

Département de  
la Haute-Loire

# Commune de LAPTE

**1**-R1

Rapport de  
présentation

Révision n°1



34, Rue Georges Plasse  
42300 ROANNE  
Tel. : 04 77 67 83 06  
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

# Carte Communale



**Révision n°1**

	Délibération du Conseil Municipal	Arrêté préfectoral
Approbation	20/01/2006	28/03/2006
Révision n°1	22/06/2009	19/08/2009

## SOMMAIRE

	Pages
<b>PRÉAMBULE .....</b>	<b>2</b>
<b>LAPTE.....</b>	<b>3</b>
<b>I - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>5</b>
<i>I.1 Un relief de plateau entaillé par deux vallées principales .....</i>	<i>5</i>
<i>I.2 Les préoccupations d'environnement et les risques.....</i>	<i>5</i>
<i>I.3 Les éléments du patrimoine .....</i>	<i>7</i>
<i>I.4 Le classement en zone de montagne.....</i>	<i>7</i>
<b>II - LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE .....</b>	<b>9</b>
<i>II.1 Une dynamique démographique positive .....</i>	<i>9</i>
<i>II.2 Mouvements démographiques .....</i>	<i>10</i>
<i>II.3 Structure par âge.....</i>	<i>12</i>
<i>II.4 La taille des ménages .....</i>	<i>13</i>
<i>II.5 Population selon les catégories socio-professionnelles.....</i>	<i>14</i>
<i>II.6 Le taux d'activité .....</i>	<i>14</i>
<b>III - UNE FONCTION RÉSIDENTIELLE QUI SE DÉVELOPPE .....</b>	<b>16</b>
<i>III.1 Une évolution croissante du parc de logements.....</i>	<i>16</i>
<i>III.2 Les logements vacants .....</i>	<i>16</i>
<i>III.3 Un parc de logements anciens qui côtoie un parc pavillonnaire en croissance....</i>	<i>17</i>
<i>III.4 Une prédominance del'habitat individuel.....</i>	<i>17</i>
<i>III.5 Une majorité de propriétaire.....</i>	<i>18</i>
<i>III.6 Le logement social.....</i>	<i>19</i>
<i>III.7 Un niveau d'impôt inférieur à la moyenne intercommunale.....</i>	<i>19</i>
<b>IV - UN POLE D'ACTIVITE RURALE.....</b>	<b>20</b>
<i>IV.1 Un pôle économique rural peu développé.....</i>	<i>20</i>
<i>IV.2 L'activité touristique : une activité à valoriser .....</i>	<i>20</i>
<i>IV.3 L'élevage, une activité prépondérante .....</i>	<i>20</i>
<b>V - EQUIPEMENTS ET SERVICES .....</b>	<b>23</b>
<i>V.1 Equipements et services de proximité .....</i>	<i>23</i>
<i>V.2 La collecte des Ordures Ménagères.....</i>	<i>24</i>
<i>V.3 L'assainissement.....</i>	<i>24</i>
<i>V.4 L'alimentation en eau potable.....</i>	<i>25</i>

<b>VI- ANALYSE PAYSAGERE .....</b>	<b>26</b>
<i>IV.1 Le Grand Paysage .....</i>	26
<i>VI.2 Un paysage de hauts plateaux offrant de larges panoramas .....</i>	27
<i>VI.3 Les gorges de la DUNIERE et du LIGNON .....</i>	33
<i>VI.4 L'habitat .....</i>	38
<b>VII - LES SERVITUDES d'UTILITE PUBLIQUE.....</b>	<b>53</b>
<b>VIII - LES ETUDES DES RISQUES NATURELS .....</b>	<b>53</b>
<b>IX -LES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE .....</b>	<b>53</b>
<i>IX.1 Les principes généraux.....</i>	53
<i>IX.2 Les dispositions relatives aux secteurs constructibles .....</i>	54
<i>IX.3 L'objectif de la REVISION n°1 de la carte communale .....</i>	57
<i>IX.4 Superficies et capacités d'accueil sur 15 ans.....</i>	60
<i>IX.5 Le droit de préemption .....</i>	64
<b>X - LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>65</b>

# **Révision n°1 de la CARTE COMMUNALE**

## RAPPORT DE PRESENTATION

Commune de  
**LAPTE**

## PRÉAMBULE

La Commune de LAPTE ne possédait pas de document d'urbanisme en vigueur depuis la fin de validité de son MARNU. La commune est depuis lors soumise aux dispositions du Règlement National d'Urbanisme.

Le nouvel article L.124.1 du Code de l'Urbanisme, issu de la loi du 13 Décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain, prévoit pour les Communes qui ne sont pas dotées d'un Plan d'Occupation des Sols ou d'un Plan Local d'Urbanisme, d'élaborer une Carte Communale.

Ce document, relativement simple dans son contenu et dans la procédure d'élaboration, correspond aux enjeux de la Commune de LAPTE, qui souhaite maîtriser l'urbanisation de son territoire par la délimitation de secteurs constructibles.

La carte communale de LAPTE a été approuvée par délibération du conseil municipal le 20 janvier 2001 , et par arrêté préfectoral le 28 mars 2006.

La municipalité a souhaité engager la révision n°1 de la carte communale de manière à étendre la zone d'activités de Verne et de rendre compatible le zonage avec le projet d'une zone économique intercommunale.

Les terrains disponibles pour la construction de logements étant suffisants pour répondre aux besoins en logement, la Municipalité n'a pas souhaité augmenter le potentiel de construction. L'objectif de la révision n°1 de la Carte Communale porte exclusivement sur un intérêt général de développement de l'économie locale et intercommunale.

# LAPTE

La Commune de LAPTE est située à 12 km au Nord Est de l'agglomération d'YSSINGEAUX et est bordée par les Communes de GRAZAC, SAINTE-SIGOLENE, RAUCOULES, SAINT-PAL-de-Mons, SAINT-JEURES, CHENEREILLES, TENCE et MONTREGARD.

Sa situation sur un axe principal de liaison entre les départements de la LOIRE et de la HAUTE-LOIRE, la R.D. 105, lui confère une position privilégiée à proximité de la RN88 et des pôles urbains de SAINT-ETIENNE (35min), du PUY-EN-VELAY (30 min) et d'YSSINGEAUX (10 min). A noter que la RD 105, route classée à grande circulation, est concernée par une marge d'inconstructibilité de 75m par rapport à son axe en dehors des parties considérées comme non urbanisées.

D'un point de vue administratif, la Commune appartient au Canton d'Yssingeaux et représente une superficie de 3075 hectares dont 918 ha de boisements.



Source : [www.geoportail.fr](http://www.geoportail.fr)

Elle appartient à la Communauté de Communes des Sucs créée le 30 Juin 1999. Elle englobe 9 communes, les 7 communes du canton d'YSSINGEAUX et depuis 2001 les communes de RETOURNAC et de St-MAURICE-sur-Lignon, pour une superficie de 281 km<sup>2</sup> et une population de 15 200 habitants.

La Communauté de Communes des Sucs regroupe les communes suivantes :

- *RETOURNAC*
- *SAINTE MAURICE sur LIGNON*
- *BEAUX*
- *GRAZAC*
- *LAPTE*
- *SAINTE JULIEN du Pinet*
- *BESSAMOREL*
- *ARAULES*
- *YSSINGEAUX*

Cet Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) exerce les compétences suivantes :

**1. Aménagement de l'espace :**

- Mise en place d'un SCOT (schéma de cohérence territoriale)

**2. Actions de développement économique**

- Mise en place de la TPU (Taxe Professionnelle Unique), Compétence sur l'ensemble des secteurs économiques (industrie, commerce, artisanat, agriculture).

**3. Création ou aménagement et entretien de voies communales d'intérêt communautaire qui ont été classées**

**4. Protection et mise en valeur de l'environnement**

- Déchets ménagers et déchets assimilés
- Tri sélectif

**5. Politique du logement et cadre de vie :**

- OPAH (opérations programmées d'amélioration de l'habitat)
- Service de portage des repas à domicile pour les personnes âgées.
- Relais Assistantes Maternelles.
- Charte Locale Paysagère et Architecturale.
- Aire d'accueil pour les gens du voyage.
- Local SDF
- Secours aux personnes en difficulté.
- Aide sociale
- Aide aux personnes âgées

**6. Fonctionnement d'équipements culturels, sportifs et touristiques :**

- Ecole intercommunale de musique.
- Développement touristique (soutien et appui aux offices de tourisme, grands projets touristiques, communication et commercialisation, appui aux projets privés ...).
- Soutien aux actions et manifestations d'intérêt communautaire portées par les associations en direction de la jeunesse

LAPTE appartient également :

- au Pays « Jeune Loire et ses Rivières »
- au Syndicat de Gestion de la Loire et du Lignon concernant l'alimentation en eau potable et plus particulièrement la gestion des abonnés.
- au Syndicat des Eaux de MONTREGARD concernant l'alimentation en eau potable.
- au Syndicat d'Électrification

# **I – ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT**

## **I.1 Un relief de plateaux entaillé par deux vallées principales**

Le territoire de la Commune de LAPTE appartient à l'entité paysagère des plateaux de LAPTE-MONTFAUCON. Il s'agit d'un secteur de plateaux orientés nord/sud d'une altitude variant de plus de 900 m au Sud-Est d'environ 800 m au Nord du BOURG.

Le relief de plateau est largement dominé par des ondulations créant de ce fait un paysage diversifié, limité au Nord par les gorges de la DUNIERE et au Sud par celles du LIGNON. Ce paysage de hauts plateaux offre de larges vues panoramiques sur le paysage rural, ainsi que sur les sucs, toile de fond des paysages de LAPTE.

Cet espace est largement occupé par l'espace agricole et les prairies ponctuées par des haies ou des alignements d'arbres. Les parties les plus élevées du plateau sont largement recouvertes par des masses boisées dominées par des boisements de résineux (épicéas, douglas) qui ont tendance à recoloniser le milieu.

Les rivières du LIGNON et de la DUNIERE ont fortement disséqué les roches granitiques pour créer des vallées étroites et encaissées, aux versants abrupts et occupés par un couvert forestier dense. Ces vallées difficiles d'accès ont su garder un caractère sauvage.

D'un point de vue géologique, la Commune de LAPTE est implantée sur le massif granitique de VELAY qui forme avec le FOREZ, le plus grand ensemble de ce type en France. En règle générale, cette roche présente un grain moyen et fait l'objet d'une exploitation dans tout le Département de la HAUTE-LOIRE comme matériau de viabilité ou de pierre de taille.

