

# Commune de **CHENEREILLES**



## Carte communale Rapport de présentation

Approuvé par délibération  
du conseil municipal  
en date du 12/11/2004

Approuvé par arrêté  
préfectoral  
en date du 11/01/2005

# **RAPPORT DE PRESENTATION**

## **SOMMAIRE**

Introduction page 2

Un peu d'histoire page 3

### **I - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT**

**1 - PRESENTATION GEOGRAPHIQUE** page 4

**2 - LE CADRE PHYSIQUE** page 6

- 1 - la géologie
- 2 - l'hydrogéologie
- 3 - le climat
- 4 - la couverture végétale, l'espace agricole, la forêt
- 5 - l'occupation du sol, le bâti
- 6 - les matériaux
- 7 - l'architecture du bâti

**3 - CADRE SOCIO-ECONOMIQUE ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT** page 8

**A - CADRE SOCIO-ECONOMIQUE ACTUEL** page 8

- 1 - la population, la démographie
- 2 - la construction et le logement
- 3 - l'activité économique et sociale, l'agriculture, le tourisme
- 4 - les infrastructures, les réseaux, les dessertes
- 5 - l'intercommunalité
- 6 - les contraintes

**B - LES PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT** page 15

**II - LES CHOIX RETENUS ET LEUR INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT** Page 15

- 1 - les choix généraux et leur cadre de mise en œuvre
- 2 - les choix précis et leur incidence sur l'environnement

**III - REGLEMENTATION DU ZONAGE** page 20



## INTRODUCTION

La commune de CHENEREILLES disposait d'un document d'urbanisme : carte communale portant Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme (MARNU) qui fut applicable pendant 4 ans à compter du 12 décembre 1997. Cette forme de document reste bien adapté à la collectivité compte-tenu des enjeux communaux, mais mérite un réexamen pour tenir compte des risques, de l'insuffisance des dessertes, des contraintes et des projets communaux de nature à dynamiser la commune. C'est la réflexion conjointe entre la collectivité, les différents services de l'Etat (DDE, DDAF, Chambre d'Agriculture de la Haute-Loire) qui a permis d'aboutir aux principes d'urbanisation et d'aménagement.

Le présent document est élaboré en vertu de :

- La Loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » du 13 décembre 2000 réformant le régime des MARNU qui deviennent des documents d'urbanisme pérennes (délai de 4 ans supprimé) appelés désormais « cartes communales ».
- La loi du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat

Ces nouveaux documents prévus par la loi SRU (article L 124.1 du Code de l'Urbanisme) et la loi U.H. restent relativement simples dans leurs objectifs, le but étant uniquement de délimiter les zones constructibles et les zones non constructibles, avec la possibilité de délimiter certains secteurs particuliers pour les problèmes de nuisances notamment. Les cartes communales sont également désormais soumises à enquête publique.

Le présent projet de carte communale sur la commune de CHENEREILLES a donc été élaboré à partir de l'étude des MARNU approuvées en 1997, revu et corrigé par la commune et les services de l'Etat pour être compatible avec la loi SRU et la loi U.H.

L'enquête publique a eu lieu du 1<sup>er</sup> mars 2004 au 15 avril 2004.

## UN PEU D'HISTOIRE

Le nom de la commune proviendrait du latin canalilis qui a donné chenal : tuyau qui conduit l'eau sous la roue (sources : Toponymie du Velay – Jean Arzac) ou de cananillas descendant du latin canna signifiant canne ou jonc mince. Ce sens s'appliquerait à l'environnement de Chenereilles où dans les creux humides poussaient des joncs minces : les cannes qui servaient à recouvrir les toits des maisons.

L'histoire du territoire est liée aux seigneurs de Chénereilles dont le fief était le manoir de Pélissac. A la révolution, le propriétaire détruisit le manoir afin de ne plus payer les impôts de la République, jugés trop onéreux.

Le château de La Borie édifié en bordure de la route de Tence à Yssingaux aurait été édifié par les pères jésuites du Puy qui en firent un relais entre les collèges du Puy et de Tournon. C'était un fief important, réputé pour sa forêt. Vers 1600, c'est une possession des Véron de La Borie, famille issue du château de Saint-Jeures, qui le conservera jusqu'à la Révolution, la demeure fut restaurée en 1883 par le Marquis de Lénocourt

En 1870, la commune de Chenereilles fut fondée sur des territoires des communes de Tence et St-Jeures.

En 1914, la construction du barrage dit de La Valette (du nom d'un village de la commune situé sur les rives de la retenue) amputa l'espace d'une très grande surface de terres agricoles, autour des hameaux de Flaviac, du Villard, de la Valette et de Cluzel, et accéléra l'exode rural. Le village de la Chazotte fut englouti par les eaux. Ce barrage sur le Lignon constitue une réserve pour l'alimentation en eau potable de la ville de St-Etienne.



