l'influence des bassins d'emplois. En effet, 45 % des actifs avec emploi vont travailler en dehors de la région, très certainement en région Rhône-Alpes et plus spécifiquement dans l'agglomération stéphanoise située à moins d'une trentaine de kilomètres mais aussi sur Givors et même Lyon. Ce taux a augmenté de 10 % comparativement au recensement de 1999 signifiant la croissance de l'influence de l'agglomération stéphanoise. Un peu plus d'un tiers des actifs ayant un emploi travaille en Haute-Loire, dans les communes voisines. Globalement, les distances en kilomètres sont relativement raisonnables, mais les distances temps peuvent s'avérer plus délicates à l'approche de l'agglomération stéphanoise aux heures de pointe.



Source : INSEE RGP 2008

La consommation et les services

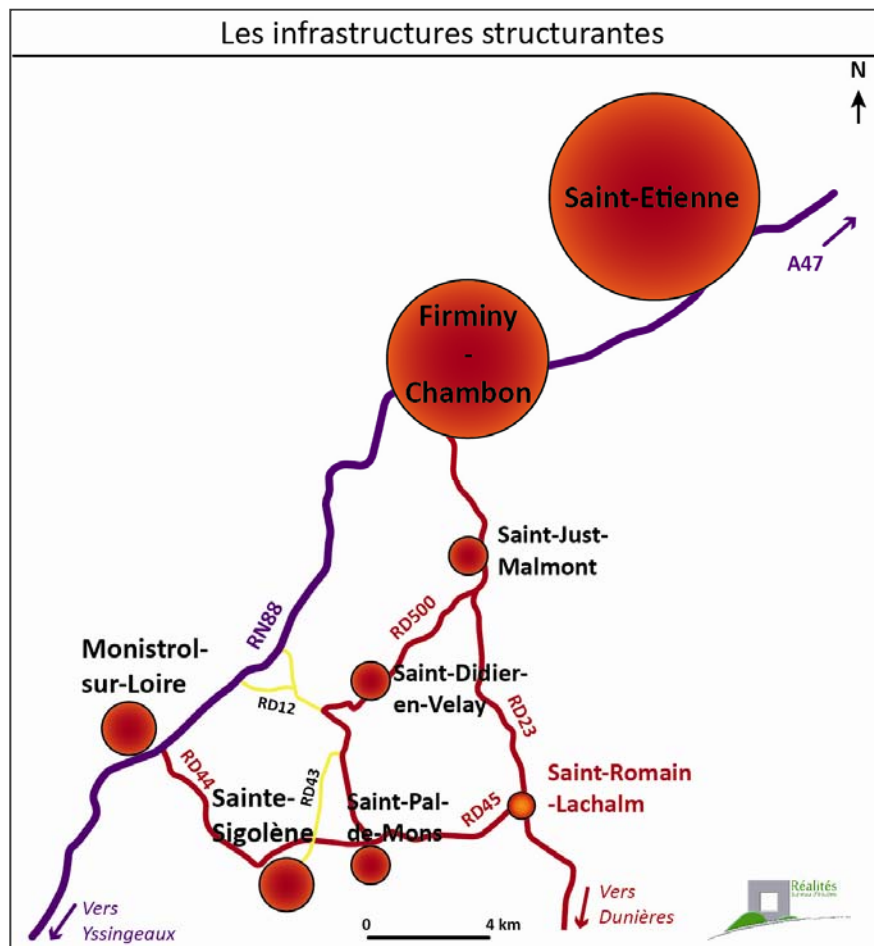
Malgré l'existence de quelques commerces de proximité sur le territoire, il est nécessaire de sortir de la commune pour des achats plus importants ou plus spécifiques : grandes surfaces, habillement...

De même pour les services de santé, il est nécessaire pour la population de se déplacer. Pour les services hospitaliers, il existe un hôpital local à Yssingaux mais les habitants de la commune se tournent davantage vers Firminy et Saint-Etienne.

Là encore, les pôles de consommation se situent à quelques kilomètres de la commune permettant de limiter l'importance des déplacements.

La scolarité

Au-delà de l'école maternelle-primaire, il est nécessaire aux élèves de se déplacer en dehors de leur commune de résidence. Le collège le plus proche se situe à Saint-Didier-en-Velay et le lycée à Monistrol-sur-Loire. Les collèges de la Loire sont également attractifs. Pour ce qui est des formations post-bac, les élèves se tournent tout d'abord vers Saint-Etienne puis vers Lyon.

Les modes de déplacementsLa prédominance de l'automobile

La commune de Saint-Romain-Lachalm est particulièrement bien desservie. La RD23 qui est une voie de gabarit confortable pour accueillir des flux routiers de transit, permet de rejoindre plus loin la RD500 allant jusqu'à Firminy et plus loin la RN88

jusqu'à Saint-Etienne reliant l'A47. Il est ainsi aisé de se rendre vers l'agglomération stéphanoise, en une demi-heure environ lorsqu'il n'y a pas de congestion.

La route départementale n°45 est aussi une voie structurante dans le sens Est-Ouest et permet de rejoindre notamment Monistrol-sur-Loire en une vingtaine de minutes. Les trajets sont ainsi assez directs vers les pôles structurants du secteur sur des voies de circulation agréables à pratiquer pour les flux automobiles.

Ces facilités de déplacement permises par les grandes infrastructures routières et le peu de concurrence des transports en commun donnent à l'automobile une place prépondérante au sein des modes de déplacement. De plus, les distances en kilomètres vers les pôles structurants semblent trop importantes pour être réalisées en autre mode.

Le covoiturage est en développement avec plusieurs aires à proximité de la commune : Monistrol-sur-Loire et Saint-Just-Malmont. Des initiatives existent sur la commune mais cela reste anecdotique.

L'automobile s'est tout particulièrement démocratisée dans les années 1960 et aujourd'hui, à Saint-Romain-Lachalm, 93,8 % des ménages possèdent au moins un véhicule. Ceux possédant deux voitures ou plus sont 58,2 %, taux en augmentation de près de 15 points entre les deux derniers recensements démontrant que les ménages installés récemment sont de type couple double-actifs demandant pour chaque membre du couple de posséder un véhicule.

Des transports en commun peu compétitifs

Une ligne de car départemental transite par Saint-Romain-Lachalm, la ligne n°37 *ST AGREVE - MONTFAUCON - ST ETIENNE*. Elle permet de rejoindre Saint-Etienne en 45 minutes environ. Il existe également une ligne de car SNCF réalisant quasiment le même itinéraire que la ligne de chemin de fer. Les temps de trajets assez longs et les fréquences peu importantes ne sont pas concurrentiels par rapport à l'usage de l'automobile. Ainsi, ce mode reste peu intéressant mais reste nécessaire pour les personnes n'ayant pas d'autre possibilité de déplacement.

Il n'existe pas de gare TER sur la commune ni à proximité immédiate, la plus proche se trouve à une vingtaine de kilomètres à Bas-en-Basset et permet d'emprunter la

ligne Le-Puy-en-Velay / Saint-Etienne / Lyon. Ainsi, ce mode n'est pas intéressant pour le déplacement des actifs.

5-2 Les déplacements internes

Les routes départementales

Elles sont au nombre de quatre à traverser le territoire communal, et nous l'avons évoqué précédemment, deux d'entre elles, la n°23 et n°45, sont des axes de desserte d'importance à l'échelle plus large que la commune.

Au sein de la hiérarchisation des voies du département de Haute-Loire, les routes départementales n°23 et n°45 sont des voies de niveau 1A. Elles assurent en complément du réseau routier national, l'irrigation de l'ensemble du département et ont un rôle économique important en terme d'implantation des activités.

Ce sont des voies de gabarit confortable, bien entretenues de largeur 6-7 mètres permettant d'accueillir le trafic qui est important sur la commune : transit automobile et de poids lourds.

Le trafic des routes départementales a été dévié du Bourg de Saint-Romain-Lachalm par le contournement de la RD23 au début des années 1990. L'ancienne portion de la RD23 partant de Rullière et traversant le Bourg a été déclassée.

Un giratoire a récemment été créé à l'occasion du contournement du Bourg redistribuant les flux sur la RD45, la RD23, et une voie communale et permettant d'épargner le Bourg des flux de transit.

A l'origine, ces deux routes départementales étaient structurantes puisque c'est à leur croisement que s'est développé le Bourg ancien de Saint-Romain-Lachalm.

En dehors des parties agglomérées, les RD23 et 45 sont clairement des voies de transit, de gabarit large et laissant peu de possibilités pour les modes doux, elles sont très peu sécurisées puisqu'il n'existe pas de véritable aménagement.



Route départementale n°23



Route départementale n°45

La route départementale n°45 change de visage dans les parties plus agglomérées de la commune. A Lichemialle et au cœur du Bourg, son gabarit est moins important et des trottoirs sont aménagés, elle s'apparente moins à une voie de transit.



RD n°45 à hauteur de Lichemialle



RD n°45 dans le Bourg

Il existe deux autres routes départementales, serpentant à la marge du Bourg de Saint-Romain-Lachalm.

La RD231 passe en partie Ouest de la commune et permet de faire le lien Lichemialle/Saint-Victor-Malescours et rejoint la RD23 sur cette même commune.

La RD232 permet de rejoindre la RD10 vers Marllhes depuis Chambaud, mais c'est surtout la voie de desserte de la zone d'activités depuis la RD23.

Les voies communales

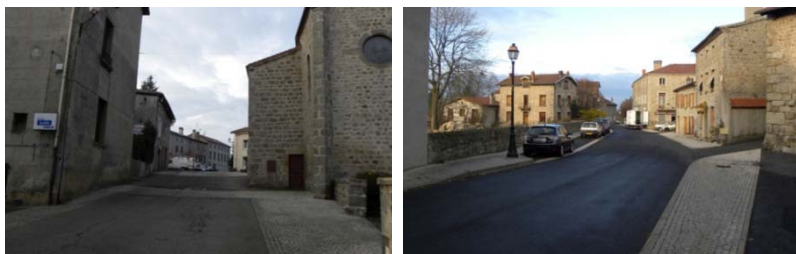
Mis à part les RD23 et 45, peu d'autres voies sont structurantes. La voie passant par Chambaud a été identifiée de voie d'intérêt communautaire, elle permet de se rendre à Riotord et plus loin dans la vallée du Rhône.

Le maillage de voies communales internes au Bourg est plutôt satisfaisant. La réalisation du lotissement Vinçon s'est plutôt bien intégrée au maillage existant par la réalisation de nouvelles voies en bouclage sur le réseau existant et non pas en impasse comme c'est souvent le cas.

Les autres voies communales ont pour fonction de desservir chaque hameau et se terminent parfois en impasse, leur fonction est très locale.

Les modes doux

Le long des routes départementales, les déplacements piétons sont plutôt bien sécurisés au sein des zones urbanisées. Dans le Bourg, les aménagements et le traitement des espaces publics permet aux piétons de se sentir en sécurité par la présence de trottoirs ou d'un traitement de la voie différent sur les accotements. De même dans le secteur de Lichemialle, des trottoirs ont été aménagés.



En dehors des parties agglomérées, il n'existe pas de réel aménagement permettant aux modes doux de se sentir en sécurité. Les accotements des routes départementales ne sont pas aménagés.

Afin de relier le secteur de Gauthier au Bourg, un passage souterrain, sous la RD23, a été mis en place.



Sinon, au sein des hameaux, il n'existe pas d'aménagement le long des voies, toutefois, les modes doux sont davantage en sécurité puisque le trafic y est beaucoup moins important, et il s'agit essentiellement d'un trafic local automobile.

Les liens modes doux entre le Bourg et le secteur des équipements sportifs ne sont pas évidents et sécuritaires. Le giratoire et la route départementale constitue de véritables frontières entre ces deux secteurs.

Le stationnement

Au sein du Bourg, le stationnement a été organisé le long des voies. Il existe aussi quelques poches de stationnement.



Les entrées de Bourg

Il existe principalement trois entrées de Bourg.

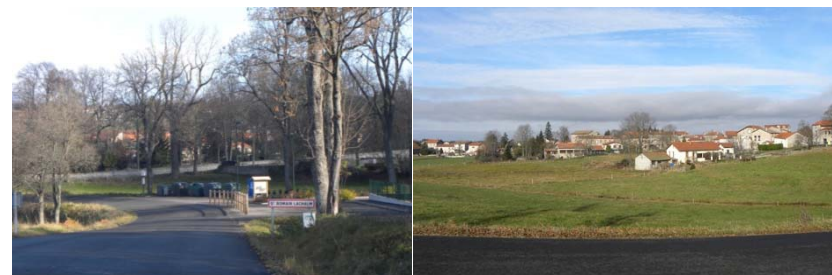
Celle en venant de l'Ouest est très routière puisque l'on arrive dans le Bourg via le récent giratoire. De l'habitat pavillonnaire s'est développé de part et d'autre de la voie avant d'apercevoir l'habitat ancien plus loin.

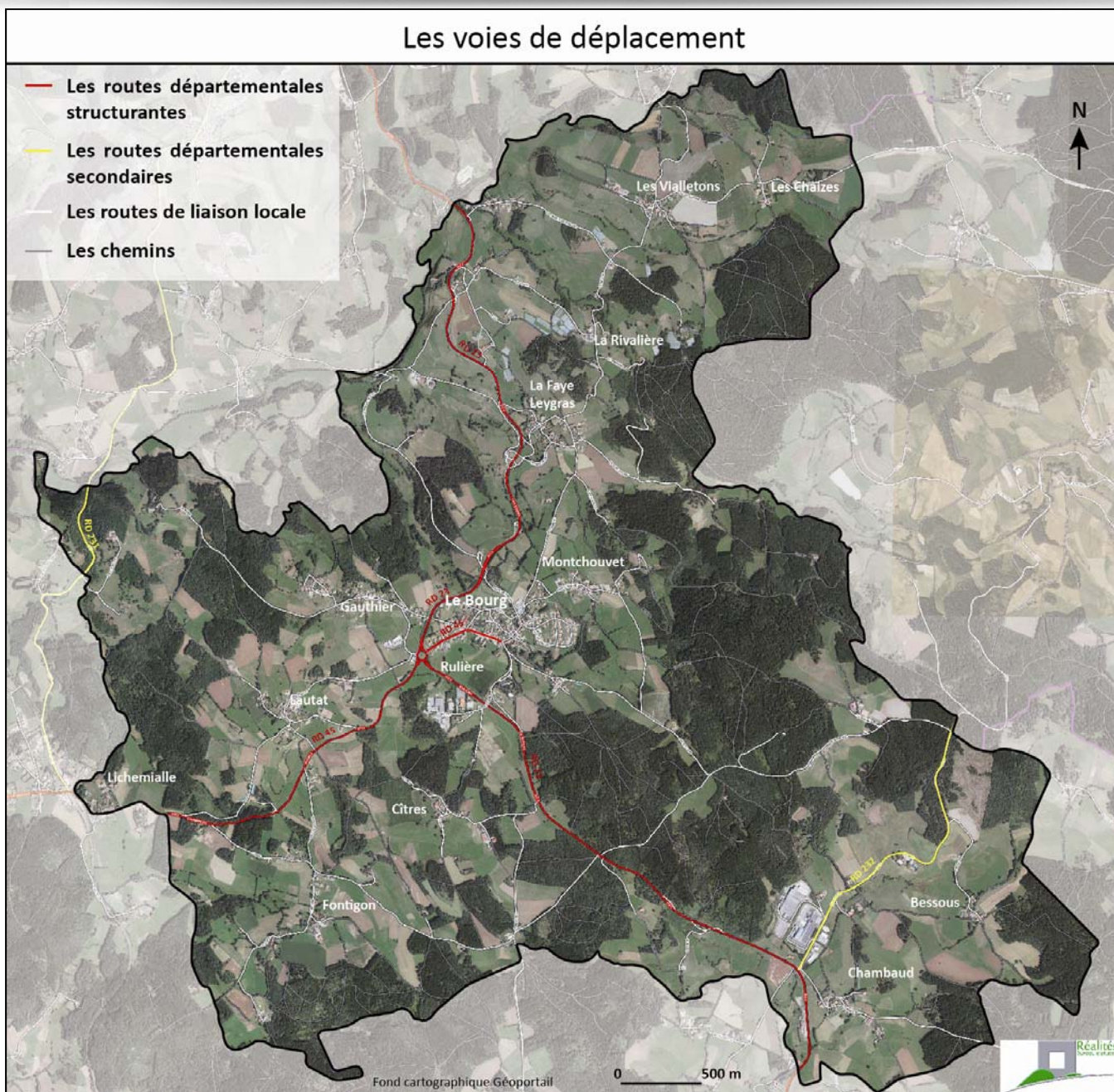


L'entrée en arrivant de la RD23 depuis le Nord est davantage rurale. Des vues sont permises vers le Bourg ancien.



L'entrée de Bourg depuis Rullière est aménagée en direction des touristes avec la présence d'une aire pour camping-cars. Elle est très végétale avec des éléments plantés mais aussi des boisements plus sauvages. Des vues sont permises en direction du Bourg et sur le Château et son parc.





6- LES EQUIPEMENTS ET SERVICES**6-1 Les équipements publics**

La commune est assez bien dotée en équipements publics permettant de répondre aux besoins et aux attentes de ses habitants, ils sont de plusieurs types : sportifs, scolaires, de loisirs...

Les équipements sportifs

Les équipements sportifs se situent principalement à l'Ouest du Bourg à proximité du giratoire. On y retrouve la salle polyvalente utilisée par les associations sportives, le stade de football et le cours de tennis. En entrée de Bourg par Rullière, on retrouve les terrains de boules.

***Les équipements scolaires***

Il existe deux écoles sur la commune : l'école publique Marcel Aymé située à Lichemialle et l'école privée Saint-Joseph située dans le Bourg. L'école publique intercommunale (avec Saint-Pal-de-Mons) accueillait 112 élèves pour la rentrée 2010-2011, l'école privée 86 élèves, soit au total 198 enfants scolarisés sur la commune. Les effectifs scolaires de l'école publique ne cessent d'augmenter, à terme il faudra certainement réfléchir à l'évolution des locaux.

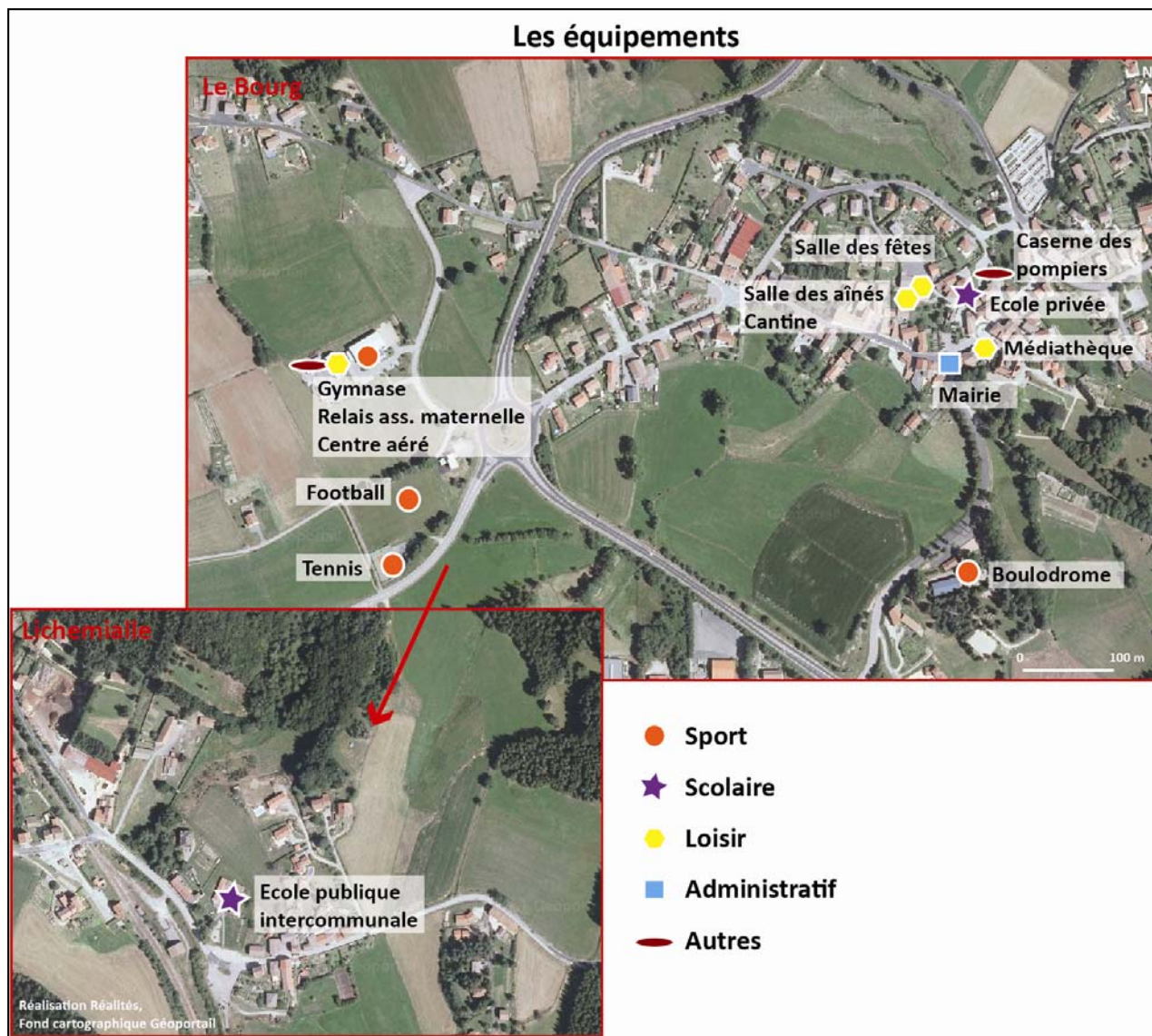
***Les équipements de loisirs***

Au cœur du Bourg il existe une bibliothèque mais aussi une salle des fêtes permettant d'accueillir les événements de la commune.

***Les équipements administratifs***

Il s'agit de la mairie située au cœur du Bourg à proximité du Château.





6-2 Le tissu associatif

Il existe 16 associations œuvrant dans divers domaines : sports, loisirs... :

- Comité de la FNACA
- Cour des livres
- Club de l'amitié
- Comité des fêtes
- Arti show
- Amicale des Donneurs de Sang de Saint-Romain
- Les Amis d'un Coin de l'Inde et du Monde
- Association du service à domicile
- Boule amicale
- Association Sports et Loisirs Saint Romain Lachalm
- Tennis Club
- Rythme & Twril
- Gym Volontaire
- Basket Club
- A.C.C.A. (chasse)
- Espérance Sportive St-Romain-Lachalm (Football)
- Ominisports
- Le Bon Air section musique
- Familles rurales, centre aéré
- Organisation des parents d'élèves de l'école catholique
- Association des parents d'élèves de l'école
- Association des parents d'élèves
- Amicale des sapeurs pompiers
- La leçon d'Audrey

Les associations jouent un rôle important dans le domaine des divertissements, des apprentissages et facilitent l'intégration des nouveaux habitants à la vie locale.

6-3 Les services publics***Eau potable***

Il s'agit d'une compétence exercée par le syndicat des eaux de la Semène. Tous les secteurs habités sont desservis par le réseau d'eau potable. L'eau provient des stations de Sainte-Sigolène et de Saint-Just-Malmont.

Il existe un captage d'eau potable au lieu-dit PRES CITRES, protégé par une servitude d'utilité publique, et trois réservoirs sur la commune : à Montchouvet, La Baraque, La Faye – Leygras.

***Assainissement***

Une étude de zonage d'assainissement a été réalisée en 2000 sur la commune avec pour objectif de définir les secteurs sur lesquels l'assainissement individuel est le plus adapté et les secteurs plutôt favorables à l'assainissement collectif.

Cette étude a mis en avant deux types de pollution sur la commune :

- Domestique, essentiellement sur Lautat, Lichemaialle et Fontigon,
- Agricole, diffuse sur l'ensemble de la commune.

Il a également été mis en avant que la plupart des secteurs étudiés sont classés en zone rouge c'est-à-dire en assainissement individuel très difficile en raison de la faible perméabilité des sols du fait de la composition géologique du secteur.

Toutefois, l'étude concluait à une absence de mise en assainissement collectif en raison soit du site soit du coût financier, même si la commune envisageait à long terme de réaliser des travaux d'assainissement collectif sur les secteurs de Lautat, Lichemialle, Capet-Fontigon-le Chier, Chambaud.

Depuis cette étude, plusieurs travaux ont permis de mettre en place un système d'assainissement collectif sur certains secteurs envisagés : Lautat, Lichemialle et le réseau du Bourg a été étendu à chemin Gauthier et Vialle.

Aujourd'hui, il existe quatre principaux secteurs desservis par un assainissement collectif :

- Le Bourg : ce secteur comprend le Bourg, chemin Gauthier, Montchouvet, la Vialle. Les eaux usées sont collectées et traitées à la station d'épuration (500 équivalents-habitants) située dans la zone d'activités de Rullière. Une fois traitées, les eaux sont rejetées dans le ruisseau des Crozes.
- La Faye-Leygras : les eaux usées sont traitées par un système de lagunage (120 équivalents-habitants) situé en contrebas de l'autre côté de la RD23.
- Lautat : les eaux usées sont traitées par un système de filtre à roseaux (150 équivalents-habitants) situé le long du ruisseau des Crozes.
- Lichemialle : les eaux sont collectées et traitées par un système de filtres à roseaux (250 équivalents-habitants) depuis octobre 2011.

Le système du Bourg est en unitaire, sur Lautat et Lichemialle en séparatif.

Les autres habitations de la commune sont donc en assainissement autonome et c'est la Communauté de Communes qui gère le service public d'assainissement non collectif (SPANC) depuis 2009, les contrôles sur la commune ont démarré courant 2010. Cela concerne environ 250 habitations.

Déchets

C'est la Communauté de Communes du Pays de Montfaucon qui gère la compétence collecte, traitement des ordures ménagères et gestion des écopoints et des déchetteries depuis 2006.

Elle-même délègue l'exercice de cette compétence à deux syndicats intercommunaux de collecte et de traitement des ordures ménagères (SICTOM).

Au sein de la Communauté de Communes, Saint-



Romain-Lachalm est la seule à relever du SICTOM Velay Pilat. Les jours de collecte sont le mardi et le vendredi et le lundi sur Bessous-Chambaud-Moulin Blanc. Il existe deux écopoints sur la commune : vers le stade et entrée de Bourg depuis Rullière. Il n'existe pas de déchetterie sur Saint-Romain-Lachalm, elle se situe sur Saint-Just-Malmont.

Les Nouvelles Technologies de l'Information et de la Télécommunication (NTIC)

La commune est située en zone non dégroupée, c'est-à-dire que les usagers n'ont pas d'autre choix que l'opérateur France Télécom concernant la connexion internet. Concernant la téléphonie mobile, toutes les zones habitées ne sont pas couvertes par les opérateurs, et pas toutes les zones ne bénéficient de la technologie 3G.

DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER

7- LE CONTEXTE PHYSIQUE

7-1 La géologie

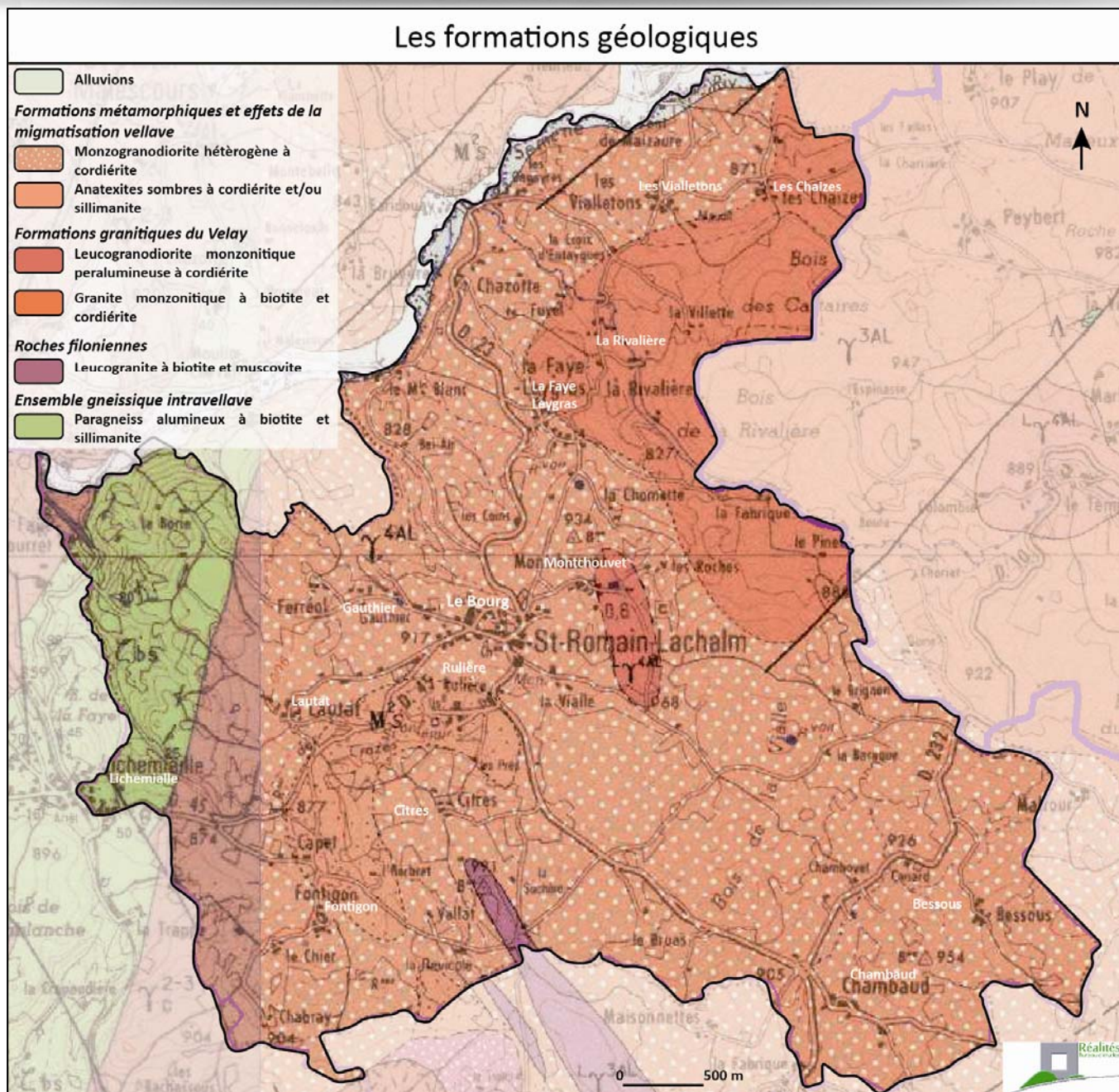
Les terrains de Saint-Romain-Lachalm sont principalement de deux types :

- Les formations métamorphiques : roches qui sont le produit de la transformation en profondeur, sous l'influence de l'augmentation de la température et de la pression de tous types de terrains enfouis lors de la formation des chaînes de montagne. Cette transformation s'accompagne d'une cristallisation complète des minéraux. Sur Saint-Romain-Lachalm il s'agit d'Anatexites sombres à cordiérite et/ou sillimanite, ces roches ont une teinte sombre, bleutée, brun jaunâtre, de Monzogranodiorite hétérogène à cordiérite qui sont des roches sombres, Paragneiss alumineux à biotite et sillimanite, roches sombres composées de quartz essentiellement.
- Les formations granitiques : roches magmatiques qui se sont solidifiées à partir d'un bain fondu (magma). Le granite est une roche plutonique, qui s'est mise en place au sein d'autres roches à des profondeurs de plusieurs milliers de mètres. Leur refroidissement a permis le développement de cristaux dont la taille peut varier. Les formations granitiques sont à l'origine de la formation du dôme du Velay, formé entre 320 et 295 Ma. Sur Saint-Romain-Lachalm elles sont de plusieurs types : Leucogranodiorite monzonitique peralumineuse à cordiérite, roche granitique homogène de teinte claire beige à rosée, Granite monzonitique à biotite et cordiérite roche granitique sombre, Leucogranite à biotite et muscovite, roche granitique très clair, gris-beige à rosé.

Cette nature des terrains transparait clairement dans le paysage communal puisque les constructions originelles ont utilisé les roches comme matériau principal.

Il existe aussi des roches sédimentaires le long du cours d'eau de la Semène. Ce sont des formations alluvionnaires, sédiments des cours d'eau souvent composés de graviers, de galets ou de sables.

Les terrains de la commune sont ainsi principalement constitués de roches rendant le sol peu perméable. Cela n'est pas favorable au développement de l'assainissement autonome en épandage direct dans le sol.



7-2 Le relief

Le relief de la commune se caractérise par la présence d'un plateau entrecoupé par les vallées formées par les différents cours d'eau.

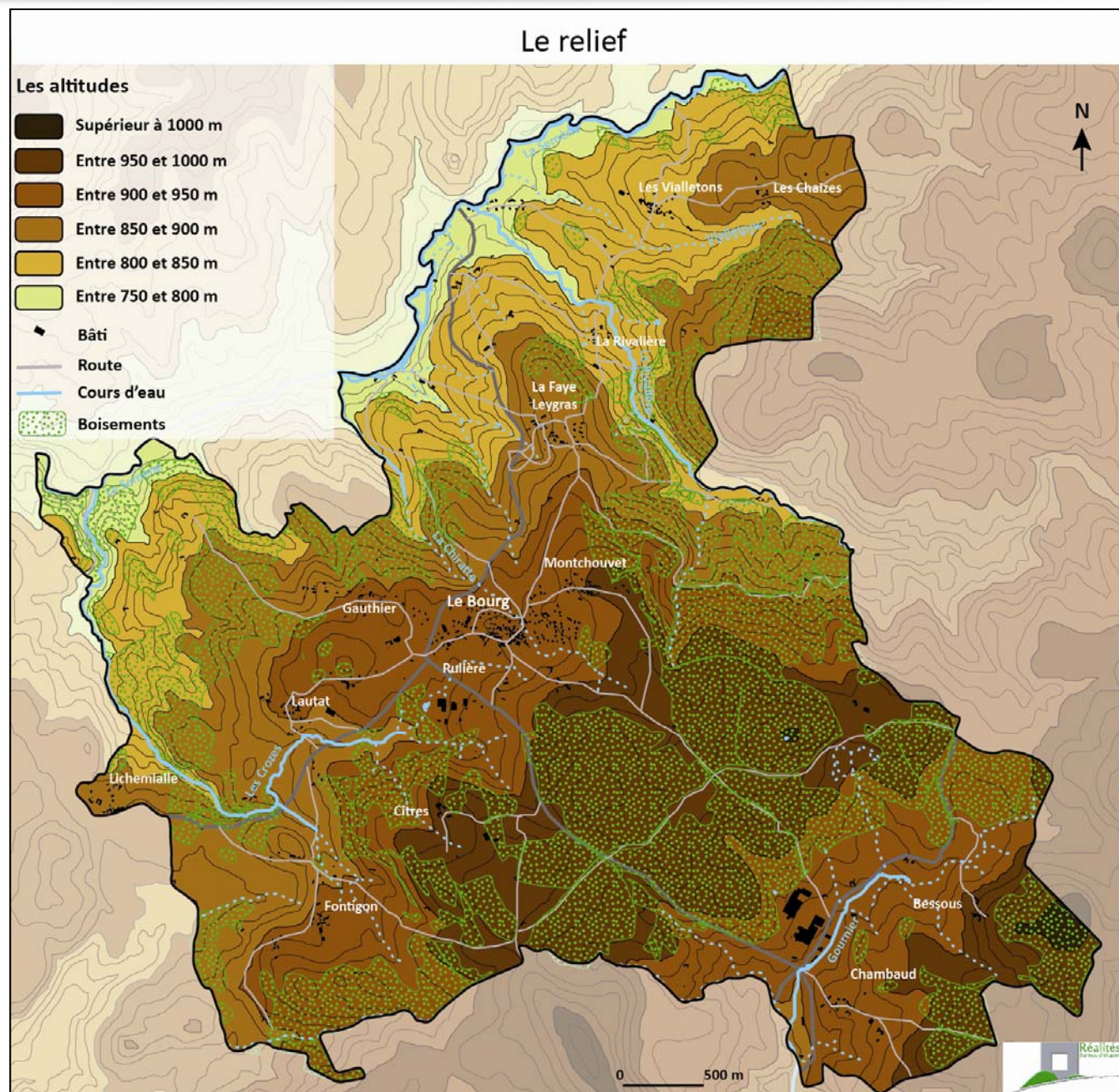
Les points hauts du territoire se situent Bois de la Vialle, 1 004 mètres à la Baraque, et dans le secteur de Bessous, 1 008 mètres. Ce secteur haut est entrecoupé par la vallée du Gournier. Le relief s'abaisse ainsi depuis la Baraque et le Bessous, de façon relativement douce.

A l'Ouest, le relief s'abaisse jusqu'à la rivière de la Semène où se situent les points les plus bas du territoire communal, 773 mètres à Pont de Vial. Les petits cours d'eau creusent des petits vallons de façon perpendiculaire à la Semène, notamment le ruisseau de la Rivalière formant des pentes escarpées.

Le relief permet d'expliquer en partie l'occupation qui a été faite du territoire.

Ainsi, sur Saint-Romain-Lachalm, les points hauts sont largement occupés par des boisements de résineux, de même pour ce qui est des vallées escarpées de la Semène et de ses affluents.