Les sols générés par ce type de formation peuvent être de type :

- Absents sur socle rocheux
- Sablo-graveleux peu profonds
- Argilo-sableux et hydromorphes
- Argilo hydromorphes

## **I.2 Les préoccupations d'environnement et les risques**

### **◇ LAPTE : une Commune soumise aux risques d'inondation et rupture de barrage**

Au-delà de la nécessaire prise en compte des ressources naturelles et des paysages, les préoccupations de la Carte Communale en matière d'environnement concernent également la prévention des risques naturels.

La Commune est identifiée dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs pour trois types de risques :

- **Le risque rupture de barrage concernant le barrage de LAVALETTE**

Un périmètre de protection de 300 m à partir des rives pour la protection de la retenue au titre de l'alimentation en eau potable est en cours d'élaboration. Ce périmètre concerne également le LIGNON jusqu'au barrage de la CHAPELETTE et la partie du canal de dérivation des eaux partant de ce barrage.

- **Le risque inondation sur la DUNIERE et du LIGNON**

La DUNIERE et le LIGNON sont concernés par un risque inondation pour lequel un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondations est en cours d'élaboration pour chaque cours d'eau.

Il s'agit de ne pas étendre l'urbanisation sur des secteurs reconnus comme inondables.

- **Le risque Transport de Matières Dangereuses**

◇ **Le secteur boisé**

La Commune de LAPTE est couverte pour 918 hectares de boisement, soit environ 30 % du territoire Communal.

La couverture forestière est très importante et se situe principalement sur les parties hautes et les pentes des vallées du LIGNON et de la DUNIERE. Le développement des résineux sur des parcelles agricoles constitue un enjeu paysager à maîtriser pour la Commune de LAPTE.

La Commune dispose d'une réglementation des boisements.

◇ **La ressource en eau du barrage de LAVALETTE**

De manière à protéger les ressources en eau du barrage de LAVALETTE, une étude hydrogéologique a été lancée afin de limiter les dégradations environnementales du secteur.

Les études préliminaires ont défini un périmètre de 300 m autour de la ressource en eau du LIGNON où toute nouvelle urbanisation devra être limitée ainsi que des activités sur la base nautique pouvant être considérées comme nuisantes

### **I.3 Les éléments du patrimoine : les monuments historiques classés ou inscrits en application de la loi du 31 Décembre 1913**

#### **- Eglise Saint Jean**

Construite en granite de pays, l'Eglise Saint Jean est classée monument historique. Son clocher, le plus haut de la HAUTE-LOIRE, a conféré à LAPTE son incontournable nom «balcon du Velay».

Le belvédère du clocher permet une vision panoramique sur les Cévennes, la chaîne du Meygal, les Monts du Livradois, du Forez, les contreforts du Pilat, la chaîne des Boutières et au premier plan, sur le pays des Sucs.

#### **- La chapelle Saint Julien de la Tourette**

Située sur la Commune de SAINT-PAL-de-Mons, le périmètre de protection des monuments historiques de la chapelle Saint Julien de la Tourette s'applique également sur le territoire de la Commune de LAPTE.

Située dans un espace naturel, il n'est pas prévu sur la Carte Communale d'urbaniser ce secteur.

A noter qu'un certain nombre d'éléments non classés au titre des monuments historiques présentent un intérêt patrimonial à conserver, il s'agit de l'église aux deux clochers située à Verne, des nombreuses croix de pierre (dont celle de BROSSETTES datant de 1560), de maisons d'assemblées de village, les maisons de Béates, du Château PRALONG et son parc et du Château de CHAZEUX et son parc.

### **I.4 Le classement 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 relative au développement et à la protection de la montagne du 9 janvier 1985. Les principes sont les suivants :

- L'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, villages ou groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.
- La carte communale peut délimiter des zones à urbaniser dans le respect des conclusions d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels.

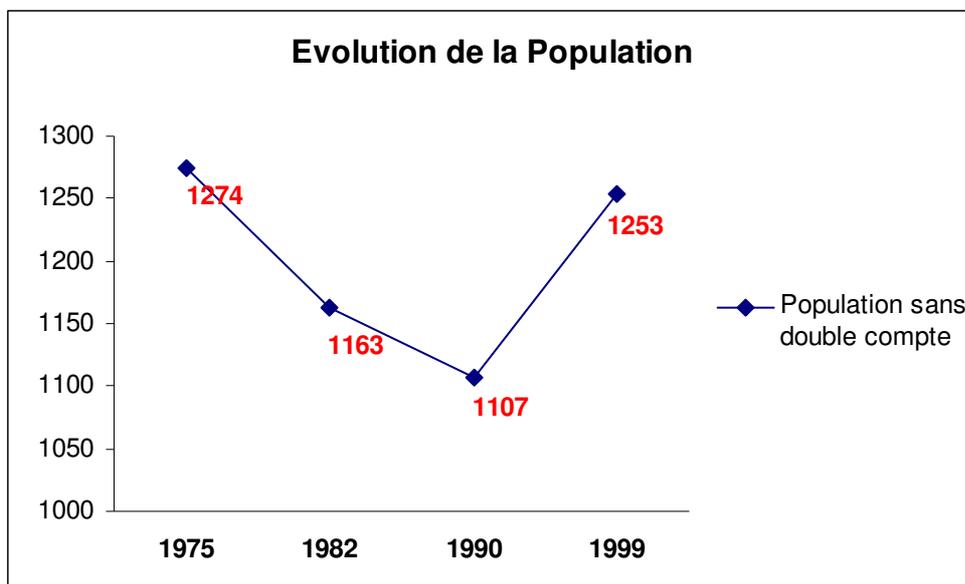
En l'absence d'une telle étude, la carte communale peut délimiter des villages ou groupes d'habitations nouveaux intégrés à l'environnement ou, à titre exceptionnel et après accord de la Chambre d'Agriculture et de la Commission des Sites, des zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées si le respect des dispositions concernant la protection des terres agricoles et la protection contre les risques naturels imposent une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante.

Les principes de la loi Montagne :

- l'extension en continuité ou en villages nouveaux intégrés à l'environnement ;
- la prise en compte des communautés d'intérêts et de l'équipement des activités économiques et de loisirs par la création d'une unité touristique nouvelle ;
- la préservation des activités traditionnelles (activités agricoles, pastorales ou forestières). ;
- la préservation du patrimoine naturel et culturel montagnard ;
- la protection des plans d'eau sur une bande de 300m
- et l'interdiction des routes panoramiques.

## II- LE CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE

### II.1 Une dynamique démographique positive



La Commune de LAPTE compte 1253 habitants au recensement de 1999.

Après avoir connu une diminution de sa population depuis les années 70 (environ 150 habitants entre 1968 et 1990), LAPTE connaît une évolution positive de sa population sur la décennie 90-99 (+ 146 habitants). En 1999, la Commune retrouve le seuil démographique de 1968.

La Commune subit le phénomène de péri-urbanisation. En effet, la population souhaite profiter du cadre de vie qu'offre les Communes rurales de HAUTE-LOIRE pour accéder à la propriété, tout en étant à proximité de grandes villes comme YSSINGEAUX, LE PUY-en-Velay ou encore St-ETIENNE.

	Taux de variation intercensitaire			
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
LAPTE	NR	-8,7%	-4,8%	13,2%
Canton d'YSSINGEAUX	0.8 %	1.1 %	- 2.4 %	7.6 %
Communauté de Communes des Sucs	1.0 %	- 1.1 %	- 1.1 %	6.8 %
Département de la Haute-Loire	- 1.4 %	0.2 %	0.3 %	1.2 %

La dynamique du canton d'YSSINGEAUX et de la Communauté de Communes des Sucs, auquel appartient LAPTE, connaît la même évolution sur la dernière décennie, mais dans des proportions inférieures.

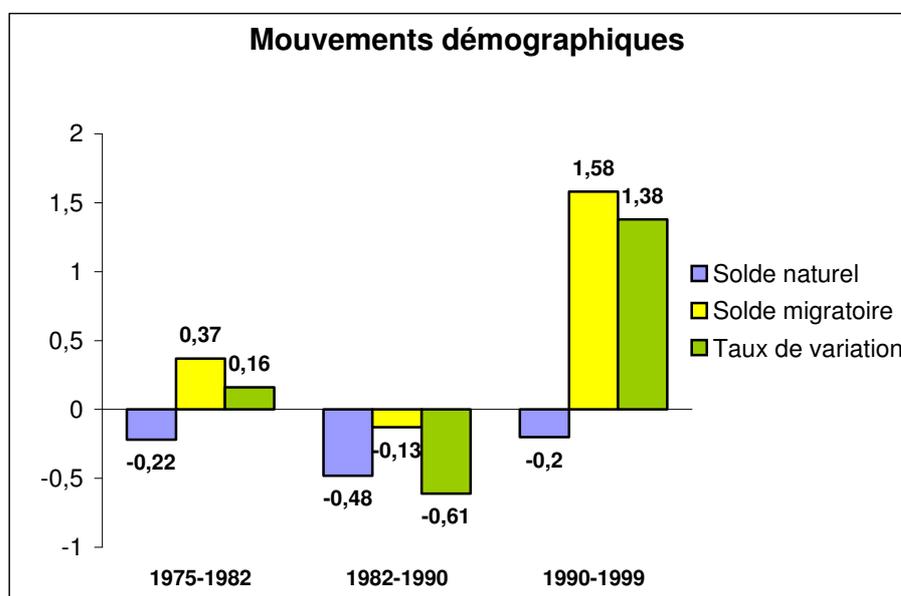
LAPTE constitue un secteur attractif en terme d'accueil de population au sein du département et de son périmètre intercommunal. Cette attractivité s'explique par la proximité avec l'agglomération du PUY ou de St-ETIENNE, facilitée par des infrastructures de qualité, R.N. 88. Les zones d'activités économiques, relativement proches (YSSINGEAUX, LE PUY, St-ETIENNE), offrent des emplois pour tout le bassin de vie.

L'analyse démographique au sein de la Communauté de Communes des Sucs met en exergue les communes fortement attractives : BESSAMOREL, GRAZAC, St-JULIEN et St-MAURICE. Il s'agit pour les trois premières de petites communes rurales situées dans la première couronne d'YSSINGEAUX et à proximité de la R.N. 88. La Commune de St-MAURICE-sur-Lignon est en bordure de la R.N. 88 et subit l'influence stéphanoise.