# **I - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT**

## **1- PRESENTATION GEOGRAPHIQUE**

La commune de Chenereilles est située à l'est du département de la Haute-Loire. Elle est située à 40 km du Puy en Velay et à 55 km de St Etienne. La superficie est de 1 442 hectares. L'altitude du bourg est 850 m NGF.

La commune fait partie de l'arrondissement d'YSSINGEAUX, du canton de TENCE et de la communauté de communes du Haut-Lignon qui regroupent les communes de :

- Tence
- Le Mas de Tence
- Le Chambon sur Lignon
- Le Mazet -St-Voy
- Saint Jeures
- Chenereilles

Les communes limitrophes sont :

- Lapte
- Saint-Jeures
- Tence

*carte 1 page 21 x 29.7 / cf carte couleur*



## **2- LE CADRE PHYSIQUE**

### **1 - La géologie**

La géologie de la commune est simple, elle dépend du complexe granitique du Velay constitué en partie par le plateau granitique de Montfaucon qui s'étend depuis les contreforts du Mezenc au sud-est, jusqu'au Meygal à l'ouest et aux limites départementales jouxtant la région stéphanoise au nord.

### **2 - L'hydrogéologie**

Le plateau de Montfaucon est généralement marqué par de profondes cicatrices qui lacèrent la surface et découpent celui-ci en compartiments comme le Lignon qui délimite la commune au nord. L'hydrologie de la commune reste discrète : le ruisseau de Mousse prend sa source au pied du Lizieux et se jette dans le Lignon, il est grossi par le ruisseau de Riotord. Le barrage de Lavalette sur le Lignon, constitue un élément marquant du territoire.

### **3 - Le climat**

Le plateau oriental se caractérise par un climat montagnard rigoureux avec des températures inférieures à 10 degrés et un enneigement persistant au-dessus de 1000 mètres pendant plusieurs mois.

### **4 - La couverture végétale, la forêt**

La forêt occupe environ 32 % de la superficie communale (460 ha) : conifères et le pin sylvestre ont laissé la place à l'épicéa et aux sapins en altitude. Le douglas est apparu plus récemment ⇒ forêts artificielles.

En fond de vallées et de talwegs, les prairies résistent à l'enrésinement. Sur les versants, les hauteurs et autour des lieux habités, la prairie subsiste souvent en enclave de la forêt. Les plantations de feuillus animent le bâti ou délimitent les parcelles en fond des vallées et dans les clairières. Certains alignements remarquables d'érables accompagnent majestueusement les routes.

Le long des ruisseaux et talwegs, la ripysilve est abondante. Les zones humides avec tourbières sont nombreuses.

### **5 - L'occupation du sol, le bâti**

Le bourg de Chenereilles : Bâti à flanc de colline, en contre haut de la vallée du ruisseau Le Mousse, l'architecture traditionnelle constitue l'essentiel : bâtiments en moellons de granite, bien appareillés, recouvert matériaux gris : lauze ou tuile. De la Route Départementale 472, le village offre une magnifique silhouette agrémentée de plantations de feuillus. Il est organisé le long de la route départementale et des voies communales rejoignant le bourg. Une urbanisation récente s'est implantée en périphérie immédiate du bourg notamment à l'ouest.



Les hameaux : le bâti ancien reste groupé, il est constitué d'anciennes fermes en granit apparent, appareillé ou non. Quelques hameaux proches du bourg de Chenereilles, de la route départementale n° 103 se sont développés par des constructions récentes : Maméa, le Betz. Les bâtiments agricoles récents de volume important se sont construits en périphérie. La lauze a laissé la place à la tuile sur les toitures à deux pans et à forte pente. La multitude de sources a favorisé l'installation de nombreux écarts et fermes isolées.

## **6 - Les matériaux**

Un matériau traditionnel : le granit dans les appareillages des façades

Les constructions sur ces plateaux sont massives, jointives, en granit appareillé et l'Est des plateaux est caractérisé par la tailles des pierres.

L'entourage des baies est en pierre ou en briques, parfois en linteaux de bois ou cadre en bois pour des constructions simples.

Les toitures sont traditionnellement à deux pans, de faible pente pour les tuiles, plus redressées pour les lauzes. Parfois, un toit à quatre pentes dissocie l'habitation du bâtiment d'élevage, surtout à l'Est des plateaux.

On rencontre deux grands types de couvertures traditionnelles : la tuile romaine et les lauzes. La tuile reste majoritairement utilisée sur plus des deux tiers du territoire.