L'urbanisation, quant à elle, s'est installée sur des replats, où le relief était moins contraignant.



On le voit, le Bourg s'est installé sur un replat intermédiaire entre sommités et vallées. Le relief varie assez peu, entre 900 et 920 mètres.

Le Bourg s'est ainsi aménagé en situation de promontoire face à la vallée de la Semène mais en contrebas des reliefs boisés surplombant la vallée du Gournier. Cela permet d'avoir des points de vue en direction des reliefs de Saint-Didier-en-Velay et de Saint-Victor-Malescours. Des points de vue lointains sont également permis depuis Montchouvet et depuis la Bonche avant que le relief ne s'abaisse.



Vue depuis la RD 23



Vue depuis Montchouvet



Vue depuis la Bonche

Le relief du Bourg permet aussi des points de vue beaucoup plus proches mais intéressants, depuis Montchouvet et depuis Vinçon en direction du Château.



Vue depuis Montchouvet



Vue depuis Vinçon

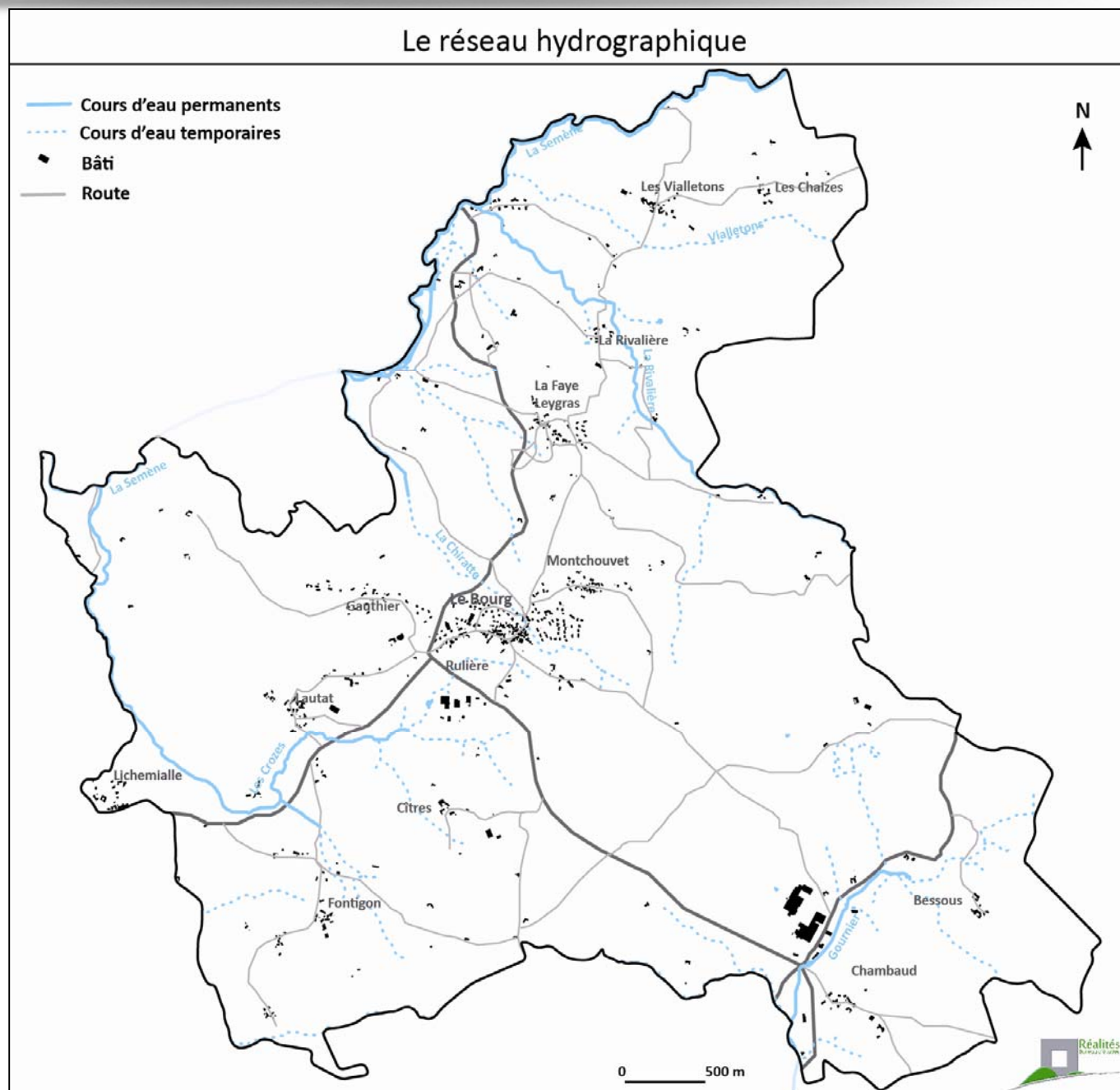
A part ces points de vue dégagés depuis le Bourg et sa périphérie, les vues sont relativement fermées, notamment du fait de l'occupation prédominante de forêt dense de résineux ayant pour conséquence une certaine fermeture des paysages.

7-3 Le réseau hydrographique

Le réseau hydrographique du territoire se caractérise par la présence de la rivière de la Semène bordant la commune au Nord-Ouest et en constituant sa limite. Plusieurs ruisseaux affluents de la Semène prennent leur source au sein du territoire de Saint-Romain-Lachalm ou plus en amont avant de se jeter dans le cours d'eau. Au Sud-Est du territoire, un petit cours d'eau s'écoule vers la commune de Dunières, c'est un affluent de la rivière de Dunières.

Ce réseau hydrographique, permanent ou non a conditionné, modelé le relief du territoire.

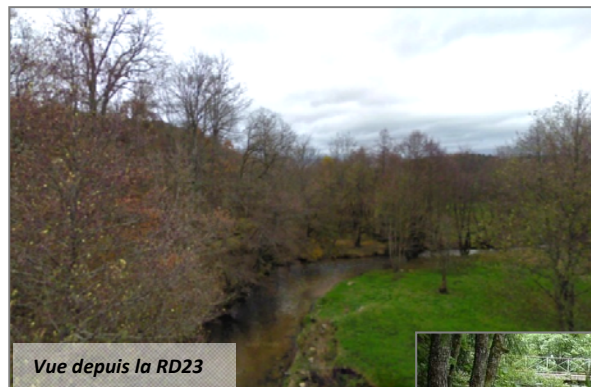
De part la nature des terres, principalement granitique, l'eau s'infiltré assez difficilement ce qui explique qu'en période pluvieuse il y est de nombreux petits cours d'eau serpentant le territoire, certains s'assèchent en période estivale. Cette abondance de sources explique en partie la dispersion de l'habitat.



La Semène

La Semène prend sa source sur la commune de St-Genest-Malifaux dans la Loire à près de 1200 m d'altitude, dans le bois de La Verrière au Nord-Est du Col de la République. Le cours d'eau parcourt environ 47 km avant de se jeter dans la Loire sur la commune d'Aurec-sur-Loire, en Haute-Loire à environ 430 m d'altitude.

Ce n'est pas un cours d'eau très visible sur le territoire puisqu'il passe en limite communale Nord-Ouest avec Saint-Victor-Malescours, en fond de vallée encaissée. C'est un cours d'eau abondant de lit assez large par endroit.



Vue depuis la RD23



Pont sur la Semène sur Saint-Victor-Malescours

Les affluents de la Semène

Globalement, six petits cours d'eau permanents et non permanents affluent vers la Semène :

- Le ruisseau des Vialletons : il prend sa source sur la commune de Marlhès au hameau de Peybert et s'écoule d'Est en Ouest avant de se jeter dans la Semène au niveau des Gageyres.



- Le ruisseau de la Rivalière : il prend sa source sur la commune de Marlhès au lieu-dit l'Espinasse et s'écoule d'abord du Nord vers le Sud puis arrivé sur St-Romain de façon Sud-Est / Nord-Ouest avant de se jeter dans la Semène au niveau des Gageyres.



- Plusieurs petits ruisseaux se rejoignent au niveau de Moulin Blanc où ils se jettent dans la Semène.

- Le ruisseau la Chiratte : il prend sa source au Sud-Est du Bourg de Saint-Romain-Lachalm, s'écoule de façon Sud-Est / Nord-Ouest, il passe en contrebas du Bourg entre le cimetière et le lotissement Châtaignier et forme un talweg assez marqué, il se jette dans la Semène en contrebas de Moulin Blanc.



- Le ruisseau des Crozes : il prend sa source au niveau de Rullière au Sud du Bourg de Saint-Romain-Lachalm, il s'écoule de façon Nord-Est Sud-Ouest et Nord-Ouest, il passe en contrebas du hameau de Lautat et passe à Pont de Veylon, il se jette ensuite dans la Semène au niveau du Bois de la Fay.



Le ruisseau le Gournier

Il se forme au niveau du hameau de Canard où se rencontrent plusieurs petits cours d'eau non permanents. Il s'écoule de façon Nord-Sud et se jette ensuite dans la Dunières sur la commune du même nom.



Les points d'eau

Viennent compléter le réseau hydrographique des petits points d'eau, souvent d'origine humaine : pour l'agriculture ou pour la rétention des eaux pluviales.



Les points d'eau sont de superficies restreintes, de faible importance, et globalement éloignés des secteurs urbanisés, ne s'applique donc pas l'article L145-5 du code de l'urbanisme.

D'une façon générale, la ripisylve des différents cours d'eau est assez peu abondante, une partie importante des cours d'eau est à nu.

8- LES RESSOURCES ET LES RISQUES

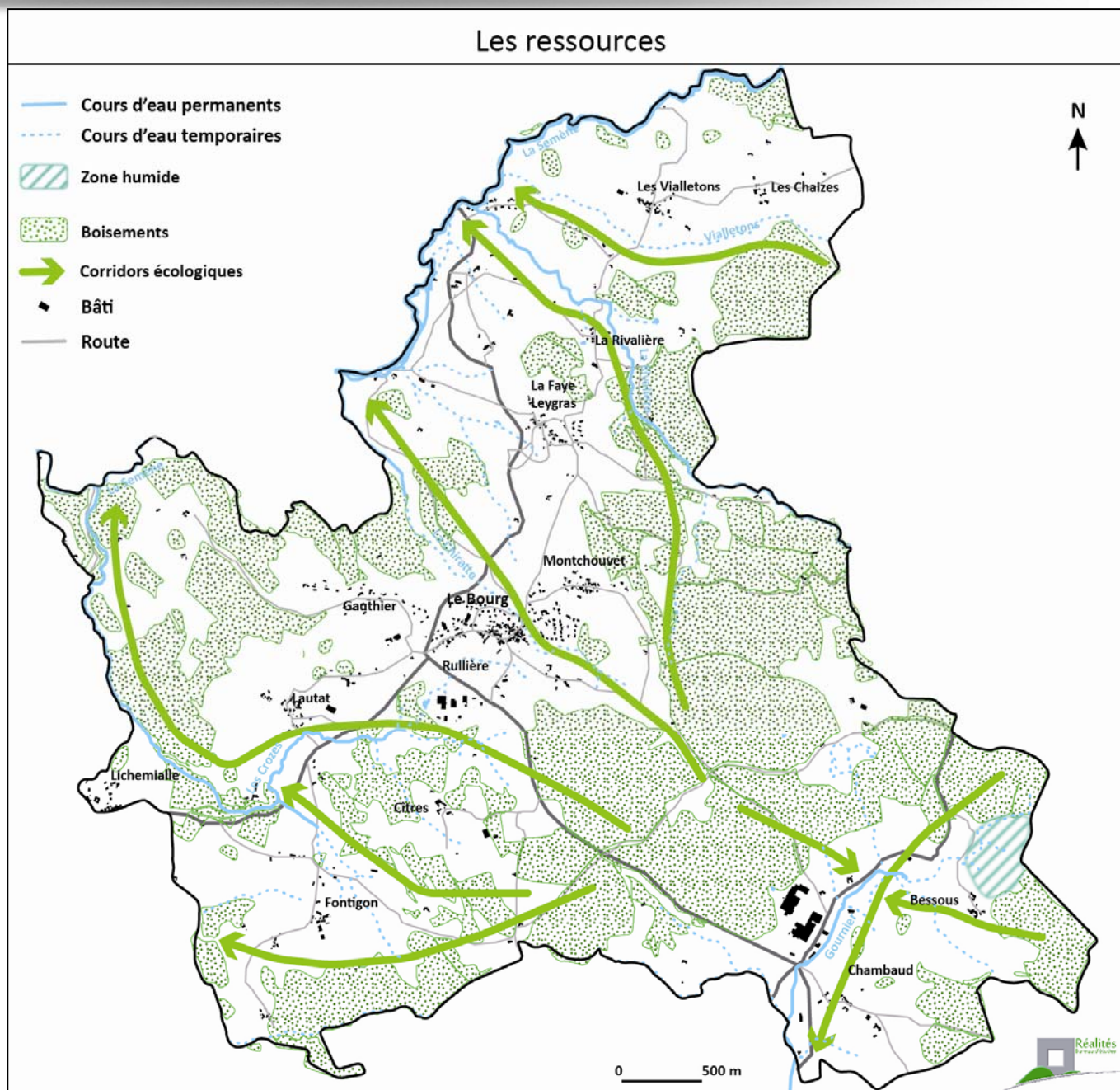
8-1 Les ressources

Le territoire de Saint-Romain-Lachalm n'est pas concerné par des mesures de protections environnementales de type NATURA 2000 ni par des inventaires officiels de recensements de la faune et de la flore de type ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique).

Néanmoins, les lois Grenelle renforcent la protection des espaces naturels, l'article L121-1 du code de l'urbanisme précise que « les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable : (...) alinéa 3 : « la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ». »

Malgré l'absence d'étude officielle, la préservation des richesses naturelles se traduit par l'identification des boisements et des cours d'eau et par le maintien des échanges et des continuités entre ces différents espaces : corridors écologiques.

De plus, une zone d'environ 10 ha au niveau du hameau le Bessous a fait l'objet d'une étude du conservatoire du paysage pour son intérêt faunistique et floristique, à l'initiative de la Communauté de Communes. Il s'agit d'une zone humide restaurée, elle est en cours de qualification.



Par ailleurs, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne identifie la Semène et ses affluents depuis Saint-Genest-Malifaux jusqu'à Séauve-sur-Semène comme réservoir biologique.

Cela signifie qu'il comprend une ou plusieurs zones de reproduction ou d'habitat des espèces de phytoplanctons, de macrophytes et de phytobenthos, de faune benthique invertébrée ou d'ichtyofaune, et permettent leur répartition dans un ou plusieurs cours d'eau du bassin versant (art R214-108 du code de l'environnement).

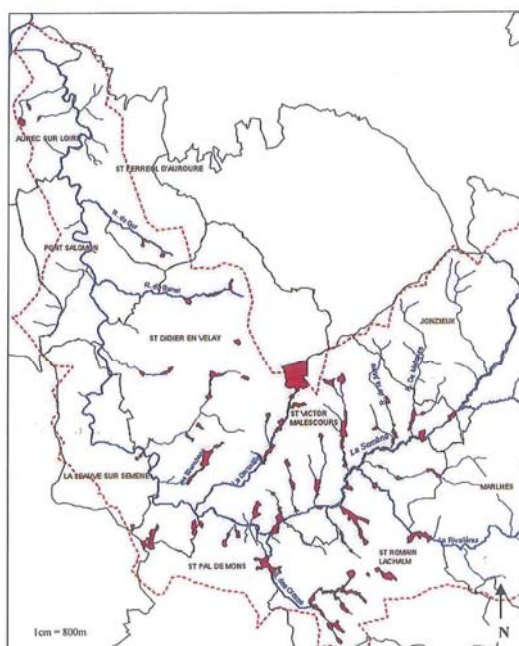
Les réservoirs biologiques sont à identifier et préserver.

Une étude de recensement des zones humides a été réalisée sur le bassin versant de la Semène par le syndicat des rivières, dans le cadre du contrat de rivière. Cela a permis de mettre en avant la présence d'environ 840 hectares de zones humides soit 5 % de la superficie totale du bassin versant. Sur Saint-Romain-Lachalm elles sont estimées à 71 hectares. Elles sont catégorisées comme « versants humides /frais, peu moyennement pentu, souvent drainé par rase ou drain ».

Cette étude met également en avant les objectifs de gestion de ces zones, qui sont principalement :

- Renforcer la concertation et réaliser de l'information sur ce type de milieux,
- Conserver les zones humides prioritaires,
- Restaurer les zones humides prioritaires dégradées,
- Protéger et valoriser certaines zones humides.

CARTE DES ZONES HUMIDES RECENSEES DANS LA PARTIE HAUTE-LOIRE



Carte 26 : Les zones humides recensées sur la partie Haute-Loire du bassin versant de la Semène

8-2 La protection de l'eau

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne :

Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) sont réalisés à l'échelle des six grands bassins hydrographiques français, ils sont ensuite retranscrits à des échelles locales à travers les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). Ces documents sont issus de la loi sur l'eau de 1992, la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) de 2006 renforce la portée réglementaire des SAGE.

Ces deux documents sont de véritables outils de planification dotés d'une portée juridique, les documents d'urbanisme, doivent être compatibles avec le SAGE et par conséquent le SDAGE.

Le SDAGE Loire Bretagne a été élaboré pour la période 2010-2015. Ce dernier fixe des grands objectifs et des mesures pour les atteindre. Il est organisé autour de 15 grandes orientations :

- Repenser les aménagements de cours d'eau
- Réduire la pollution par les nitrates
- Réduire la pollution organique
- Maîtriser la pollution par les pesticides
- Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses
- Protéger la santé en protégeant l'environnement
- Maîtriser les prélèvements d'eau
- Préserver les zones humides et la biodiversité
- Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs
- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de bassin versant
- Réduire le risque d'inondations par les cours d'eau
- Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Le document fixe des objectifs pour chaque masse d'eau du bassin. L'atteinte du bon état en 2015 est un objectif général. Le SDAGE va fixer des objectifs de résultat de façon plus précise pour chaque masse d'eau.

Saint-Romain-Lachalm est concerné de façon directe ou indirecte par des objectifs de bon état des cours d'eau :

- Lignon du Velay et ses affluents depuis la source jusqu'au complexe de Lavalette : bon état globale (écologique+chimique) attendu pou 2015,
- La Dunières et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec le Lignon du Velay : bon état global attendu pour 2027 : bon état écologique 2015 et bon état chimique 2027 en raison de la faisabilité technique,
- La Semène et ses affluents depuis Saint-Genest-Malifaux jusqu'à Seauve-sur-Semène : bon état global attendu pour 2015.

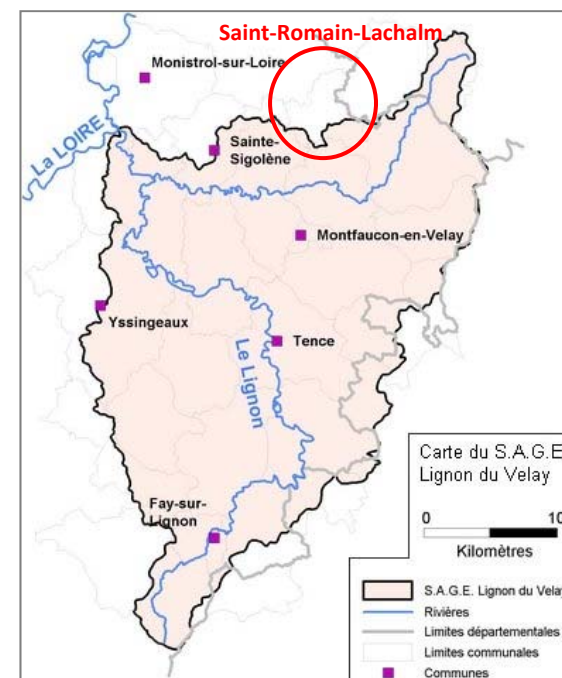


Source : eaufrance.fr

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Lignon du Velay :

La réflexion concernant la mise en place du SAGE date de la fin des années 1990 et le lancement officiel par les élus du Syndicat Mixte des Trois Rivières (structure animatrice) date de septembre 2000.

Le SAGE concerne le Lignon du Velay et ses affluents et 34 communes des départements d'Ardèche, de Haute-Loire et de Loire. La commune de Saint-Romain-Lachalm est incluse de façon partiel dans son périmètre puisqu'elle n'est pas directement concernée par le cours d'eau principal du Lignon ni directement par le cours d'eau secondaire de la Dunières, toutefois, un affluent de cette dernière traverse le Sud de la commune (Le Gournier).



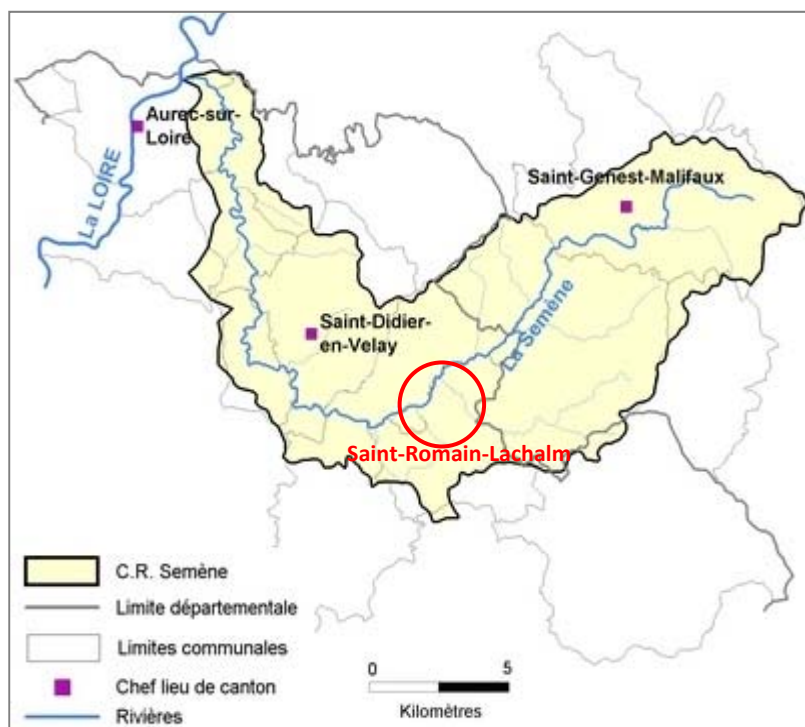
Le document de SAGE est en phase d'état des lieux, des enjeux ont néanmoins déjà été mis en avant :

- La protection de la ressource en eau potable,
- L'amélioration de la gestion quantitative de la ressource,
- La restauration des milieux,
- L'amélioration des habitats et de la circulation piscicole,
- Une valorisation touristique et pédagogique de la ressource, respectueuse de l'environnement.

Le contrat de rivières de la Semène :

La candidature du Contrat de Rivière Semène a été agréée par le Comité de Bassin en juillet 2004, le comité de rivière a commencé le travail dès fin 2004. C'est le Syndicat Inter Communal d'Aménagement de la Loire et de ses Affluents qui est la structure coordinatrice du contrat.

La commune de Saint-Romain-Lachalm est directement concernée puisque la Semène passe en bordure communale Nord-Ouest et de nombreux affluents de cette rivière principale serpentent sur le territoire.



Le contrat poursuit les objectifs suivants :

- Obtenir et maintenir une bonne qualité d'eau sur le bassin versant,
- Restaurer et maintenir la qualité des milieux aquatiques,
- Maintenir une ressource quantitative suffisante et préserver les ressources en eau potable,
- Sensibiliser au risque inondation,
- Renforcer l'attractivité des cours d'eau,
- Animer, communiquer et suivre le Contrat de Rivière.

Le contrat est en phase opérationnelle, les actions sont programmées sur cinq ans :

- Des travaux d'assainissement sont programmés afin de résorber les pollutions d'origine domestique,
- Un programme agricole contenant de l'animation, du conseil, des diagnostics d'exploitations ainsi que des travaux sur les bâtiments agricoles, va permettre de participer à la maîtrise des transferts des éléments à l'origine du phénomène d'eutrophisation (nitrate et phosphore),
- Des travaux sur les cours d'eau et les milieux associés sont également prévus. Ils consisteront à restaurer les berges par des techniques douces, restaurer la végétation rivulaire, lutter contre les plantes envahissantes, restaurer les zones humides de tête de bassin et aménager ou effacer certains ouvrages hydrauliques afin de restaurer la continuité écologique et sédimentaire,
- S'ajoutent à ces actions prioritaires, des opérations destinées à économiser et préserver la ressource en eau potable, sensibiliser sur le risque inondation et valoriser le patrimoine rivière.

Plusieurs actions concernent plus particulièrement le territoire de Saint-Romain-Lachalm :

- Les travaux d'assainissement réalisés récemment sur le Bourg, Lichemiaille, La Faye (curage),
- Des actions de restauration et d'entretien des berges de la Semène et des différents affluents,

La lutte contre l'enrésinement des berges des cours d'eau et plus particulièrement le ruisseau des Crozes.

8-3 Les risques

Les arrêtés de catastrophes naturelles :

Il y en a eu six dont quatre concernent les inondations et coulées de boues (1995, 1996, 2003 et 2009), un la tempête (1982) et un les chutes de neige (1982).

Le Plan de Prévention des Risques Naturelles d'inondation de la Semène :

Le territoire de Saint-Romain-Lachalm est concerné par le Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation (PPRni) de la Semène, document approuvé le 8 mars 2011.

Le PPRni est une servitude d'utilité publique, document qui s'impose donc au document d'urbanisme et qui doit lui être annexé (liste et plan des servitudes d'utilité publique). Le PPRni s'impose de toute façon directement aux autorisations d'urbanisme.

Le territoire communal est concerné à la marge, sur sa limite Nord-Ouest.

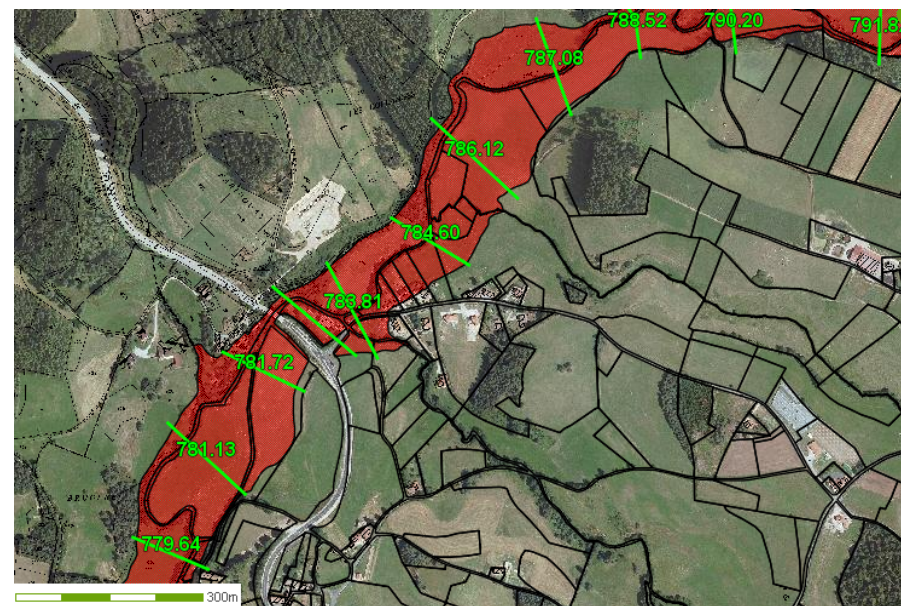


La zone rouge correspond aux zones d'aléa fort ou très fort et a pour objectif de :

- Limiter strictement l'implantation humaine, temporaire ou permanente,
- Limiter les dommages aux biens exposés,
- Conserver la capacité d'écoulement des crues et les champs d'expansion,
- De limiter le risque de pollution.

La règle générale en zone rouge est l'inconstructibilité. Sont toutefois admis sous conditions, certains travaux d'extension limitée, d'entretien, de réparation et certains ouvrages techniques et d'infrastructures (cf le règlement (pièce 4) du PPRni de la Semène approuvé le 8 mars 2011).

Quelques habitations sont incluses en zone rouge au lieu-dit Gageyres. Des parcelles constructibles encore libres dans la carte communale approuvée en juillet 2003 sont également incluses en zone rouge du PPRni, ce qui les rend aujourd'hui inconstructibles.



Risque retrait/gonflement d'argiles :

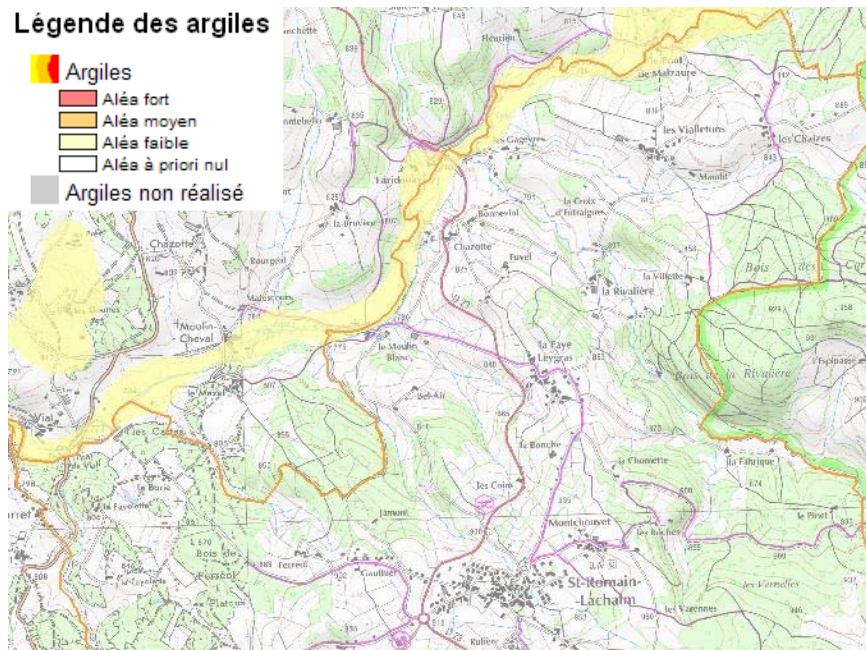
Le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) a élaboré, à la demande du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer, le site internet argiles.fr permettant de consulter la carte des aléas argileux. Les études ont démarré en 2004, la campagne s'est terminée en fin d'année 2010.

Les phénomènes de retrait-gonflement proviennent principalement des variations de volume des formations argileuses en fonction de leur teneur en eau. Elles passent de dur et cassante en période sèche à plastique et malléable en période très humide, et s'accompagnent de variations de volume. Cela se traduit par des mouvements de terrain affectant le bâti.

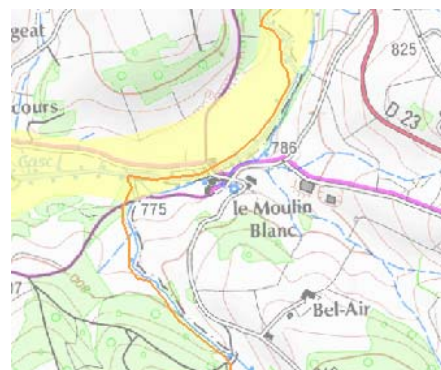
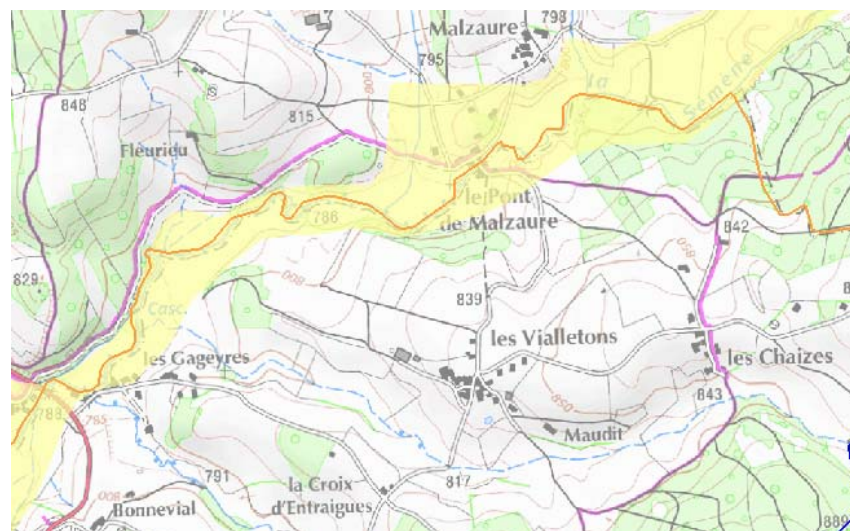
La commune de Saint-Romain-Lachalm est concernée par cet aléa au Nord du territoire, le long du cours d'eau de la Semène où la nature des sols est alluvionnaires et donc de composition argileuse.

Légende des argiles

-  Argiles
-  Aléa fort
-  Aléa moyen
-  Aléa faible
-  Aléa à priori nul
-  Argiles non réalisé



L'aléa est considéré comme faible et couvre une partie mineure du territoire (1,57 % de la surface communale) mais concerne tout de même quelques constructions existantes à Pont de Malzaure, Moulin Blanc, les Gageyres et quelques parcelles constructibles dans la carte communale de 2003 encore libres aux Gageyres.



Risque sismique :

Le décret du 22 octobre 2010 redéfinit le zonage sismique sur le territoire national, et émet de nouvelles dispositions en vigueur depuis le 1^{er} mai 2011.

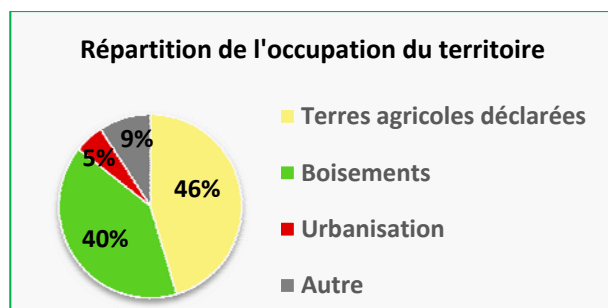
Saint-Romain-Lachalm est classée en zone de sismicité de niveau 2 sur 5, aléa faible. Même si les risques sont faibles, il existe des prescriptions particulières pour la construction neuve mais aussi pour le bâti existant, règles de constructions à respecter pour certaines constructions (hors habitations individuelles notamment).

9- L'OCCUPATION DU TERRITOIRE

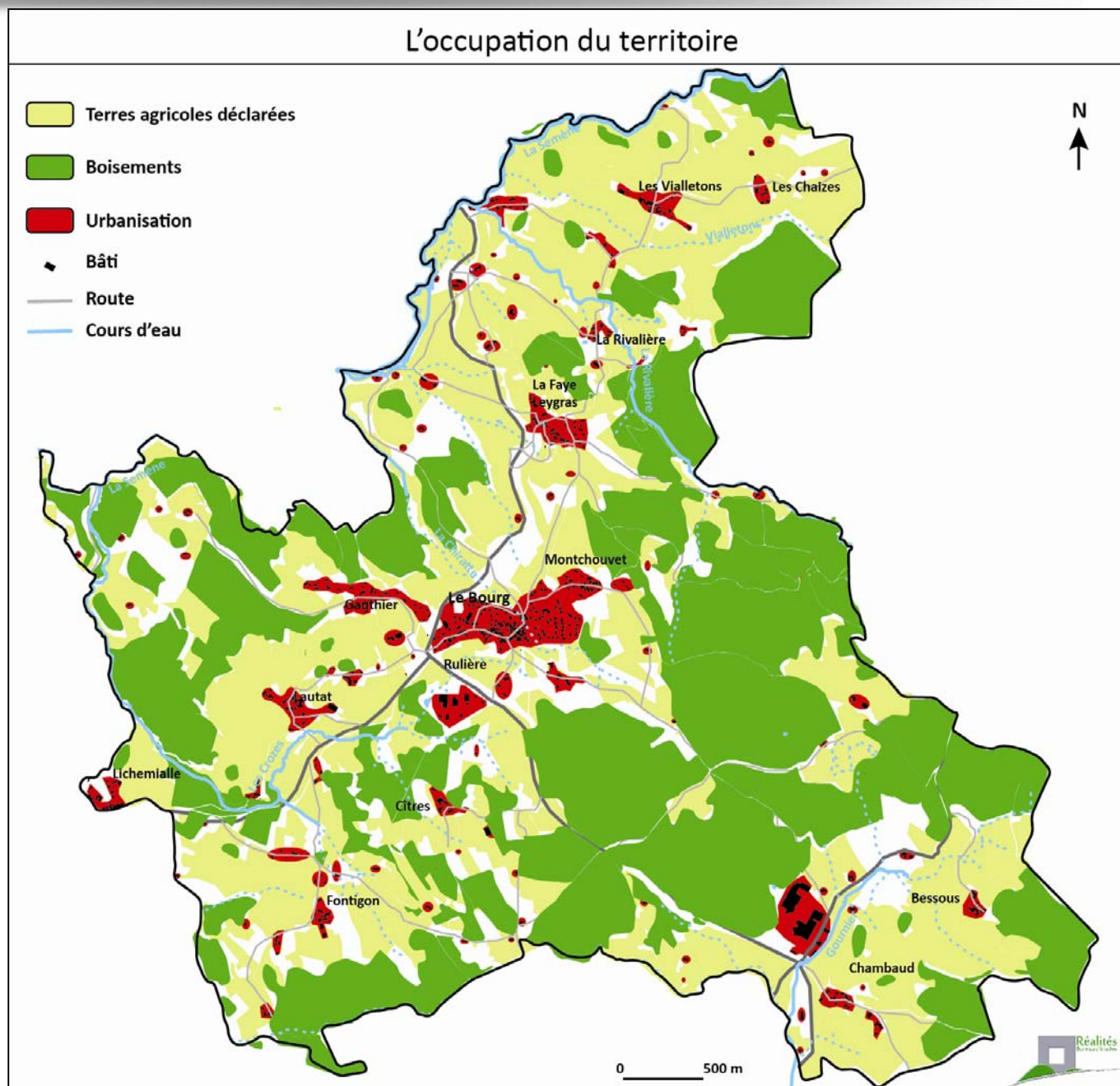
L'occupation du territoire de Saint-Romain-Lachalm se partage en trois principales catégories :

- Les terres agricoles pour 45,4 % (863 ha)
- Les boisements pour 40,2 % (765 ha)
- L'urbanisation pour 5,3 % (100 ha)

Le territoire communal s'étend sur 1 902 ha, le reste est constitué des voies, des autres espaces naturels, des espaces agricoles non déclarés...