Deux communes ont perdu des habitants depuis 1982 : BEAUX et ARAULES  
Elles connaissent néanmoins une évolution démographique positive depuis 1990

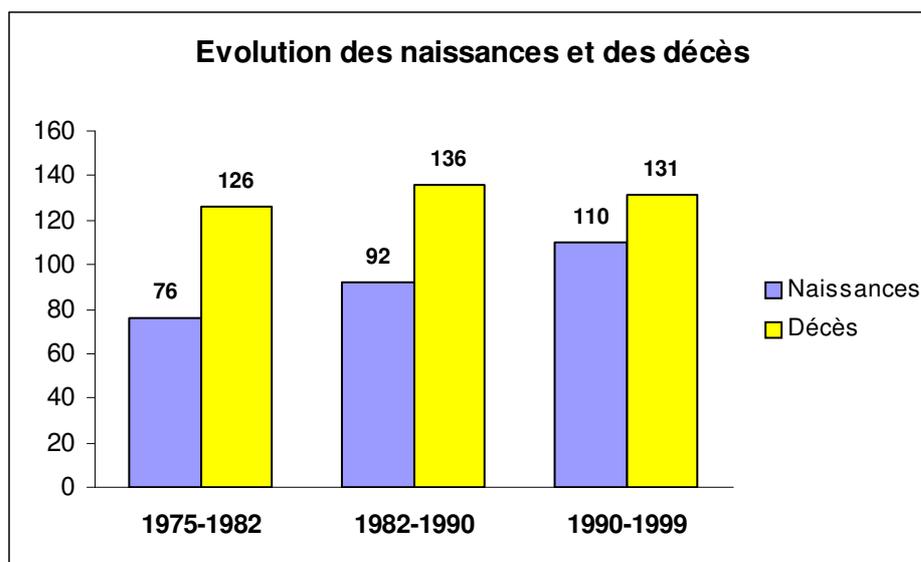
## II.2 Mouvements démographiques

### - Mouvements démographiques



L'accroissement démographique sur la dernière décennie est lié à un solde migratoire qui est devenu largement positif depuis 1990. A noter que le solde naturel est toujours négatif, même si le déficit se résorbe sur la dernière décennie, notamment grâce à l'accueil d'une population jeune.

## - Naissances et Décès



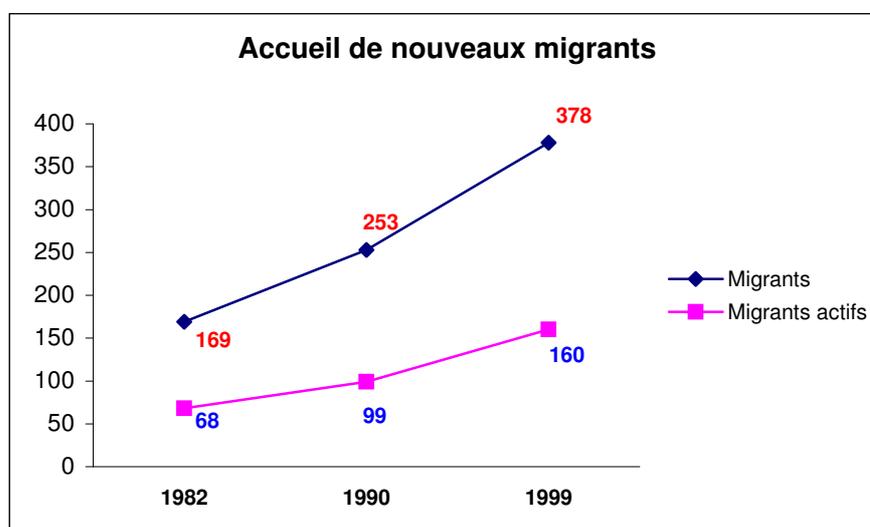
Le taux de mortalité (12,40 ‰) diminue.  
Le taux de natalité (10,40 ‰) augmente légèrement

Le nombre de décès reste supérieur à celui des naissances même si celui-ci augmente depuis les années 70. Il est enregistré une dizaine de naissances par an.

L'arrivée de nouveaux habitants a conditionné l'augmentation du nombre des naissances, la Commune continuant d'accueillir de jeunes couples, le solde naturel devrait poursuivre sa croissance, assurant ainsi un renouvellement de la population.

Il est souhaitable de poursuivre cet accueil de population de manière maîtrisée et échelonnée dans le temps, afin de ne pas créer de déséquilibre démographique, mais au contraire d'assurer un renouvellement de la population.

## - Migrants



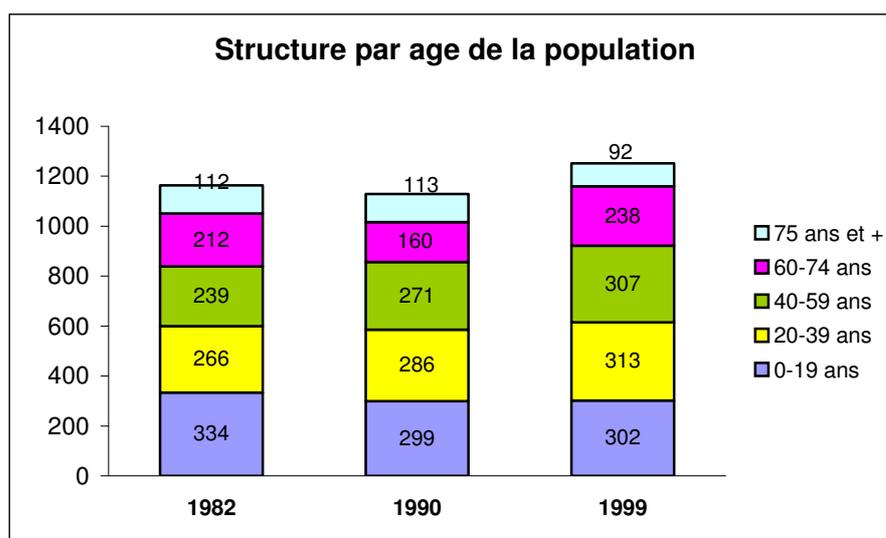
Lors de la dernière décennie, le solde migratoire est redevenu positif, c'est à dire que le nombre d'arrivants est supérieur à celui des départs de population. Entre 1990 et 1999, LAPTE recense 378 nouveaux migrants, soit 30% de la population totale.

A noter que seulement 42% d'entre eux sont actifs.

### II.3 Structure par âge

	- 20 ans		+ 60 ans	
	1990	1999	1990	1999
LAPTE	25,2%	24,0 %	24,6 %	26,3%
Canton d'YSSINGEAUX	25,5%	23,9%	23 %	25,9 %

(source INSEE)



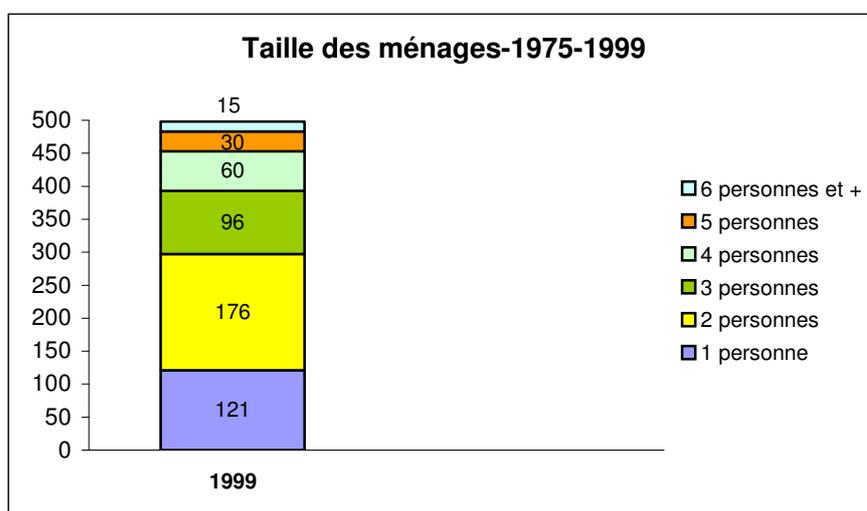
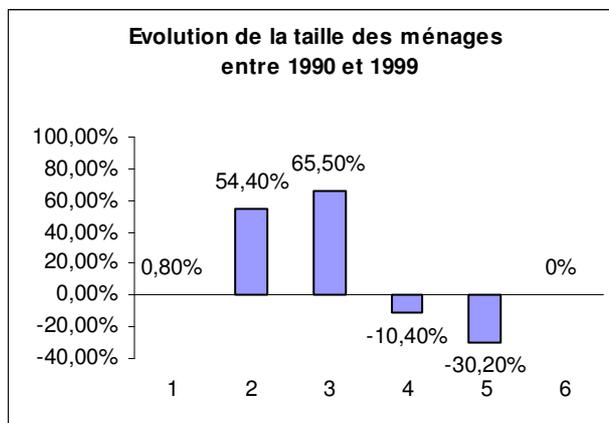
La structure de population reste stable. Notons tout de même, un accroissement de la classe des 40-59 ans qui représente aujourd'hui 26.4 % de la population.

La part des moins de 20 ans diminue entre 1990 et 1999 et est désormais inférieure à la part des plus de 60 ans.

La Commune connaît un vieillissement de sa structure démographique, avec une augmentation de la part des classes d'âges âgées et un rétrécissement des classes d'âges jeunes

## II.4 La taille des ménages

	1999	
Ménages de 1 à 2 personnes	297	60%
Ménages de 3 à 4 personnes	156	31%
Ménages de plus de 5 personnes	45	9%



La Commune compte en 1999, 498 ménages, soit un nombre moyen de 2,5 personnes par ménages. D'une manière générale, la taille des ménages s'est réduite de 2,9 en 1975 à 2,5 en 1999.

La tendance actuelle indique une prédominance des ménages de 1 à 2 personnes et de 3 à 4 personnes.

Le graphique de l'évolution de la taille des ménages montre que la part des ménages composés de 2 ou de 3 personnes est en croissance alors que la part des familles nombreuses diminue. Ce phénomène s'explique par l'évolution des structures familiales (décohabitation des jeunes, allongement de la durée de la vie, augmentation du nombre de familles monoparentales).

## ***II.5 Population selon les catégories socioprofessionnelles***

	<b>1982</b>	<b>1990</b>	<b>1999</b>
Agriculteurs	124	68	44
Artisans et commerçants	60	68	48
Cadres	8	0	20
Professions intermédiaires	40	60	68
Employés	48	36	112
Ouvriers	148	152	216
Retraités	280	268	300
Autres inactifs	412	452	420
<b>Total</b>	<b>1120</b>	<b>1104</b>	<b>1228</b>

Le nombre d'agriculteurs a fortement diminué depuis 1999. L'agriculture n'est plus le seul revenu des ménages de la Commune.