Pour des raisons techniques et surtout de coût, la lauze est aujourd'hui remplacée par des tuiles de natures diverses. On ne la retrouve plus que sur certaines fermes et sur les édifices religieux. L'utilisation généralisée de la tuile noire sur le bourg donne une perception plus unifiée des toitures même si la lauze n'est plus guère utilisée.

Les matériaux traditionnels tels que granit et lauze font partie du patrimoine naturel permanent pour l'architecture locale, ils sont particulièrement adaptés au climat et au milieu.

## **7 – L'habitat : des fermes traditionnelles aux pavillons contemporains**

Le volume des fermes traditionnelles est « monobloc » pour faire face aux rigueurs du climat. Le volume de l'habitation se détache parfois. Il est différencié du reste de la construction par la modénature très régulière des ouvertures : entrée centrée au milieu de deux travées d'ouvertures assez grandes, plus hautes que larges.

Une rampe située sur le devant du bâtiment - la montée de grange, typique des fermes vellaves - sert à rattraper le niveau du premier étage dans la partie exploitation.

Une cour et souvent un jardin font face à cette imposante bâtisse.

Les paysages construits ont depuis quelques décennies subi les caractéristiques malheureuses de l'esprit contemporain : banalisation des périphéries par des constructions individualistes, situées au centre de petites parcelles. Quelquefois, les pierres ont été remplacées par des enduits clairs souvent jaunes, voire blancs. Aux constructions massives et monolithiques traditionnelles, se sont substituées des formes découpées et décrochées inadaptées au climat tant au niveau thermique, qu'au niveau de l'étanchéité.

Les bâtiments agricoles sont composés de volumes importants de bâtiments quelquefois non terminés.