Il s'agit d'une estimation basée sur la dernière photographie aérienne datant de 2010 et des compléments de la commune sur la mise à jour des constructions. Il s'agit de chiffres non figés, établis sur la base d'une photographie aérienne à grande échelle et comprenant une marge d'interprétation dans l'occupation des parcelles. Il s'agit d'une estimation réalisée par le bureau d'études.



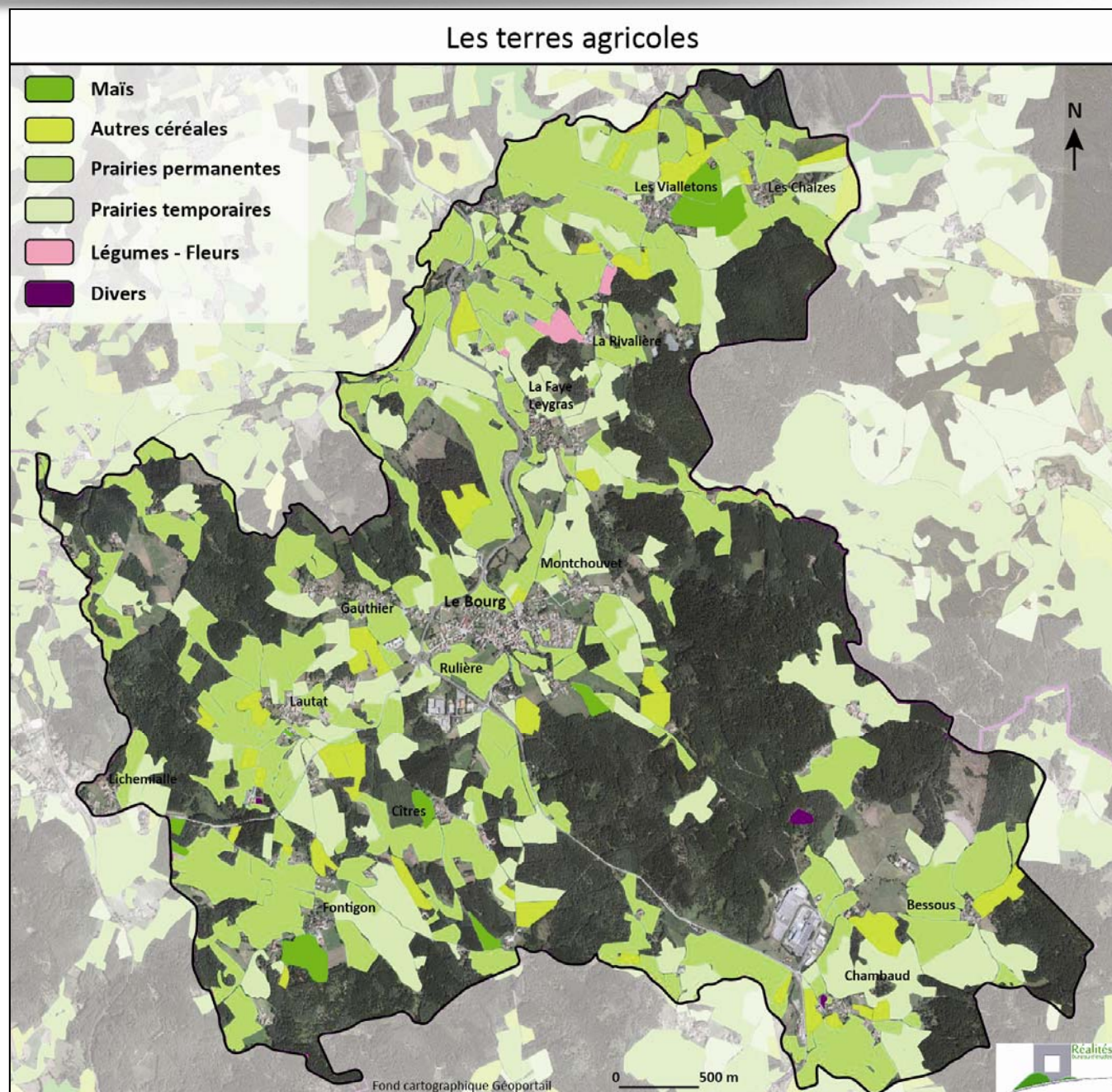
9-1 Les terres agricoles

Les terres agricoles représentent l'occupation prédominante du territoire communal avec 863 ha déclarés à la PAC en 2009.

Les terres agricoles se situent dans les vallées alors que les points hauts sont occupés par les boisements. Elles se situent ainsi davantage en partie Ouest, dans la vallée de la Semène et en partie extrême Sud-Est dans la vallée du Gournier.

Le climat, ainsi que la composition des terres principalement rocheuses, expliquent le type d'agriculture développé dans le secteur. Il s'agit principalement d'élevage bovin utilisant les terres en prairie. Ces prairies sont sèches mais aussi humides à proximité des nombreux cours d'eau serpentant sur le territoire.

La production de fruits rouges s'est toutefois développée depuis quelques années dans le secteur laissant apparaître dans le paysage de vastes serres, notamment en partie Nord de la commune.



L'espace agricole est relativement fermé soit par les boisements, soit par le relief. Le paysage offert est assez uniforme avec des terres en herbe, séparées parfois par des haies bocagères.



9-2 Les boisements

Les boisements représentent la deuxième occupation du territoire communal avec 765 ha, soit 40,2 % de la superficie totale.

Les boisements sont omniprésents dans le paysage communal. Effectivement, ils se situent sur les points hauts ce qui structure fortement le paysage.

Il s'agit principalement de boisements denses de résineux, surtout en parties sommitales.

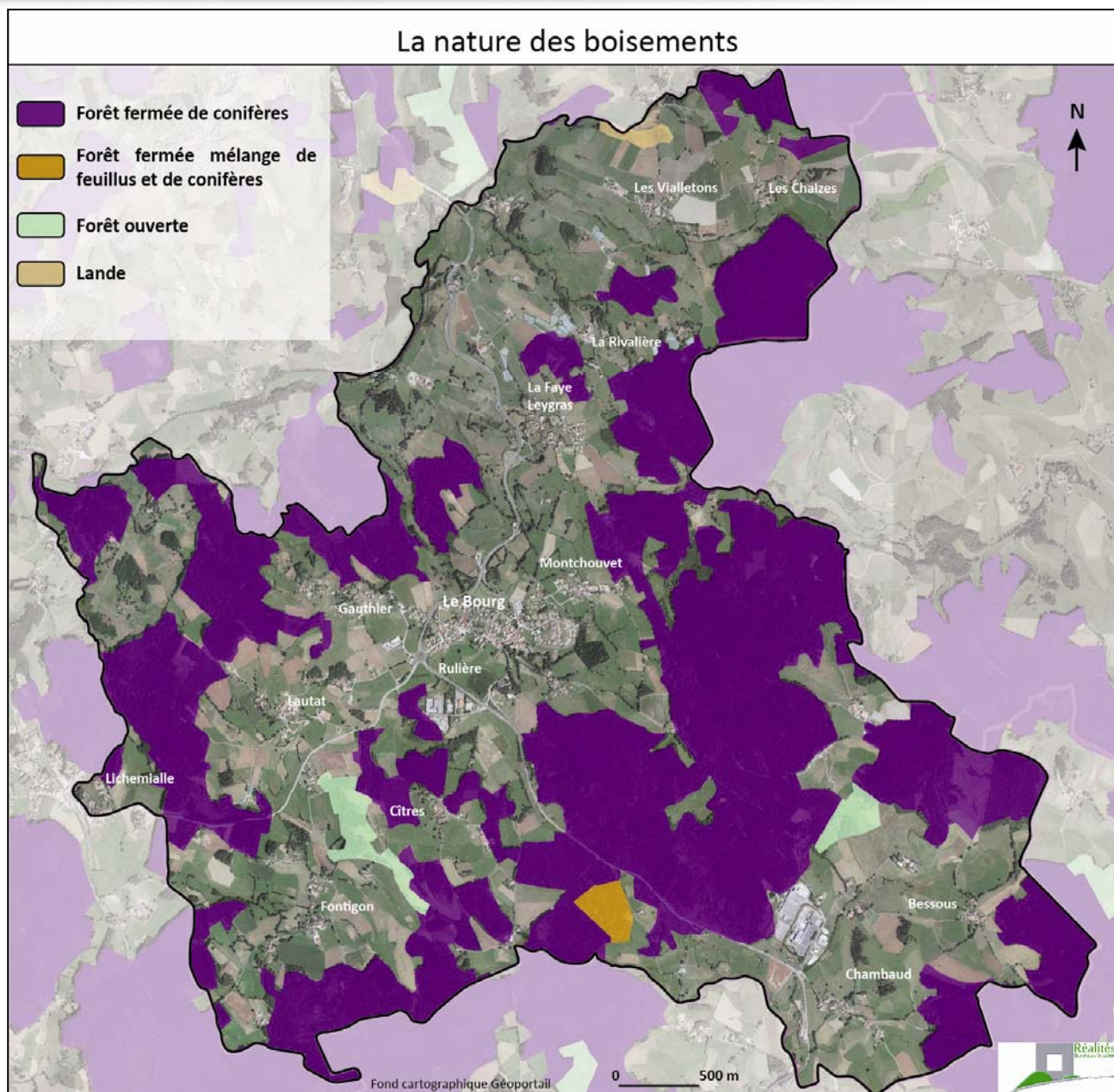
D'un point de vue paysager, ce type de boisement offre des panoramas uniformes et assez sombres, ne variant pas au fil des saisons.



Toutefois, ce bois s'avère intéressant pour l'activité économique. La sylviculture est développée dans le secteur, il existe une exploitation forestière implantée sur Saint-Romain-Lachalm.

La forêt la plus vaste est celle du Bois de la Vialle, étendue sur les parties sommitales surplombant les vallées de la Semène et du Gournier au centre du territoire.

Son importance de part et d'autre de la RD23 ferme les paysages, ne permettant pas de point de vue depuis cet axe fréquenté.



Il existe aussi certaines parcelles où se mélangent feuillus et résineux, ainsi que des parcelles exclusivement de feuillus.



La ripisylve, boisements le long des cours d'eau, ainsi que les haies bocagères sont quant à elles davantage composées de feuillus.



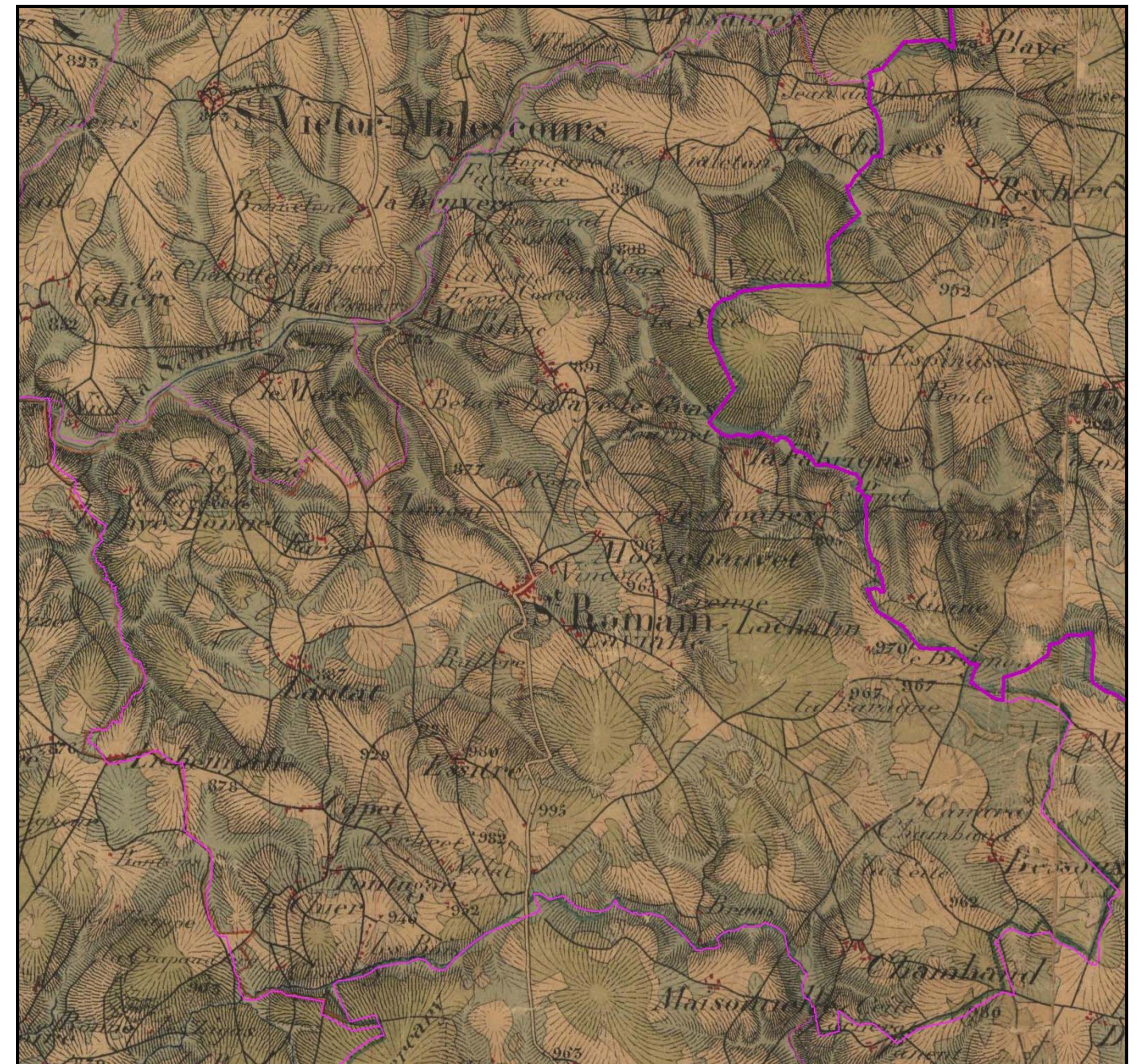
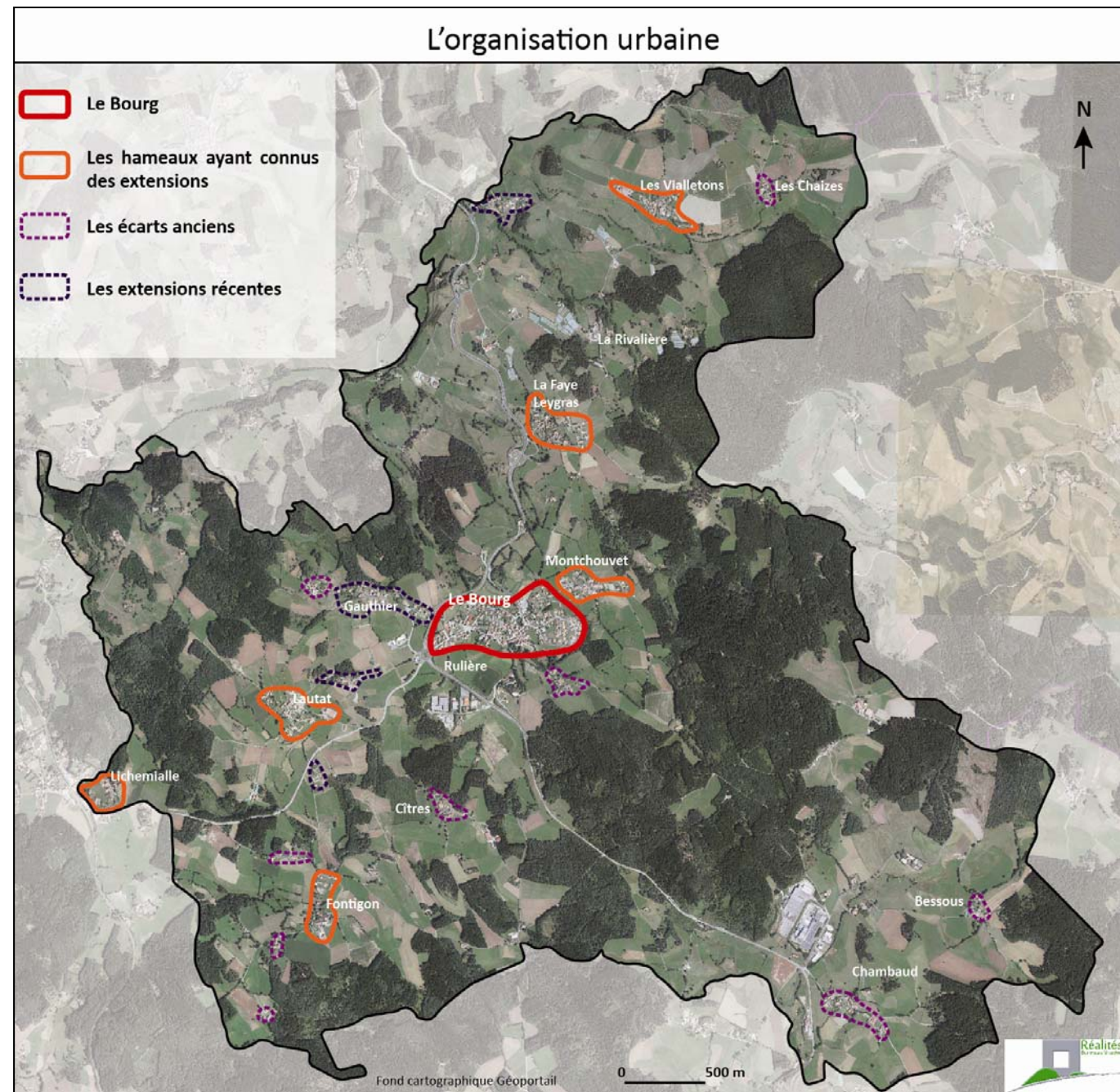
Seule la réglementation des boisements permet de gérer la localisation et les essences des boisements sur la commune. Ce document détermine les secteurs où les boisements sont libres, réglementés ou interdits pour des raisons environnementales, agricoles paysagères... La commune en est dotée mais le document est ancien (plus de 10 ans).

Par ailleurs, il existe deux propriétés boisées possédant un Plan Simple de Gestion. Il s'agit d'un plan permettant de gérer les forêts privées.

Il existe d'autres boisements, moins sauvages : les parcs privés, les alignements et les plantations au sein du tissu urbain.

Il s'agit notamment du parc du Château, composé d'arbres de hautes tiges, hêtres, résineux..., des espaces publics plantés de façon qualitative avec des essences diversifiées, des alignements le long des voies, des plantations privées souvent de résineux.



9-3 L'organisation urbaine, et bilan de la carte communale par secteur

Source : Carte Etat Major (XIXe siècle)

L'urbanisation de Saint-Romain-Lachalm se caractérise par une organisation éparpillée, de façon originelle. En effet, le Bourg existe depuis les origines de la commune, il en est de même pour les autres hameaux, d'origine agricole, qui se sont dispersés sur l'ensemble du territoire.

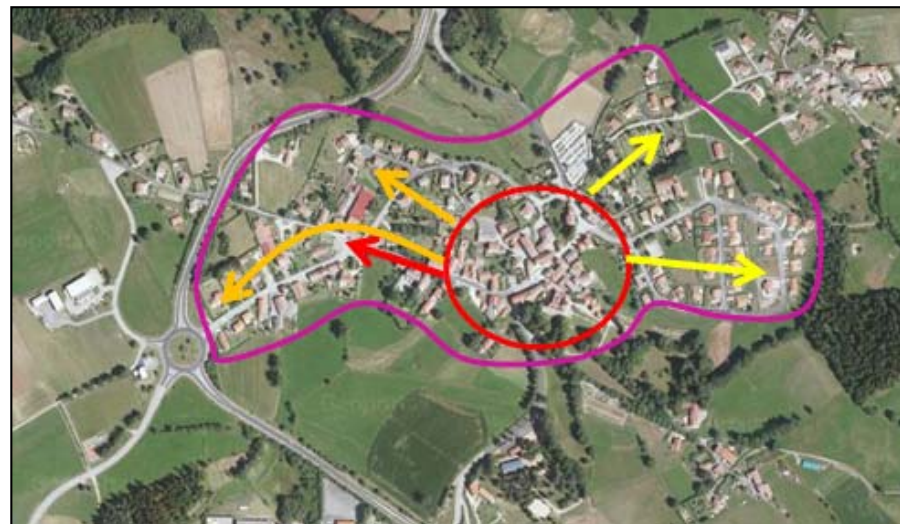
Le Bourg a fortement évolué, c'est le secteur qui s'est le plus étoffé. D'autres hameaux qui étaient à l'origine composés d'une ou deux fermes se sont étoffés, d'autres n'ont pas évolué, et enfin des extensions récentes se sont créées à proximité d'écarts anciens.

L'analyse suivante se focalise sur les secteurs bénéficiant d'une zone constructible dans la carte communale, seront analysés : l'organisation urbaine, les parcelles encore disponibles et les enjeux.

Le Bourg

C'est l'entité urbaine la plus étoffée de la commune et c'est elle qui a connu les évolutions les plus conséquentes.

Les extensions urbaines ont formé une large demi-couronne au Nord du noyau ancien.



Le noyau ancien s'est constitué à l'alignement de l'ancienne route départementale.



Le bâti est contigu d'une limite séparative à l'autre et matérialise un front continu le long de la voie. Les hauteurs sont généralement de R+2 avec le deuxième étage constitué de combles aménagés.

La place de l'Eglise offre un large espace public donnant sur l'édifice lui ayant donné son nom et c'est à cet endroit que les commerces se sont implantés, c'est le cœur de la vie du village.

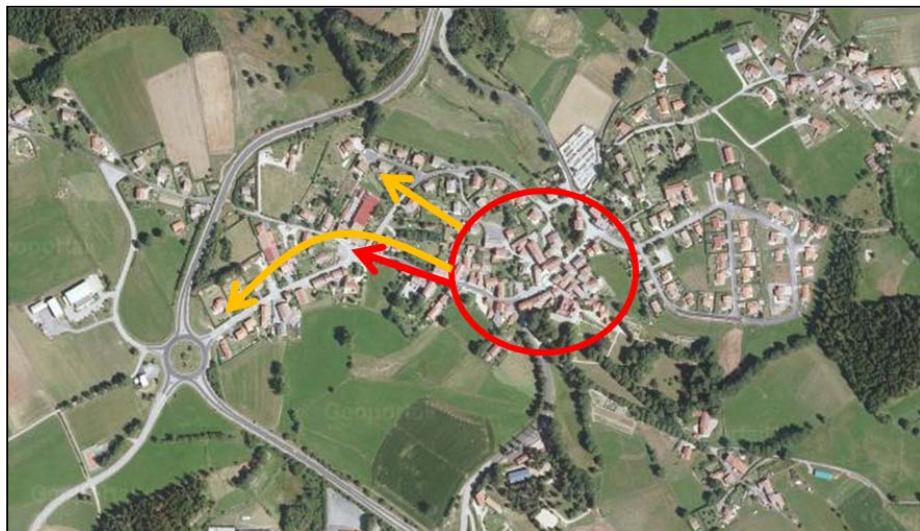


Le noyau ancien se poursuit à l'alignement du côté Ouest où se localisent là encore des commerces.

Les espaces publics sont de qualité, souvent pavés avec les mêmes matériaux que les constructions originelles, et avec du mobilier urbain tout à fait adapté.



Les premières extensions se sont développées en partie Ouest du noyau ancien.



Elles se sont d'abord développées au coup par coup de part et d'autre de la RD45 à partir des années 1960 puis sous forme de lotissement au cours des années 1970 plus au Nord.

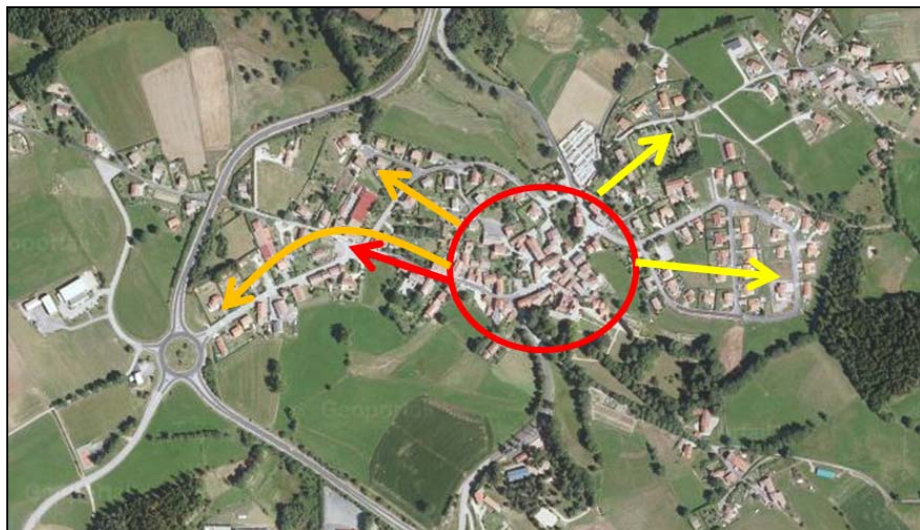
Il s'agit toujours d'habitat pavillonnaire individuel, de forme moins volumineuse que les constructions traditionnelles, installé généralement en recul de la voie.



Qu'il s'agisse des constructions au coup par coup ou du lotissement du Châtaignier, ces espaces bâtis sont fortement perceptibles dans le paysage. Effectivement, les pavillons des années 1960 composent l'entrée Ouest du Bourg, et les constructions du lotissement du Châtaignier sont visibles depuis l'entrée Nord du Bourg, situées en promontoire de la combe. D'une façon générale, se sont ces extensions qui sont visibles en premier lieu, avant d'apercevoir le Bourg ancien.



Les extensions récentes se sont développées de l'autre côté du Bourg, en partie Est du noyau ancien.



Là encore, ces extensions se sont réalisées selon deux modes de développement : au coup par coup en direction du hameau de Montchouvet et sous forme d'un lotissement, en plusieurs tranches au Vinçon.

Les formes architecturales et d'implantation sont similaires à celles développées sur les premières extensions.



Toutefois, le lotissement du Vinçon présente une densité plus importante avec plusieurs maisons groupées.



Les constructions les plus récentes revêtent parfois une architecture plus complexe.

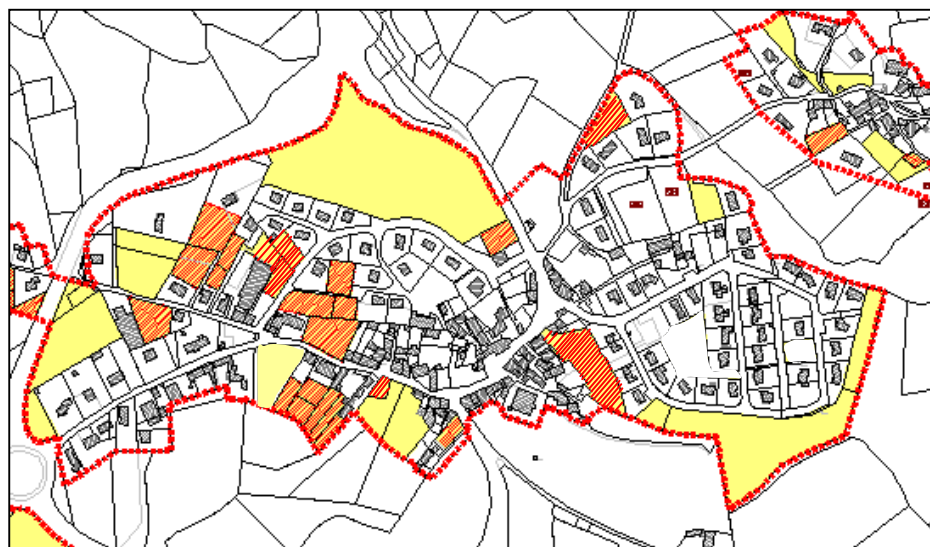


D'une façon générale, le lotissement du Vinçon est plutôt bien intégré à l'urbanisation générale du Bourg. L'organisation urbaine par une trame viaire continue participe de cette bonne insertion. De plus, il n'existe pas de point de vue lointains sur le lotissement depuis les axes circulés ou depuis le Bourg, ces extensions n'impactent ainsi pas le paysage.

A contrario, les extensions pavillonnaires derrière le cimetière impactent davantage le paysage, elles sont visibles depuis l'entrée Nord du Bourg et leur développement crée une extension de l'enveloppe se rapprochant fortement de l'entité de Montchouvet pouvant à terme remettre en cause l'identité propre de chaque secteur.



Zone constructible et disponibilités



En pointillés rouge : les limites de la zone constructible

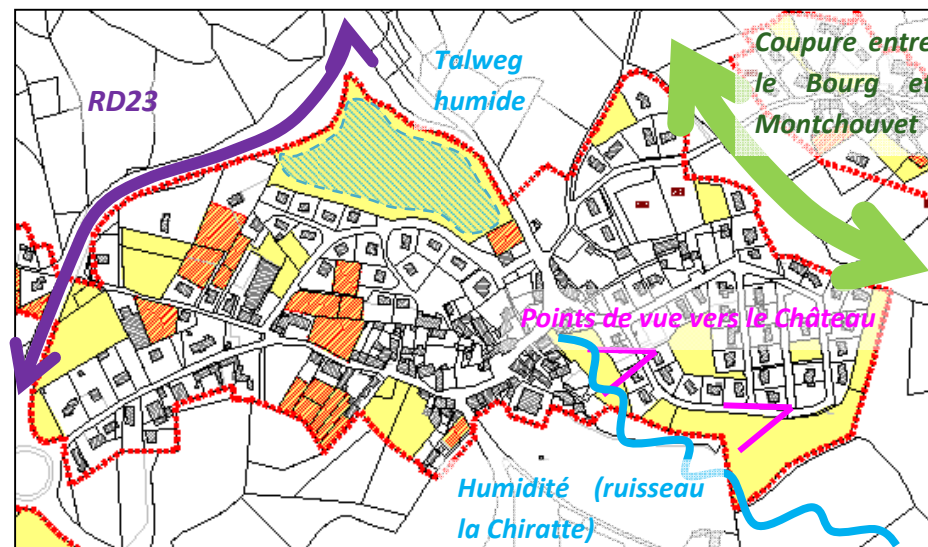
En jaune : les parcelles non construites

En jaune hachuré rouge : les parcelles non construites mais non mobilisables à court terme (jardins, aménagement des constructions limitrophes, humidité...)

La zone constructible du Bourg représente une superficie de 26,3 ha. Au sein de cette enveloppe 8,2 ha sont non construits.

Parmi ces parcelles non bâties, environ 2 ha n'apparaissent pas disponibles à court terme. Cela correspond : aux arrières des constructions, aux jardins et aux parcelles aménagées attenantes à une construction.

Les enjeux



Même s'il existe encore de nombreuses disponibilités dans le Bourg, il est important de s'interroger sur l'opportunité de les urbaniser en étudiant les enjeux sur le secteur :

- Présence de la RD23 au Nord-Ouest, voie de transit assez bruyante, avec des parcelles disponibles donnant directement sur le rond-point,



- La grande parcelle située en entrée Nord du Bourg est le lieu d'écoulement d'un petit affluent de la Semène ayant formé un talweg, Elle jouxte directement la RD23 et se situe en entrée Nord du Bourg, entrée principale de Saint-Romain-Lachalm,

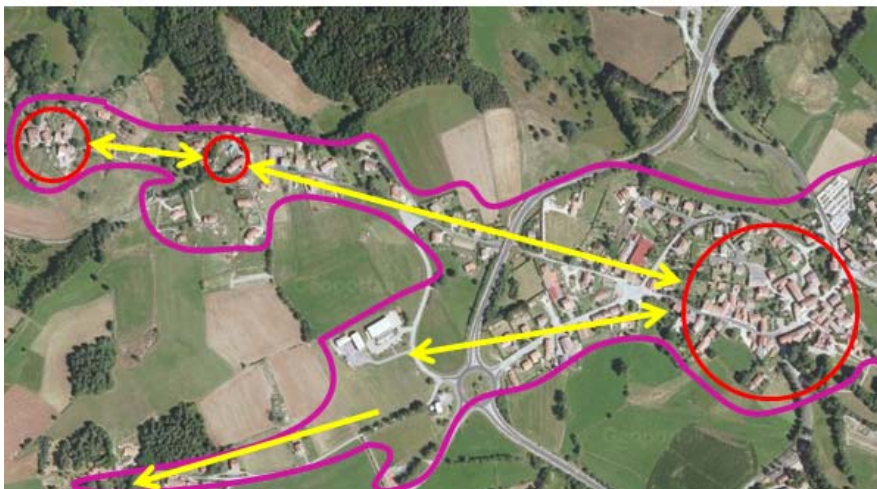


- De la même façon, les parcelles libres au Sud du lotissement de Vinçon et entre le Château et le lotissement sont des parcelles humides puisqu'il s'agit du lieu d'écoulement de la Chiratte.
- Des vues intéressantes sont permises depuis le Vinçon vers le Bourg, le Château et son parc,



- La coupure d'urbanisation entre l'enveloppe du Bourg et de celle de Montchouvet permet à chaque entité de conserver son identité propre,
- Le Bourg est intégralement desservi en assainissement collectif, réseau récemment amélioré.

Ferréol – Gauthier



A l'origine, Ferréol est un écart, constitué de deux habitations non accolées. Gauthier n'existe pas.

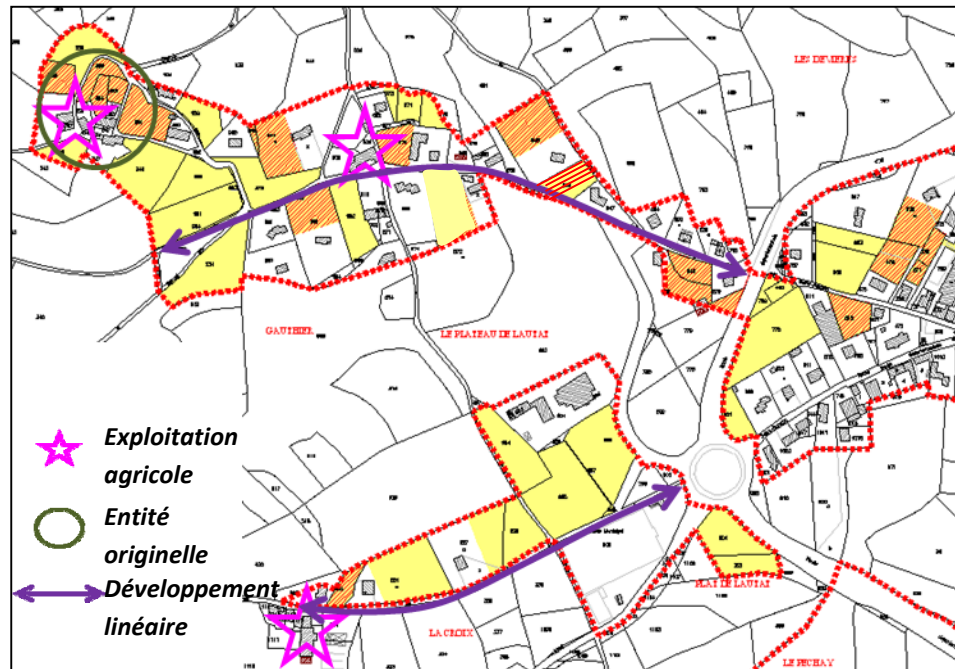
Au fil du temps, les habitations se sont développées le long de la voie dès les années 1980, chemin Gauthier, entre le Bourg et Ferréol. Aujourd'hui, il y a une certaine continuité de l'urbanisation, toutefois entrecoupées depuis quelques années par la RD23.



C'est également dans ce secteur que se sont installés les équipements récents, de l'autre côté du rond-point.



De façon ancienne, il y avait déjà quelques habitations dispersées le long de la voie en direction de Lautat, phénomène qui s'est accentué au fil du temps.

Zone constructible, disponibilités et enjeux

En pointillés rouge : les limites de la zone constructible

En jaune : les parcelles non construites

En jaune hachuré rouge : les parcelles non construites mais non mobilisables à court terme (jardins, aménagement des constructions limitrophes, humidité...)

La zone constructible globale des secteurs étudiés est de 16 ha (10,5 ha pour le secteur Nord Ferréol-Gauthier et 5,5 ha pour le secteur accueillant les équipements et les maisons individuelles). Parmi ces 16 ha, 7,6 ha sont non construits dont 1,8 ha n'apparaît pas disponible à court terme.