Les catégories des employés et des ouvriers ont augmenté et deviennent prédominantes.

A noter que le nombre de retraités a augmenté depuis 20 ans.

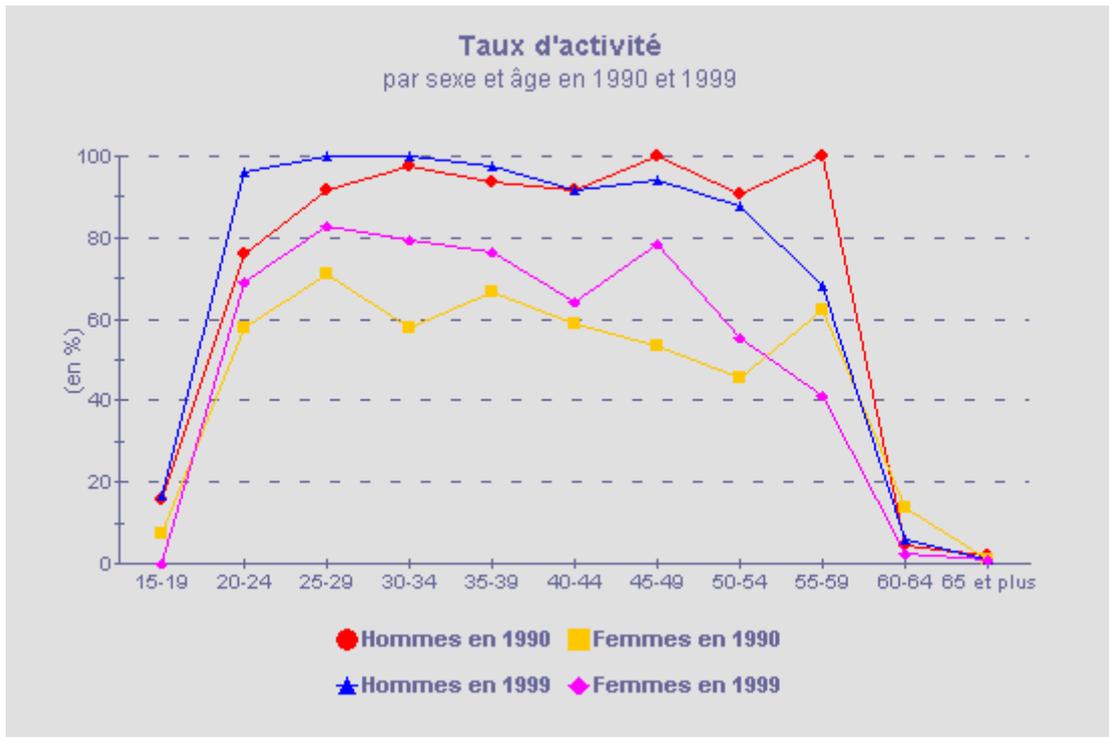
## ***II.6 Le taux d'activité***

	<b>1999</b>	<b>Evolution 90-99</b>
Actifs occupés	<b>480</b>	<b>+19,4%</b>
Chômeurs	7,7%	+33%
<b>Pop Active</b>	<b>520</b>	<b>+19,3%</b>
<b>TAUX D'ACTIVITÉ</b>	<b>92,3%</b>	

(source INSEE)

Parallèlement à la croissance démographique et à l'accueil de migrants actifs, le nombre d'actifs occupés a augmenté entre 1990 et 1999 d'environ 20%.

Le graphique présenté ci-dessous indique qu'hommes et femmes entrent plus tardivement dans le monde du travail mais que le taux d'activités est plus important pour les personnes en âge de travailler. Le taux d'activité de 20 à 59 ans est de 92,3%, soit un effectif de 480 actifs occupés.



Ce taux est plus élevé chez les hommes (94,3 %) que chez les femmes (89,2 %). A noter que le taux d'activité des femmes de 40-60 ans a augmenté de 33% entre les deux derniers recensements.

Le chômage touche en 1999, 40 personnes (13 en 1990), soit 7,7 % de la population active. Il est inférieur à celui enregistré au niveau national (12.8 %), départemental (10.6 %) et cantonal (8.5 %)

### **III - UNE FONCTION RÉSIDENNELLE QUI SE DÉVELOPPE**

#### **III.1 Une évolution croissante du parc de logements**

	<b>Logements</b>	<b>Résidences principales</b>	<b>Résidences secondaires</b>	<b>Logements vacants</b>
1999	891	499	305	87
1990	879	417	377	85
1982	882	420	422	40
1975	760	439	294	27

(source INSEE)

La Commune compte en 1999, 891 logements dont 499 résidences principales, soit 56% du parc de logements. Le nombre total de logement a fortement augmenté depuis les années 70. Sur la décennie 90, il est recensé 82 résidences principales supplémentaires.

Le parc de logement est également caractérisé par un nombre important de logements en résidence secondaire (34% de l'ensemble des logements), nombre qui diminue par rapport aux années 80. On assiste de ce fait à une forte mutation importante dans le parc de résidences secondaires.

Le recensement de 1999 fait état de 82 logements construits entre 1990 et 1999, soit environ 9 nouveaux logements par an.

#### **III.2 Les logements vacants**

Concernant les logements vacants, leur nombre a doublé entre 1982 et 1999. L'INSEE recense en 1999, 87 logements vacants (10% du parc de logements). Le taux de vacance est estimé à 10% et reste supérieur à la moyenne intercommunale (8 %), cantonale (8.86 %) et départementale (8.66 %).

66 % de ces logements ont été construits avant 1915 et sont souvent inadaptés à la demande actuelle en terme de conception et de confort.

Par ailleurs, certains logements ne disposent pas d'installations sanitaires satisfaisantes. 46 logements, abritant 67 résidents principalement âgés de plus de 60 ans, ne disposent ni d'une baignoire, ni d'une douche.

L'amélioration du parc de logements reste une priorité pour remettre sur le marché ces logements et ainsi accueillir de nouveaux habitants. En effet, l'offre de logements ne résulte pas uniquement de l'effet des constructions neuves. Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) a été lancée au niveau de la Communauté de Communes des Sucs au cours de la période 2001-2003. Une dizaine de dossiers ont été traités sur la Commune, ce qui a permis, en partie seulement, de faire diminuer le nombre de logements vacants.

### III.3 Un parc de logement ancien qui côtoie un parc pavillonnaire en croissance

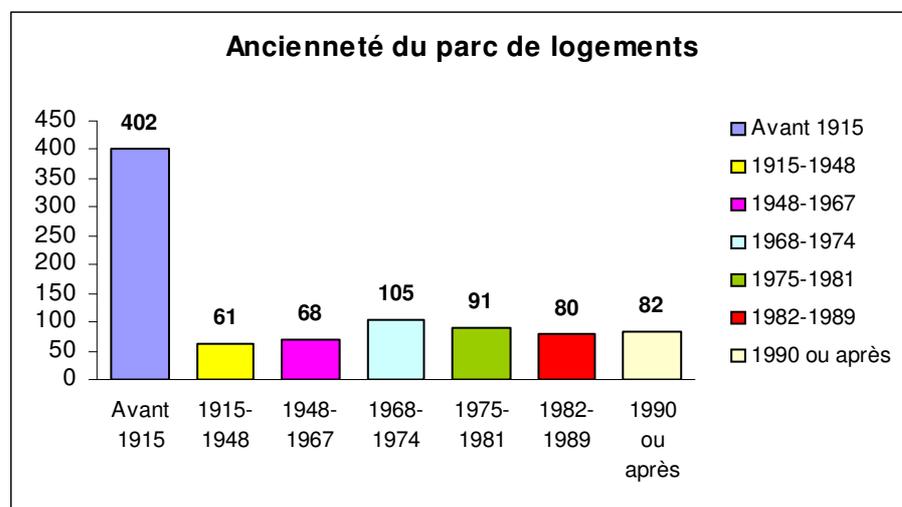
Près de 50 % des logements ont été construits avant 1915.

14% de ces logements anciens sont touchés par le phénomène de vacance.

Il s'agit de logements parfois vétustes qui ne sont pas adaptés à la demande. La quasi-totalité (45 sur 63) des logements vacants date de cette période.

Le rythme de construction est régulier depuis les années 60. La Commune est concernée par environ 9 nouveaux logements par an.

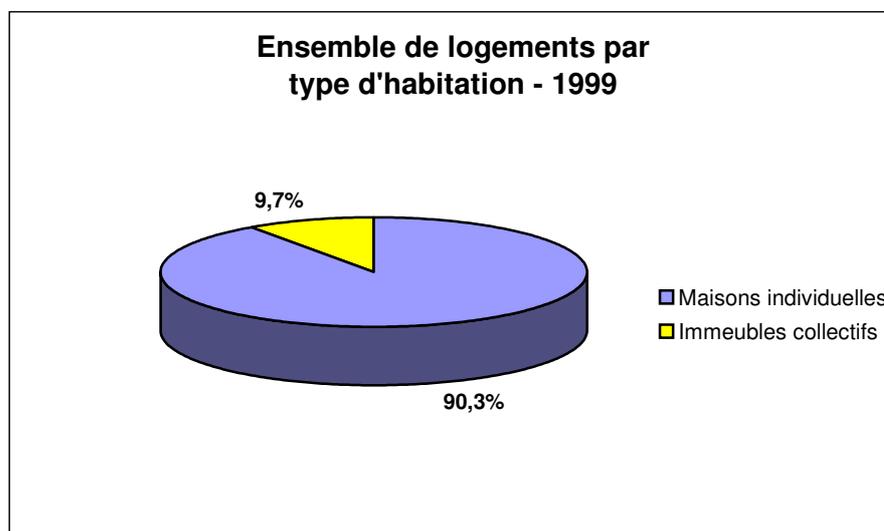
Ce parc ancien composé d'anciennes fermes et de maisons de villages côtoie un parc d'habitat pavillonnaire de 300 logements construits après 1975 qui représentent 28% du parc de logements.