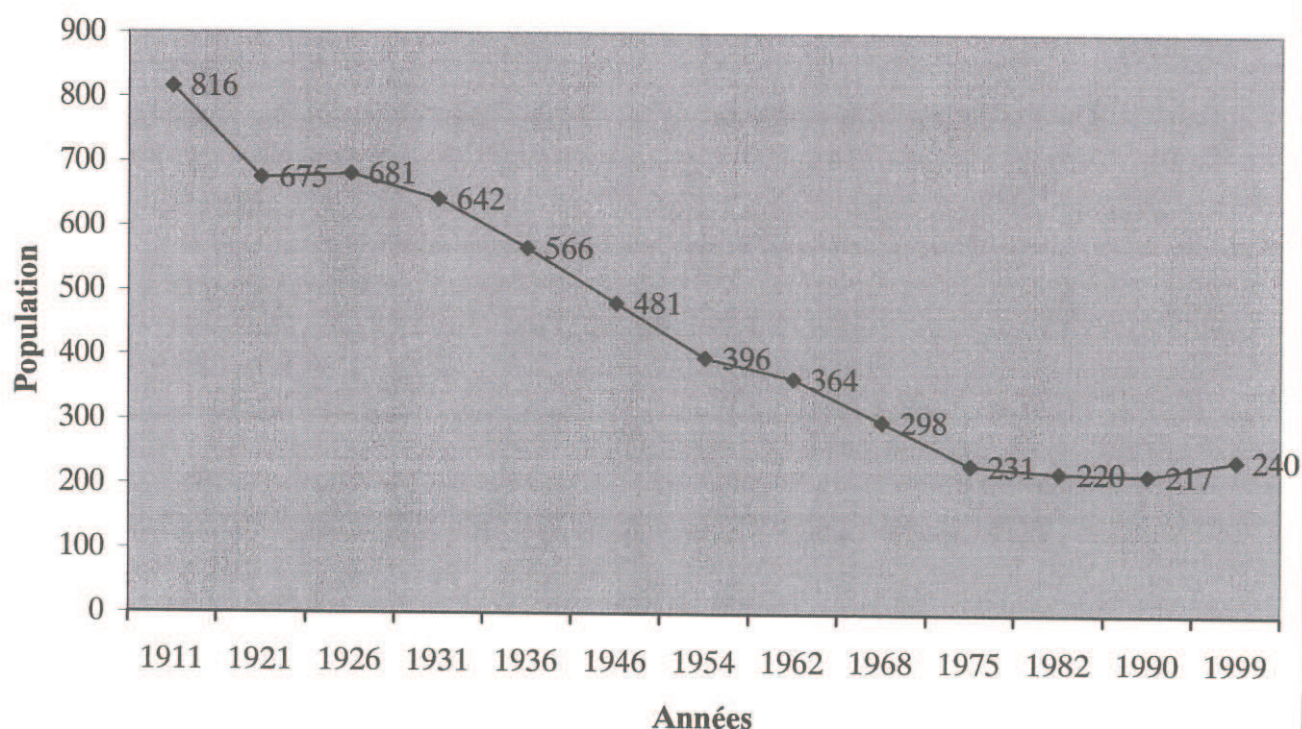


### 3 - CADRE SOCIO-ECONOMIQUE ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

#### A - Cadre socio-économique actuel

##### 1 - La population

A sa création en 1876, la commune comptait 630 habitants. En 1906, elle en comptait 813 habitants. L'érosion démographique liée à l'exode rural débuta ensuite, notamment au lendemain de la première guerre mondiale. En 1921, on relevait 675 habitants. Depuis, la population a constamment chuté : 217 habitants en 1990. A partir de 1999, on constate une augmentation : 240 habitants, soit 11,50 % d'augmentation. Le recensement de 2004 devrait constater une petite augmentation. Ces tendances sont caractéristiques des communes de l'est du département.



Evolution des structures d'âges(source RGP 2000)

tranches d'âge	0 - 19 ans		20 - 39 ans		40 - 59 ans		+ 60 ans	
	nbre	%	nbre	%	nbre	%	nbre	%
1982	70	31,80	54	24,55	55	25	41	18,65
1990	61	27,85	65	29,68	46	21	47	21,46
1999	68	27,87	77	31,56	45	18,44	54	22,13



En 1999, les moins de 19 ans représentent plus du quart. La part des plus de 60 ans a cependant tendance à augmenter. La part de la population entre 20 et 59 ans reste stable.

#### *Evolution de la population active(source RGP 2000)*

Type et nombre d'emplois	nombre d'emplois		salariés	non salariés	chômeurs
	sur commune	hors commune			
1982	60	36	36	60	4
1990	39	44	47	36	12
1999	25	75	72	28	6

Le nombre de salariés reste stable, mais le nombre d'emplois sur la commune est en baisse. Cette situation est due à l'installation de salariés employés sur l'Est du département, notamment dans la plasturgie et la métallurgie. La majorité des jeunes ménages travaillent sur Tence et Yssingeaux. L'effectif des non salariés : agriculteurs, artisans a fortement diminué. Sur l'ensemble de l'Est, le chômage est en augmentation, sur la commune, il n'est pas très important.

#### **2 - La construction et le logement (source RGP 2000)**

Années	nombre de logements	résidences principales	résidences secondaires	logements vacants
1990	224	81	122	21
1999	218	93	114	11

Le nombre de logements a tendance à diminuer. Toutefois les résidences principales augmentent et les résidences secondaires ont tendance à baisser. En 2002, on recensait 80 résidences secondaires dont la population concernée provient des bassins lyonnais et stéphanois.

Le nombre de logements vacants a tendance à diminuer par une occupation principale ou temporaire.

En 1999, → le type de résidence principale était :

- individuel (ferme, maison individuelle) ⇒ 79

- collectif ⇒ 13

→ le statut d'occupation ⇒ 59 propriétaires

⇒ 22 locataires

⇒ 12 logés gratuitement

→ logements sociaux ⇒ 2 logements

L'achèvement des résidences principales :

- avant 1949 : 141

- 1949 - 1974 : 17

- 1975 - 1981 : 29

- 1982 - 1989 : 23

- après 1990 : 8



année	aménagement bâtiment existant	habitation individuelle	bâtiment d'activité création-extension	exploitation agricole création-extension	Autres
1993		2	<i>néant</i>	3	1
1994			«	2	
1995	1		«	4	1
1996	1	2	«	4	
1997	1	4	«	2	1
1998		1	«	1	2
1999	1	4	«	2	
2000		2	«	1	1
2001		3	«	1	

Statistiques permis de construire (*source DDE - subdivision de TENCE*)

Depuis 1982, le nombre de résidences secondaires a diminué au profit des résidences principales qui est liée à l'augmentation de la population. Les résidences secondaires restent importantes (un tiers des logements), confirmant la vocation de Chenereilles pour un tourisme de week-end, que l'on peut qualifier de tourisme stable.

La communauté de communes du Haut-Lignon a mis en œuvre une Opération d'Amélioration de l'Habitat qui doit permettre l'amélioration de logements.

### 3 - L'activité économique, sociale et le tourisme

*L'activité artisanale et commerciale :*

- 4 artisans :
  - 1 maçon
  - 1 menuisier charpentier
  - 1 carreleur
  - 1 distillerie (saisonnier)
- 1 bar restaurant saisonnier (mai à octobre)
- 1 commerce itinérant Alimentation boulangerie
- 1 casse-Auto

*Les services :*

- 1 lieu de culte
- 1 école publique (12 élèves en 2002)

*La santé, l'action sociale*

- aide ménagère à domicile
- soins à domicile

La commune de CHENEREILLES est très dépendante de TENCE, pôle de services disposant d'une gamme étoffée d'équipement (commerces, services financiers, professions de santé, services publics, loisirs, et autres services publics). Le bourg de CHENEREILLES est distant de 5 km de TENCE.