Sur ce secteur plusieurs enjeux sont à prendre en compte :

- Il existe plusieurs exploitations agricoles : deux exploitations non professionnelles et une exploitation professionnelle, tous les agriculteurs sont encore jeunes (entre 40 et 50 ans),

- L'entité originelle de Ferréol est totalement absorbée,
- Le développement récent rompt avec l'organisation originelle avec un développement linéaire le long des voies ce qui d'un point de vue paysager n'est pas très qualitatif,
- Ce secteur représente un enjeu en terme de développement des équipements collectifs afin de conforter le pôle existant,
- Une partie seulement du secteur est reliée au réseau d'assainissement collectif, il s'agit des premières habitations à l'Ouest de la RD23.

Hameaux ayant connus des extensions :**Montchouvet**

Le noyau originel de Montchouvet est composé de plusieurs fermes organisées autour de la voie de desserte.

Il existait déjà quelques fermes davantage isolées plus à l'Est.

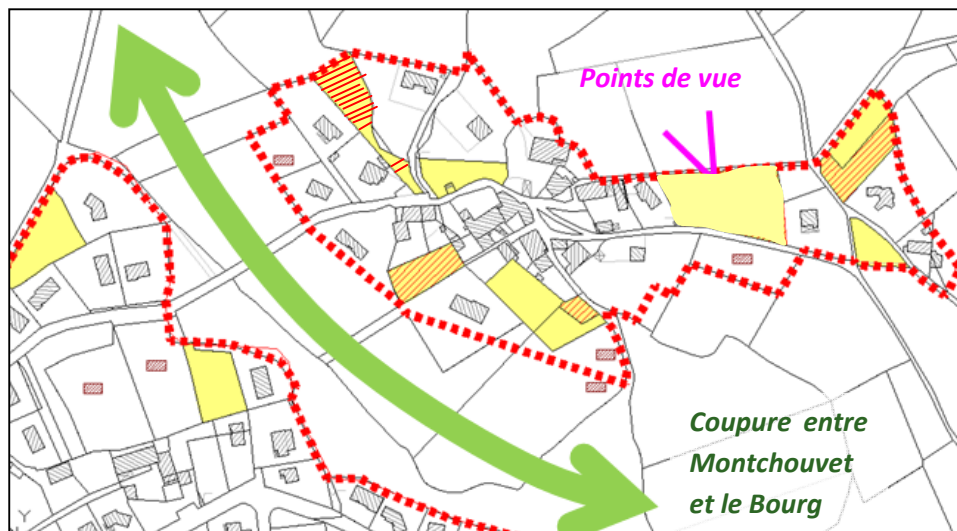
Le bâti ancien est caractéristique du secteur : il s'agit de vastes bâtisses en granit, elles sont globalement bien entretenues.



Le développement de ce secteur s'est réalisé à partir des années 1980. L'enveloppe bâtie s'est étirée le long de la voie en direction du Bourg (Ouest) mais aussi côté Est conduisant à englober la bâtisse ancienne isolée au hameau.

Ce développement a pour conséquences de faire passer, d'un point de vue paysager, le hameau ancien et ses demeures caractéristiques en second plan. Son identité est moins lisible.



Zone constructible, disponibilités et enjeux

En pointillés rouge : les limites de la zone constructible

En jaune : les parcelles non construites

En jaune hachuré rouge : les parcelles non construites mais non mobilisables à court terme (jardins, aménagement des constructions limitrophes, humidité...)

La zone constructible de Montchouvet s'étend sur 4,5 ha. Au sein de cette zone, il reste encore 1 ha disponible dont un tiers n'apparaît pas mobilisable à court terme.

Plusieurs enjeux sont à prendre en compte :

- Les enveloppes du Bourg et du hameau de Montchouvet ont eu tendance à fortement se rapprocher au cours de ces dernières décennies, maintenir une coupure d'urbanisation entre ces deux entités permet de conserver leur identité propre et leur lisibilité,
- Il existe un point de vue lointain sur le haut du

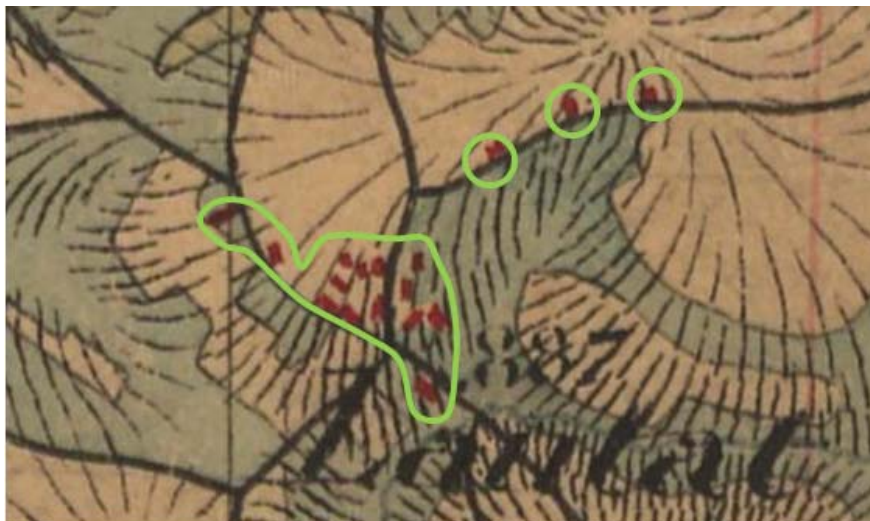


hameau qu'il peut être intéressant de conserver puisque les percées visuelles sont assez rares sur la commune en raison du relief et des boisements très développés,

- Il existe une valeur architecturale intéressante sur le noyau ancien,
- Le hameau en globalité est relié au réseau d'assainissement collectif.

Hameaux ayant connus des extensions :

Lautat



Lautat représente une des entités anciennes la plus importante après le Bourg et la Faye – Leygras.

Il y a une véritable organisation en hameau avec une certaine densité du bâti originel. Là aussi, le bâti ancien est caractéristique du secteur et de qualité.

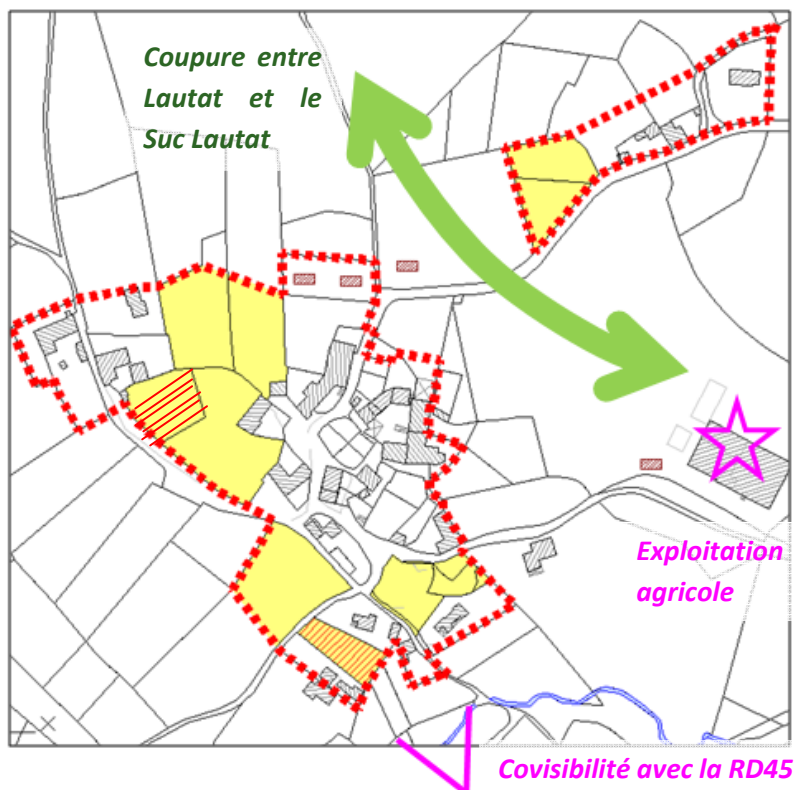


La vocation agricole du hameau est encore bien visible. Une exploitation agricole professionnelle y est implantée.



De façon originelle il existait déjà un petit noyau d'habitation sur le haut de Lautat. Les constructions récentes se sont intercalées de façon linéaire le long de la voie sur le haut de Lautat et autour du hameau.



Zone constructible, disponibilités et enjeux

En pointillés rouge : les limites de la zone constructible

En jaune : les parcelles non construites

En jaune hachuré rouge : les parcelles non construites mais non mobilisables à court terme (jardins, aménagement des constructions limitrophes, humidité...)

La zone constructible de Lautat s'étend sur 3,8 ha. Au sein de cette zone, il reste encore 1,4 ha disponible dont 0,3 n'apparaît pas mobilisable à court terme.

Le Haut de Lautat représente une zone constructible de 0,7 ha avec encore deux parcelles disponibles (0,2 ha).

Plusieurs enjeux sont à prendre en compte :

- Il existe une exploitation professionnelle juste à l'Est de la zone constructible, il s'agit d'un jeune agriculteur (41 ans) qui a des projets de développement de ses installations,
- Les constructions récentes se sont développées le long de la voie entre Lautat et le Haut de Lautat ce qui a tendance à créer une continuité urbaine entre les deux secteurs. La coupure d'urbanisation, permettant de conserver les identités de chaque secteur semble menacée,
- L'intégration paysagère, l'implantation des constructions est d'autant plus importante sur ce secteur puisqu'il est visible depuis la RD45,
- Il existe une valeur architecturale intéressante sur le noyau ancien,
- Juste en-dessous de la zone constructible actuelle, les parcelles sont humides puisque c'est le lieu de passage du ruisseau des Crozes,



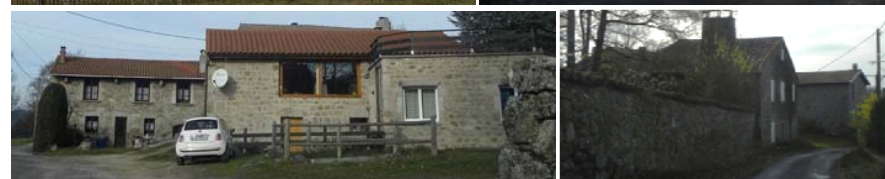
- L'assainissement collectif dessert le hameau uniquement.

Hameaux ayant connus des extensions :

La Faye - Leygras



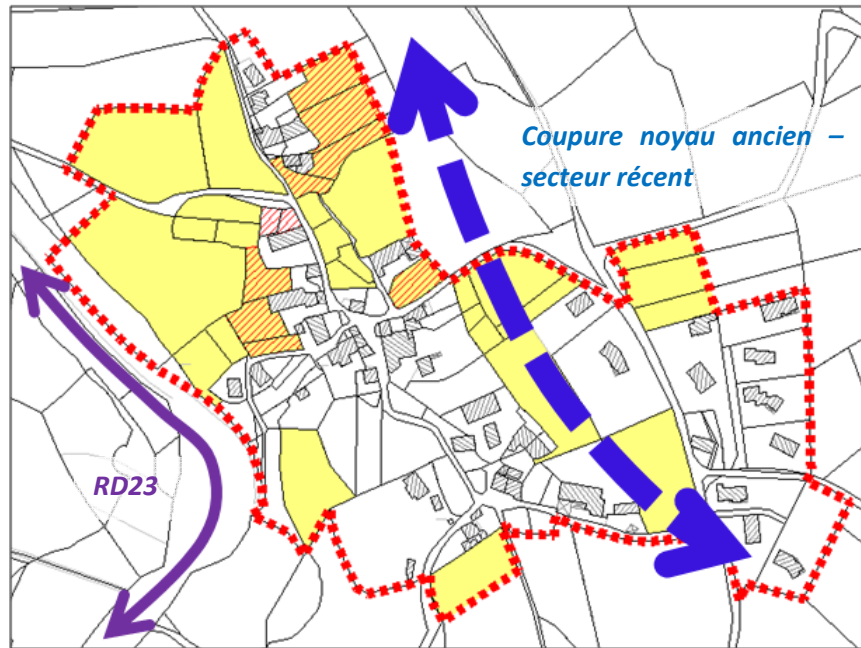
Il s'agit de l'une des entités anciennes la plus importante après le Bourg. Le noyau ancien se trouve en partie Ouest, son implantation est caractéristique, à l'alignement, ouvert sur l'espace public.



Le développement du hameau s'est fait de façon récente, au cours des années 2000, en partie Est du secteur avec une implantation des constructions organisée à l'arrière de la voie de circulation.



Une véritable coupure visuelle existe entre secteur ancien relativement préservé et secteur récent.

Zone constructible, disponibilités et enjeux

En pointillés rouge : les limites de la zone constructible

En jaune : les parcelles non construites

En jaune hachuré rouge : les parcelles non construites mais non mobilisables à court terme (jardins, aménagement des constructions limitrophes, humidité...)

La zone constructible de La Faye – Leygras s'étend sur 8,6 ha. Au sein de cette zone, il reste encore 3,6 ha disponibles dont 0,6 n'apparaît pas mobilisable à court terme.

Plusieurs enjeux sont à prendre en compte :

- Il existe une certaine coupure visuelle et d'organisation entre le hameau originel relativement préservé et les extensions récentes, il est opportun de s'interroger sur la nécessité de conserver une coupure d'urbanisation.
- Plusieurs parcelles libres se situent en surplomb de la RD23, elles sont relativement pentues et subissent les nuisances liées à cet axe circulé (visuelle, sonore...).

- Il existe une valeur architecturale intéressante sur le noyau ancien en partie Ouest du secteur,
- Un cours d'eau non permanent est référencé en contrebas du hameau,
- L'intégralité du hameau est desservie par le réseau d'assainissement collectif.

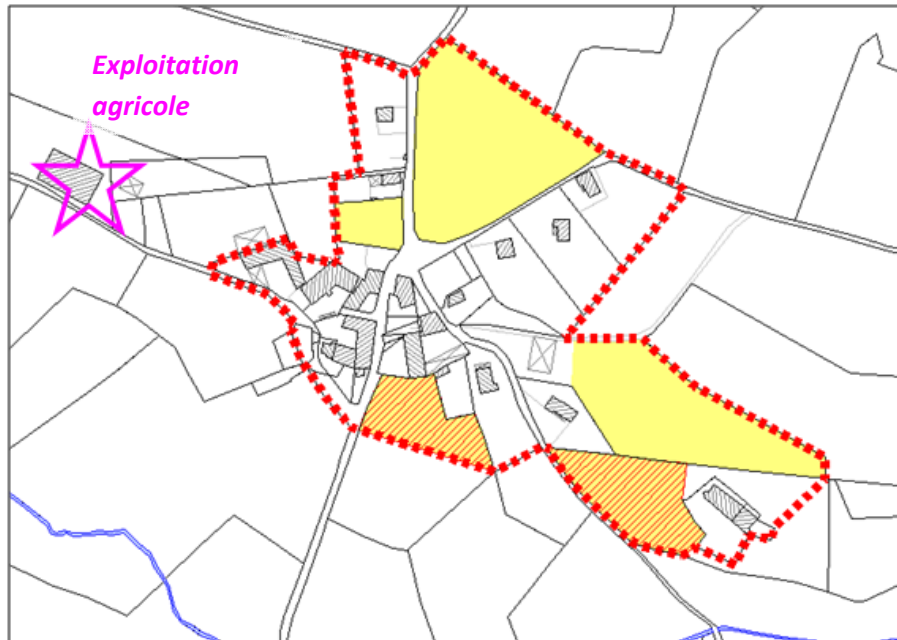
Hameaux ayant connus des extensions :
Les Vialletons



Le noyau originel du hameau s'est constitué de part et d'autre de la voie principale de façon dense.

L'enveloppe du hameau s'est étirée en partie Ouest pour les besoins d'une exploitation agricole et en partie Est, de façon linéaire avec la réalisation de pavillons individuels.



Zone constructible, disponibilités et enjeux

En pointillés rouge : les limites de la zone constructible

En jaune : les parcelles non construites

En jaune hachuré rouge : les parcelles non construites mais non mobilisables à court terme (jardins, aménagement des constructions limitrophes, humidité...)

La zone constructible de Vialletons s'étend sur 5,4 ha. Au sein de cette zone, il reste encore 2,2 ha disponibles dont 0,6 n'apparaît pas mobilisable à court terme.

Plusieurs enjeux sont à prendre en compte :

- Une exploitation agricole est implantée à l'Ouest, il s'agit d'un GAEC de jeunes exploitants qui a évolué récemment,
- Il existe une valeur architecturale intéressante sur le noyau ancien,
- Les parcelles juste en contrebas du hameau sont humides, du fait du passage du ruisseau du Vialletons,
- Le hameau n'est pas raccordé à un système d'assainissement collectif.

Hameaux ayant connus des extensions :

Fontigon

Les écarts anciens peu développés :

Le Chier, Capet et Chabray



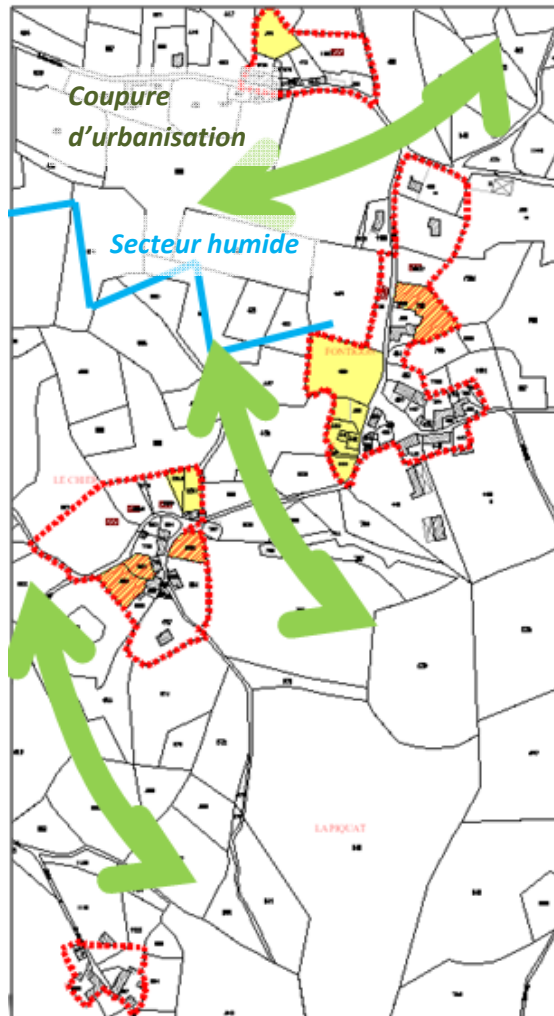
Le noyau ancien de Fontigon s'est développé au carrefour de plusieurs voies de communication. Son enveloppe s'est étirée par le biais d'extensions lâches, elle a

quasiment double en terme de superficie pour moins de constructions que sur le noyau originel. Cela a pour effet de faire passer en second plan le cœur du hameau.



Les autres secteurs ont conservé leurs caractéristiques originelles et ont connu assez peu d'évolutions mis à part le Chier de façon très récente.



Zone constructible, disponibilités et enjeux

En pointillés rouge : les limites de la zone constructible

En jaune : les parcelles non construites

En jaune hachuré rouge : les parcelles non construites mais non mobilisables à court terme (jardins, aménagement des constructions limitrophes, humidité...)

La zone constructible de Fontigon s'étend sur 2,8 ha. Au sein de cette zone, il reste encore 0,9 ha disponible dont 0,2 n'apparaît pas mobilisable à court terme.

La zone constructible de Capet représente 0,8 ha dont 0,2 ha disponible, celle de Le Chier représente 2,2 ha dont 0,7 disponible et 0,3 n'apparaît pas mobilisable à court terme, celle de Chabray représente 0,4 ha, il n'y a plus de disponibilité.

Plusieurs enjeux sont à prendre en compte :

- Conserver des coupures d'urbanisation entre chaque secteur leur permet de conserver leur identité propre et d'éviter une continuité de l'urbanisation le long des voies (notamment entre Le Chier et Fontigon),
- Il existe une valeur architecturale intéressante sur ces différents noyaux anciens,
- Les parcelles constructibles encore disponibles à Fontigon semblent humides du fait du passage d'un petit bief,
- Ces secteurs ne sont pas raccordés à un système d'assainissement collectif.

Hameaux ayant connus des extensions :**Lichemialle**

L'existence du hameau de Lichemialle est liée au passage de la voie ferrée et à la présence de la gare en limite communale. Le secteur bâti ancien est à l'alignement de la RD45, une partie sur Saint-Romain-Lachalm, l'autre partie sur Saint-Pal-de-Mons. D'un point de vue architectural et morphologique, ce secteur s'apparente à celui du Bourg.

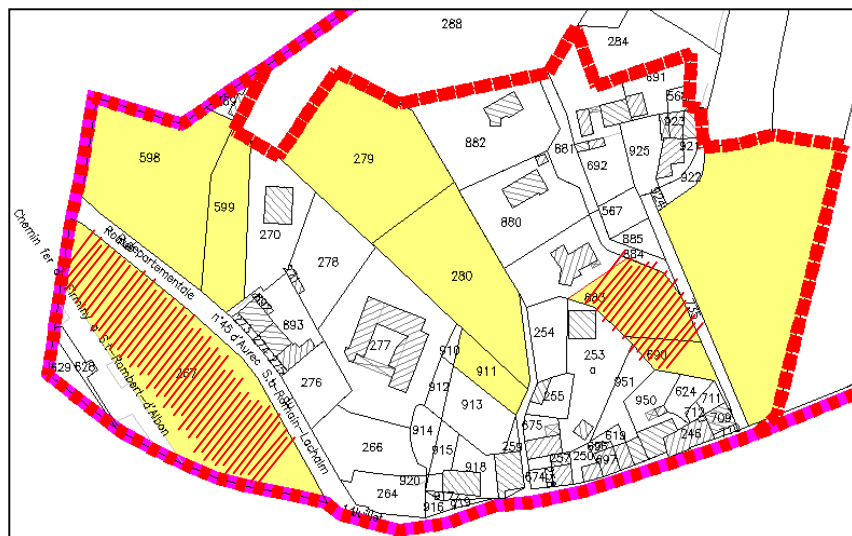


L'habitat pavillonnaire s'est ensuite développé à l'arrière, les habitations les plus récentes ne sont pas visibles depuis la voie.



C'est aussi le lieu d'implantation de l'école intercommunale.



Zone constructible, disponibilités et enjeux

En pointillés rouge : les limites de la zone constructible

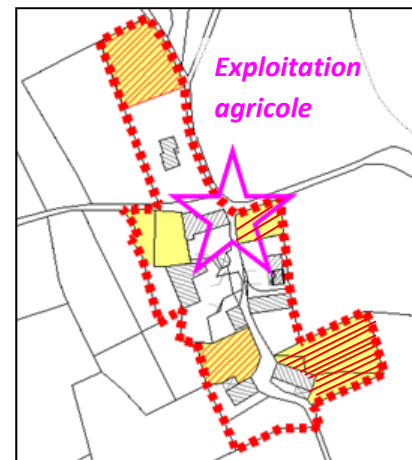
En jaune : les parcelles non construites

En jaune hachuré rouge : les parcelles non construites mais non mobilisables à court terme (jardins, aménagement des constructions limitrophes, humidité...)

La zone constructible de Lichemialle s'étend sur 5 ha. Au sein de cette zone, il reste encore 2,2 ha disponibles dont 0,6 n'apparaît pas mobilisable à court terme. Plusieurs projets de lotissements sont en cours de réflexion mais pas à court terme.

Plusieurs enjeux sont à prendre en compte :

- La commune a la volonté de développer un quartier à « Haute Qualité Environnementale » sur les anciens terrains de la gare situés à l'Ouest,
- Les parcelles à l'avant resteront consacrées à l'école (parking),
- Le secteur est raccordé à l'assainissement collectif sur Saint-Pal-de-Mons, les réseaux ont été calibrés en pensant au futur quartier qui pourrait se développer sur le secteur.

Les écarts anciens peu développés :**Les Chaizes**

En pointillés rouge : les limites de la zone constructible

En jaune : les parcelles non construites

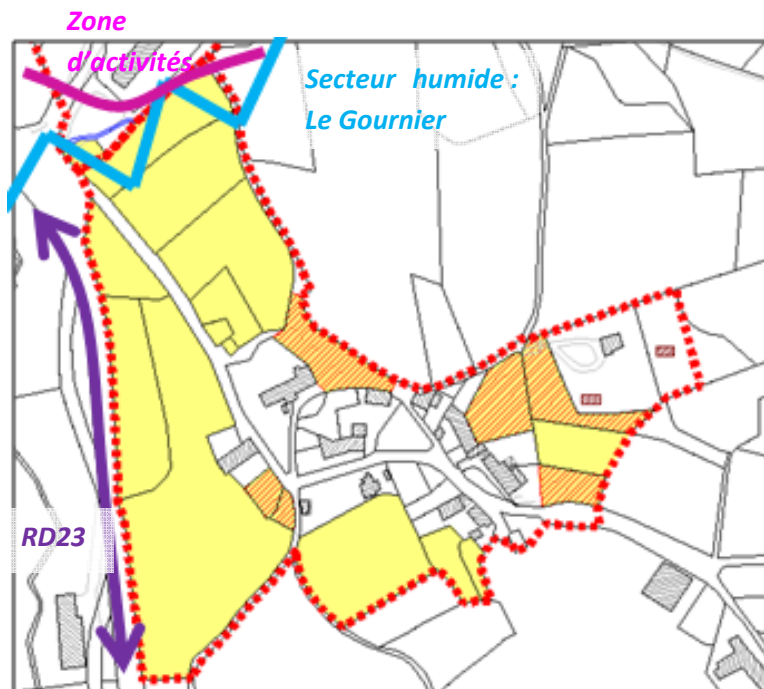
En jaune hachuré rouge : les parcelles non construites mais non mobilisables à court terme (jardins, aménagement des constructions limitrophes, humidité...)

La zone constructible du secteur des Chaizes s'étend sur 1,6 ha. Au sein de cette zone, il reste encore 0,6 ha disponible, dont 0,5 n'apparaît pas mobilisable à court terme.

Plusieurs enjeux sont à prendre en compte :

- Il existe une exploitation agricole professionnelle au cœur du hameau,
- Il existe une valeur architecturale intéressante sur le noyau ancien,
- Les parcelles justes en contrebas du hameau sont humides, du fait du passage du ruisseau du Vialletons,
- Le hameau n'est pas raccordé à un système d'assainissement collectif.



Les écarts anciens peu développés :**Chambaud**

En pointillés rouge : les limites de la zone constructible

En jaune : les parcelles non construites

En jaune hachuré rouge : les parcelles non construites mais non mobilisables à court terme (jardins, aménagement des constructions limitrophes, humidité...)

La zone constructible du hameau de Chambaud s'étend sur 7,7 ha. Au sein de cette zone, il reste encore 4,9 ha disponibles, dont 0,7 ha n'apparaît pas mobilisable à court terme.

Plusieurs enjeux sont à prendre en compte :

- La RD23 borde les parcelles encore disponibles, c'est une voie très circulée qui engendre ainsi un certain nombre de nuisances.

De plus, ces parcelles sont relativement pentues et ont une orientation plongeante sur la voie.

- Les parcelles plus au Nord sont directement bordées par le cours d'eau le Gournier et la zone d'activités,
- Il existe une certaine valeur architecturale du site avec un noyau bien préservé, esthétiquement il serait dommageable d'installer des constructions à l'avant, ce qui masquerait le bâti d'intérêt.



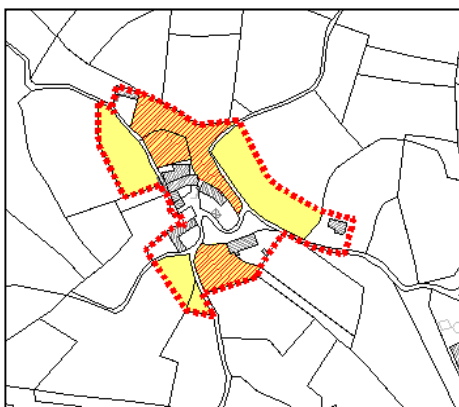
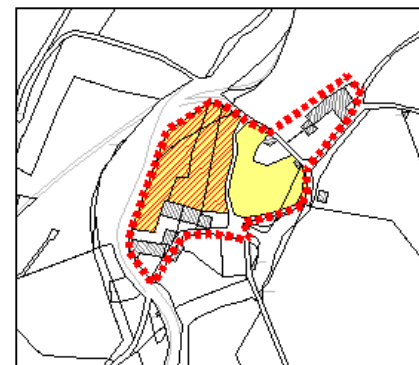
- Le hameau n'est pas raccordé à un système d'assainissement collectif.

Les écarts anciens peu développés :**Rullière****La Vialle**

En pointillés rouge : les limites de la zone constructible

En jaune : les parcelles non construites

En jaune hachuré rouge : les parcelles non construites mais non mobilisables à court terme (jardins, aménagement des constructions limitrophes, humidité...)

Cîtres**Chazottes**

Les zones constructibles représentent :

Rullière : 0,5 ha

La Vialle : 1 ha

Cîtres : 2,5 ha

Chazottes : 1,2 ha

Les disponibilités représentent :

Rullière : 0,3 ha (dont 0,1 n'apparaît pas mobilisable à court terme)

La Vialle : 0,4 ha (dont 0,2 n'apparaît pas mobilisable à court terme)

Cîtres : 1,5 ha (dont 0,7 n'apparaît pas mobilisable à court terme)

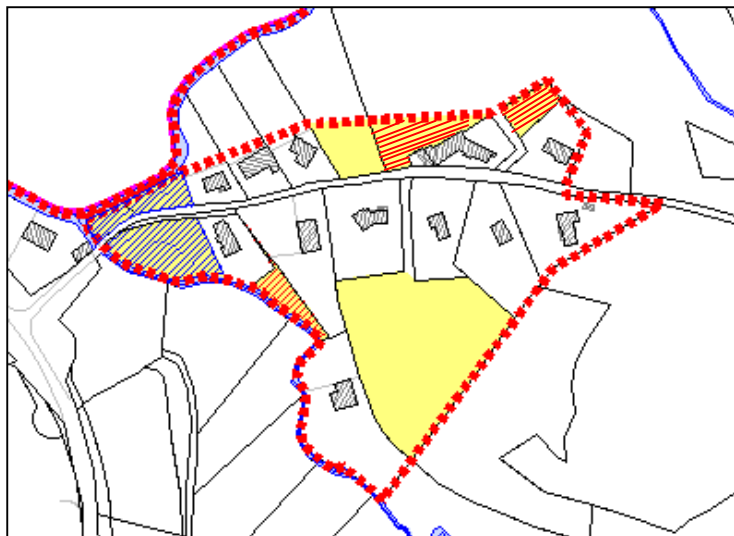
Chazottes : 0,7 ha (dont 0,4 n'apparaît pas mobilisable à court terme)

D'une façon générale il s'agit de petits secteurs anciens de deux à cinq habitations, relativement préservés d'extensions récentes. Il est nécessaire de s'interroger sur l'opportunité et la nécessité de développer de tel secteur.



Les extensions récentes :

Les Gageyres



En pointillés rouge : les limites de la zone constructible

En jaune : les parcelles non construites

En jaune hachuré rouge : les parcelles non construites mais non mobilisables à court terme (jardins, aménagement des constructions limitrophes, humidité...)

En jaune hachuré bleu : les parcelles en zone rouge dans le PPRNi de la Semène

La zone constructible du secteur Les Gageyres s'étend sur 3,8 ha. Au sein de cette zone, il reste encore 1,4 ha disponibles, dont 0,1 ha non mobilisable à court terme et dont 0,3 ha est classé en zone rouge du PPRNi de la Semène, ces parcelles sont, de fait, inconstructibles.

Plusieurs enjeux sont à prendre en compte :

- Le risque d'inondation par la Semène est avéré, il existe aussi un risque lié au ruisseau de la Rivalière qui se jette dans la Semène au niveau de ce secteur,
- Le risque retrait / gonflement d'argiles est à prendre en compte, il s'agit toutefois d'un risque faible,

- La RD23 passe juste à l'Ouest de ce secteur ce qui engendre un certain nombre de nuisances,
- Il y a assez peu de valeur architecturale patrimoniale puisqu'il s'agit principalement de constructions récentes,



- Ce secteur n'est pas raccordé à un système d'assainissement collectif.

Les extensions récentes :

Route de Pont de Veylon



La zone constructible de Pont de Veylon s'étend sur 1,1 ha. Au sein de cette zone, il reste encore 0,1 ha disponible mais apparemment non mobilisable à court terme. Ce secteur est localisé en bordure de la RD45 et en subit donc ses nuisances et c'est un secteur qui est très visible depuis cette voie.

Il s'est développé dans les années 1990 et présente peu de valeur architecturale.



Les zones d'activités : **Chambaud et Rullière**



En pointillés rouge : les limites de la zone constructible

En jaune : les parcelles non construites

Les zones constructibles représentent :

Chambaud : 15,4 ha

Rullière : 11,2 ha

Les disponibilités représentent :

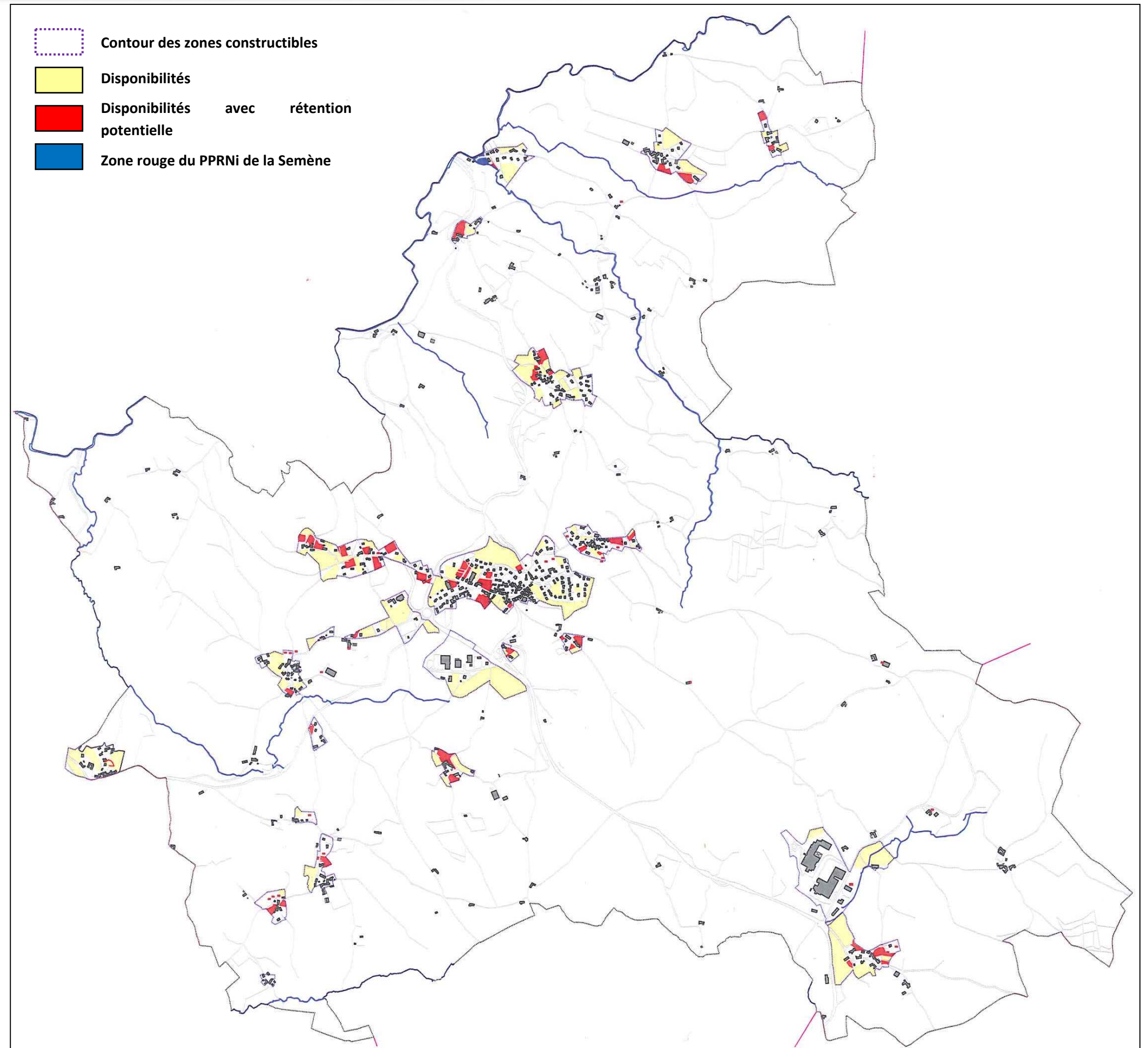
Chambaud : 2,4 ha

Rullière : 4,5 ha

La zone d'activités de Rullière a davantage une vocation de zone artisanale de proximité alors que la zone de Chambaud a davantage une attractivité intercommunale. Ainsi c'est davantage cette dernière qui est amenée à être développée alors que la zone de Rullière conserverait l'existant.