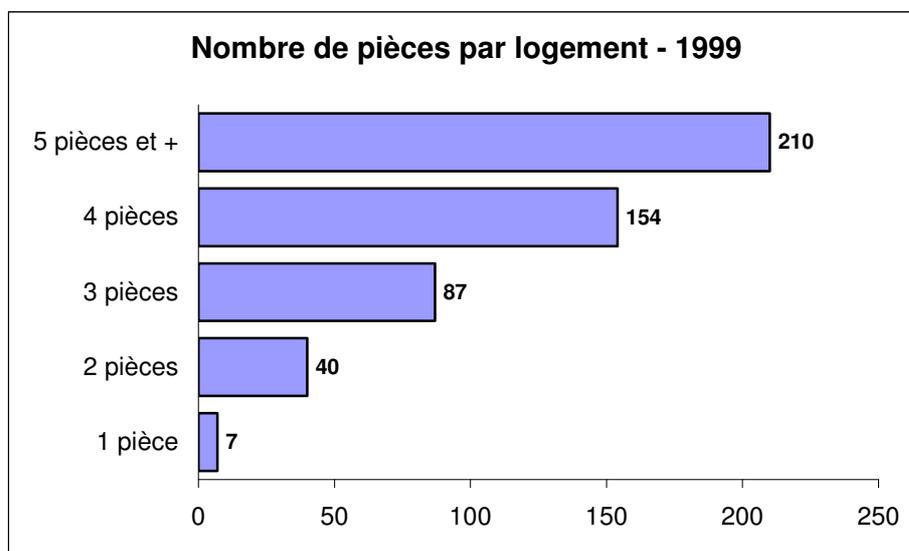
### III.4 Une prédominance de l'habitat individuel

Les maisons individuelles représentent 90% des résidences principales.

Les 86 logements collectifs correspondent aux secteurs anciens agglomérés.



L'habitat pavillonnaire est favorable à la production de logement de grande taille. Les logements d'un minimum 5 pièces sont prédominants (42%).



### ***III.5 Une majorité de propriétaires***

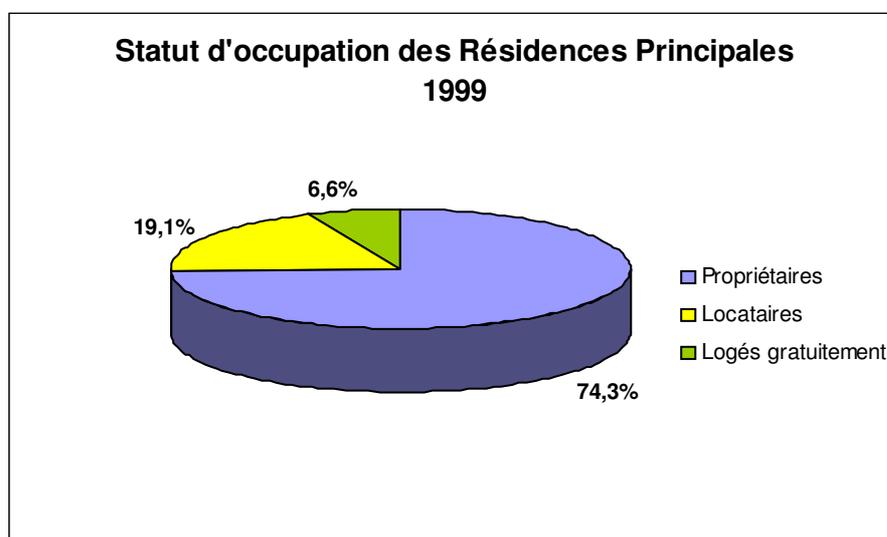
	<b>Propriétaires</b>	<b>Locataires</b>	<b>Logés gratuitement</b>
1999	370	95	33
%	74,3%	19,1%	6,6%
Evolution 90-99	+27,4%	+8%	-15,4%

source : INSEE

Les propriétaires sont très largement majoritaires. Leur progression est de 27,4 % par rapport à 1990. Les logements locatifs représentent près de 20% des résidences principales et sont en progression de 8% par rapport à 1990.

Les trois quarts des résidents sont propriétaires de leur logement.  
 370 propriétés privées, abritant 978 personnes, soit 78,2% de la population  
 95 résidences principales en location, abritant 213 personnes, soit 17% de la population.

Les logements locatifs intéressent généralement une population jeune, n'ayant pas encore accédé à la propriété. L'offre en logement locatif constitue un moyen de renouveler les classes d'âges et d'accueillir une population renouvelée.



### ***III.6 Logement social***

LAPTE compte 15 logements sociaux en 1999, en croissance par rapport à 1990. Les logements sociaux représentent 3% du parc des résidences principales. Ces logements abritent une vingtaine de résidents.

### ***III.7 Un niveau d'impôts inférieur à la moyenne intercommunale***

	Taxe d'habitation	Taxe foncière sur les propriétés bâties	Taxe foncière sur les propriétés non bâties
LAPTE	6.50 %	14 %	48 %
Communauté de Communes des Sucs	7.87 %	13.95 %	54.37 %

(source : wwn.taxe.com)

LAPTE est une commune dont le niveau d'impôts est inférieur à la moyenne enregistrée au niveau de la Communauté de Communes des Sucs.

Ce critère intervient dans le choix de résidence des ménages et **les taux fixés à LAPTE représentent un atout pour l'accueil de nouveaux habitants.**

## **IV- UN POLE D'ACTIVITE RURAL**

### **IV.1 Un pôle économique rural peu développé**

LAPTE compte 48 établissements économiques en 2008.

La plupart des activités présentes sont liées au secteur du Bâtiment et des Travaux Publics (plomberie, maçonnerie, plâtrier-peintre), et à la filière bois (charpentier, travaux forestiers, négoce du bois).

Le commerce et les activités de services (boulangerie, épicerie, café, restaurant, hôtellerie, réparation automobile) sont également présents pour assurer une desserte de proximité à la population résidente.

A noter que la Commune dispose d'une zone d'activité intercommunale créée depuis 1994 : ZA de la Chambertière.

### **IV.2 L'activité touristique : une activité à valoriser**

Créée pour l'alimentation en eau de la ville de SAINT-ETIENNE, sur les eaux du LIGNON, la retenue d'eau de LAVALETTE constitue une richesse touristique.

Classé grand lac de montagne, la pêche y est autorisée toute l'année. La Commune a su mettre en valeur ce secteur par l'aménagement d'une base de loisirs sur le secteur de VERNELLE qui comprend une base nautique (voile, aviron, canoë-kayak, pédalo), un sentier sportif et des parcours VTT.

Il s'agit principalement d'un tourisme vert de courte durée. Le parc d'habitation secondaire ainsi que la colonie de vacances située à VERNELLE sont les principaux hébergements touristiques.

### **IV.3 L'élevage, une activité prépondérante**

◇ Une diminution du nombre d'exploitations pluri actives

	1979	1988	2000	Évolution 1979-2000
<b>LAPTE</b>	<b>129</b>	<b>104</b>	<b>71</b>	<b>-45%</b>
exploitations professionnelles	22	28	24	10%
autres exploitations	107	76	47	-56%
<b>Canton d'Yssingeaux exploitations professionnelles</b>	<b>226</b>	<b>231</b>	<b>184</b>	<b>-18,5%</b>

SOURCE DDAF

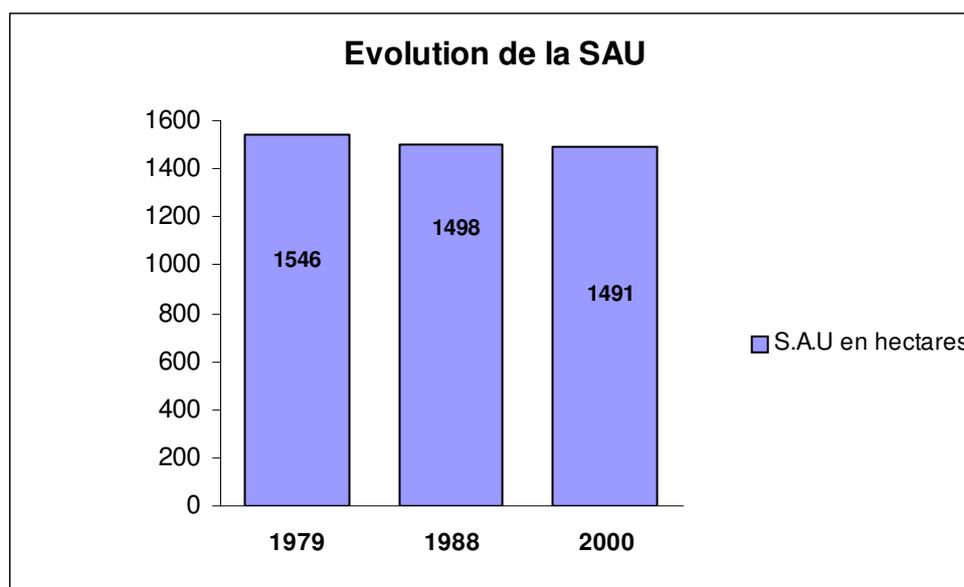
La Commune a perdu 45% du total de ses exploitations en vingt ans. La diminution ne concerne pas les exploitations professionnelles qui représentent 33% de l'ensemble des exploitations.

La diminution du nombre d'exploitations correspond à la cessation d'activité des exploitations pluri-actives.

#### ◇ Une agriculture qui se maintient

	1979	1988	2000
S.A.U. (ha)	1546	1498	1491
S.A.U. moyenne des exploitations professionnelles (ha)	33	32	50
S.A.U. moyenne des autres exploitations (ha)	8	8	6
S.A.U. moyenne de toutes les exploitations (ha)	12	14	21

(source D.D.A.F.)



La surface agricole utilisée (SAU) est celle des exploitations ayant leur siège sur la Commune, quelle que soit la localisation des parcelles (dans la Commune ou ailleurs). Elle ne peut donc être comparée à la superficie totale de la Commune.

La S.A.U., 1491 hectares en 2000, est en légère diminution depuis 1979 (-55 hectares). La surface destinée à l'agriculture concerne 1362 hectares, soit 44% du territoire communal.

La taille moyenne des exploitations professionnelles augmente depuis 1979 et est légèrement supérieure à la moyenne de canton (45 hectares).

L'agriculture se maintient et reste dynamique sur la commune par la présence de 24 exploitations professionnelles.