### *Les sports, les loisirs, la culture*

- sentiers, circuits sportifs et de randonnées
- 1 salle polyvalente
- associations sportives, club du 3<sup>e</sup> âge
- Activités au barrage de Lavalette

### *Capacité d'accueil touristique*

- 1 gîte d'étape : 18 lits
- 3 gîtes de France: 6 lits
- 1 camping à la ferme

### *Les causes d'intérêt*

Le caractère de la commune et ses richesses naturelles : forêt, la vallée du Lignon, le barrage de Lavalette pour pratique du pédalo, de la planche à voile, de l'aviron et du bateau, l'environnement et le cadre de vie, ainsi que les nombreux sentiers de randonnées constituent des causes d'intérêt pour le touriste. Le caractère rural et le cadre de vie ont permis de sédentariser des habitants travaillant à l'extérieur de la commune.

### *D'autres éléments d'intérêt :*

- l'église
- le patrimoine rural : son habitat
- les éléments religieux, maison de béate, croix, bassins en pierres
- château de la Borie

### *L'agriculture (source - RGA 2000)*

	1979	1988	2000
nombre d'exploitations	36	26	21
population agricole	131	90	83
surface agricole utilisée	593 ha	547 ha	591 ha
terres labourables	156 ha	146 ha	165 ha
- dont céréales	103 ha	59 ha	63 ha
Superficie fourragère principale	475 ha	483 ha	526 ha
Dont Superficie en herbe	436 ha	398 ha	425 ha
Cheptel :			
- bovins	488	534	684
- volaille	502	271	2122
- vaches laitières	391	355	362
- équidés	15	13	19
- caprins	27	27	16
- ovins	64	354	(1)
- porcins	45	637	1511

(1) résultat confidentiel



Bien qu'ayant diminué ces dernières années, l'agriculture reste active. Elle occupe environ 41 % de la superficie communale. Toutefois, le nombre d'agriculteurs a, en 10 ans, diminué de 40 %. En 2000, moins de la moitié des chefs d'exploitation ont moins de 40 ans (11 sur 26).

Le nombre d'emplois concernant cette activité n'est pas négligeable mais a baissé de moitié en 10 ans.

#### **4 - Les infrastructures, réseaux, dessertes**

##### **La voirie** (source : D.D.E.Haute-Loire)

La commune est desservie par la route départementale n° 103 qui relie Yssingaux à Tence. Cette route est classée à grande circulation.

La route départementale 472 relie la commune et le bourg de Chenereilles à la R.D. 103 avant l'arrivée sur Tence.

La route départementale 47 (n'est pas située sur la commune) mais permet la liaison entre la R.D. 105 et la R.D. 103, via le barrage de Lavalette.

Les hameaux et écarts situés sur la moitié nord de la commune sont desservis par des voies communales et chemins ruraux aux caractéristiques suffisantes. On compte 15 km de voies communales.

Le réseau départemental est classé en niveau de service :

- D1 : RD 105 - RD 472 : intervention immédiate et continue

- La R.D. 103 est classée en D2 et D3 : intervention selon les conditions météo

Compte tenu du trafic, ces routes présentent des caractéristiques de desserte correcte.

Comptage 2002 : - RD 103 : 928 véhicules / jour

La desserte des hameaux et écarts s'effectue par des voies revêtues et déneigées régulièrement par la commune.

##### **L'alimentation en eau potable**

La réalisation, et la gestion des réseaux d'alimentation est assurée par le syndicat de eaux de la région de TENCE

L'eau provient des ruisseaux du Crouzet et du Chaudier situés sur la commune de Tence

##### **L'assainissement**

Les eaux usées : (source : Rapport annuel S.T.A 2001)

- Le bourg est desservi par un réseau d'assainissement aboutissant à la station d'épuration (lit bactérien 80 équivalents/habitants) située en aval du bourg. Cette station, qui reçoit des arrivées importantes d'eaux parasites et qui ne reçoit pas d'entretien régulier, ne présente pas un fonctionnement satisfaisant, notamment en été. La commune a prévu une nouvelle tranche afin de desservir un secteur du bourg.

- *Les villages n'étant pas desservis par des réseaux d'assainissement, l'assainissement individuel sera imposé pour les constructions. A long terme, le village du Betz sera desservi.*

### **Collecte des ordures ménagères**

La collecte des ordures ménagères est assurée par le SICTOM de Tence. Il existe à TENCE, une décharge autorisée.