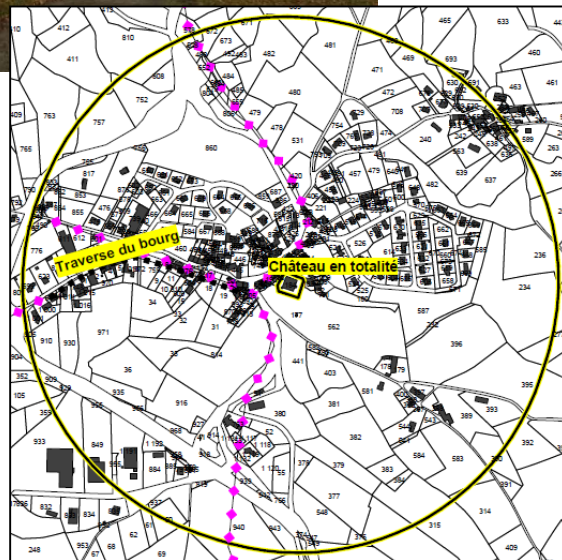
Bilan global de la carte communale :

Les zones constructibles dans la carte communale représentent 122,8 ha dont 26,6 ha à vocation économique. Parmi toutes ces zones, il subsiste 45,5 ha de disponibilités dont 7,5 ha à vocation économique. Au sein de ces disponibilités, hors secteurs économiques, il existe environ 9 ha apparemment non mobilisables à court terme (aménagement des constructions limitrophes, jardins, petite taille de parcelle, humidité...) et 0,3 ha inconstructible du fait de leur classement en zone rouge dans le PPRNi de la Semène approuvé en mars 2011.



10- PATRIMOINE**10-1 Monument historique protégé : le Château**

Le Château de Saint-Romain-Lachalm est situé au Sud-Est du Bourg, il est protégé au titre des monuments historiques. Il est inscrit par arrêté du 15 septembre 1993. Cette protection fait l'objet d'une servitude : protection dans un rayon de 500 mètres.



Le Château est d'origine médiévale et a été restauré de façon importante au cours du 19e siècle.

L'origine du château est une maison-forte construite au 11e ou 12e siècle, composée d'un donjon entouré de fossés et d'une enceinte fortifiée avec chemin de ronde et pont-levis. Une deuxième enceinte fermée d'un mur défendu par deux tours basses, englobait les communs. A la Révolution, les tours furent abattues, puis rétablies en 1875. Les fossés furent comblés en 1827.

De plan approximativement carré, le château se compose de quatre ailes autour d'une cour intérieure. Il subsiste une tour ronde à l'angle nord-ouest, une tour polygonale demi hors-œuvre au centre de la façade sud et des échauguettes aux angles sud-est et sud-ouest. Une autre échaugnette flanque le côté ouest de la tour polygonale.

10-2 Les éléments religieux

L'Eglise

L'Eglise se situe au cœur du Bourg, avec une place ouverte sur celle-ci. Ses origines remontent au XI-XIII siècles, avec des ajouts datant du XIV et XV siècles et le clocher, plus récent est daté du XVIIe siècle.



La Chapelle du cimetière



Le calvaire



Les croix



10-3 Le patrimoine architectural


















La commune dispose de grandes propriétés bâties traditionnelles du secteur. La plupart sont bien entretenues et représentent une plus-value paysagère ainsi qu'un certain cachet. Ce bâti traditionnel se retrouve dans le Bourg mais aussi dans les différents hameaux et écarts anciens : le noyau originel.

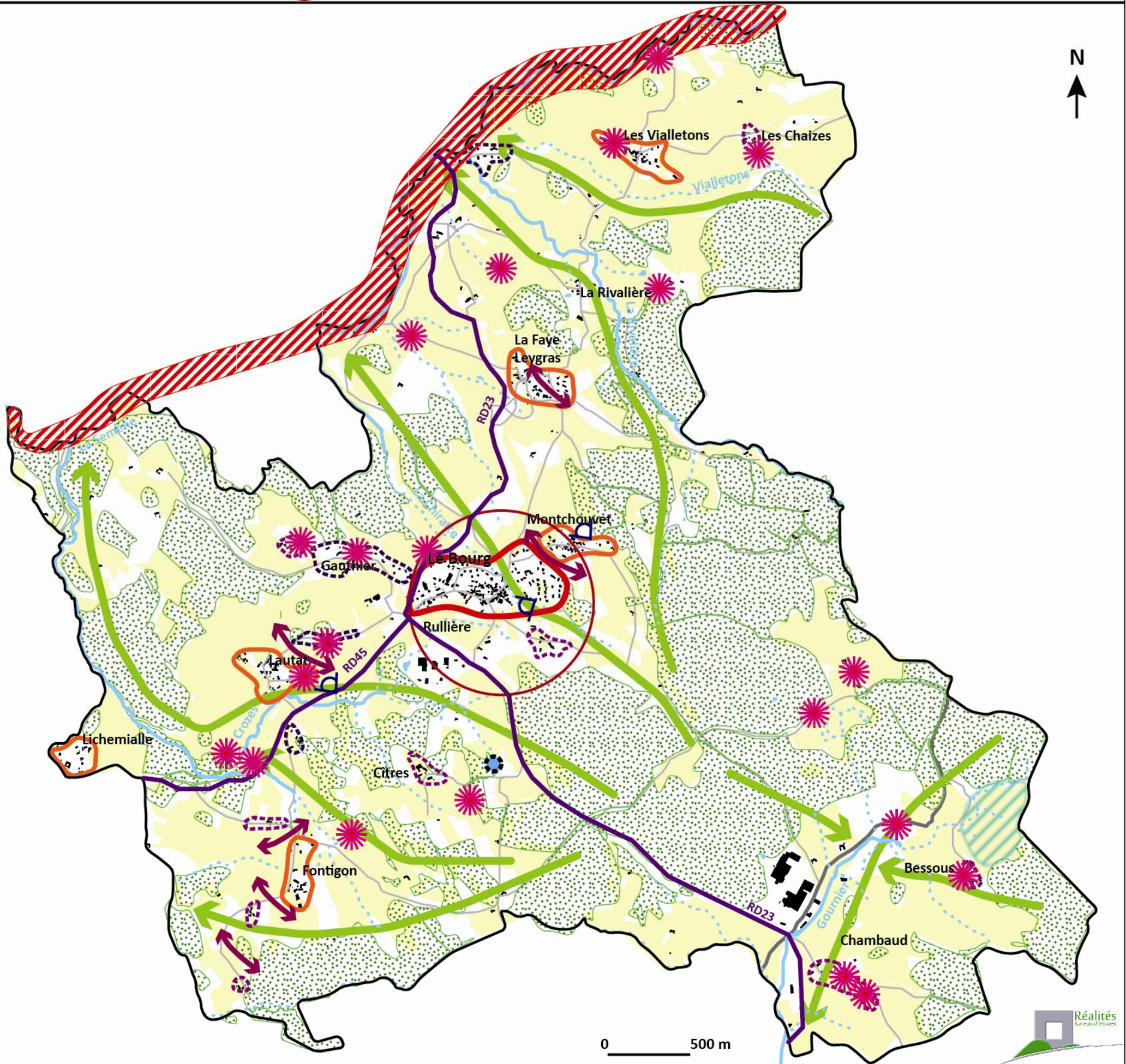
Il s'agit de bâti souvent d'un seul tenant, assez vaste, construit en pierre de granit. Les ouvertures sont assez nombreuses, plus hautes que larges, encadrées de pierre ou de briques. Les toitures sont de faible pente, originellement recouvertes de tuiles rouges.



11- SYNTHÈSE DES ENJEUX

Les enjeux

	Le Bourg		Coupures d'urbanisation		Cours d'eau		Exploitation agricole
	Les hameaux ayant connus des extensions		Points de vue		Zone humide		Terres agricoles déclarées
	Les écarts anciens		Route		Boisements		Captage
	Les extensions récentes		Route départementale		Corridors écologiques		Zone rouge du PPRNi de la Semène
			Périmètre de protection du Château				



JUSTIFICATION DE LA CARTE COMMUNALE

En application de l'article L124-2 du code de l'urbanisme, la carte communale délimite « les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles ». L'article R124-3 précise que « le ou les documents graphiques peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées ».

12- LES OBJECTIFS COMMUNAUX

Les enjeux mis avant par le diagnostic territorial, paysager et environnemental ont permis de faire ressortir les grandes orientations suivantes, fil conducteur de la redélimitation des zones constructibles :

- Poursuivre sur une croissance similaire à celle observée au cours de la décennie passée,
- Opter pour une localisation de la croissance pertinente,
- Prioriser l'accueil de population sur le Bourg,
- Localiser la croissance urbaine autour de certains hameaux bénéficiant déjà d'une zone constructible,
- Préserver les richesses naturelles du territoire et se prémunir des risques naturels,
- Permettre aux activités économiques en place de se maintenir et de se développer.

12-1 Poursuivre sur une croissance similaire à celle observée au cours de la décennie passée

La commune de Saint-Romain-Lachalm est devenue attractive dans les années 1980. Auparavant, elle perdait continuellement des habitants depuis le 19^e siècle en lien

avec l'exode rural. Cette attractivité et ce regain de population lui permet aujourd'hui d'avoir un Bourg attractif, doté de commerces, services et d'équipements qui fonctionnent bien.

Le cadre de vie agréable de la commune, le foncier à des coûts intéressants à proximité de l'agglomération stéphanoise, la bonne accessibilité du territoire, son Bourg équipé, en font autant d'atouts qui laissent présager une attractivité pour l'accueil de nouveaux ménages.

C'est une volonté communale de pouvoir continuer à accueillir des ménages, dans un rythme similaire à ce qui a pu se passer durant la dernière décennie. Continuer à accueillir des habitants supplémentaires est un gage de poursuite de la vitalité du Bourg et des écoles.

L'objectif est donc de poursuivre sur une croissance semblable à celle observée au cours des années 2000, aux alentours des 2,3 % de croissance moyenne annuelle. L'objectif est d'atteindre aux alentours des 1 350 habitants d'ici l'horizon de la carte communale (2023) sachant que le nombre d'habitants est estimé à 1 073 au début de l'année 2012.

12-2 Opter pour une localisation de la croissance pertinente

L'objectif de la municipalité en terme d'accueil de population et donc de localisation de la croissance n'est pas de bouleverser les équilibres actuels. En effet, le souhait n'est pas de créer de zone constructible ex-nihilo ou d'étendre considérablement les surfaces constructibles.

Le projet consiste en la redéfinition des contours des zones constructibles existantes afin de pouvoir offrir des parcelles attractives pour de potentiels habitants. En effet, la carte communale adoptée en 2003 offre encore des disponibilités importantes, mais les parcelles offertes rencontrent peu de demandes en raison de leur faible attractivité.

La municipalité a donc travaillé en partant du zonage existant afin d'ôter les parcelles rencontrant trop de contraintes (topographie, accès, propriété (biens de section),...) et d'en ajouter des plus intéressantes.

12-3 Prioriser l'accueil de population sur le Bourg

La commune dispose d'un Bourg aux nombreux atouts qui en fait le premier lieu de localisation de la croissance urbaine. En effet, de part son équipement en commerces, services et équipements publics tels que les équipements sportifs, l'école, la salle des fêtes..., le Bourg est un choix de localisation intéressant pour de futurs ménages. Cela permet de minimiser les déplacements automobiles en rapprochant les résidents des équipements de la commune. D'autant plus que le Bourg a connu des aménagements de ses espaces publics qui en fait un lieu agréable pour les piétons.

Le Bourg possède également des qualités en terme de cadre de vie qui en fait un lieu attractif pour de nouveaux ménages : points de vue, présence du château et de son parc paysager...

Le Bourg présente aussi des atouts en terme de desserte avec une très bonne accessibilité routière, et des réseaux suffisants eau potable et assainissement collectif.

Même s'il s'agit bien du premier lieu d'accueil potentiel de la croissance, la municipalité aurait souhaité localiser davantage de zones constructibles en continuité du Bourg pour toutes les raisons développées ci-dessus. Toutefois, l'enveloppe du Bourg est contrainte dans ses limites par : la topographie, le cours d'eau (humidité), la route départementale, le château classé, la nécessité de conserver une coupure d'urbanisation avec Montchouvet...

12-4 Localiser la croissance urbaine autour de certains hameaux bénéficiant déjà d'une zone constructible

La commune n'a pas souhaité créer de nouvelles zones constructibles. Elle a choisi de redéfinir les enveloppes constructibles sur certains secteurs bénéficiant déjà d'une zone constructible et étant localisés de façon intéressante.

Ainsi, seuls quatre secteurs ont vu leur enveloppe constructible augmenter, dont deux sont des hameaux d'importance situés à proximité du Bourg et équipé en réseau d'assainissement collectif : Lautat et Montchouvet. D'autres hameaux ont vu leur enveloppe redéfinie et disposent de disponibilités intéressantes, à proximité du Bourg, c'est notamment le cas du Plat de Lautat, de Lafaye – Leygras, de Ferréol – Gauthier.

De plus petits secteurs, ne disposant plus de foncier disponible, n'ont pas vu leur enveloppe modifiée puisqu'ils ne présentaient pas l'intérêt d'accueillir de nouvelles constructions, il s'agit notamment de Chabret, Le Chier, Rullière, Pont de Veylon...

D'autres secteurs ont vu leur potentialité d'accueil diminué par rapport à la carte communale précédente en raison de l'éloignement du Bourg, de la valeur agricole des terres, de la proximité de cours d'eau, de réseaux insuffisants... Il s'agit notamment de Chambaud, Cîtres, les Chaizes, les Gageyres...

12-5 Préserver les richesses naturelles du territoire et se prémunir des risques naturels et des nuisances

Le projet communal ne prévoit pas de nouvelle zone constructible par rapport à la carte communale de 2003, ne remettant ainsi pas en cause les paysages et les éléments naturels. Les quelques extensions ou redéfinitions de zones se sont réalisées en continuité d'enveloppes existantes sans se rapprocher d'éléments naturels d'intérêt.

Le territoire communal n'est pas concerné par des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF), ni par des zones Natura 2000. Toutefois, les éléments naturels sont à préserver en n'allant pas empiéter sur les espaces d'intérêt. La commune a ainsi fait le choix de s'écarter des cours d'eau en

déclassant certaines parcelles et notamment à proximité de la Semène faisant l'objet d'un classement rouge (inconstructibilité) par le biais d'un plan de prévention des risques naturels d'inondation. Il existe aussi une zone humide en cours de restauration sur le secteur de Bessous, la commune assure sa préservation en n'allant pas définir de zone constructible dans ou à proximité de cet espace.

La commune a également pris en compte le risque naturel lié au retrait-gonflement des argiles, situé principalement sur les terres argileuses le long du cours d'eau de la Semène en déclassant certaines parcelles.

La municipalité a également souhaité atténuer les nuisances sonores liées au trafic sur la RD23 en déclassant des parcelles constructibles dans la carte communale de 2003, situées en bordure directe, notamment sur Chambaud, Lafaye – Leygras, Chazotte...

12-6 Permettre aux activités économiques en place de se maintenir et de se développer

L'agriculture constitue l'activité originelle de la commune. En 2012, il subsiste 17 exploitations professionnelles et 863 ha de terres utilisées et déclarées à la PAC sur le territoire communal. La commune entend laisser la possibilité aux exploitations d'évoluer, sans les gêner. Pour cela, plusieurs déclassements de zones ont eu lieu afin de respecter des distances d'éloignement par rapport aux bâtiments agricoles et afin de préserver des terres agricoles d'intérêt. Cela a été réalisé en collaboration avec la chambre d'agriculture afin de parvenir à un équilibre entre développement communal et préservation afin de ne pas compromettre les activités agricoles en place.

Le développement économique se traduit aussi sur la commune par la présence de deux zones d'activités : la zone de Rullière et la zone de Chambaud.

La seconde zone, idéalement située le long de la RD23 représente des enjeux en terme d'accueil d'entreprises à l'échelle intercommunale. C'est la Communauté de Communes qui dispose de la compétence en la matière, et la commune, en cohérence avec la stratégie intercommunale souhaite étendre la zone de Chambaud afin d'offrir du foncier attractif pour l'accueil d'entreprises à l'échelle de la Communauté de Communes, l'essentiel des zones étant actuellement saturé.

C'est la zone de Chambaud qui constituera donc la principale zone économique à l'échelle de la commune.

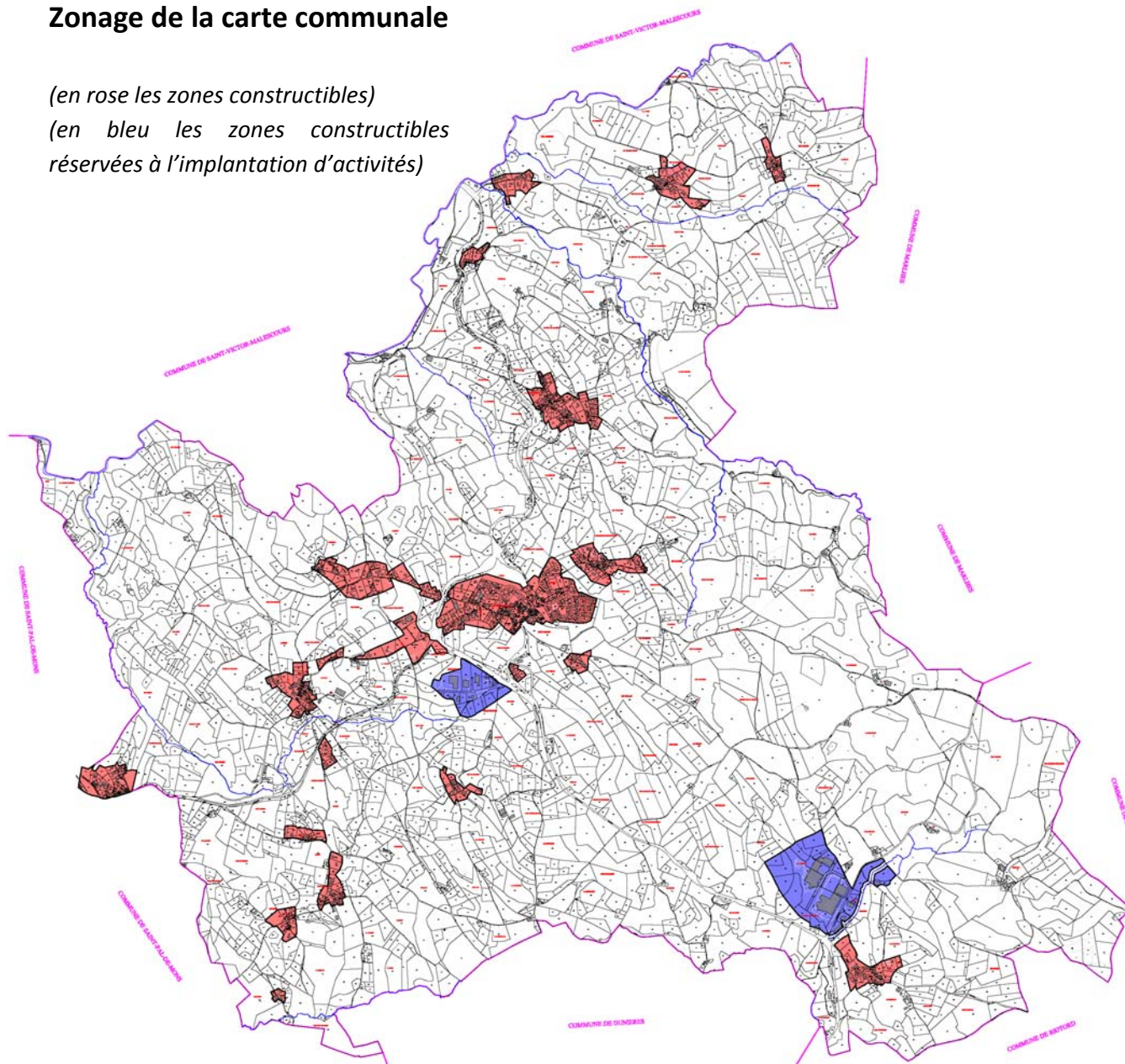
Par conséquent, la municipalité a souhaité réduire la zone constructible de la zone d'activités de Rullière. Des disponibilités subsistent néanmoins, mais sa vocation sera davantage locale et à destination de plus petites entreprises que la zone de Chambaud.

Le projet communal conduit à conserver les zones constructibles de la carte communale de 2003 c'est-à-dire 21 secteurs de zones constructibles mixtes à vocation principale d'habitat et 2 secteurs de zones constructibles réservés à l'implantation d'activités.

Zonage de la carte communale

(en rose les zones constructibles)

(en bleu les zones constructibles
réservées à l'implantation d'activités)



13- LES SUPERFICIES ET CAPACITES D'ACCUEIL**13-1 Zones mixtes d'habitat**

Localisation des zones constructibles	Superficie totale (en hectares)	Superficie libre totale (en hectares)	Superficie réellement disponible (en hectares, en tenant compte des caractéristiques des terrains)	Nombre estimé de logements supplémentaires (en tenant compte de la configuration des terrains)
Le Bourg	23,2	4,9	2,5	19
Ferréol Gauthier	8,8	3,6	1,9	12
La Faye Leygras	7,5	3,1	2	14
Le Plat de Lautat	5,2	1,8	1,3	10
Lichemialle	5	2,2	1,5	12
Montchouvet	5,1	1,5	0,9	8
Chambaud	5	2,4	1,6	11
Lautat	4,6	2,1	1,8	12
Les Vialletons	4,4	1,2	0,6	5
Fontigon	2,8	0,9	0,4	5
Les Gageyres	2,6	0,4	0,2	2
Le Chier	2,2	0,4	0	0
Les Chaizes	1,5	0,5	0,1	1
Capet	1,6	0,6	0,6	5
Cîtres	2	0,8	0,3	2
Chazotte	1,1	0,4	0,3	2
Pont de Veylon	1,1	0,1	0	0
La Vialle	1,3	0,7	0,4	3
Le Suc de Lautat	0,7	0,2	0,2	2
Rullière	0,5	0,3	0,2	1
Chabret	0,5	0	0	0
TOTAL	86,7	28,1	16,8	126

Les zones constructibles mixtes à vocation principale d'habitat représentent 86,7 hectares bruts, soit 4,4 % du territoire.

Ces 86,7 hectares représentent la globalité des zones constructibles, parcelles bâties et non bâties. Sur l'ensemble des zones, 28,1 hectares représentent des parcelles libres, c'est-à-dire non occupée par une construction et n'ayant pas d'usage comme les espaces publics aménagés par exemple. Ces parcelles libres ont été étudiées au cas par cas sur le terrain afin d'estimer au plus près de la réalité les disponibilités réelles. Ce travail a conduit à évaluer à 16,8 hectares les disponibilités au sein des zones constructibles mixtes à vocation principale d'habitat. Ont effectivement été sorties : les parcelles attenantes à une habitation et aménagées (terrasse, jardin, parking, piscine...), les parcelles accueillant le dispositif d'assainissement d'une habitation, les parcelles humides mais incluses au sein d'une zone pour la cohérence du périmètre constructible, ... Chaque secteur sera détaillé dans les parties suivantes.

Ces disponibilités de 16,8 hectares permettent, en tenant compte des spécificités de chaque secteur, la réalisation potentielle de 126 logements. Cette estimation a également été réalisée au cas par cas, en étudiant chaque secteur et ses potentialités d'accueil en fonction de la topographie, des accès, de la nécessité de réaliser une installation d'assainissement autonome,... (cela sera détaillé dans les parties suivantes).

A ces 126 logements potentiels, un abattement de 10 % peut être appliqué afin de tenir compte de la rétention foncière. En effet, ces 120 logements potentiels ne pourront se réaliser que si les propriétaires décident de vendre (à moins d'actions foncières fortes de la part de la collectivité), les 10 % représentent une certaine marge liée à l'incertitude sur les transactions foncières.

L'estimation nous permet donc de dire que 113 logements (126-10 %) pourraient se réaliser à l'horizon de la carte communale (2023). La taille des ménages, nous l'avons étudié dans le diagnostic, tend à diminuer, elle était de 2,7 en 2008 et peut donc être estimée à 2,5 à l'horizon 2023. **L'accueil de population s'élèverait donc aux alentours des 1 355 habitants d'ici 2023, soit une augmentation annuelle moyenne de 2,4 %.**

13-2 Zones d'activités

Localisation de la zone économique	Superficie totale (en hectares)
Chambaud	20,6
Rullière	8
TOTAL	28,6

Les zones constructibles réservées à l'implantation d'activités représentent 28,6 hectares bruts, soit 1,5 % du territoire.

Cela correspond aux deux zones d'activités, bénéficiant déjà d'une zone constructible spécifique, conformément à l'article R124-3 du code de l'urbanisme indiquant qu'il est possible de préciser « qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées ».

13-3 Zones inconstructibles

Le reste du territoire communal est classé en zone inconstructible, soit 1 850,3 hectares et 94,1 % de la superficie communale.

Dans ces secteurs inconstructibles, se situe quelques petits hameaux, écarts et habitations isolées, ainsi que les exploitations agricoles.

Conformément à la réglementation, article R124-3 du code de l'urbanisme, les constructions ne sont pas autorisées en zone inconstructible, « à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes, des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière, à la mise en valeur des ressources naturelles ».

14- LA JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES SECTEURS CONSTRUCTIBLES

L'article R124-3 du code de l'urbanisme précise que « dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre 1er du titre 1er du livre 1er et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables ».

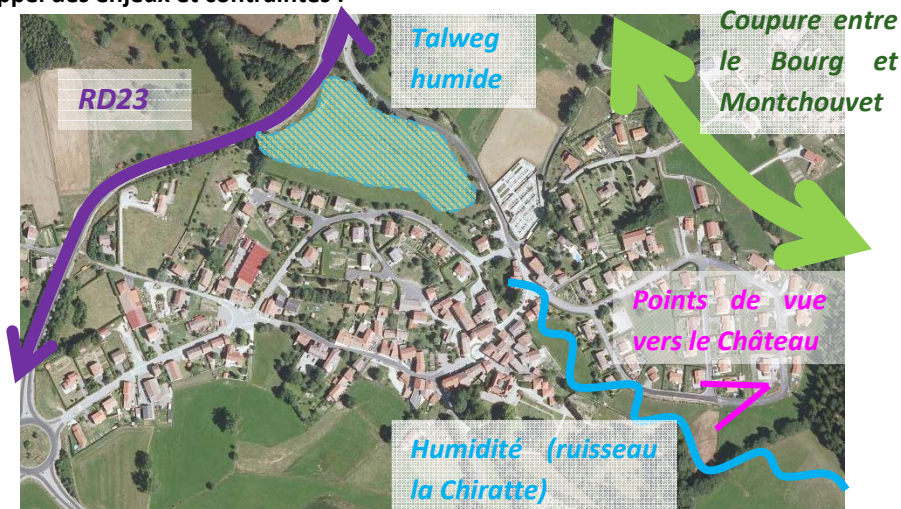
14-1 Le Bourg

Rappel des caractéristiques du Bourg :

Le Bourg de Saint-Romain-Lachalm se situe en position centrale au sein des limites communales, il est bien desservi, par la RD23.

Il s'agit de l'entité urbaine la plus étoffée de la commune et c'est aussi elle qui a connu les évolutions les plus conséquentes. L'urbanisation du Bourg se caractérise par un noyau ancien central avec du bâti à l'alignement des voies et par des extensions urbaines qui ont formé une large demi-couronne au Nord du noyau ancien, par le biais de maisons individuelles au coup par coup mais surtout sous la forme de lotissements.

Rappel des enjeux et contraintes :



La présence de la RD23 au Nord-Ouest, voie de transit assez bruyante, constitue une contrainte pour le développement du Bourg : une contrainte physique et une contrainte en terme de nuisance.

Plus au Nord, un grand talweg a été formé par l'écoulement d'un petit affluent de la Semène, ce secteur présente donc une certaine humidité ainsi qu'une topographie difficile.

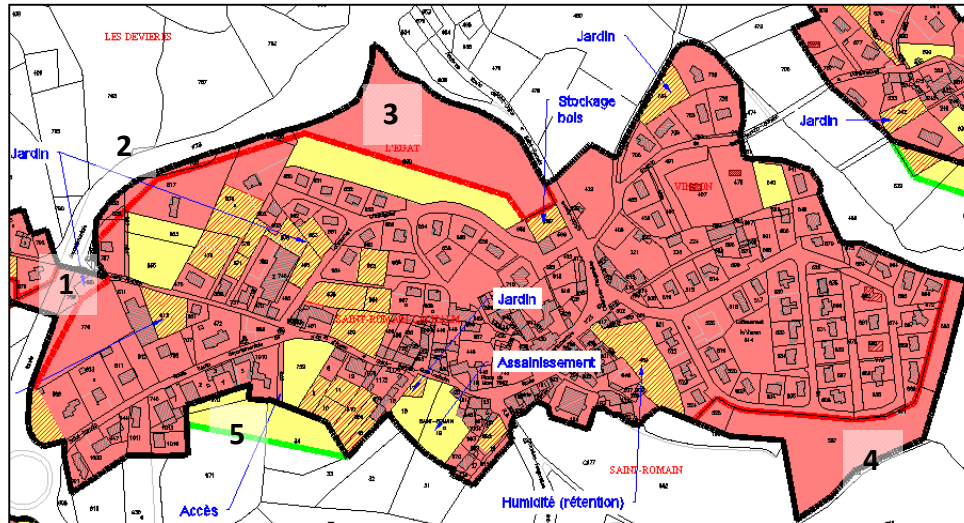


Ce petit ruisseau provient du secteur de la Vialle et s'écoule donc au cœur du Bourg entre le noyau historique et le lotissement le Vinçon, faisant des parcelles concernées des secteurs humides.

Il est important de rappeler la présence du Château classé en limite Sud du Bourg. Il apparaît donc comme intéressant de conserver des vues intéressantes en sa direction. Ce monument faisant l'objet d'une servitude lié à l'inscription au monument historique, induit un périmètre de protection incluant l'intégralité du Bourg. Cela permet d'assurer une certaine qualité architecturale lors de nouvelles constructions et permet de pallier au manque de règlement dans la carte communale.



Il existe une coupure d'urbanisation entre l'enveloppe du Bourg et de celle de Montchouvet, hameau situé juste à l'Est, permettant à chaque entité de conserver son identité propre, et donc à préserver au mieux.

Délimitation de la zone :

Les contours noirs : les limites de la zone constructible de la carte communale de 2003

Les contours verts : les parcelles classées lors de la révision de la carte communale

Les contours rouges : les parcelles déclassées lors de la révision de la carte communale

En jaune : les parcelles non construites

En jaune hachuré rouge : les parcelles non construites mais non mobilisables à court terme (jardins, aménagement des constructions limitrophes, humidité...)

Les déclassements de parcelles constructibles :

1 : Il a été décidé de dissocier l'enveloppe constructible du Bourg de celle de Ferréol-Gauthier puisque ce sont deux entités qui ont été séparées par la réalisation de la RD23. Les parcelles déclassées correspondent, en partie à la route départementale et deux autres petites parcelles (n°769 et 490) correspondent à de petites parcelles utilisées par des privées en jardin, pas intéressantes pour l'accueil d'habitation.

2 : Lorsque cela a été possible, une partie des parcelles situées en bordure de la RD23 ont été déclassées en raison des nuisances que cela induit afin que de nouvelles constructions ne s'implantent pas directement en bordure.

3 : Le talweg humide situé en entrée de Bourg Nord a été déclassé en raison de la nature des terrains peu propices à accueillir de nouvelles constructions. Une bande

de la parcelle n°860 a été conservée il s'agit d'un replat en bordure de la voie, en hauteur par rapport au ruisseau, faisant face au lotissement existant.

4 : La zone constructible est réduite au Sud-Est en raison de l'humidité des parcelles, liée au passage du ruisseau de la Chiratte et aussi pour préserver le secteur du Château.

Les classements de parcelles constructibles :

5 : La zone constructible est étendue au Sud pour 5500 m² (parcelle n°970, le Nord de la 971 et de la 34). Il s'agit de parcelles correctement desservies par les réseaux (eau potable, eaux usées, électricité) avec une desserte viarie possible (parcelle n°972). Cela correspond à l'objectif communal d'accueillir de nouveaux ménages à proximité des commerces, services, participant de la vitalité du Bourg.

Au vue des contraintes encerclant le Bourg, il s'agit des seules possibilités d'extension de son enveloppe urbaine.

Disponibilités et capacités d'accueil :

Les disponibilités réelles représentent 2,5 hectares, permettant d'accueillir 19 habitations :

- La bande conservée en entrée Nord du Bourg (bas de la parcelle n°860) : 7280 m², 7 habitations selon la même configuration que l'existant (lotissement faisant face),
- Les deux parcelles situées à l'Ouest du Bourg (n°853, 855) : 4065 m², 3 habitations possibles,
- Les parcelles en extension au Sud de l'enveloppe (n°970, le Nord de la 971 et de la 34) : 5500 m², possibilité d'accueillir 4 habitations,
- La parcelle située juste au-dessus de l'extension (n°759) : 2416 m², 2 habitations possibles,
- Les parcelles situées en partie Sud du Bourg (n°18, 19a) : 4006 m², 2 habitations possibles,
- La parcelle située en allant vers Montchouvet (n°640) : 1240 m², 1 habitation possible.

Les autres parcelles libres mais non comptabilisées en disponibilités correspondent :

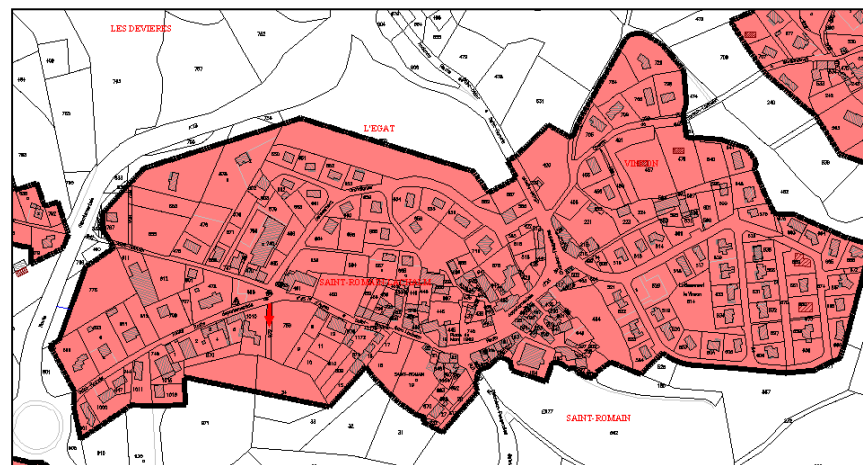
- La parcelle n°464 est conservée en zone constructible afin de ne pas créer un décroché, mais n'est pas réellement disponible puisqu'il s'agit du passage du ruisseau (Sud du Bourg).
- La parcelle n°801 est utilisée pour le garage de véhicules, sa vocation n'est pas d'accueillir de construction à usage d'habitat.
- Les parcelles n°878, 476, 578, 571, 579, 663, 466, 612, 665, 638, 584, 460, 9, 10, 11, 15, 810, 809, 17, 687, sont utilisées par les constructions existantes attenantes : fonds de parcelles aménagés, jardins, dépôts...

Desserte par les réseaux :

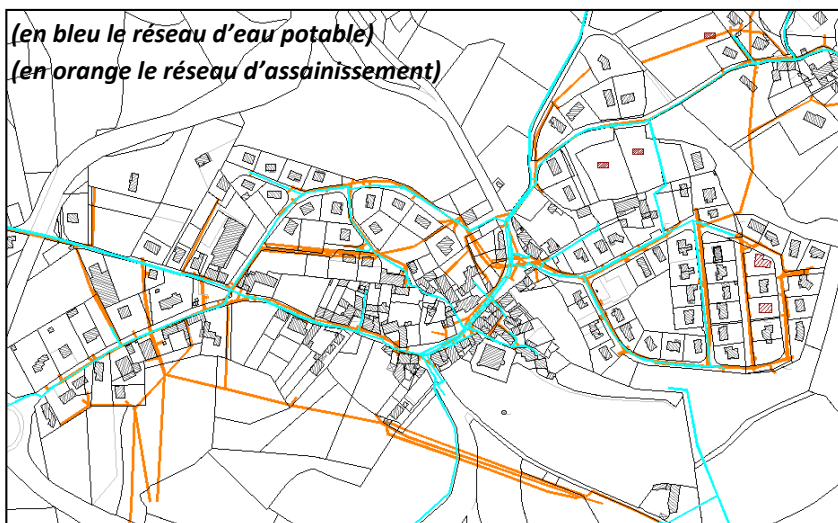
Le Bourg est entièrement desservi par le réseau d'eau potable et d'assainissement. Les eaux usées sont collectées et traitées à la station d'épuration (500 équivalents-habitants) située dans la zone d'activités de Rullière. Une fois traitées, les eaux sont rejetées dans le ruisseau des Crozes.

Selon le syndicat en charge de l'assainissement des eaux usées, les capacités restantes sont d'un peu moins de 100 équivalents-habitants. Les disponibilités offertes et le projet communal est donc cohérent.

Zonage :



La zone constructible représente 23,2 hectares.



14-2 Ferréol – Gauthier**Rappel des caractéristiques du secteur :**

Il s'agit, à l'origine d'un petit écart constitué de quelques habitations sur Ferréol. Au fil du temps, les constructions sont venues s'installer le long de la voie en direction du Bourg, étant séparés depuis peu par la RD23.