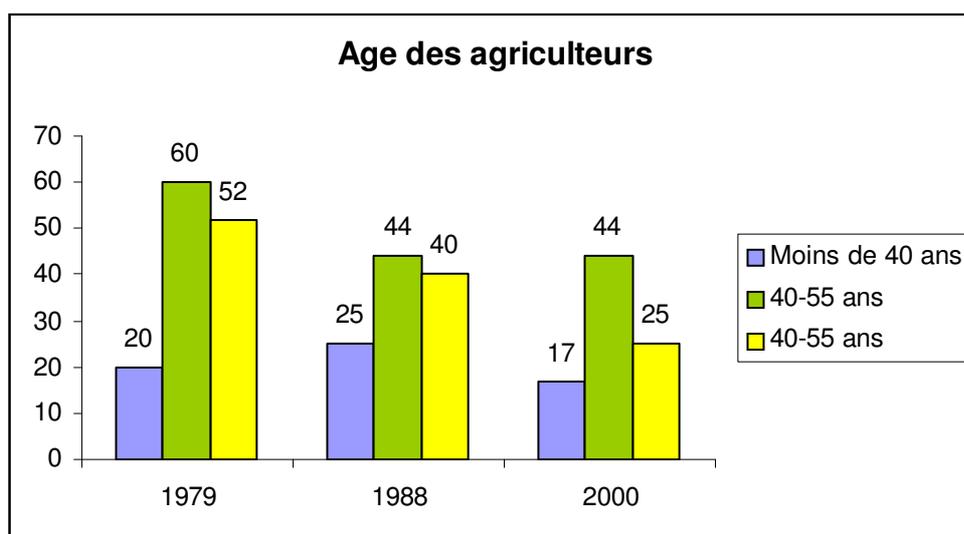
◇ **Une activité d'élevage prépondérante : 96% de SAU**

	Nb Exploitations	Superficie (ha)		
		1979	1988	2000
Superficie fourragère	71	1362	1314	1319
Terres labourables	49	448	467	657

Près de 90% de la SAU est destinée aux superficies fourragères, malgré leur diminution constante depuis 1979.

L'activité d'élevage reste prépondérante avec une augmentation du nombre de bovins, 1800 animaux en 2000. A noter que l'élevage porcin est également important.

◇ **Des exploitants d'âge intermédiaire**



Le nombre des exploitants de moins de 40 ans diminue, ils représentent 20% du nombre total.

L'effectif le plus nombreux est représenté par les catégories d'âge intermédiaires. Les 40-55 représentent plus de 50% du nombre total d'agriculteurs.

La part des plus de 55 ans a diminué de 40%, mais reste supérieure à la part des jeunes agriculteurs, avec 30,4% des effectifs

En 2000, la Commune compte 17 exploitants de moins de 40 ans, effectifs diminuant depuis 1979.

## **V-EQUIPEMENTS ET SERVICES**

### ***V.1 Equipements et services de proximité***

#### **Equipements et services publics :**

- Mairie
- Bibliothèque – Salle multimédia
- Théâtre Cinéma
- Salle des associations
- Pompiers
- Bureau de poste
- Ecole publique maternelle et primaire
- Ecole privée maternelle et primaire
  
- Salle polyvalente à dominante sportive
- Stade
- 2 cours de tennis
  
- Projet d'extension des locaux techniques
- Agrandissement de l'accueil
- Aménagement d'un point baignade

#### **Loisirs et activités touristiques**

- Base de loisirs de LAVALETTE
- Base de voile départementale
- 3 sentiers balisés
- VTT : chemin du granite (syndicat des 3 rivières)
- Pédestre : gorges de la DUNIERE
- Terrain de motocross
- Pêche

#### **Associations**

La commune dispose de 36 associations (comité des fêtes, associations sportives et de loisirs, société de chasse et de pêche, 3<sup>ème</sup> age...) garant de la vie villageoise, de l'intégration des nouveaux résidents/

## ***V.2 La collecte et le traitement des ordures ménagères***

le Plan Départemental des Déchets Ménagers a été approuvé par arrêté préfectoral du 21 Mai 2001.

Cette compétence du ressort de la Communauté de Communes des SUCS a permis de mettre en place le tri sélectif et de deux points d'apport volontaire sur la Commune. Une déchetterie est ouverte depuis le 17 Novembre 2003 à YSSINGEAUX (10 Km). Elle est accessible gratuitement aux habitants de la Communauté de Communes. Les professionnels devront s'acquitter d'un droit d'usage

Le ramassage des ordures ménagères s'effectue une fois par semaine, le mercredi.

Les ordures ménagères sont acheminées et traitées aux Centres d'Enfouissement Technique (CET) de MONISTROL-sur-Loire et SAINT JUST-MALMONT. Ils sont transportés par une entreprise privée (MOS).

## ***V.3 L'assainissement***

### ***- Assainissement collectif***

La Commune dispose d'un réseau public d'assainissement, principalement de type unitaire.

Actuellement le BOURG de LAPTE, les villages de VERNE, CHAMBERTIERE, MONTJUVIN sont équipés d'un réseau d'assainissement.

Une extension du réseau est prévue pour mai 2005 sur le secteur de VERNELLE qui sera raccordé à un lit filtrant d'une capacité de 150 eq/habitants. Le nombre estimé de branchement est de 76.

En ce qui concerne le traitement des effluents, le réseau d'assainissement est raccordé à une station d'épuration de type boues activées fonctionnant en aération prolongée d'une capacité de 1000 eq/habitants pour le secteur du BOURG et à une lagune naturelle d'une capacité de 1000 eq/habitants sur le secteur de VERNE.

Suite aux investigations de terrain menées dans le cadre du schéma directeur d'assainissement, la Commune a retenu le choix d'une filière semi-collective sur le village de BERTHOUSIS.

Selon le recensement INSEE de 1999, 184 résidences principales sont raccordées au réseau public (soit 37 %), concernant 35 % de la population (437résidents). La Commune recense en 2005, 451 abonnés pour le réseau d'assainissement du BOURG et de VERNE.

- Assainissement non collectif

Compte tenu de la dispersion de l'habitat, les autres villages de la Commune ont été orientés vers des solutions d'assainissement non collectives par l'étude du schéma directeur d'assainissement réalisé en novembre 1996. Des solutions par sols reconstitués sont prédominantes en raison de la nature défavorable des sols.

Un plan de zonage d'assainissement ainsi qu'une notice explicative (annexés au dossier de Carte Communale précise les dispositions applicables en matière d'assainissement auxquelles les nouvelles constructions et réhabilitations devront se conformer.

Il est rappelé que l'ensemble des coûts relatifs à la mise en œuvre et à l'entretien des dispositifs d'assainissement non collectif est à la seule charge des particuliers.

Pour rappel, le contrôle des installations par la Commune sur l'ensemble du territoire, doit être assuré avant le 31 décembre 2005, en cas de recours à l'assainissement individuel.

#### **V.4 L'alimentation en eau potable**

Le réseau Communal est alimenté par les sources de MONTREGARD. Une station de traitement est également présente sur cette Commune pour compléter l'alimentation par les sources.

La capacité des captages est estimée à 1 200 m<sup>3</sup> / jour en période estivale et 2 000 m<sup>3</sup> / jour en période hivernale. Cette production peut être insuffisante en période de grande sécheresse. Ce problème devra être solutionné au niveau intercommunal.

L'approvisionnement en eau potable est assuré par le Syndicat des Eaux de MONTREGARD. La gestion du réseau, ainsi que les investissements sont assurés par la Commune. Le Syndicat de gestion de la Loire et du Lignon n'intervient que pour la gestion des abonnés.

<b>Année</b>	<b>M<sup>3</sup></b>
2000	79 192
2001	78 273
2002	71 767 sur 11 mois
2003	92 723 sur 13 mois
2004	85 677

En 2004, le Syndicat des Eaux recense 994 abonnés. Concernant la consommation, elle augmente de manière continue depuis 2000. Elle est passée de 79 192 m<sup>3</sup> à 85 677 m<sup>3</sup> entre 2000 et 2004.

## **VI. ANALYSE PAYSAGERE**

### ***VI.1 Le Grand Paysage***

LAPTE présente un paysage très diversifié, avec une zone de plateau ondulé sur la partie centrale de la commune, bornée au Nord et au Sud par deux limites naturelles, les vallées de la DUNIERE et du LIGNON.

La Commune appartient au pays granitique du Plateau des Trois Rivières, sur une « marche dominante : le plateau LAPTE-MONTFAUCON » au-dessus des gorges du Lignon et de celles de la DUNIERE. Cette entité est limitée par de nombreuses gorges, obstacles physiques mais non visuels à distance.

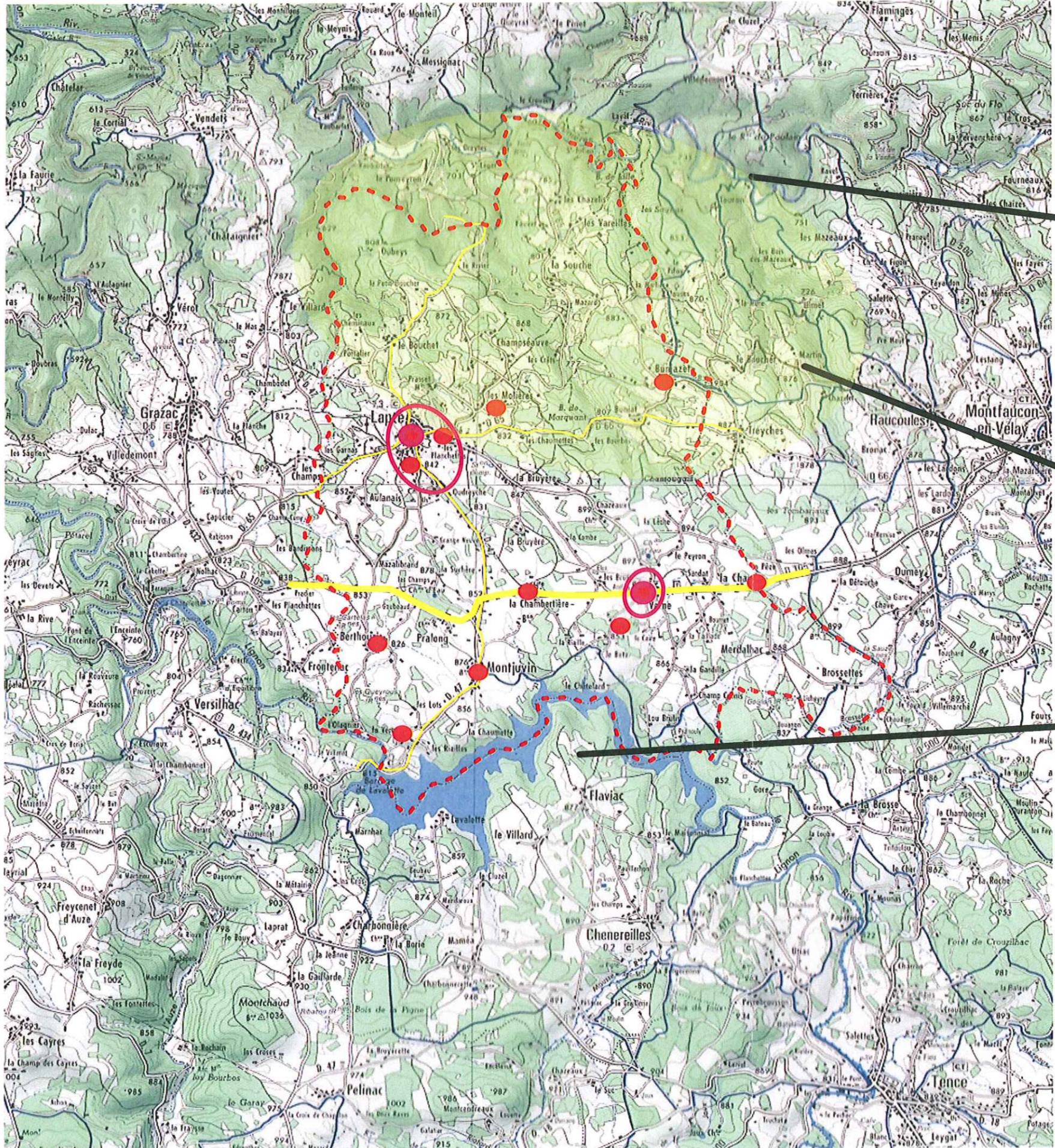
Le BOURG s'est installé en position dominante sur un promontoire granitique. Son clocher érigé au sommet constitue un repère visuel marquant fortement le paysage.