### **Electricité et téléphone**

Desserte classique

## **5 - La commune de Chenereilles dans l'intercommunalité**

Chenereilles est adhérente à :

- *la communauté de communes du Haut-Lignon* dont :
  - les compétences obligatoires sont l'aménagement de l'espace communautaire et le développement économique
  - elle assure par ailleurs les compétences optionnelles :
    - Voirie : location matériel
    - Politique du logement et du cadre de vie
    - Création, aménagement et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs communautaires
    - Politique scolaire et ramassage scolaire
- *du SICTOM de Tence*
- *du SIVU pour la télévision privé du bassin d'Yssingaux*
- *du syndicat d'électrification rurale du Mazet-St-Voy*
- *du syndicat mixte du Velay des Trois Rivières (Lignon, Dunière, Semène)* dont l'objet est la valorisation, la protection et la promotion du patrimoine naturel bâti et culturel du territoire des collectivités adhérentes.

## **6 - Les contraintes**

### **Les servitudes d'utilité publique**

#### **I - Servitudes relatives à la conservation du patrimoine**

##### ***A - Patrimoine naturel***

Servitude relative à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier - gestionnaire : office national des forêts.

- forêt communale de Saint-Etienne
- gestionnaire : Office National des Forêts*



### *B – Patrimoine culturel*

Servitude relative à la protection des monuments historiques

- Château de la Borie (façades et toitures)

## II - Servitude relative à l'utilisation de certaines ressources et équipements

### *A - Energie : électricité et gaz*

Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques (réseau moyen tension et réseau basse tension)

*gestionnaire : Electricité de France*

### *B - Télécommunications*

Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques concernant l'établissement, l'entretien et le fonctionnement des lignes et des installations de télécommunications (lignes et installations téléphoniques et télégraphiques).

Sont concernés les câbles souterrains

- Cable souterrain TENCE-LE BETZ

*gestionnaire : France Télécom – Centre des Lignes de la Haute-Loire*

### **Les autres contraintes**

- l'ensemble des réseaux et voiries
- les équipements publics
- le schéma d'assainissement et les zonages définis pour l'assainissement
- la protection du patrimoine architectural et paysager notamment :
  - . le bâti traditionnel, l'église du bourg, le petit patrimoine civil et religieux.
  - . les bâtiments d'exploitation agricole
- la charte architecturale et paysagère établie par le syndicat mixte des Trois Rivières
- les principes qui seront retenus par le projet de Schéma de Cohérence Territoriale du pays de la Jeune Loire
- la protection de l'agriculture, des espaces naturels
- les projets de la communauté de communes du Haut-Lignon définis dans le cadre du projet de développement
- la protection de la ressource en eau constituée par la retenue sur le Lignon (barrage de Lavalette) et nécessaire à l'alimentation en eau de l'agglomération stéphanoise (Etablissement d'une servitude de protection en cours d'institution).
- La directive NATURA 2000 : Haute-Vallée du Lignon pour la conservation des habitats naturels et des éléments de paysage en relation avec les migrations.
- Les dispositions du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE Le Lignon)

### **Les risques**

La commune est concernée par le risque inondation, notamment par le Lignon qui longe la commune au nord. Toutefois compte-tenu de la topographie (gorges profondes), l'occupation ne se développera pas. Aucune étude concernant les aléas n'a été réalisée.



## **B - Les prévisions de développement et les perspectives d'évolution**

Du diagnostic qui précède, on peut résumer les éléments qui constituent les forces et les faiblesses de CHENEREILLES.

### ***Les atouts***

- *une bonne desserte routière* en direction du Puy en Velay et de St Etienne, par l'itinéraire RD 103-RN 88.

- *la proximité d'agglomérations importantes* : l'agglomération stéphanoise, facile d'accès, exerce une forte attraction sur l'Est du département. Par ailleurs, Chenereilles se situe proche des zones d'activités de Ste Sigolène, St Pal de Mons, St Romain Lachalm, Yssingeaux et Tence.

Bien que ne disposant pas d'un équipement industriel et artisanal, Chenereilles est incluse dans un bassin d'emploi dynamique dont elle peut tirer parti.

- *une agriculture active* : bien qu'ayant diminué ces dernières années, la surface agricole utilisée reste très importante. Cette activité constitue encore un secteur d'emploi et permet de limiter la fermeture des paysages.

- *des perspectives de projets intercommunaux* visant au développement et à la mise en valeur du territoire.

- *des potentialités touristiques* : les paysages, la vallée du Lignon, le barrage de Lavalette, les chemins de randonnée, etc

### ***Les faiblesses***

- *un climat difficile* : le climat reste un handicap pour l'installation des nouveaux habitants.