Rappel des enjeux et contraintes :

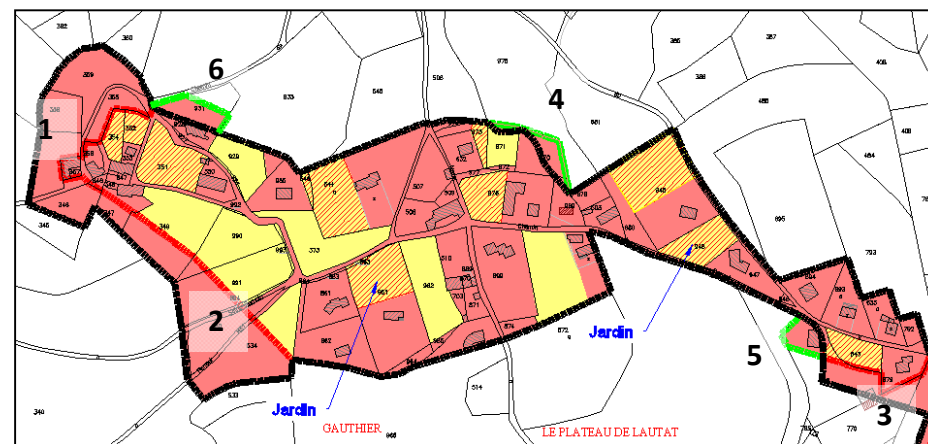
Il existe deux exploitations agricoles, il s'agit néanmoins d'exploitations non professionnelles, déjà insérées dans l'enveloppe constructible de la carte communale de 2003.

La topographie est légèrement en pente en direction du Nord-Ouest.

Un cours d'eau prend sa source juste au Nord de ce hameau.

Seule la partie la plus proche du Bourg est reliée au réseau d'assainissement collectif.

La proximité du Bourg en fait un lieu d'accueil intéressant.

Délimitation de la zone :

Les contours noirs : les limites de la zone constructible de la carte communale de 2003

Les contours verts : les parcelles classées lors de la révision de la carte communale

Les contours rouges : les parcelles déclassées lors de la révision de la carte communale

En jaune : les parcelles non construites

En jaune hachuré rouge : les parcelles non construites mais non mobilisables à court terme (jardins, aménagement des constructions limitrophes, humidité...)

Les déclassements de parcelles constructibles :

La zone constructible est très nettement réduite à l'Ouest :

1 : Les parcelles en partie Nord sont très en pentes et humides et correspondent pour partie à des biens de section et sont également impactées par le périmètre des 100 m d'une exploitation agricole non professionnelle : parcelles n°355, 358, 359, 346, 347 et le bas de la 349.

2 : Les parcelles en partie Sud sont réduites en cohérence avec la capacité des réseaux d'eau potable et la topographie : bas des parcelles n°349, 990, 991, 850, 851, 534.

3 : A l'Est la zone est réduite afin de sortir la route départementale : partie des parcelles n°856, 770. Elle est également réduite afin de sortir un bâtiment agricole.

Les classements de parcelles constructibles :

4 : la zone constructible est redessinée pour plus de cohérence et intègre ainsi l'entièreté des parcelles n°970 et 971,

5 : La zone constructible est étendue dans le but d'intégrer une construction existante, parcelle n°856.

6 : La zone constructible est étendue parcelle n°931 afin de prendre en compte le jardin aménagé de la construction située parcelle n°928 et lui permettre de réaliser des annexes, la zone constructible étant actuellement définie au ras de l'habitation.

Disponibilités et capacités d'accueil :

Les disponibilités réelles représentent 1,9 hectare, permettant d'accueillir 14 habitations :

- La partie de la grande parcelle n°872 : 3010 m², 2 habitations possibles,
- La parcelle n°962 : 2592 m², 2 habitations possibles,
- La parcelle n°971 : 821 m², 1 habitation possible,
- La parcelle n°373 : 2790 m², 2 habitations possibles,
- Le haut de la parcelle n°534 : 1309 m², 1 habitation possible,
- Le haut des parcelles n°991, 990, 349 : 6969 m², 5 habitations possibles,
- La parcelle n°929 : 1636 m², 1 habitation possible.

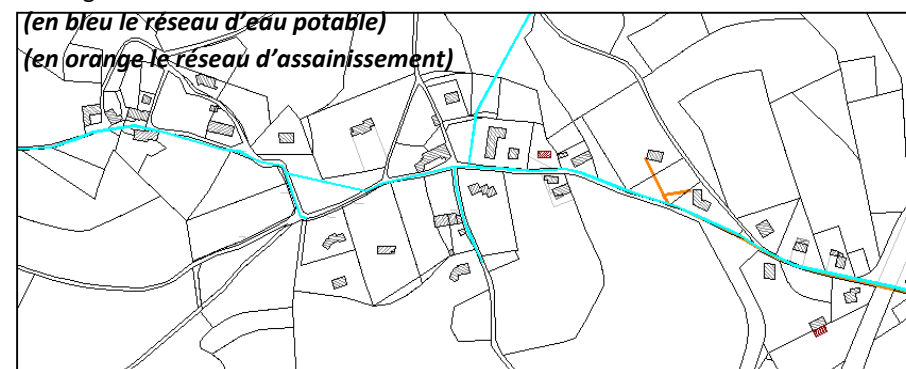
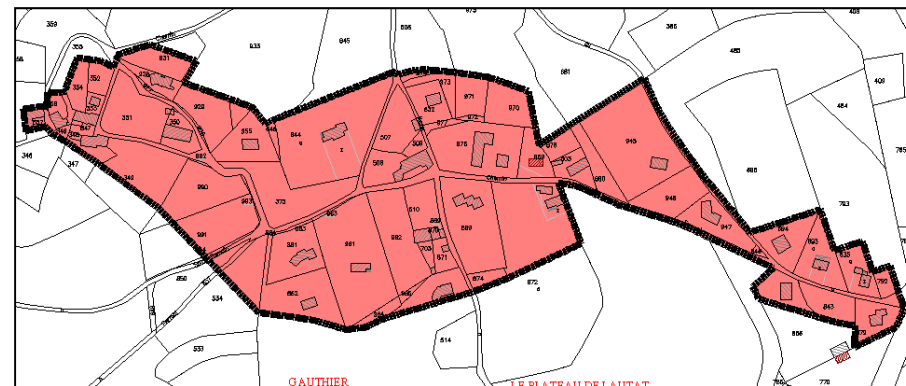
Les autres parcelles libres mais non comptabilisées en disponibilités correspondent :

- Les parcelles n°354, 352, 351, 646, 644, 961, 976, 973, 948, 843 sont utilisées par les constructions existantes attenantes : fonds de parcelles aménagés, jardins, dépôts...

Desserte par les réseaux :

Le secteur ne bénéficie pas du réseau d'assainissement collectif qui s'arrête aux premières habitations les plus proches du Bourg.

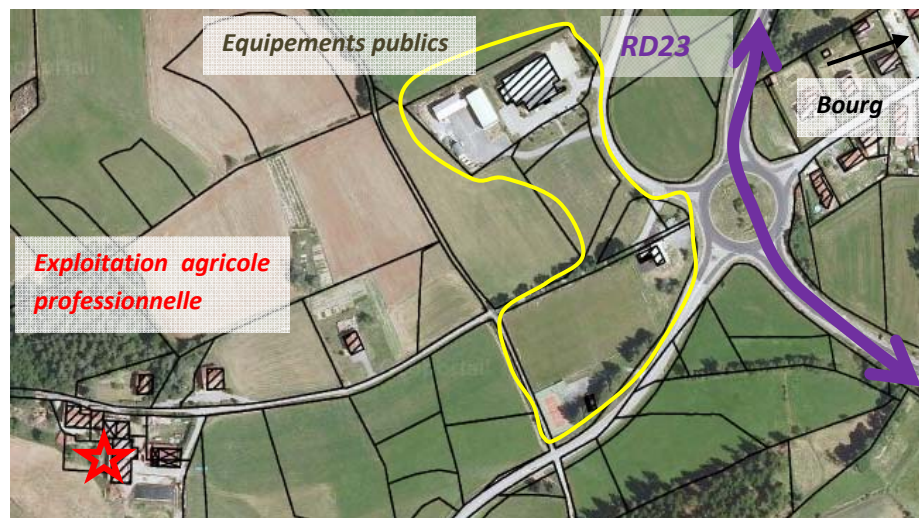
Le réseau d'eau potable sera suffisant pour accueillir les nouvelles constructions envisagées.

**Zonage :**

La zone constructible représente 8,8 hectares.

14-3 Le Plat de Lautat**Rappel des caractéristiques du secteur :**

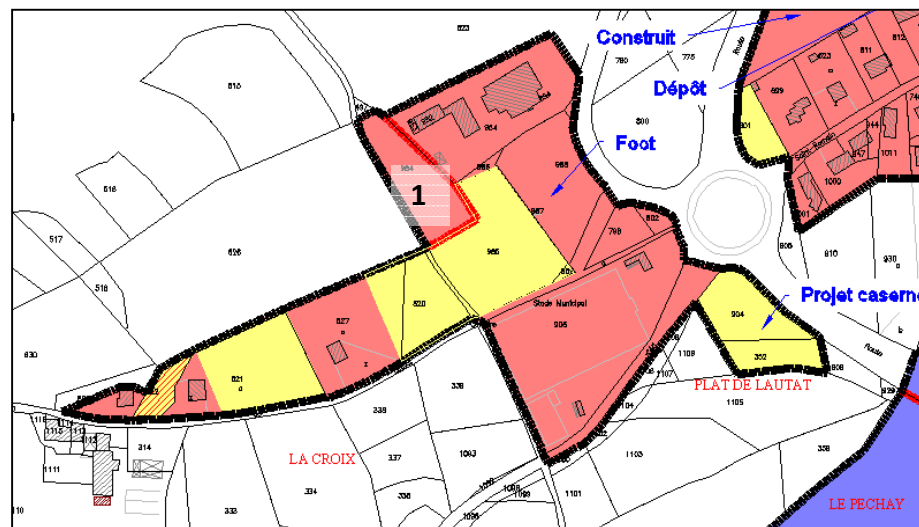
La Plat de Lautat est un secteur situé entre le hameau de Lautat plus à l'Ouest et le Bourg juste à l'Est. Quelques habitations récentes sont venues se développer le long de la route mais il s'agit surtout du lieu de développement des équipements publics avec les terrains sportifs et la salle polyvalente.

Rappel des enjeux et contraintes :

Une exploitation agricole professionnelle est implantée à l'extrême Ouest du secteur. La zone constructible de 2003 arrivait déjà en limite de ces bâtiments.

La topographie est facile puisqu'il s'agit d'un plateau.

La proximité du Bourg en fait un lieu d'accueil intéressant.

Délimitation de la zone :

Les contours noirs : les limites de la zone constructible de la carte communale de 2003

Les contours rouges : les parcelles déclassées lors de la révision de la carte communale

En jaune : les parcelles non construites

En jaune hachuré rouge : les parcelles non construites mais non mobilisables à court terme (jardins, aménagement des constructions limitrophes, humidité...)

Les déclassements de parcelles constructibles :

1 : La parcelle n°984 est déclassée puisque la proximité immédiate de la salle polyvalente n'en fait pas un lieu d'accueil intéressant pour des habitations.

Disponibilités et capacités d'accueil :

Les disponibilités réelles représentent 1,3 hectare, permettant d'accueillir 10 habitations :

- Les parcelles n°985, 520 et une partie de la 521a et 627a : 13415 m², 10 habitations possibles.

La parcelle libre n°521 se situe à plus de 50 mètres de l'exploitation agricole, plusieurs constructions font déjà écran entre les bâtiments agricoles et une potentielle nouvelle construction ce qui ne viendra pas perturber l'activité.

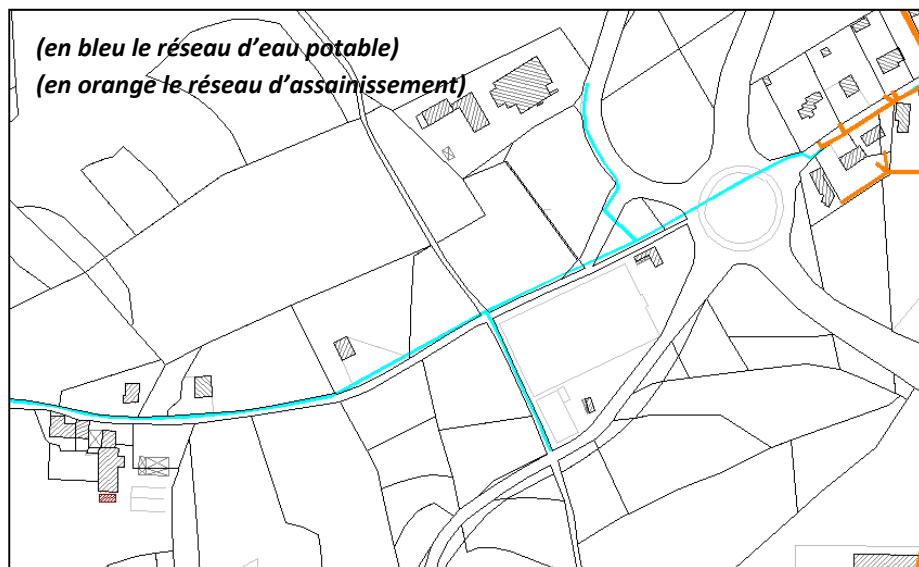
Les parcelles n°904 et 352 (4120 m²) sont de maîtrise foncière communale, sur lesquelles un projet de caserne est en cours de réflexion.

La parcelle n°522 est a priori libre mais non comptabilisée en disponibilité car il s'agit d'une parcelle attenante à une habitation qui l'utilise.

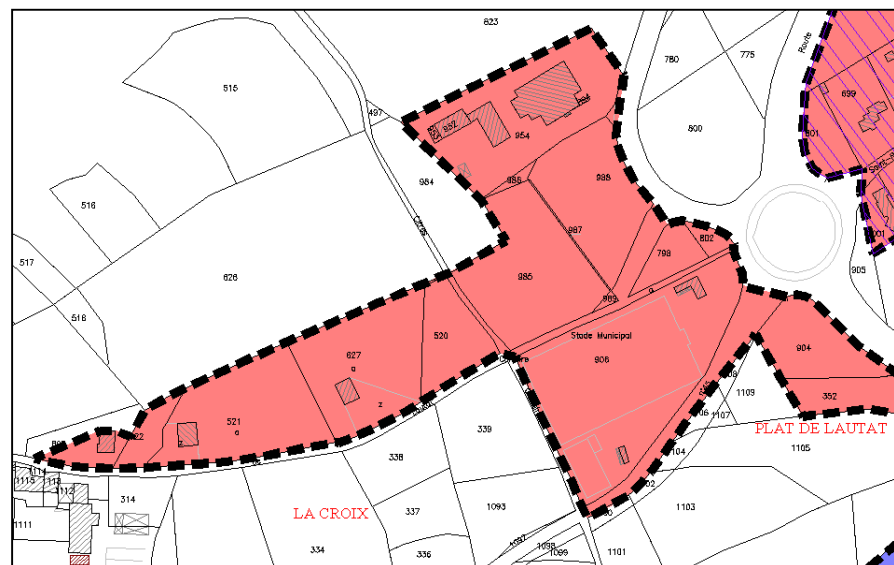
Desserte par les réseaux :

Le secteur ne bénéficie pas du réseau d'assainissement collectif.

Le réseau d'eau potable sera suffisant pour accueillir les nouvelles constructions envisagées.



Zonage :



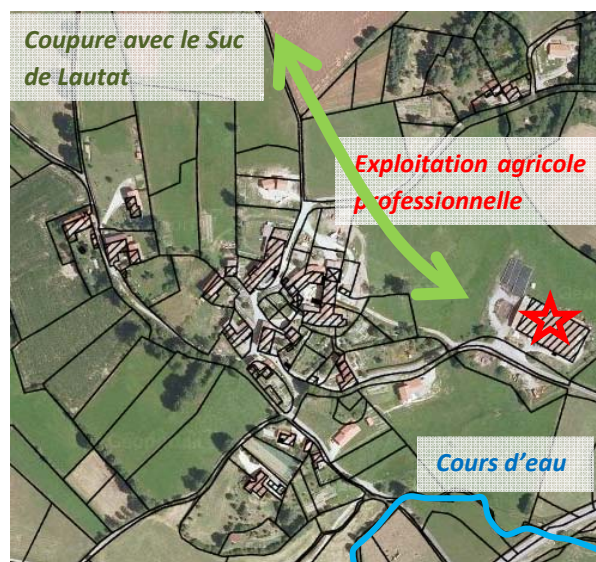
La zone constructible représente 5,5 hectares.

14-4 Lautat - Le Suc de Lautat

Rappel des caractéristiques du secteur :

Lautat représente une des entités anciennes la plus importante après le Bourg et la Faye – Leygras. Il s'agit d'un hameau constitué autour d'un noyau central présentant une certaine densité. La vocation agricole du hameau est encore bien visible avec la présence d'une exploitation agricole professionnelle. Le hameau se situe à l'Ouest du Bourg, en surplomb de la RD45.

Rappel des enjeux et contraintes :



Il existe une exploitation professionnelle juste à l'Est de la zone constructible, il s'agit d'un jeune agriculteur (41 ans) qui a des projets de développement de ses installations.

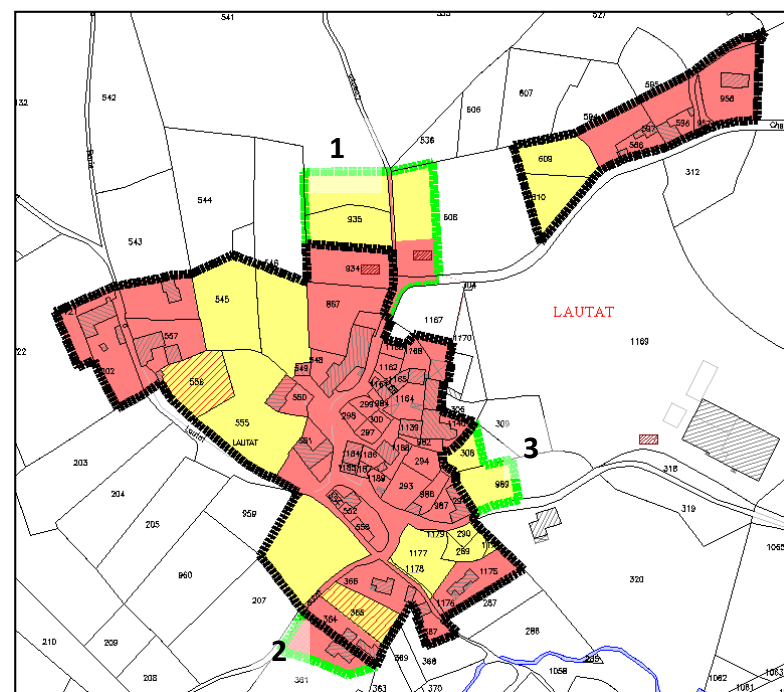
Les constructions récentes se sont développées le long de la voie entre Lautat et le Suc de Lautat ce qui a tendance à créer une continuité urbaine entre les deux

secteurs. La coupure d'urbanisation, permettant de conserver les identités de chaque secteur, semble menacée, le souhait est de la sauvegarder.

Les parcelles les plus au Sud présentent une certaine humidité puisque c'est le lieu de passage du ruisseau des Crozes.

Le réseau d'assainissement collectif, sur le haut du hameau, a été dimensionné pour accueillir encore de nombreuses habitations.

Délimitation de la zone :



Les contours noirs : les limites de la zone constructible de la carte communale de 2003

Les contours verts : les parcelles classées lors de la révision de la carte communale

En jaune : les parcelles non construites

En jaune hachuré rouge : les parcelles non construites mais non mobilisables à court terme (jardins, aménagement des constructions limitrophes, humidité...)

Les classements de parcelles constructibles :

1 : La zone constructible est étendue au Nord-Est afin d'intégrer une construction. Elle est étendue afin d'accueillir quelques nouvelles constructions, parcelles n°935, le bas de la 841 et la partie gauche de la 608.

2 : Une construction existante a été intégrée intégralement dans le zonage constructible du hameau.

3 : La zone est légèrement étendue à l'Est, tout en respectant les distances d'éloignements aux bâtiments agricoles, plus de 100 mètres.

Il n'y a pas eu de déclassement.

L'enveloppe du Suc de Lautat n'a pas évolué.

Disponibilités et capacités d'accueil :

Les disponibilités réelles représentent 2 hectares au total sur Lautat et Suc de Lautat :

- Les parcelles en extension (n°935, le bas de la 841 et la partie gauche de la 608, les parties gauche des n°989 et 308) : 5252 m², 4 habitations possibles,
- Les parcelles sur Lautat n°545, le bas de la 546, n°555, le haut de la 207, et l'ensemble formé par les n°1178, 1177, 1179, 289, 290, 1174 : 11543 m², 8 habitations possibles,
- Les parcelles sur le Suc de Lautat, n°609-610 : 2156 m², 2 habitations possibles.

Les autres parcelles libres mais non comptabilisées en disponibilités :

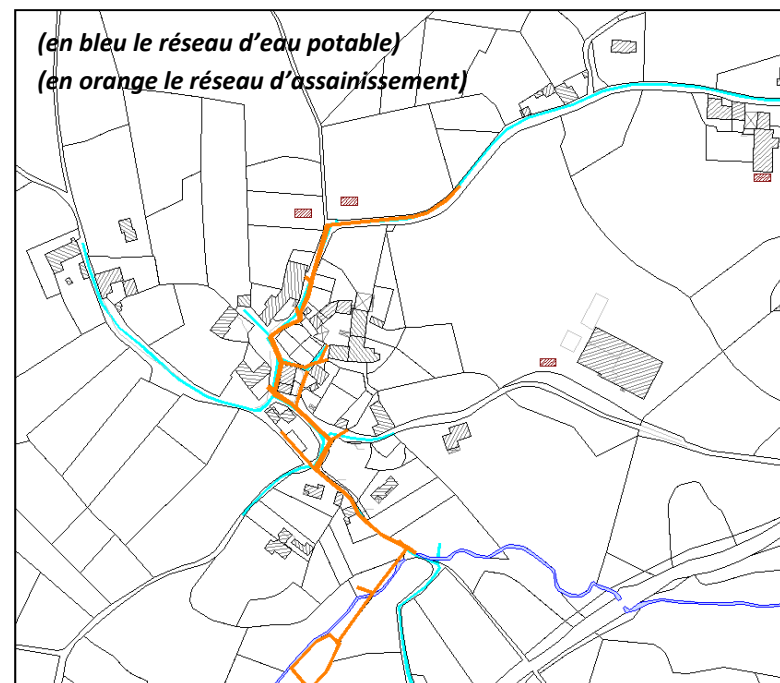
- La parcelle n°556 : difficulté d'accès et utilisée par une habitation,
- La parcelle n°365 : enclavement entre deux habitations et utilisée par l'une d'elle en jardin.

Desserte par les réseaux :

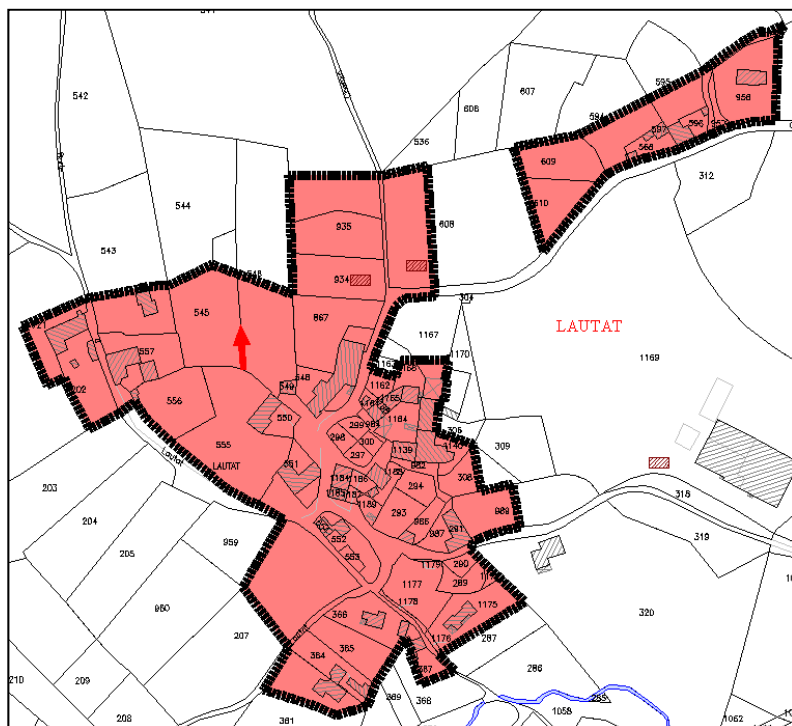
Le hameau bénéficie d'un réseau d'assainissement collectif. Les eaux usées sont traitées par un système de filtre à roseaux (150 équivalents-habitants) situé le long du ruisseau des Crozes. Il est plus facile d'assainir le haut du hameau en raison de la

topographie, pour ces raisons la zone a été étendue dans ce sens. Le réseau est dimensionné pour accueillir les constructions envisagées.

Le réseau d'eau potable sera suffisant pour accueillir les nouvelles constructions envisagées.



Zonage :



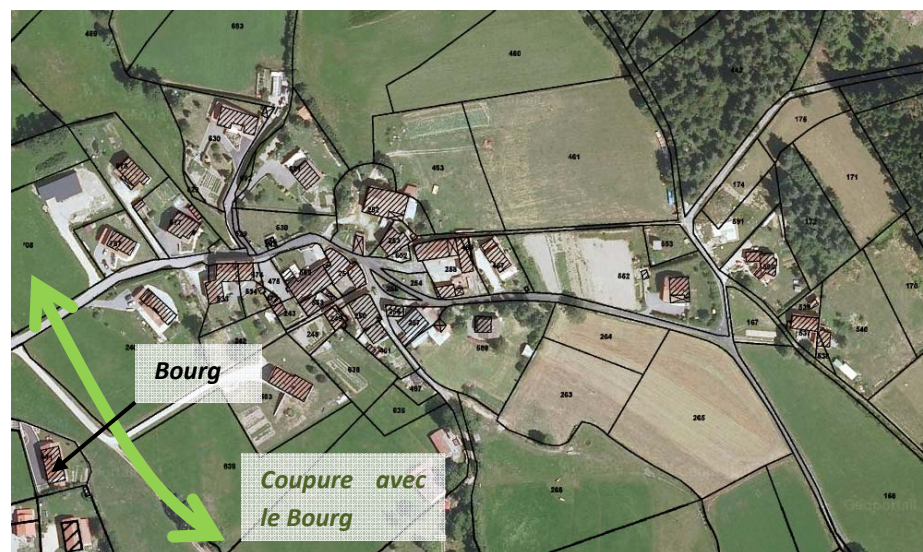
La zone constructible de Lautat représente 4,6 hectares.
La zone constructible du Suc de Lautat représente 0,7 hectare.

14-5 Montchouvet

Rappel des caractéristiques du secteur :

Il s'agit d'un des hameaux les plus importants en taille, situés à la toute proximité du Bourg. Il s'est surtout développé à partir des années 1980 en étirement en direction du Bourg (Ouest) mais aussi côté Est.

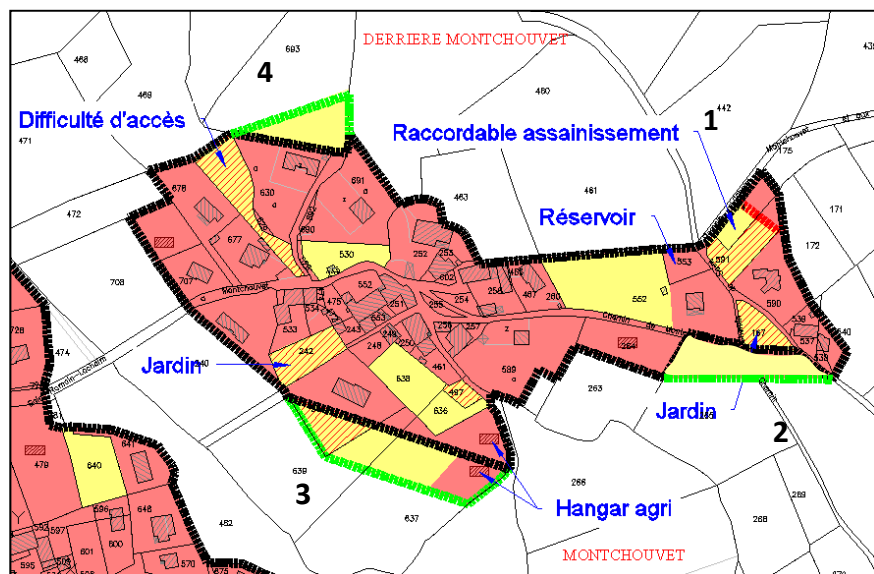
Rappel des enjeux et contraintes :



Les enveloppes du Bourg et du hameau de Montchouvet ont eu tendance à fortement se rapprocher au cours de ces dernières décennies. La volonté est de la maintenir afin de conserver l'identité propre de chaque entité bâtie.

La proximité directe du Bourg en fait un secteur intéressant à développer.

Le hameau est en globalité relié au réseau d'assainissement collectif.

Délimitation de la zone :

Les contours noirs : les limites de la zone constructible de la carte communale de 2003

Les contours rouges : les parcelles déclassées lors de la révision de la carte communale

Les contours verts : les parcelles classées lors de la révision de la carte communale

En jaune : les parcelles non construites

En jaune hachuré rouge : les parcelles non construites mais non mobilisables à court terme (jardins, aménagement des constructions limitrophes, humidité...)

Le déclassement de parcelles constructibles :

1 : La zone constructible est réduite au Nord-Est, l'objectif est de permettre l'accueil d'une habitation sur l'avant des parcelles et de conserver les boisements à l'arrière.

Les classements de parcelles constructibles :

2 : La zone constructible est étendue au Sud en partie Est : le haut des parcelles n°265 et n°166. Cela redonne une certaine cohérence à l'enveloppe globale.

3 : La zone constructible est légèrement étendue au Sud dans l'objectif d'accueillir une habitation supplémentaire dans l'alignement de constructions existantes, tout

en conservant une coupure avec le Bourg, sur une partie des parcelles n°562, 639, 637.

4 : La zone constructible est étendue au Nord afin de permettre l'installation d'une construction nouvelle, elle sera desservie par un chemin existant, sur une partie de la parcelle n°693, 1 240 m².

Disponibilités et capacités d'accueil :

Les disponibilités réelles représentent 0,9 hectares, permettant d'accueillir 8 habitations :

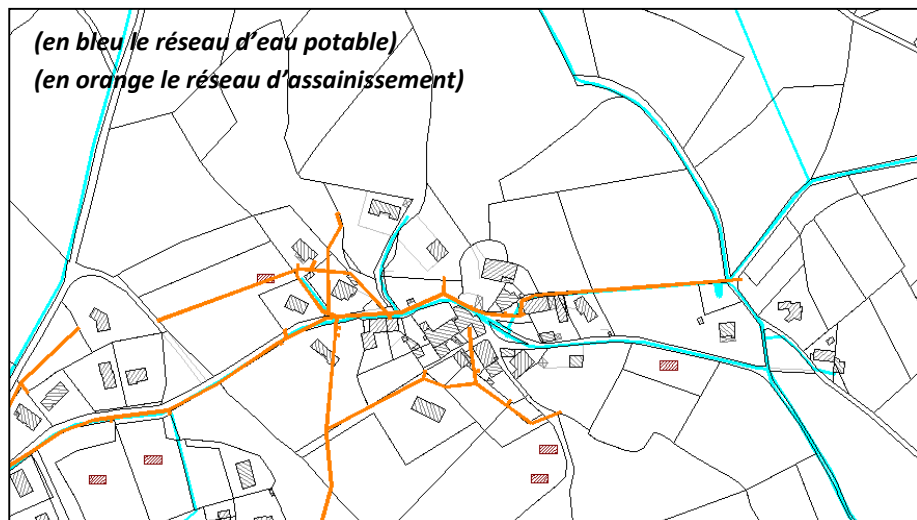
- Les parcelles en extension au Sud-Ouest (une partie des parcelles n°562, 639, 637) : 1744 m², 1 habitation possible,
- Les parcelles en extension au Sud-Est (haut des parcelles n°265 et n°166) : 1806 m², 2 habitations possibles,
- La parcelle en extension au Nord (une partie de la 693) : 1 240 m², 1 habitation possible,
- Les parcelles n°530, 638, 636, 552, le bas de la 174 : 5767 m², 4 habitations possibles.

Les autres parcelles libres mais non comptabilisées en disponibilités :

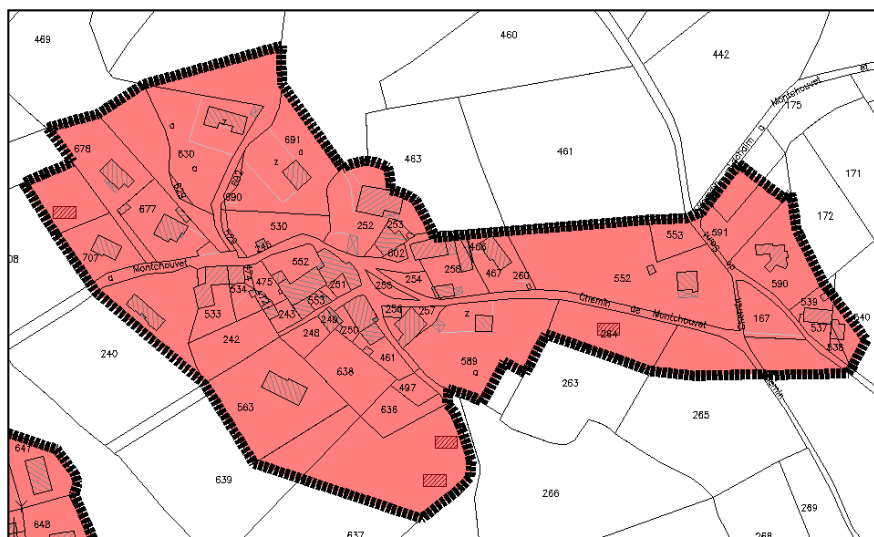
- La parcelle n°469 en partie Nord en raison des difficultés d'accès,
- Les parcelles n°242, 497, le bas de la 563, 167 car utilisée par les habitations attenantes,
- La parcelle n°591 car occupée par les fondations d'une construction n'ayant pas aboutie.

Desserte par les réseaux :

Le hameau est desservi entièrement par le réseau d'eau potable et d'assainissement. Les eaux usées sont collectées et traitées à la station d'épuration (500 équivalents-habitants) située dans la zone d'activités de Rullière. Une fois traitées, les eaux sont rejetées dans le ruisseau des Crozes.



Zonage :



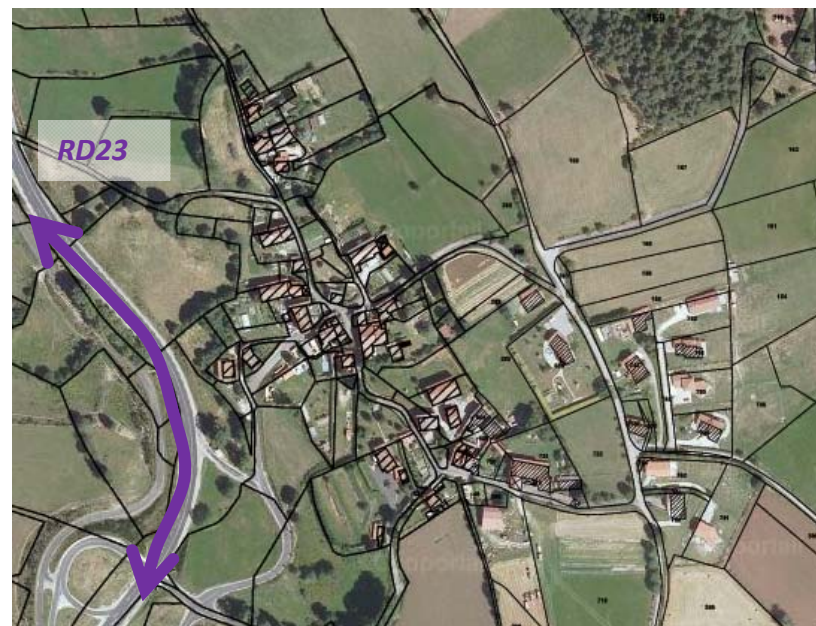
La zone constructible représente 5,1 hectares.

14-6 La Faye – Leygras

Rappel des caractéristiques du secteur :

Le hameau de La Faye – Leygras se situe au Nord du Bourg, en surplomb de la RD23. Il s'agit de l'une des entités anciennes la plus importante après le Bourg, avec un noyau ancien en partie Ouest et des extensions plus récentes en partie Est.

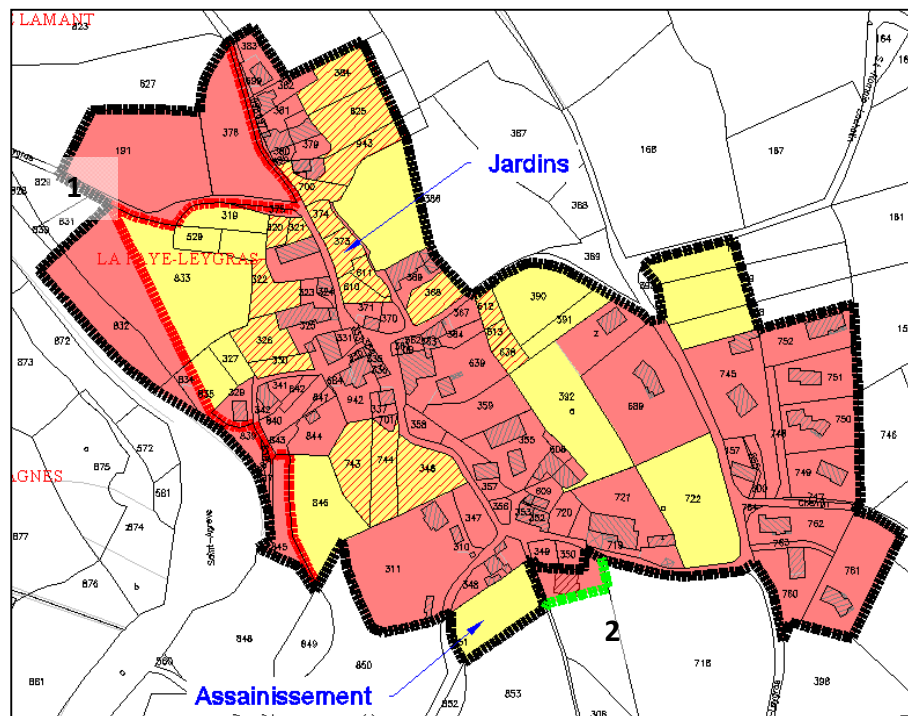
Rappel des enjeux et contraintes :



Le hameau se situe en surplomb de la RD23, voie de transit assez bruyante.