L'extension urbaine progresse fortement sur la Commune, notamment sur le secteur en continuité du centre-BOURG, FABE, AULANAIS, ou le long des villages situés le long de la RD 105, VERNE, LA CHAMBERTIERE.

Deux entités paysagères se dégagent sur le territoire communal, principalement définies en fonction de la topographie jouant un rôle fondamental dans l'organisation du territoire et l'occupation du sol et des ambiances paysagères qui se dégagent de chacune d'entre elles.

- Une entité de paysages ouverts marquée par le relief vallonné sur la partie centrale
- Les entités des gorges de la DUNIERE et du LIGNON, constituées par des pentes abruptes et boisées, créant des espaces intimistes.

# Organisation de l'espace LAPTE



Vallée de la Dunière

Boisement dominant

Vallée du Lignon

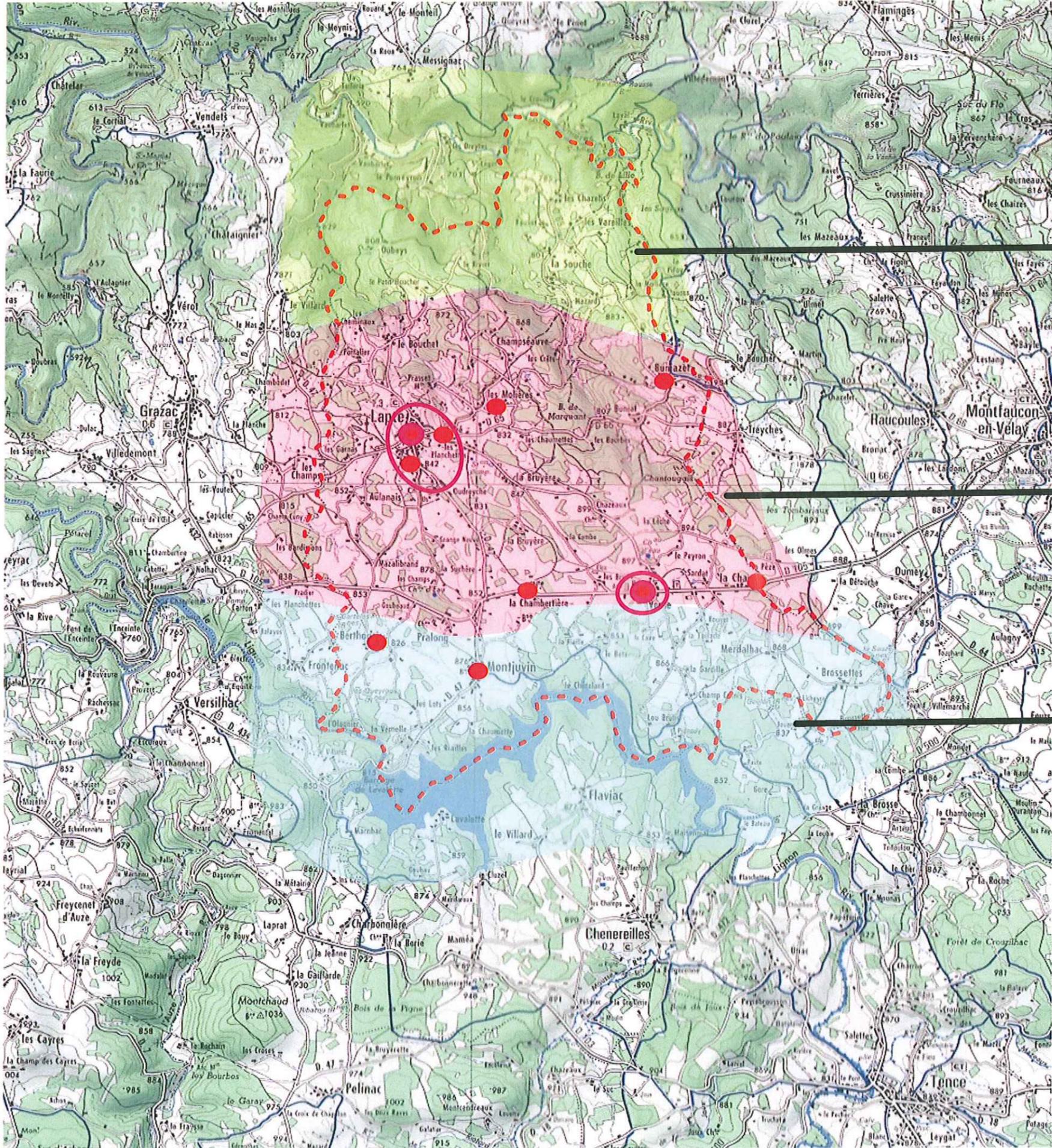
● Principaux pôles d'urbanisation

— Axes structurants



Source : Carte IGN 1:25 000

# Entités paysagères LAPTE



Vallée de la Dunières

Relief de plateau

Vallée du Lignon

## ***VI.2 Un paysage de hauts plateaux offrant de larges panoramas***

Cette entité, dans sa partie centrale est constituée d'un relief de plateau relativement plat offrant des vues rasantes. Ces vues permettent d'embrasser un large panorama sur le paysage rural. Au loin, les crêtes boisées des ondulations de relief et les sucs tissent la toile de fond de la plupart des vues lointaines.



1 – RD 105 –La VERNE

### **Vues depuis la Verne.**

La RD 105, traverse la commune de LAPTE, par une ligne droite qui permet de découvrir un paysage largement ouvert et dégagé sur ce secteur.

L'activité agricole est prédominante. La configuration des terrains s'organise par de grandes parcelles généralement cultivées.



2-RD 105 –La VERNE



3 - RD 105 –LA VERNE

### **Vues depuis la VERNE.**

De part et d'autre de la voie, le regard est arrêté par le vallonnement du relief. Les vues en direction du LIGNON, en direction du Sud, offrent de larges vues sur la chaîne des suc du Meygal.



4 - RD 105 –LA VERNE

### **Vues depuis la RD 105 en direction de la CHAMBERTIERE**

Le plateau est vallonné par de larges ondulations. Les crêtes sont généralement occupées par une végétation de conifères.



5-RD 105 – en direction de CHAMBERTIERE



6-Paysage rural depuis BUINAZET.



7-Paysage depuis MERDHALAC

La partie sud du plateau est caractérisée par des plateaux aux larges ondulations. Les vues sont généralement rasantes et offrent de larges panoramas. Le regard est arrêté par les éléments de relief alentour ainsi que par les bosquets et masses boisées.

Dans la partie nord du plateau, depuis le BOURG en direction de la vallée de la DUNIÈRE, le paysage est marqué par des ondulations plus fortes, créant de ce fait un paysage plus contrasté.

La configuration des terrains est différente en raison du relief. Les masses boisées coiffent systématiquement les lignes de crêtes. La végétation arbustive est très présente, soit sous forme de haies, soit sous forme de végétation buissonnante dans le maillage des haies ou en plantation d'alignement le long des voies de communication.

La couverture végétale est essentiellement composée de prairies, les cultures ont disparues sur ce secteur.

La tendance à l'enfrichement, la reconquête des boisements en résineux peut s'identifier sur les secteurs ruraux, avec pour tendance la fermeture des paysages.



8-Vue en direction de BUINAZET  
Paysage vallonné.



Recolonisation des résineux

9-LA CHAMBERTIERE : recolonisation des résineux



La partie Nord, sur les secteurs en bordure des gorges de la DUNIERE est occupée par la forêt.

10-RD 65 – en direction des MAZARDS – prédominance des boisements



11-Vue sur le BOURG depuis CHAUMETTES



12-Vue sur le BOURG depuis le secteur des MOLIERES



13-Vue sur FABE

Sur le secteur du BOURG, le paysage reste ouvert depuis les voies de communication et permet de découvrir le village de LAPTE sur son promontoire rocheux.

Les vues lointaines sont plus limitées et l'œil arrêté par les éléments de relief ou les boisements. Le BOURG constitue un point d'appel visuel très perceptible.

La végétation est encore très présente sous forme de bosquet ou de ripisylve.

Le paysage semble demeurer stable. Attention tout de même à la prolifération des résineux qui pourrait à terme fermer les paysages sur le BOURG.