- *l'absence d'un secteur artisanal et commercial*

### ***Les prévisions de développement***

Chenereilles est une commune rurale au caractère agricole. Elle possède un bourg qui s'est développé harmonieusement et un environnement de qualité. Tence, pôle de service offre des services de proximité qui ont favorisé la sédentarisation des habitants. Sur le secteur, l'agriculture se maintient mais l'activité industrielle sur l'Est du département se fragilise malgré la bonne tenue de l'industrie plastique.

L'augmentation de la population démontre l'attrait de la commune pour les résidents. De plus, la proximité de la Loire, l'appartenance à un bassin d'emploi important et les perspectives de développement touristique constituent des atouts.

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

- maintenir les activités existantes et les services dans la perspective de sédentariser des employés sur le territoire communal
- maintenir et activer la vie du bourg chef-lieu en permettant l'accueil de nouveaux commerces et de nouveaux habitants
- Permettre l'accueil de nouveaux résidents secondaires
- protéger et conforter l'activité agricole, tout en permettant l'accueil de nouvelles habitations sur quelques hameaux
- conforter et développer les initiatives à but touristique
- sauvegarder le bâti traditionnel des hameaux et écarts en poursuivant l'effort de restauration

## **II- LES CHOIX RETENUS ET LEUR INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT**

### **1 - Les choix généraux et leur cadre de mise en œuvre**

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

- définir des zones constructibles pertinentes en continuité du bourg chef-lieu pour l'accueil de nouveaux logements.
- Permettre l'aménagement et la mise en valeur du bâti existant
- protéger les exploitations agricoles existantes et les terrains exploités, tout en permettant de libérer pour la construction quelques terrains proches des hameaux existants
- protéger les paysages et les vues intéressantes, notamment depuis les routes départementales et les voies communales et plus particulièrement au niveau du bourg.
- protéger la retenue de Lavalette
- protéger les éléments naturels : zones boisées, la vallée du Lignon.

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



La carte communale tient compte en particulier :

- des risques (inondations, glissements de terrain, éboulement, etc ...)
- des nuisances existantes (bruits, odeurs, etc ...)
- des conditions de sécurité des accès (sécurité routière),
- des conditions de desserte et d'équipements (accès suffisant, A.E.P., assainissement, sécurité incendie) ;
  - de la nécessité de lutter contre l'urbanisation dispersée, de protéger les espaces agricoles, naturels et forestiers, de préserver la qualité du paysage et du patrimoine bâti.
  - des contraintes liées à la protection de la retenue sur le Lignon : réserve pour l'alimentation en eau potable de la région stéphanoise

La carte communale tient compte des servitudes d'utilité publique (cf paragraphe ci-dessus et annexe 1)

## **2 - Les choix précis et leur incidence sur l'environnement**

### **A - Le bourg**

#### ***Sensibilités et contraintes***

- Installé sur une petite colline, il s'est développé, à partir d'un noyau de bâti traditionnel, essentiellement à l'ouest par une urbanisation récente.
- qualité de l'aménagement et du traitement des entrées et des espaces publics
- Eglise non protégée au titre des monuments historiques et petit patrimoine civil et religieux.
- Maintien de la silhouette urbaine et de la coupure verte : vallée du ruisseau Le Mousse
- vue panoramique sur Le Lizieux
- Espaces agricoles de qualité autour du bourg, mais pas d'exploitation agricole dans le bourg.

#### ***Perspectives de développement et justification***

- Conforter le bâti existant en urbanisant les parcelles vierges et en densifiant l'espace attractif et construit notamment à l'ouest, lieu-dit « La Liste Longue »
  - Délimiter une zone d'extension « Les Balayes » comportant déjà des parcelles bâties
  - Délimiter une zone d'extension à l'entrée du bourg et au sud.
- Ces secteurs sont bien exposés, ils sont situés en continuité de la partie agglomérée et peuvent être/ou seront prochainement desservis par les différents réseaux (programme de dessertes supplémentaire).