La topographie est assez difficile en direction de l'Ouest.

L'intégralité du hameau est desservie par le réseau d'assainissement collectif.

Délimitation de la zone :

Les contours noirs : les limites de la zone constructible de la carte communale de 2003

Les contours rouges : les parcelles déclassées lors de la révision de la carte communale

Les contours verts : les parcelles classées lors de la révision de la carte communale

En jaune : les parcelles non construites

En jaune hachuré rouge : les parcelles non construites mais non mobilisables à court terme (jardins, aménagement des constructions limitrophes, humidité...)

Le déclassement de parcelles constructibles :

La zone constructible est réduite en partie Ouest en raison du passage de la RD juste en contrebas engendrant des nuisances sonores (une partie des parcelles 833, 832, 834, 837, 845, 846) et du fait de la topographie et des accès difficiles (parcelles n°191, 376).

Certaines parcelles déclassées correspondent aussi à des biens de section.

Les classements de parcelles constructibles :

La construction située au Sud du hameau (parcelle n°717) a été intégrée à la zone constructible.

Disponibilités et capacités d'accueil :

Les disponibilités réelles représentent 2,2 hectares, permettant d'accueillir 16 habitations :

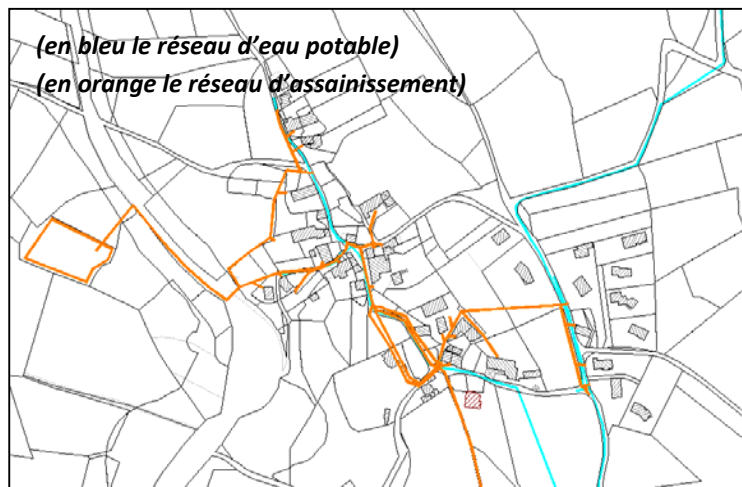
- L'ensemble de parcelles du côté Ouest (n°319, 529, 833, 835, 327, le haut de la 322) : 5692 m², 4 habitations possibles
- A l'Est le bas de la parcelle n°836 : 2351 m², 2 habitations possibles
- Au Sud-Ouest, la parcelle n°846 : 1832 m², 1 habitations possible
- Au centre, les parcelles n°390, 391, 392a, 722a : 7100 m², 6 habitations possibles,
- Au Sud, la parcelle n°851 : 1487 m², 1 habitation possible
- A l'Est, les parties gauche des parcelles n°158, 159, 160 : 2522 m², 2 habitations possibles.

Les autres parcelles libres mais non comptabilisées en disponibilités :

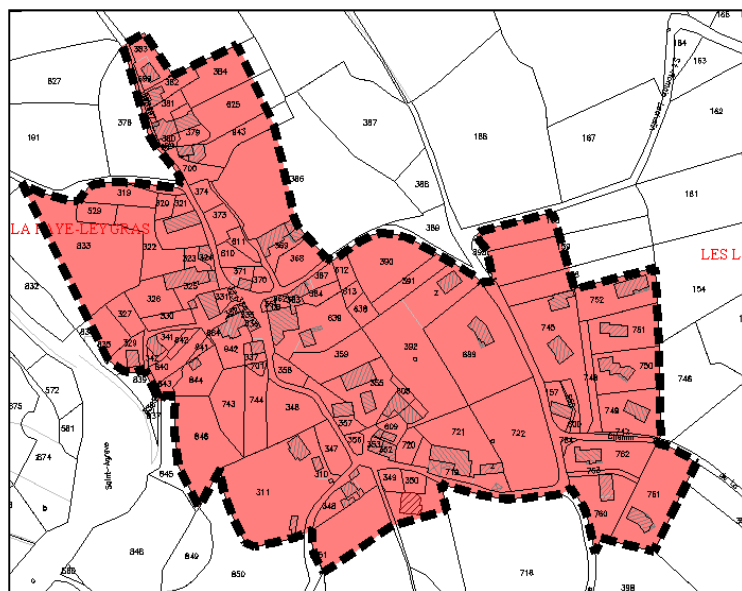
- Les parcelles n°384, 625, 943, 700, 374 (lavoir), 373, 610, 611, 612, 613, 638 (cabane), 320, 321, 322, 326, 330, correspondant à des jardins ou espaces aménagés.

Desserte par les réseaux :

Le hameau est entièrement desservi par le réseau d'eau potable et d'assainissement. Les eaux usées sont traitées par un système de lagunage (120 équivalents-habitants) situé en contrebas de l'autre côté de la RD23. Le réseau est en capacité suffisante pour accueillir le nombre d'habitation envisagé.



Zonage :



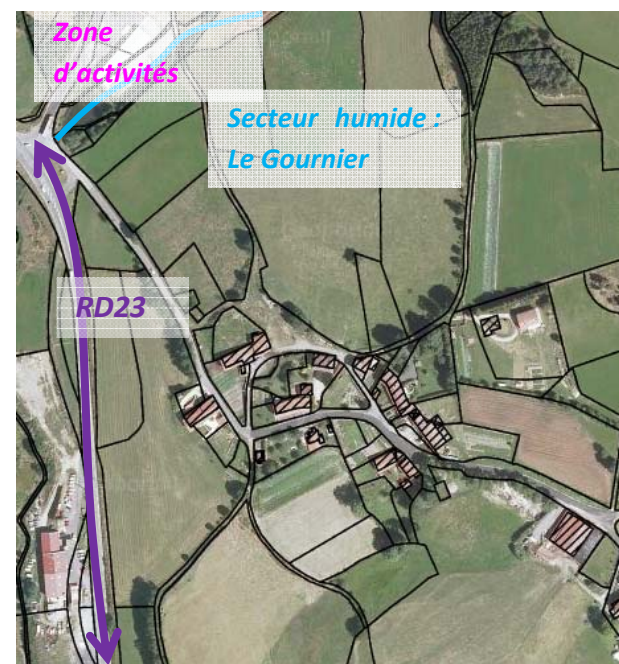
La zone constructible représente 7,5 hectares.

14-7 Chambaud

Rappel des caractéristiques du secteur :

Le hameau de Chambaud se situe en partie Sud-Est de la commune, en surplomb de la RD23 et à proximité de la zone d'activités.

Rappel des enjeux et contraintes :



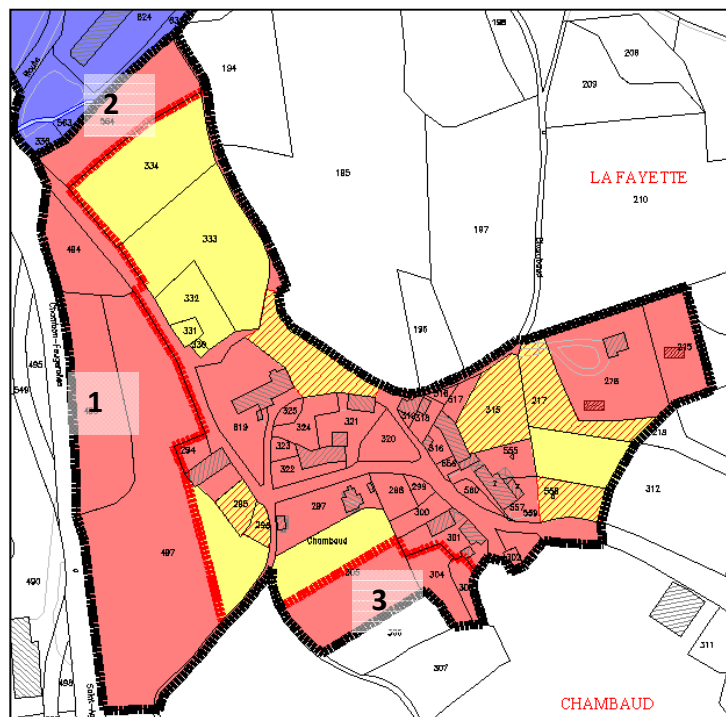
Le hameau se situe en surplomb de la RD23, voie de transit assez bruyante.

La zone d'activités se situe juste en contrebas.

Le secteur est assez humide en direction du Nord (ruisseau le Gournier).

La topographie est difficile en direction de la RD23.

Délimitation de la zone :



Les contours noirs : les limites de la zone constructible de la carte communale de 2003

Les contours rouges : les parcelles déclassées lors de la révision de la carte communale

En jaune : les parcelles non construites

En jaune hachuré rouge : les parcelles non construites mais non mobilisables à court terme (jardins, aménagement des constructions limitrophes, humidité...)

Les déclassements de parcelles constructibles :

1 : La zone constructible est réduite à l'Ouest afin de préserver l'usage agricole et en raison de la proximité de la route départementale et de la topographie (parcelles n°494, 496, 497 en partie).

2 : La parcelle n°564 est déclassée pour plusieurs raisons : éloignement du cours d'eau et de la zone d'activités.

3 : L'arrière de la parcelle n°305 et les parcelles 304 et 303 sont également déclassés afin de pérenniser l'usage agricole, faisant partie d'un îlot qui s'étend sur la parcelle 306 plus au Sud.

Disponibilités et capacités d'accueil :

Les disponibilités réelles représentent 1,6 hectare, permettant d'accueillir 11 habitations :

- Au Nord les parcelles n°330, 331, 332, 333, 334 : 10436 m², 7 habitations possibles,
- Au Sud le haut de la parcelle n°305 et 497 : 3964 m², 3 habitations possibles,
- A l'Est le haut de la parcelle n°372 : 1676 m², 1 habitation possible.

La densité est plus faible que sur d'autres secteurs en raison de la nécessité de réaliser des dispositifs d'assainissement un peu plus importants en raison de la nature des sols.

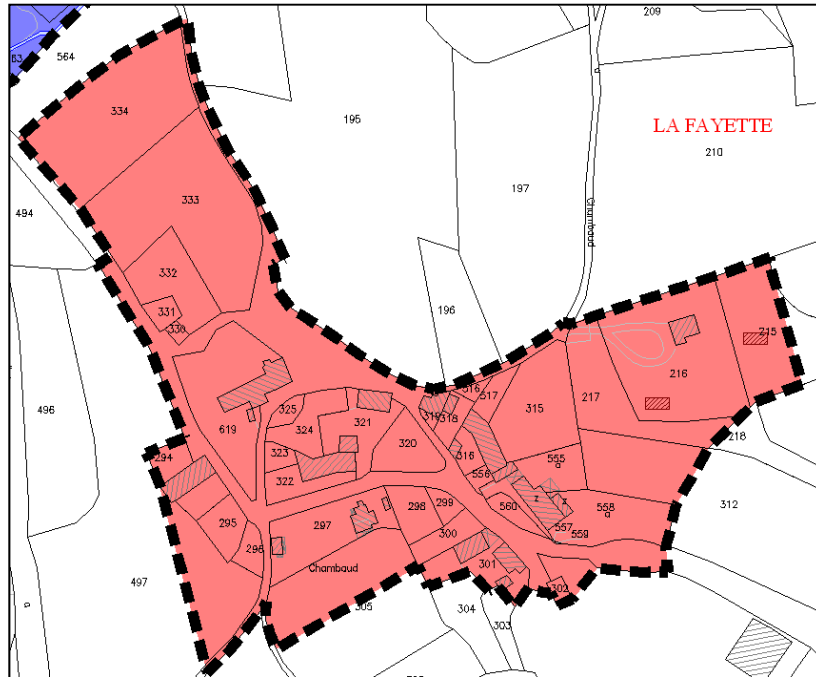
Les autres parcelles libres mais non comptabilisées en disponibilités :

- Les parcelles n°295, 296, l'arrière de la 619, 315, 217, 558 puisqu'utilisées par l'habitation la détenant (jardins, parc boisé...).

Desserte par les réseaux :

Le hameau n'est pas desservi par un réseau d'assainissement collectif.

Le hameau est correctement desservi en eau potable. Les projets envisagés, moins ambitieux que dans la carte précédente permette d'avoir un réseau en juste capacité pour accueillir de nouvelles constructions.

Zonage :

La zone constructible représente 5 hectares.

14-8 Les Gageyres**Rappel des caractéristiques du secteur :**

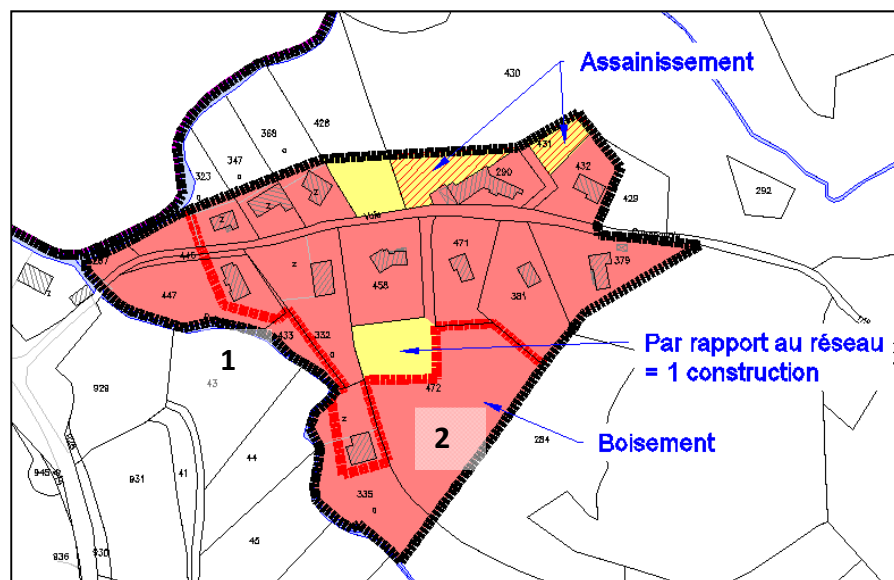
Secteur situé au Nord du territoire communal, composé exclusivement de constructions récentes.

Rappel des enjeux et contraintes :

Ce secteur est concerné par plusieurs risques : le risque d'inondation par la Semène (PPRNpi), il existe aussi un risque lié au ruisseau de la Rivalière qui se jette dans la Semène au niveau de ce secteur ; le risque retrait / gonflement d'argiles est à prendre en compte, il s'agit toutefois d'un risque faible.

La RD23 passe juste à l'Ouest de ce secteur ce qui engendre un certain nombre de nuisances.

Secteur éloigné du Bourg.

Délimitation de la zone :

Les contours noirs : les limites de la zone constructible de la carte communale de 2003

Les contours rouges : les parcelles déclassées lors de la révision de la carte communale

En jaune : les parcelles non construites

En jaune hachuré rouge : les parcelles non construites mais non mobilisables à court terme (jardins, aménagement des constructions limitrophes, humidité...)

Les déclassements de parcelles constructibles :

1 : La zone constructible est réduite à l'Ouest (parcelles n°287, 446, une partie de la 323, 447, 433, une partie de la 335), conformément au PPRNPi, une bande de 10-15 mètres le long du ruisseau de la Rivalière (non concerné par un PPRNPi) est également rendue inconstructible afin de se prémunir d'un risque observé.

2 : Le bas de la parcelle n°472 est déclassé afin de préserver des boisements et une terre agricole, une seule construction reste possible.

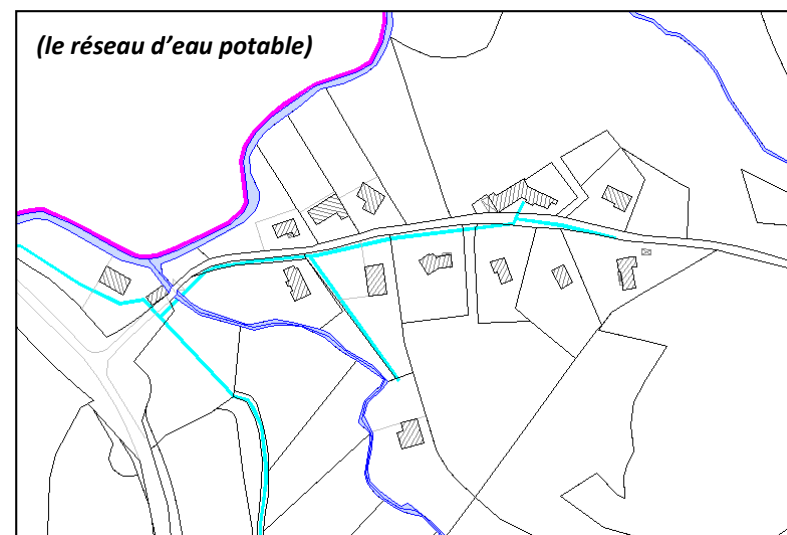
Disponibilités et capacités d'accueil :

Les disponibilités réelles représentent 0,2 hectare, permettant d'accueillir 2 habitations :

- Le haut de la parcelle n°472 : 1480 m², 1 habitation possible,
- Le bas de la parcelle n°426 : 1085 m², 1 habitation possible.

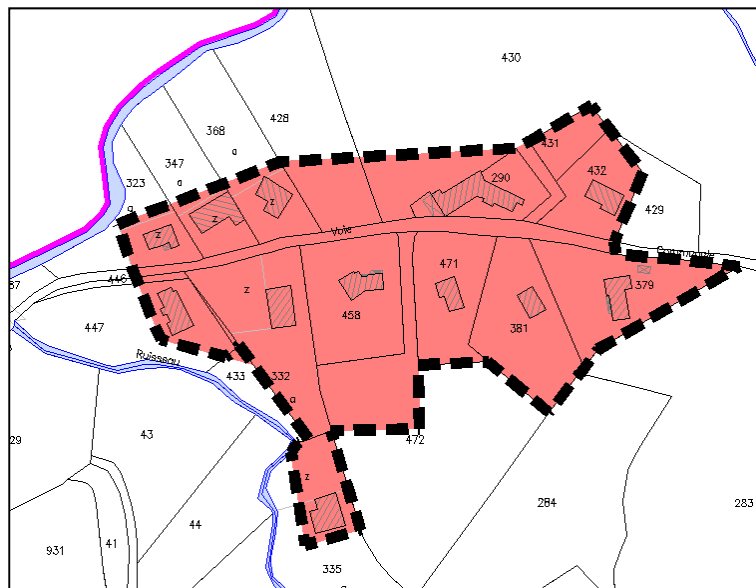
Les autres parcelles libres mais non comptabilisées en disponibilités :

- Les parcelles n°431 et le bas de la 430, elles sont rattachées aux habitations et accueillent notamment leur dispositif d'assainissement.

Desserte par les réseaux :

Ce secteur n'est pas desservi par un réseau d'assainissement collectif.

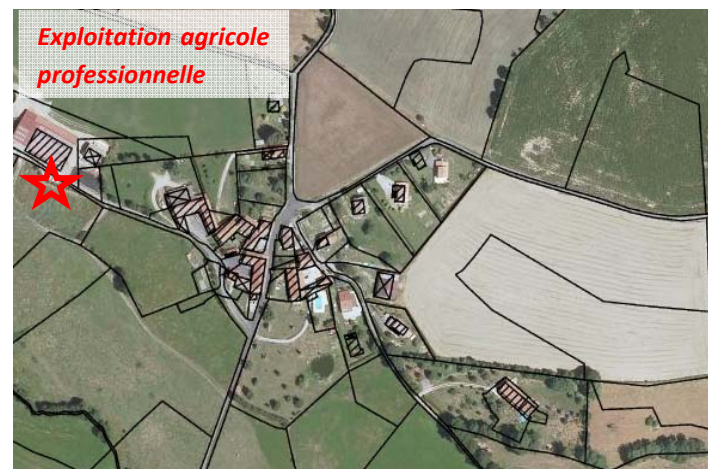
Le hameau est correctement desservi en eau potable. Les projets envisagés, moins ambitieux que dans la carte précédente permette d'avoir un réseau en juste capacité pour accueillir de nouvelles constructions.

Zonage :

La zone constructible représente 2,6 hectares.

14-9 Les Vialletons**Rappel des caractéristiques du secteur :**

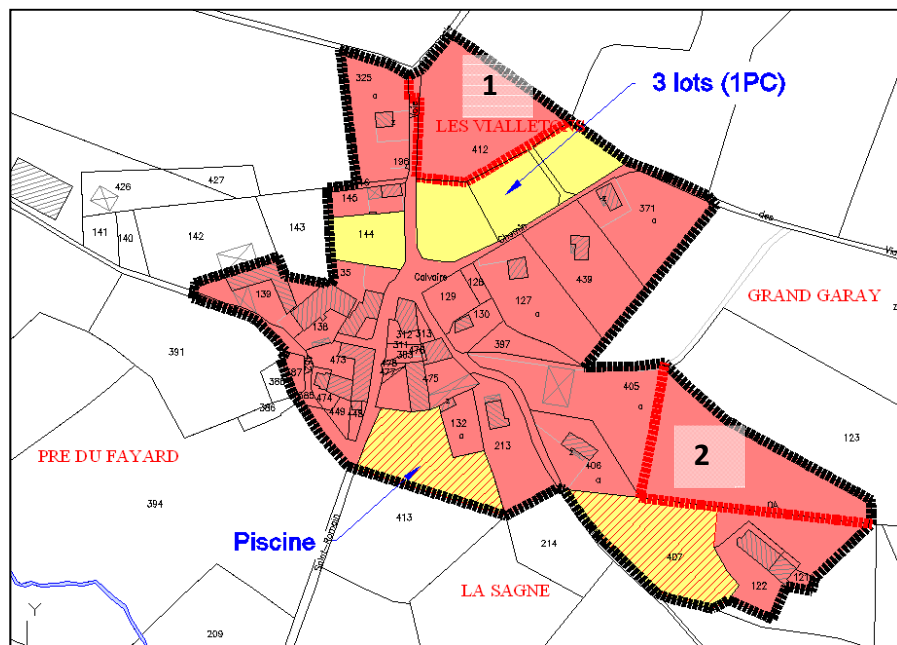
Secteur situé au Nord du territoire communal, composé d'un noyau ancien qui s'est développé des côtés Est et Ouest.

Rappel des enjeux et contraintes :

Une exploitation agricole est implantée à l'Ouest du hameau.

Le secteur est relativement éloigné du Bourg.

Il n'est pas desservi en assainissement collectif.

Délimitation de la zone :

Les contours noirs : les limites de la zone constructible de la carte communale de 2003

Les contours rouges : les parcelles déclassées lors de la révision de la carte communale

En jaune : les parcelles non construites

En jaune hachuré rouge : les parcelles non construites mais non mobilisables à court terme (jardins, aménagement des constructions limitrophes, humidité...)

Les déclassements de parcelles constructibles :

1 : La zone constructible est réduite au Nord au projet en cours car la volonté n'est pas de développer considérablement ce secteur : 1 permis de construire a été déposé en partie basse et 2 autres lots sont à la vente.

2 : La zone constructible est réduite à l'Est, parcelle n°405 : il s'agit d'un îlot agricole, le choix est de pérenniser au maximum cet usage.

Disponibilités et capacités d'accueil :

Les disponibilités réelles représentent 0,6 hectare, permettant d'accueillir 5 habitations :

- La parcelle n°144 : 1 130 m², 1 habitation possible,
- Une partie de la parcelle n°405 : 1 800 m², 1 habitation possible (la surface est légèrement plus importante que la moyenne pour une habitation puisqu'une surface est nécessaire pour réaliser l'assainissement autonome),
- Les 3 parcelles récemment découpées : 4270 m², 3 habitations possibles selon le découpage et les projets en cours.

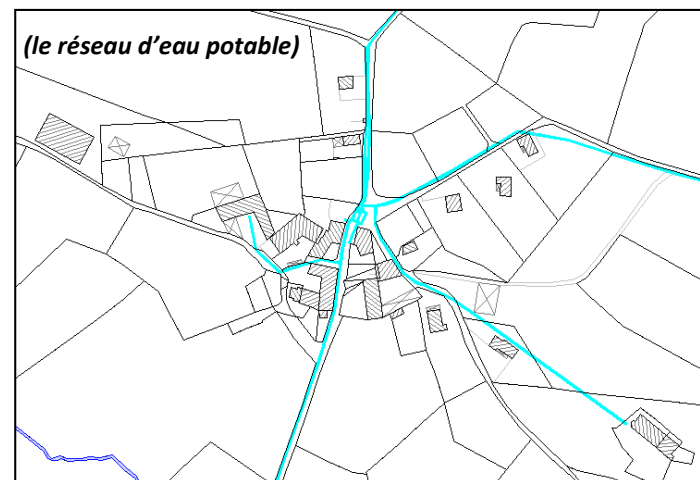
Les autres parcelles libres mais non comptabilisées en disponibilités :

- Le haut de la parcelle n°413, il s'agit d'une partie du parc boisé lié à l'habitation installée sur la parcelle n°213, clôt d'un muret,
- La parcelle n°407 constitue le parc aménagé de la parcelle n°122, elles sont liées.

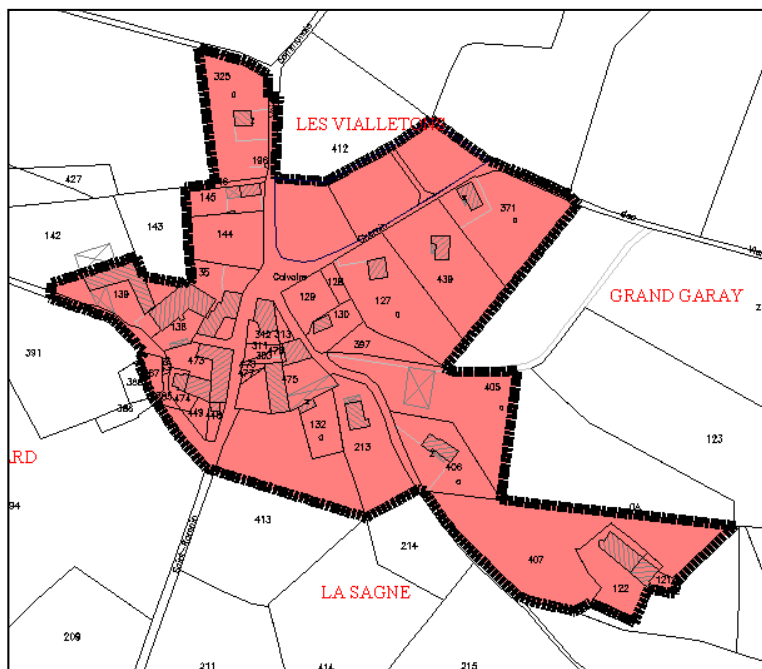
Desserte par les réseaux :

Ce secteur n'est pas desservi par un réseau d'assainissement collectif.

Le hameau est correctement desservi en eau potable pour accueillir les projets envisagés.



Zonage :



La zone constructible représente 4,4 hectares.

14-10 Capet

Délimitation de la zone :



Les contours noirs : les limites de la zone constructible de la carte communale de 2003

Les contours rouges : les parcelles déclassées lors de la révision de la carte communale

Les contours verts : les parcelles classées lors de la révision de la carte communale

En jaune : les parcelles non construites

En jaune hachuré rouge : les parcelles non construites mais non mobilisables à court terme (jardins, aménagement des constructions limitrophes, humidité...)

Les déclassements de parcelles constructibles :

La parcelle n°411 a été légèrement réduite au Nord pour la cohérence de la zone.

Les classements de parcelles constructibles :

La zone constructible est étendue vers l'Ouest afin d'intégrer la construction réalisée sur la parcelle n°900 et de créer une zone cohérente.

Disponibilités et capacités d'accueil :

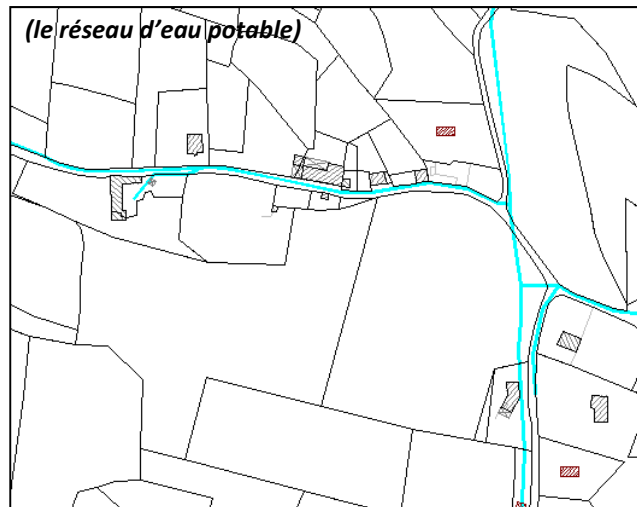
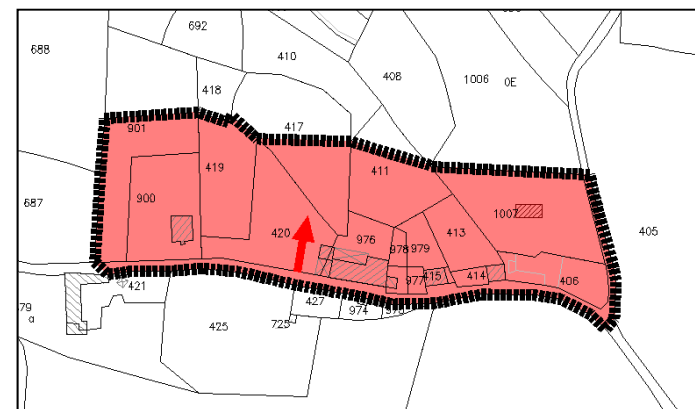
Les disponibilités réelles représentent 0,6 hectare, permettant d'accueillir 5 habitations :

- La parcelle n°411 : 1226 m², 1 construction possible,
- La parcelle n°420, une partie de la 419 et 417 : 3930 m², 3 habitations possibles.
- La parcelle n°901, 1 construction possible.

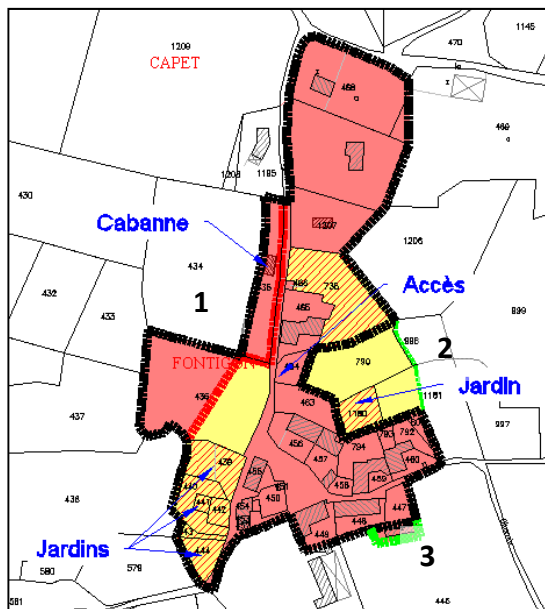
Desserte par les réseaux :

Ce secteur n'est pas desservi par un réseau d'assainissement collectif.

Le hameau est correctement desservi en eau potable pour accueillir les projets envisagés.

**Zonage :**

La zone constructible représente 1,6 hectare.

14-11 Fontigon**Délimitation de la zone :**

Les contours noirs : les limites de la zone constructible de la carte communale de 2003

Les contours rouges : les parcelles déclassées lors de la révision de la carte communale

Les contours verts : les parcelles classées lors de la révision de la carte communale

En jaune : les parcelles non construites

En jaune hachuré rouge : les parcelles non construites mais non mobilisables à court terme (jardins, aménagement des constructions limitrophes, humidité...)

Les déclassements de parcelles constructibles :

1 : la parcelle n°435 et une partie de la 436 sont déclassées en raison de la topographie et de l'humidité.

Les classements de parcelles constructibles :

2 : La zone est étendue à l'Est afin de former un ensemble urbain cohérent, parcelles n°790, 1180 et une partie de la 1181.

3 : la zone constructible est étendue au Sud afin d'intégrer une construction.

Disponibilités et capacités d'accueil :

Les disponibilités réelles représentent 0,4 hectare, permettant d'accueillir 5 habitations :

- Certaines parcelles en extension : 2470 m², 3 habitations possibles,
- La partie gauche de la parcelle à l'Ouest n°436 : 1700 m², 2 habitations possibles.

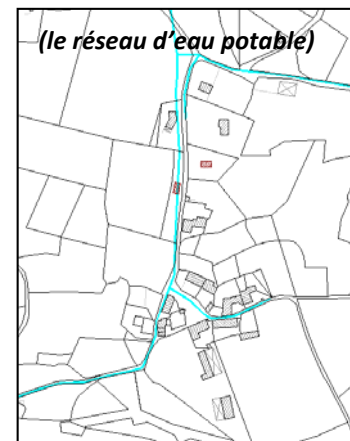
Les autres parcelles libres mais non comptabilisées en disponibilités :

- Les parcelles n°735, 439, 440, 441, 442, 443, 444 correspondent à des jardins.

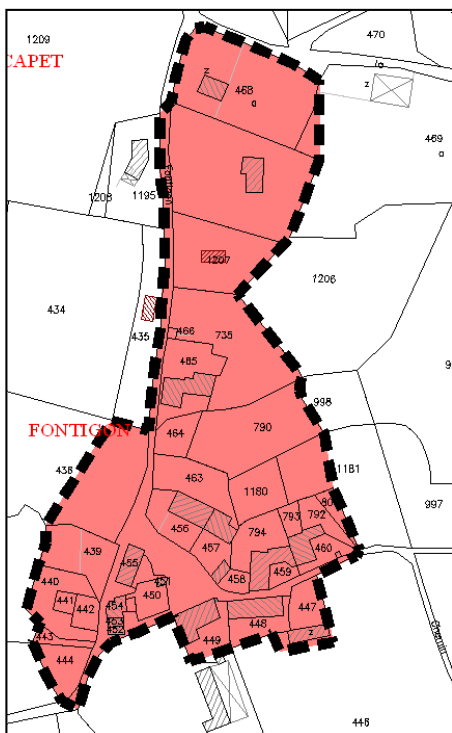
Desserte par les réseaux :

Ce secteur n'est pas desservi par un réseau d'assainissement collectif.

Le hameau est correctement desservi en eau potable pour accueillir les projets envisagés.



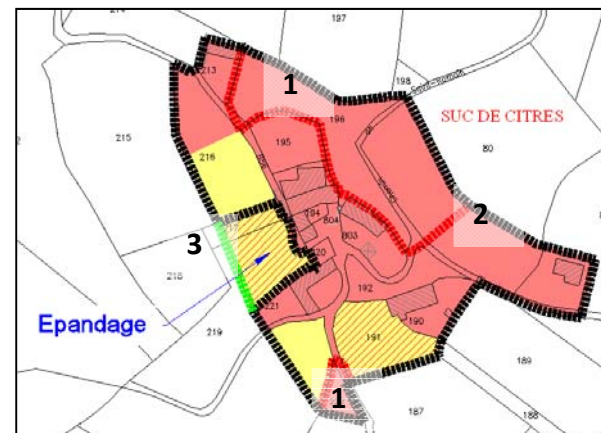
Zonage :



La zone constructible représente 2,8 hectares.

14-12 Citres

Délimitation de la zone :



Les contours noirs : les limites de la zone constructible de la carte communale de 2003

Les contours rouges : les parcelles déclassées lors de la révision de la carte communale

Les contours verts : les parcelles classées lors de la révision de la carte communale

En jaune : les parcelles non construites

En jaune hachuré rouge : les parcelles non construites mais non mobilisables à court terme (jardins, aménagement des constructions limitrophes, humidité...)

Les déclassements de parcelles constructibles :

1 : Les parcelles n°196, et 222 sont déclassées s'agissant de biens de section non mobilisables pour l'installation d'habitation à horizon de la carte communale.

2 : Les parcelles n°80, 81 sont déclassées notamment en raison de la présence de boisements.

Les classements de parcelles constructibles :

3 : Le haut des parcelles n°217 et 219 sont intégrés à la zone constructible afin de réaliser une cohérence dans le périmètre de la zone, elles accueillent toutefois les systèmes d'assainissement des habitations voisines et ne matérialisent donc pas de réelles disponibilités.

Disponibilités et capacités d'accueil :

Les disponibilités réelles représentent 0,3 hectare, permettant d'accueillir 2 habitations :

- Une partie des parcelles 216 et 224 : 2822 m², 2 habitations possibles.