## B – Les hameaux

Nom des hameaux ou lieux-dits	Sensibilités et contraintes	Perspectives de développement
Le BETZ	<p>Hameau situé près du bourg qui s'est étendu, qui sera prochainement desservi par un réseau d'assainissement aboutissant à une station d'épuration</p> <p>Village attractif desservi par la R.D. 472 proche de Tence</p> <p>Absence d'exploitation agricole, mais espaces agricoles sous contrat environnemental : lieu « Le Chouchet »</p>	<p>Délimitation d'une zone U incluant le bâti ancien et récent du village et permettant de densifier le hameau, notamment au nord</p> <p>Protection de l'espace constitué par des terrains boisés au nord Est situés entre le village et le bourg et plus généralement en périphérie du village.</p> <p>Protection des terres agricoles</p>
Le MAISONNIAL	<p>Village proche du bourg, bien exposé et attractif.</p> <p>Hameau non desservi par un réseau d'assainissement</p> <p>Au nord : important boisement.</p> <p>Espace construit situé à moins de 300 mètres des rives du barrage de Lavalette , mais déjà urbanisé</p>	<p>Délimitation d'une zone U incluant le bâti ancien et récent du village et permettant de densifier très légèrement le hameau</p> <p>Protection des espaces situés à l'ouest</p>
MAMEA	<p>Village qui s'est développé le long de la RD 103, et à un carrefour avec une voie communale conduisant directement au bourg. Noyau ancien de caractère</p> <p>Secteur attractif, car bien desservi proche de Tence et d'Yssingaux.</p> <p>Deux exploitations agricoles existantes au nord.</p> <p>Artisan (casse-auto) installée en bordure R.D.</p> <p>Pas de réseau d'assainissement</p>	<p>Au nord de la RD 103, délimitation d'une zone constructible, englobant le bâti existant ancien et récent, et permettant la une légère densification de cette entité déjà bâtie.</p> <p>Au Sud de la R.D 103, délimitation d'une zone constructible englobant le bâti existant et permettant l'urbanisation entre la R.D.103 et la voie communale, laquelle permettra de desservir les parcelles et d'interdire les accès directs sur la R.D.</p> <p>Limitation de la zone constructible pour tenir compte du caractère agricole autour de la zone constructible.</p>



Nom des hameaux ou lieux-dits	Sensibilités et contraintes	Perspectives de développement
LA VALETTE	<p>Village surplombant le barrage de Lavalette, non desservi par un réseau d'assainissement.</p> <p>Espace construit situé à moins de 300 mètres des rives du barrage de Lavalette, mais déjà urbanisé. Toutefois, il convient de tenir compte des prescriptions qui résulteront de la future servitude de protection des eaux : limitation des utilisations du sol en périmètre rapproché de la retenue.</p> <p>Pas d'exploitation agricole</p>	Délimitation d'une zone U incluant le bâti ancien et récent du village et permettant de densifier très légèrement le hameau
FLAVIAC	Hameau existant comportant deux exploitations agricoles, non desservi par un réseau d'assainissement.	<p>Délimitation d'une zone constructible très restreinte englobant le bâti existant.</p> <p>Protection des exploitations agricoles et des secteurs exploités.</p>
LE VILLARD	Hameau existant comportant une exploitation agricole, non desservi par un réseau d'assainissement.	<p>Délimitation d'une zone constructible très restreinte englobant le bâti existant</p> <p>Protection de l'espace agricole</p>
LE CLUZEL	Petit écart proche de Maméa et installé en bordure du barrage de Lavalette	<p>Délimitation d'une petite zone U incluant le bâti existant et quelques parcelles contiguës.</p> <p>Protection de l'espace agricole</p>
PELISSAC	<p>Petit écart proche de la R.D. 103</p> <p>Exploitations agricoles pérennes sur la zone agricole.</p>	<p>Délimitation d'une zone U incluant le bâti existant et quelques parcelles en « dent creuse »</p> <p>Protection de l'espace agricole, des exploitations</p>
BERGERONNE CHAMPINOT LES CHABANNES	<p>Petits écarts proches du bourg et du Betz, situés à l'intérieur d'une vaste zone agricole.</p> <p>Deux exploitations agricoles pérennes</p>	Délimitation de zone U autour de chaque écarts, tenant compte des exploitations agricoles et de l'espace agricole exploité.

Les autres écarts et le bâti isolé sont classés en zone N. Le château de la Borie, bénéficiant d'une servitude au titre des Monuments historiques est classé en zone naturelle/agricole, ce qui permet une mise en valeur de ce monument.

### **III - LA REGLEMENTATION DU ZONAGE**

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

#### **ZONES U**

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

#### **ZONES N**

Ce sont les zones naturelles à protéger :

- soit pour leur valeur agricole ou la protection des activités agricoles environnantes
- soit pour leur aspect naturel, paysager, la valeur du site, l'impact visuel
- soit parce qu'elles présentent des risques tels que glissements de terrain, inondations, éboulement, etc ...
- soit parce-qu'elles constituent des secteurs où l'utilisation du sol est restreinte par les prescriptions résultant d'une servitude d'utilité publique (5retenue de Lavalette)

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

- l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national
- les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées (activités polluantes) et l'extension mesurée des constructions et installations existantes.



[illegible]