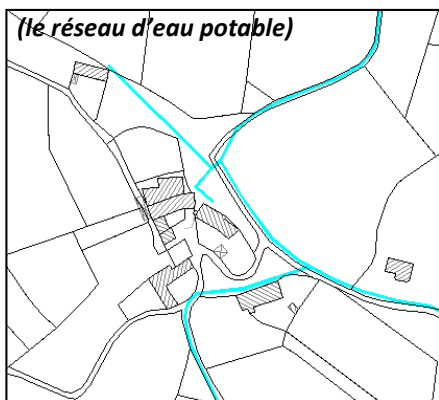
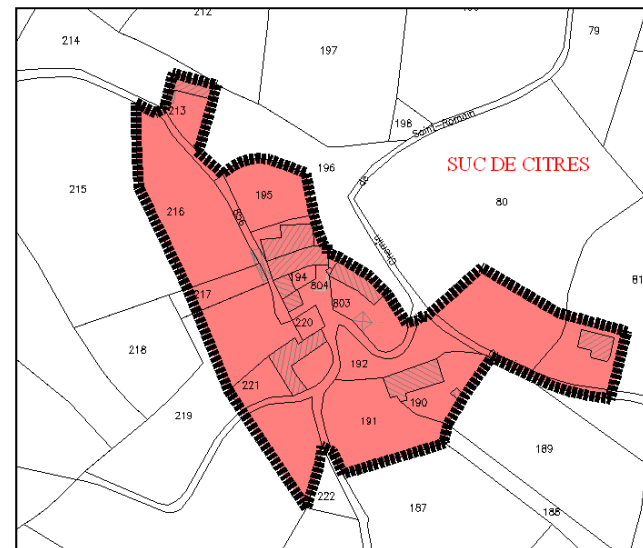
Les autres parcelles libres mais non comptabilisées en disponibilités :

- Les parcelles en extension, le haut des parcelles n°217 et 219 car elles accueillent les systèmes d'assainissement des habitations voisines,
- La parcelle n°191 car elle est liée et donc aménagée par la construction attenante.
- La parcelle n°195 car il s'agit de la parcelle aménagée faisant partie de l'unité foncière avec la parcelle 194.

Desserte par les réseaux :

Ce secteur n'est pas desservi par un réseau d'assainissement collectif.

Le hameau est correctement desservi en eau potable pour accueillir les projets envisagés.

**Zonage :**

La zone constructible représente 2 hectares.

14-13 La Vialle :**Délimitation de la zone :**

Les contours noirs : les limites de la zone constructible de la carte communale de 2003

Les contours verts : les parcelles classées lors de la révision de la carte communale

En jaune : les parcelles non construites

En jaune hachuré rouge : les parcelles non construites mais non mobilisables à court terme (jardins, aménagement des constructions limitrophes, humidité...)

Les classements de parcelles constructibles :

La zone constructible est étendue sur une partie de la parcelle 581 et sur une partie de la 395. Cela permettra d'accueillir 2 nouvelles constructions à proximité du Bourg.

Disponibilités et capacités d'accueil :

Les disponibilités réelles représentent 0,4 hectare, permettant d'accueillir 3 habitations :

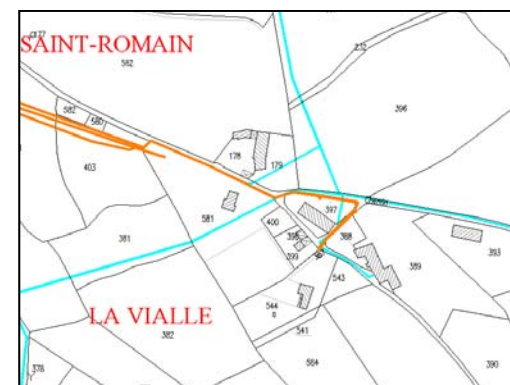
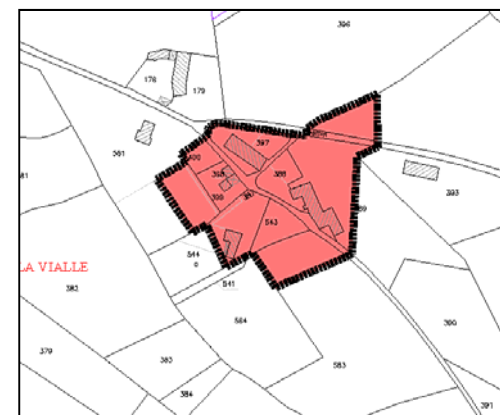
- Une partie de la 583, 1 450 m², permettant d'accueillir 1 construction possible,
- Une partie de la parcelle 581, en extension, 1 130 m², 1 habitation possible,
- Une partie de la parcelle 395, en extension, 1 020 m², 1 habitation possible.

Les autres parcelles libres mais non comptabilisées en disponibilités :

- Les parcelles 543 et une partie de la 389, s'agissant de parcelles aménagées liées à des constructions existantes.

Desserte par les réseaux :

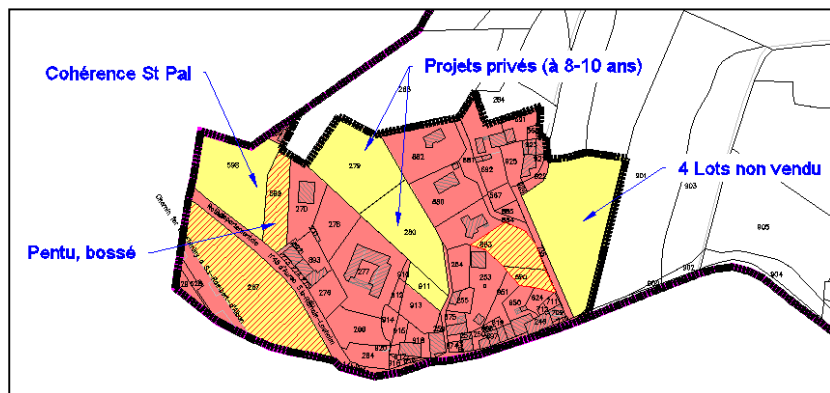
Le secteur est raccordé au réseau d'assainissement collectif du Bourg. Le réseau d'eau potable est suffisant pour accueillir de nouvelles constructions.

**Zonage :**

La zone constructible représente 1,3 hectare.

14-14 Les secteurs n'ayant pas ou peu évolué : Lichemialle, Chazotte, les Chaizes, la Vialle, Rullière, Pont de Veylon, le Chier, Chabret

Lichemialle :

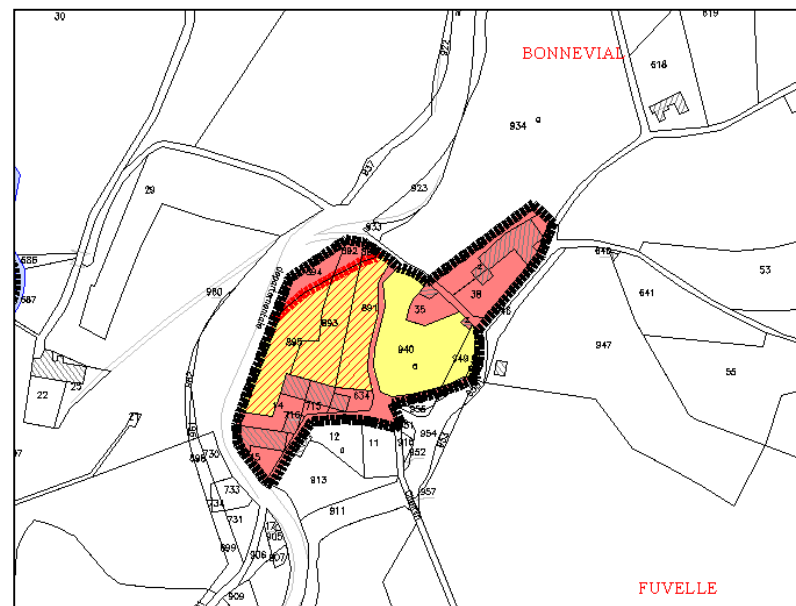


Le zonage n'a pas évolué, la zone constructible représente 5 hectares.

Les disponibilités réelles sont de l'ordre de 1,5 hectare, 12 habitations possibles.

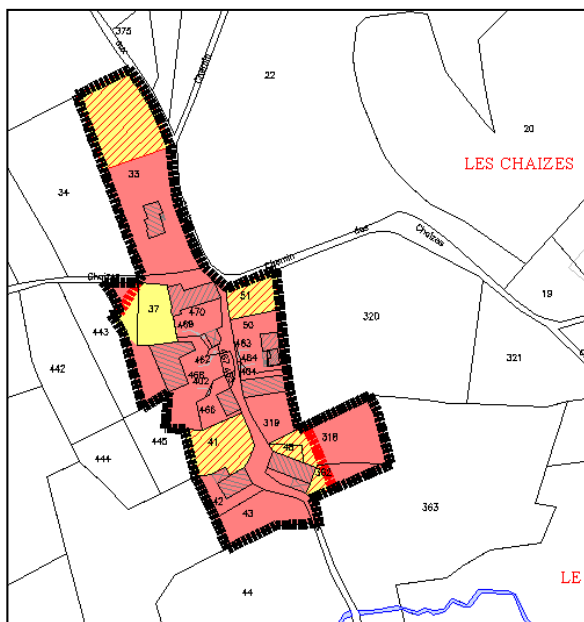
Le secteur est raccordé au système d'assainissement sur Saint-Pal-de-Mons, il est suffisamment dimensionné pour accueillir les projets envisagés. Le réseau d'eau potable est également suffisant.

Chazotte :

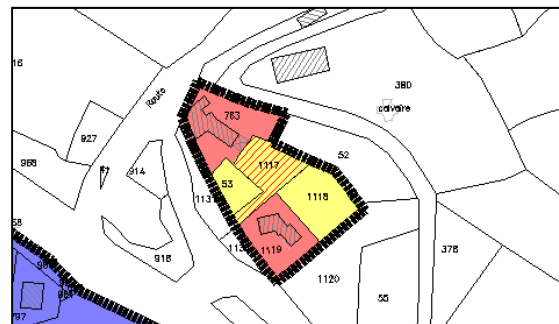


Le zonage a légèrement diminué afin de s'écarter de la RD23, la zone constructible représente 1,1 hectare. Les disponibilités réelles sont de l'ordre de 0,3 hectare, 2 habitations possibles.

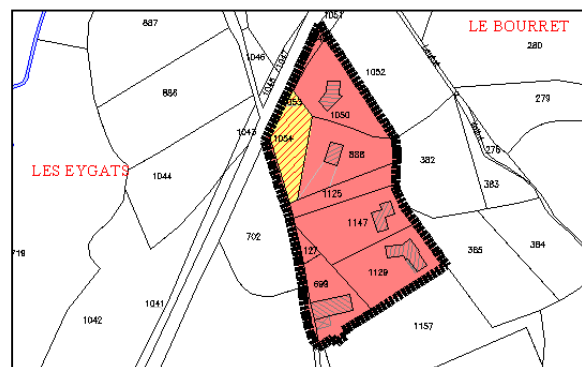
Le secteur n'est pas raccordé à un réseau d'assainissement collectif. Le réseau d'eau potable est suffisant.

Les Chaizes :

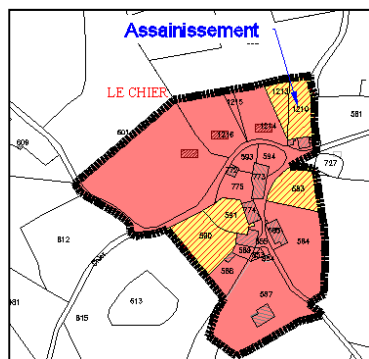
Le zonage a légèrement diminué puisqu'il s'agit de zone peu propice à l'accueil de nouveaux ménages, la zone constructible représente 1,5 hectare.
 Les disponibilités réelles sont de l'ordre de 0,1 hectare, 1 habitation possible.
 Le secteur n'est pas raccordé à un réseau d'assainissement collectif. Le réseau d'eau potable est suffisant.

Rullière :

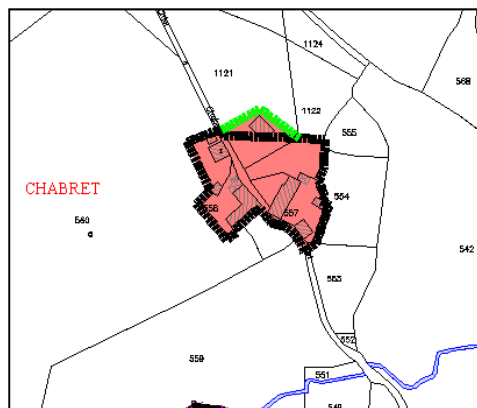
Le zonage n'a pas évolué, la zone constructible représente 0,5 hectare.
 Les disponibilités sont de l'ordre de 0,2 hectare, 2 constructions possibles.
 Le secteur n'est pas raccordé à un réseau d'assainissement collectif. Le réseau d'eau potable est suffisant.

Pont de Veylon :

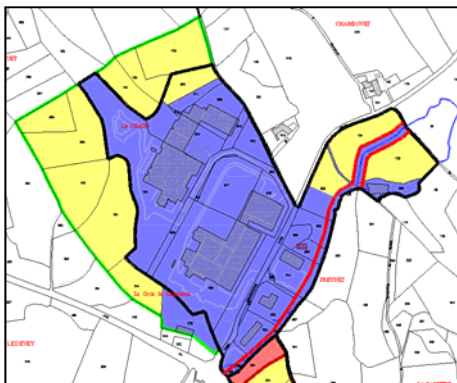
Le zonage n'a pas évolué, la zone constructible représente 1,1 hectare.
 Il n'y a plus de disponibilité.

Le Chier :

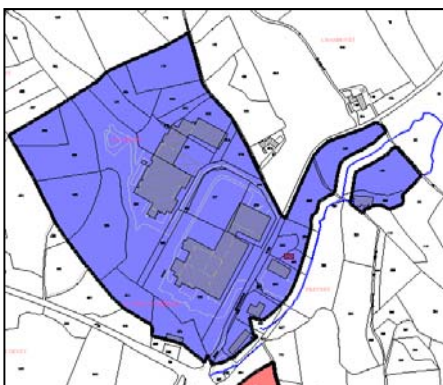
Le zonage n'a pas évolué, la zone constructible représente 2,2 hectares.
Il n'y a plus de disponibilité.

Chabret :

La zone est seulement agrandie afin d'intégrer une construction existante, la zone constructible représente 0,5 hectare.
Il n'y a plus de disponibilité.

14-15 La zone d'activités de Chambaud

Les contours noirs : les limites de la zone constructible de la carte communale de 2003
 Les contours verts : les parcelles classées lors de la révision de la carte communale
 Les contours rouges : les parcelles déclassées lors de la révision de la carte communale
 En jaune : les parcelles non construites

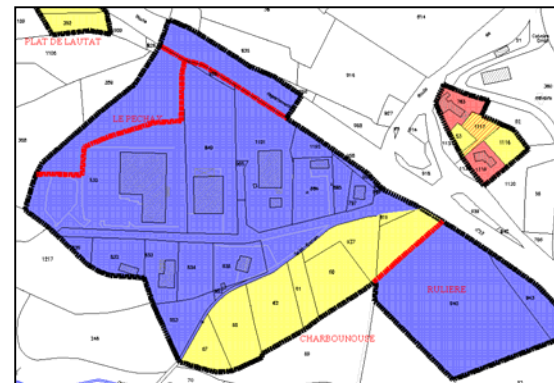


En accord avec le projet communal, prenant en compte la stratégie de développement économique intercommunale, la zone constructible de Chambaud est étendue à l'Ouest : parcelles n°354, 453, 355, 356, 181, 180, 178 et la construction parcelle n°570, son usage va muter en usage économique.

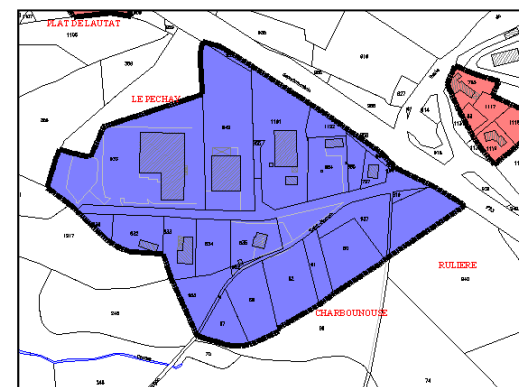
La zone constructible s'écarte du cours d'eau le Gournier.

Au sein de la zone, il y a en plus des 6 ha d'extensions, 2,1 ha de disponibles.

La zone constructible d'activités de Chambaud représente 20,6 hectares.

14-16 La zone d'activités de Rullière

Les contours noirs : les limites de la zone constructible de la carte communale de 2003
 Les contours rouges : les parcelles déclassées lors de la révision de la carte communale
 En jaune : les parcelles non construites



Le choix de développement économique se porte sur la zone de Chambaud, ainsi, les parcelles n°819, 940 et 943 sont déclassées. Cela permet de préserver l'usage agricole de ces terres. Est également sortie de la zone constructible la partie concernant le RD. Quelques disponibilités subsistent afin de répondre à d'éventuels besoins d'artisans locaux.

La zone constructible s'écarte du cours d'eau des Crozes.

La zone constructible d'activités de Rullière représente 8 hectares.

15- EVOLUTION DES SUPERFICIES D'ACCUEIL

Localisation des zones constructibles	Superficie totale carte communale 2003 (en hectares)	Superficie totale carte communale révisée 2012 (en hectares)	Evolution (en hectares)
Les zones mixtes d'habitat			
Le Bourg	36,8	23,2	- 4,8
Ferréol Gauthier		8,8	
La Faye Leygras	8,6	7,5	- 1,1
Le Plat de Lautat	5,5	5,2	- 0,3
Lichemialle	5	5	0
Montchouvet	4,5	5,1	+ 0,6
Chambaud	7,7	5	- 2,7
Lautat	3,8	4,6	+ 0,8
Les Vialletons	5,4	4,4	- 1
Fontigon	2,8	2,8	0
Les Gageyres	3,8	2,6	- 1,2
Le Chier	2,2	2,2	0
Les Chaizes	1,6	1,5	- 0,1
Capet	0,8	1,6	+ 0,8
Cîtres	2,5	2	- 0,5
Chazotte	1,2	1,1	- 0,1
Pont de Veylon	1,1	1,1	0
La Vialle	1	1,3	+0,3
Le Suc de Lautat	0,7	0,7	0
Rulière	0,5	0,5	0
Chabret	0,4	0,5	+0,1
TOTAL	95,9	86,7	- 9,2
Les zones d'activités			
Chambaud	15,4	20,6	+ 5,2
Rulière	11,2	8	- 3,2
TOTAL	26,6	28,6	+ 2

TOTAL GLOBAL			
TOTAL	122,5	115,3	- 7,2

Le zonage constructible mixte à vocation principale d'habitat a globalement diminué par rapport à la carte communale initiale, de 9,2 hectares. Les déclassements se sont opérés sur 10 secteurs de la carte communale : Le Bourg, Ferréol-Gauthier, Le Plat de Lautat, Chambaud, Les Vialletons, Les Gageyres, Les Chaizes, Cîtres et Chazotte. D'autres secteurs n'ont pas évolué : Lichemialle, Fontigon, Le Chier, Pont de Veylon, Le Suc de Lautat et Rullière. D'autres secteurs ont vu leur enveloppe constructible globale augmenter : Montchouvet, Lautat, Capet et Chabret (seulement dans l'objectif d'intégrer une construction), la Vialle.

Le zonage économique a globalement évolué de 2 hectares. La zone de Chambaud est plus importante alors que la zone de Rullière a connu des déclassements.

16- LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

La commune est concernée par 7 servitudes d'utilité publique (voir la liste et le plan des servitudes d'utilité publique, pièces n°4 et n°5 de la carte communale) :

- Servitude AS1 source de Près Cîtres, relative à la protection de la ressource en eau,
- Servitude AC1 de protection des monuments historiques concernant le Château. Périmètre de protection de 500 mètres englobant notamment le Bourg,
- Servitude I4 relative à l'établissement des canalisations électriques, ligne 20 KV Dunières – Marlhès,
- Servitude EL7 relative à l'alignement à la RD45 dans la traversée du Bourg,
- Servitude PT3 relative aux lignes et installations téléphoniques et télégraphiques, câbles RG – 4320 St Didier/Dunières/Dérivation Riotord, St Romain-Lachalm/Lautat-D 45 – n° 1143, « Les Chaizes » n° 2017,
- Servitude T1 relative au chemin de fer n° 797 000 Firminy à St Rambert d'Albon,
- Servitude PM1 relative au Plan de Prévention Risque Inondation de La Semène.

17- L'INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION

Le droit de préemption permet à la commune de se porter acquéreur prioritaire des biens en voie d'aliénation, en vue de la réalisation d'un projet d'aménagement.

La commune dispose d'une zone d'aménagement différée (ZAD), définie en 2003, sur le Bourg et sa périphérie lui permettant de se porter prioritairement acquéreur des biens mis à la vente dans ce périmètre pendant une durée de 14 ans.

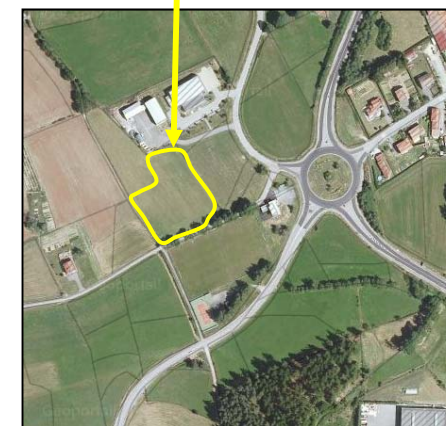
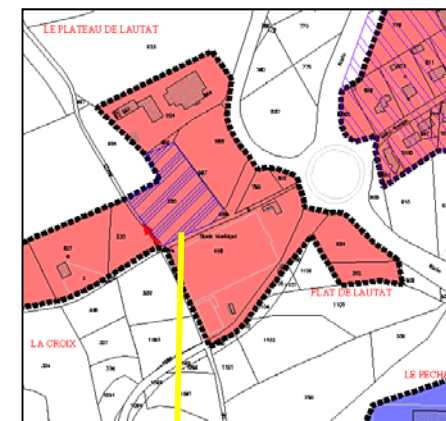
Un projet de ZAD est en cours de réflexion sur la zone d'activités de Chambaud dans l'objectif d'assurer l'extension de cette zone.

Lors de la présente élaboration de la carte communale, les élus ont émis le souhait d'instaurer un droit de préemption, conformément à l'article L.211-1 du code de l'urbanisme.

Selon ce même article du code de l'urbanisme, « les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée ».

Les élus de la commune de Saint-Romain-Lachalm ont décidé d'instituer un droit de préemption sur un périmètre particulier afin de permettre une extension du pôle d'équipements publics à vocation sportive et de loisirs.

Le périmètre concerne la grande parcelle



située juste au Sud du gymnase et juste au Nord du stade, de l'autre côté de la voie.

Ce périmètre représente une superficie de 5 600 m².

PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

La carte communale s'est réalisée en conformité avec les principes généraux du code de l'urbanisme édictés à l'article L121-1 du code de l'urbanisme visant à rechercher un développement durable :

« Les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
 - b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 - c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- 1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la

biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

Le projet communal qui a motivé les choix réalisés pour la révision de la carte communale, a recherché, tout au long de la procédure, un développement durable prenant en compte la thématique de l'environnement, sa préservation et sa mise en valeur.

La commune a ainsi recherché une utilisation économe de l'espace, un équilibre entre développement urbain et préservation de l'espace agricole et de l'espace naturel, un développement de l'urbanisation en cohérence avec le paysage bâti et naturel, la préservation des ressources et la prise en compte des risques et nuisances, la prise en compte des réseaux et services, la prise en compte de la sécurité routière et piétonne, elle a également pris en compte les orientations de la loi Montagne.

18- UNE UTILISATION ECONOMIQUE DE L'ESPACE

La commune souhaite poursuivre sur un rythme de développement similaire à ce qu'il a pu être observé ces dernières années afin d'assurer la vitalité de son Bourg et de ses équipements.

Pour cela, un travail a été réalisé sur les besoins en terme de foncier par rapport au projet d'accueil de nouveaux ménages. Cela a conduit à diminuer le nombre d'hectares classés en zone constructible mixte à vocation principale d'habitat par rapport à la carte communale approuvée en 2003. En effet, ce sont plus de 7 hectares qui sont rendus à un usage pérennisé agricole, naturel et boisé puisque non constructibles.

De plus, un travail fin sur chaque secteur constructible a été réalisé sur les espaces libres afin d'identifier clairement les disponibilités réelles. Cela a permis d'évaluer la cohérence entre parcelle disponible et projet communal de développement.

La plupart des disponibilités sont des dents creuses, c'est-à-dire qu'il s'agit de parcelles insérées au sein du tissu bâti existant.

Les quelques extensions qui ont été définies sont de superficies réduites par rapport à l'importance des déclassements, 11,8 hectares de déclassés pour 2,6 hectares de classés concernant les zones mixtes à vocation principale d'habitat.

Concernant le zonage d'activités, les classements ont été plus importants par rapport aux déclassements, +6,6 hectares contre -2,5 hectares.

Sur le global, le zonage constructible tout confondu a diminué de plus de 7 hectares.

19- UN EQUILIBRE ENTRE DEVELOPPEMENT URBAIN ET PRESERVATION DE L'ESPACE AGRICOLE ET DE L'ESPACE NATUREL

La prise en compte de l'agriculture s'est réalisée dès le début des études. Un diagnostic précis a été réalisé afin de connaître le nombre exact d'exploitations, lesquelles sont professionnelles ou non, leurs activités, leurs projets, la localisation de leur bâtiment et de leur siège...

La prise en compte de l'agriculture s'est concrétisée lors de l'élaboration du zonage. Cela a été réalisé en collaboration avec la chambre d'agriculture, afin notamment de vérifier les distances règlementaires d'éloignement.

D'une façon générale, les nombreux déclassements ont permis de redonner des terres à l'agriculture de façon pérenne. Il y a eu davantage de déclassements que de classements de parcelles constructibles. Certains déclassements ont été réalisés en collaboration avec la Chambre d'Agriculture afin de pérenniser des exploitations, en ne morcelant pas des îlots agricoles.

Les quelques classements ne concernent pas tous des terres déclarées à la PAC (politique agricole commune), et il s'agit à chaque fois de prairies et non pas de terres cultivées.

Ces classements respectent les distances d'éloignement vis-à-vis des bâtiments agricoles. Ces derniers restent exclus des zones constructibles, dès lors qu'ils ne sont pas déjà insérés dans le tissu urbain déjà classé en zone constructible dans la carte communale initiale. Il s'agit de ne pas nuire aux activités et de ne pas nuire aux riverains, il s'agit en fait de respecter le principe de réciprocité prôné par la Loi d'Orientation Agricole du 9 Juillet 1999. Les zones constructibles sont ainsi suffisamment éloignées afin de laisser la possibilité aux exploitations en place de se développer.

La commune n'est concernée par aucune protection environnementale de type Natura 2000, ni par des inventaires officiels de connaissance de la biodiversité de type Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

Le territoire possède néanmoins des ressources intéressantes du point de vue de la biodiversité, mis en avant par le diagnostic de la carte communal : il s'agit notamment des nombreux cours d'eau, d'une zone humide en cours de restauration sur Bessous, des boisements, des corridors écologiques.

Leur préservation se traduit par un non rapprochement de l'urbanisation de la zone humide en cours de restauration sur le secteur de Bessous, d'un éloignement des zones constructibles par rapport aux cours d'eau par des déclassements de parcelles, par une conservation de coupures vertes entre les différentes entités urbaines.

Les boisements ont été préservés au plus possible, l'extension de la zone d'activités de Chambaud demande néanmoins le classement de plusieurs parcelles boisées en zone constructible d'activités.

D'une façon globale, la révision de la carte communale décline près de 10 hectares de terres et pérennise ainsi leur usage agricole ou naturel.

20- UN DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION EN COHERENCE AVEC LE PAYSAGE BÂTI ET NATUREL

La révision de la carte communale n'a pas été l'objet de création de zones d'activités. En effet, aucune zone constructible ex-nihilo n'a été définie. Il y a eu davantage de déclassements que de classements. Les classements de nouvelles parcelles constructibles se sont réalisés en continuité des zones existantes et ne remettent ainsi pas en cause le paysage bâti du territoire. Le zonage choisi par la commune permet ainsi d'éviter le mitage du territoire ainsi que de stopper les départs d'urbanisation linéaires.

De plus, la préservation des coupures vertes entre les différents secteurs d'urbanisation permet à chacun d'entre eux de conserver leur identité et ne remet ainsi pas en cause les villages traditionnels de la commune.

La topographie a également été un paramètre important dans le choix de classement et de déclassement de parcelles. D'une façon générale, il s'agit d'éviter l'implantation de nouvelles constructions sur des secteurs trop pentus engendrant souvent des mouvements de terres. L'exposition et l'orientation des parcelles a également été un paramètre important dans la délimitation du zonage.

Par ailleurs, la commune est concernée par plusieurs servitudes d'utilité publique qui permettront un développement harmonieux du Bourg, palliant ainsi à l'absence de règlement dans la carte communale. Il s'agit tout d'abord de la servitude de protection des monuments historiques concernant le Château. Ainsi, tout le Bourg, la Vialle, Rullière (partie habitat) et une partie de Chambaud sont concernés par le périmètre de protection des 500 mètres. Cela permet d'avoir un encadrement des nouvelles constructions en terme architectural, puisque cette protection permet à l'Architecte des Bâtiments de France de donner son avis sur celles-ci.

Il s'agit également de la servitude d'alignement à la RD45 dans le Bourg. Cela permet d'avoir de nouvelles constructions implantées de façon similaire au noyau originel et ainsi de s'insérer convenablement dans le paysage bâti existant.

21- LA PRESERVATION DES RESSOURCES ET LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES

L'objectif de la commune a été de préserver la ressource en eau et de participer à l'amélioration de sa qualité.

La commune étant concernée par une source, soumise à une servitude d'utilité publique AS1 protection des eaux superficielles et souterraines, elle a respecté les périmètres d'éloignement en ne rapprochant pas l'urbanisation de ce secteur.

Le territoire communal est concerné par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire – Bretagne, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Lignon du Velay et le contrat de rivières de la Semène. La carte communale a pris en compte les orientations de ces différents documents et ne remet pas en cause leurs différentes préconisations. La carte communale n'accentue pas les possibilités de constructions dans les zones potentiellement inondables, elle les diminue même par le biais de déclassements le long des cours d'eau, elle ne réduit pas de zone humide, et le classement de parcelles constructibles a été réalisé en menant une réflexion sur les possibilités d'assainissement et de desserte en eau potable avec les services compétents (présence des services lors des différentes réunions de travail).

La commune est concernée par plusieurs risques qui ont été pris en compte lors de la révision de la carte communale. Il s'agit notamment du risque d'inondation. La commune est concernée par le Plan de Prévention du Risque Naturel d'Inondation de la Semène, certaines parcelles de la carte communale de 2003, alors classées en zone constructible, sont classées en zone rouge au sein de ce document. Le PPRNi s'impose de fait à la commune puisqu'il s'agit d'une servitude d'utilité publique, dans un souci de cohérence, les parcelles classées rouge dans le PPRNi ont été déclassées. Même s'ils ne sont pas concernés par un PPRNi, les autres cours d'eau peuvent provoquer des inondations, les zones constructibles s'en sont ainsi écartées.

Le territoire est aussi concerné par le risque retrait/gonflement des argiles (aléa faible), en limite communale Nord-Ouest, le long du cours d'eau de la Semène,

aucune nouvelle construction ne pourra se réaliser dans le périmètre concerné (mis à part les adaptations de l'existant et la construction d'annexes...).

Le risque de sismicité est aussi à prendre en compte (risque faible). Il convient aux constructeurs de prendre en compte la réglementation et notamment les nouvelles dispositions applicables depuis le 1^{er} mai 2011 définies par le décret du 22 octobre 2010 redéfinissant le zonage sismique sur le territoire national.

D'autres nuisances existent et notamment celles relatives au bruit généré par les routes départementales fortement circulées et les zones d'activités.

De ce fait, la municipalité a fait le choix de déclasser des parcelles situées le long de la RD23 afin de ne pas permettre à de nouvelles habitations de s'installer trop proche de la RD et d'en subir les nuisances. De même, une parcelle a été déclassée entre la zone d'activités de Chambaud et le hameau de Chambaud afin de conserver une coupure.

22- LA PRISE EN COMPTE DES RESEAUX ET SERVICES

Les différentes réunions de travail ont été réalisées en présence des services compétents en matière d'eau potable et d'assainissement : le syndicat des eaux de la Semène, services assainissement individuel, collectif et eau potable. Leur présence au moment de la définition du zonage a permis de concrétiser un projet cohérent avec la capacité des réseaux en place, des extensions possibles, de la nature du sol concernant l'assainissement autonome.

Les zones constructibles sont alimentées par le réseau d'eau potable. La desserte des parcelles en extension, d'une faible importance, peut être assurée de façon satisfaisante.

Lorsque cela a été possible, la municipalité a choisi de prioriser le développement sur les secteurs desservis par un réseau d'assainissement collectif. Les extensions de zones dans les secteurs concernés par un réseau d'assainissement collectif, ont été faites en cohérence avec la capacité du système en place.

Dans les secteurs non concernés par un système d'assainissement collectif, ont été priorisés les secteurs où la mise en place d'un système autonome est assez

facilement réalisable en fonction de la nature du sol, de la topographie... Une taille suffisante de parcelle constructible est préconisée sur ces secteurs.

C'est la Communauté de Communes du Pays de Montfaucon qui gère la compétence collecte, traitement des ordures ménagères et gestion des écopoints et des déchetteries depuis 2006. Il en existe deux sur la commune, vers le stade et en entrée de Bourg depuis Rullière. Il n'y a pas de nouvelle zone constructible créée par la révision de carte communale, il s'agit simplement de redéfinition des périmètres constructibles. Ainsi, cela permet d'assurer un ramassage des ordures cohérent avec ce qui se réalise déjà aujourd'hui, sans aller à chercher un nouveau secteur d'urbanisation.

23- LA PRISE EN COMPTE DE LA SECURITE ROUTIERE ET PIETONNE

La révision de la carte communale a été réalisée dans l'esprit d'une maîtrise des déplacements automobiles et une attention vis-à-vis de la sécurité des personnes.

Ainsi, les seuls classements de parcelles constructibles se sont opérés en continuité des secteurs déjà urbanisés ne créant ainsi pas de nouveaux flux routiers sur des secteurs non adaptés. Les parcelles classées constructibles ont toutes la possibilité de créer des accès sécurisés et sont desservies à proximité par des voies pouvant supporter les flux supplémentaires.

La sécurité se traduit aussi par un recul des zones constructibles par rapport aux routes départementales, aucune nouvelle habitation n'aura la nécessité de créer un accès sur une route départementale. D'une façon générale, l'objectif est de limiter les développements linéaires le long des voies.

De plus, le secteur prioritaire en terme d'accueil de nouvelles habitations est le Bourg, disposant de commerces-services-équipements, ne nécessitant ainsi pas l'utilisation systématique de l'automobile pour satisfaire certains besoins. Les principales zones constructibles se trouvent à proximité du Bourg permettant ainsi des déplacements de moindre importance.

Le Bourg étant bien aménagé, est agréable pour les déplacements modes doux. De plus, les places de stationnement sont nombreuses et permettent d'avoir un

stationnement quasiment toujours sécurisé et n'apportant pas de nuisance pour les modes doux (comme les stationnements sur trottoir).

24- PRISE EN COMPTE DE LA LOI MONTAGNE

Saint-Romain-Lachalm est classée en zone de montagne. La Directive d'Aménagement National du 22 Novembre 1977 dote ces zones de montagne de règles d'urbanisme spécifiques, régime qui fut remodelé par la loi du 9 Janvier 1985.

Les principes sont les suivants :

- la préservation des activités traditionnelles, activités agricoles, pastorales et forestières ;
- la préservation du patrimoine naturel et culturel montagnard ;
- la protection des plans d'eau ;
- l'extension de l'urbanisation en continuité des Bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants ;
- éventuellement la prise en compte des communautés d'intérêts et de l'équipement des activités économiques et de loisirs par la création d'unité touristique nouvelle.

La carte communale prend en compte et respecte les principes de la loi Montagne :

- concernant les activités agricoles : un diagnostic fin a été réalisé afin de connaître la situation de chaque exploitation agricole, et notamment ses éventuels projets de développement. Les quelques extensions de zones constructibles ne sont pas venues en rapprochement des bâtiments agricoles. De plus, les zones constructibles ont été réduites, il a donc été redonné un usage agricole à plusieurs hectares de terres.
- Concernant la préservation du patrimoine naturel : il n'existe pas de zone de protection particulière. Néanmoins, la commune a pris en compte son patrimoine naturel en n'allant pas à proximité des secteurs à enjeux comme la zone humide de Bessous en cours de restauration et en s'écartant des cours d'eau.
- Concernant la protection des plans d'eau : un diagnostic a été réalisé sur le réseau hydrographique de la commune. Des points d'eau ont été repérés, de superficies réduites, et donc de faible importance (non application de

l'article L145-5 du code de l'urbanisme). Aucune extension de zones constructibles ne vient en rapprochement de l'un d'entre eux.

- Concernant la continuité de l'urbanisation : aucune zone constructible ex-nihilo n'a été réalisée. Les seules extensions se sont bien réalisées en continuité de zones urbanisées existantes du Bourg, des hameaux et des groupes d'habitations existants.