### **VI.3 Les gorges de la DUNIERE et du LIGNON : des vallées encaissées et sauvages**

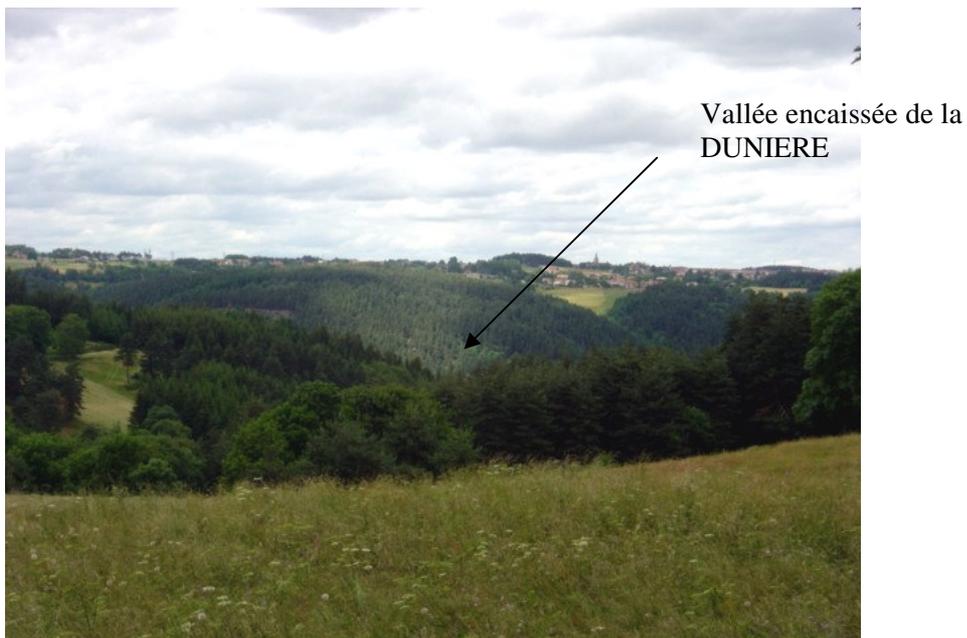
#### **a. Les gorges de la DUNIERE sont difficilement accessibles depuis LAPTE.**

La seule voie de communication ouverte à la circulation pour découvrir ce secteur se situe au niveau du Rivier pour rejoindre la base nautique de VAUBARLET sur la Commune de SAINTE-SIGOLENE.

L'encaissement de la vallée n'a pas favorisé l'installation humaine. Les villages se sont installés sur le rebord du plateau comme au RIVIER et sont encore préservés des constructions neuves.



14-LE RIVIER. Rebord des gorges de la DUNIERE



15 – vue en direction des gorges de LA DUNIÈRE

Les voies de communications ne permettent pas d'accéder aux pentes abruptes de la vallée encaissées. La nature a conservé tous ces droits sur ce secteur encore sauvage.

Le couvert végétal dense de la sapinière ainsi que les pentes rendent l'accès piéton également délicat. Les vues sur le fond de vallée sont inexistantes.



16 - Route depuis le fond de vallée en direction du RIVIER.

Les masses sombres des boisements de résineux exposés au Nord masquent les perceptions lointaines ainsi que le fond de vallées.

## **b. Les Gorges du LIGNON**

La vallée du LIGNON sur la Commune de LAPTE offre la particularité d'être ennoyée par le barrage de LAVALETTE.

L'accès par les voies de communication s'effectue par la RD 47 en direction de MONTJUVIN, village de la Commune et de VERSHILAC, village d'YSSINGEAUX, par le passage du barrage de LAVALETTE.

Les vues lointaines depuis le plateau en direction de la vallée sont limitées par l'encaissement, ainsi que par le couvert végétal bordant les pentes du cours d'eau.



17-Vue depuis MONTJUVIN en direction de la vallée du LIGNON



18 – Découverte du paysage depuis la RD 47 sur le secteur de MONTJUVIN



19-Vallée du LIGNON

L'accès à la vallée est rendu difficile par les pentes abruptes et les boisements en masse.



20 – Barrage de LAVALETTE

Le fond de vallée se laisse découvrir par la route départementale RD 47 qui permet par le barrage de LAVALETTE de traverser le LIGNON à cet endroit.



21 – Base de loisirs de LAVALETTE

Les aménagements de la base de loisirs de LAVALETTE restent discrets. Les sentiers de randonnées permettent de découvrir ce site de la retenue, unique sur le LIGNON



22- retenue du barrage de LAVALETTE

D'un point de vue de l'urbanisme, cet espace difficile d'accès a su rester vierge de l'urbanisation. Le village de VERNELLE s'est tout de même développé en rapport avec la base de loisirs.



23-retendue du barrage de LAVALETTE

## **VI.4**      **L'habitat**

Le secteur du plateau concentre la majeure partie de l'habitat, traditionnellement dispersé et situé le long des voies de communication qui convergent en radiales vers le BOURG.

La Commune de LAPTE est caractérisée par une dispersion de l'habitat sous forme d'une vingtaine de villages et du BOURG centre.

L'urbanisation récente sous forme d'habitat individuel pavillonnaire s'est fortement développée sur les espaces situés en continuité des espaces urbanisés du BOURG, au niveau de FABE et d'AULANAIS, ainsi que le long de l'axe structurant de la RD 105 qui relie YSSINGEAUX à Montfaucon sur les secteurs de la CHAMBERTIERE et de la VERNE.

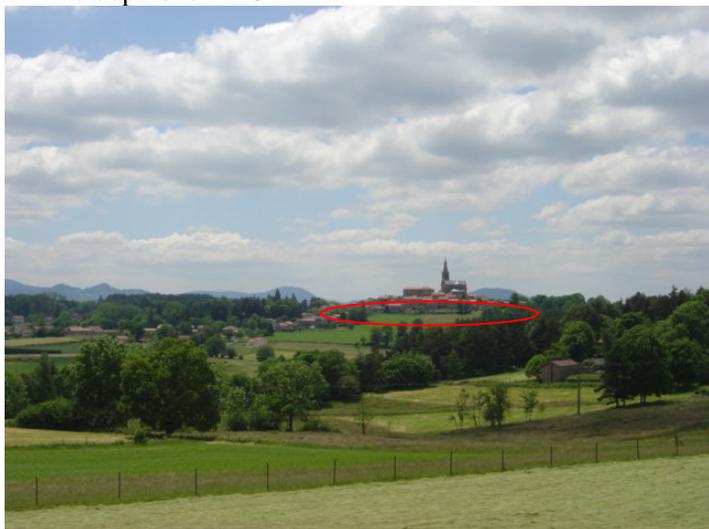
A noter que la RD 105, classée voie à grande circulation et concernée par l'article L.111.1.4, imposant des marges de reculement de 75m par rapport à l'axe dans les espaces non urbanisés.

Les villages des parties hautes de la partie Nord et au Sud de la RD 105 ont conservé leur caractère traditionnel, même si quelques constructions récentes se sont implantées sur le secteur de BUINAZET ou BERTHOUSIS.

## Le BOURG, un élément perceptible de toute part



24-vue depuis le BRUYERE



25- vue depuis les MOLIERES



26-vue depuis BUINAZET-CLAUSES

Le BOURG, situé en secteur de promontoire tisse la toile de fond des paysages et est perceptible depuis de nombreux secteurs.

Le clocher constitue un véritable point d'appel dans le paysage

Les flancs verts du promontoire constituent un écrin de verdure à protéger de toute urbanisation.

Paysage typique de LAPTE, l'espace agricole, les boisements, le village de LAPTE avec le repère visuel du clocher et en arrière plan les succs du MEYGAL.



26-Montée entre le centre et la place de l'Eglise



27



27-Le mur en pierre, élément de clôture traditionnel des secteurs anciens

Le BOURG de LAPTE est marqué par une certaine densité du bâti et par un alignement des bâtiments le long des voies de communication.

La pierre de taille apparente en façade constitue le matériau de construction traditionnel.

Les bâtiments sont de type R+2 + combles.

La tuile rouge plate est aussi une des permanences architecturales



28- rue centrale dans le BOURG



29-BOURG de LAPTE – homogénéité des hauteurs



30-Mairie

Le BOURG de LAPTE est mis en valeur par un traitement des espaces publics de la Mairie et de l'Eglise.

A noter que la place de l'Eglise offre un point de panorama exceptionnel sur le paysage rural et les succs.



31-Place de L'Eglise

## Les principaux villages

### La CHAMBERTIERE



32-vue depuis la RD 105 sur le secteur de CHAMBERTIERE



33- CHAMBERTIERE - BAS



34 – CHAMBERTIERE

Ce village est constitué de deux entités CHAMBERTIERE HAUT et CHAMBERTIERE BAS.

La recolonisation par les résineux est importante sur ce secteur et tend à fermer les vues.

## VERNE



35 – rue principale de la VERNE -



36 – Entrée de Ville – Etablissement économique



37-Entrée du village en venant La Chaud

Le village de la VERNE constitue le second pôle d'urbanisation de la Commune, avec la présence d'une chapelle, d'une école et de commerces de proximité.

Situé sur la RD 105, la traversée du village est assez dangereuse.

Le village s'organise de part et d'autre de la départementale. Les constructions sont généralement à l'alignement des voies publiques.

Des constructions récentes sont venues s'implanter entre le village ancien et le château d'eau.

## MONJUVIN



38-Espace central –Oratoire et calvaire



39 – Bâti traditionnelle de la ferme bloc



40-Silhouette du village

Le village de MONTJUVIN a conservé son caractère ancien.

Le village s'organise autour de l'espace central, le couderc, et de la Béate.

Quelques constructions récentes sont venues s'implanter à l'entrée du village.

## BERTHOUZIS



41- construction traditionnelle



42- mur en pierre et porche



43 – pavillon récent – attention aux matériaux et couleurs employés.

BERTHOUZIS, village du secteur Sud de la Commune, constitue également un pôle important d'habitat.

Quelques constructions récentes sont venues s'implanter à l'intérieur du village ancien.

Il convient d'être vigilant sur les formes du bâti, les volumes, les pentes de toitures, de la nature des matériaux de couvertures et sur les couleurs des façades.

La maison récente conserve un volume simple. Cependant la façade claire se détache fortement de l'ensemble.

## FABE



44 – Village ancien



45 - Couderc

Le village de FABE est situé à proximité du BOURG. Le village s'organise également autour de l'espace central du couderc.

Les constructions de taille plus modeste s'organisent le long des voies publiques.

Des constructions récentes sont venues compléter le village ancien sur le secteur de FABE-LES PLANCHETTES.

## Les villages



46-FAUVET



47-LES CHAZELIS



48- LA SOUCHE

La Commune compte de nombreux villages, pour l'essentiel encore à dominante agricole.

Ces villages préservés de l'urbanisation méritent de conserver leur caractère rural.

## Les extensions récentes et mitage

Les extensions récentes se sont implantées principalement sur le village d'AULANAIS, FABE- Les PLANCHETTES, Les MOLIERES.



49-FABE-Les PLANCHETTES



50-Extension pavillonnaire d'OUDREYCHE



51-Mitage ; construction récente non rattaché à l'existant



52-Mitage



53-Chalet-Style de construction exogène à la région.

## Eléments remarquables



54 Béate à MONTJUVIN



55-Château de PRALONG



56-Château des CHAZEUX



57-Entrée du BOURG en venant des GARNAS



58-Chêne à MONTJUVIN

<p style="text-align: center;"><b>ATOUTS</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>FAIBLESSES</b></p>
<p>Paysage stable</p> <p>Présence de boisement accompagnant le réseau de voirie et encadrant les silhouettes bâties</p> <p>Paysages ouverts sur le plateau offrant de larges vues</p> <p>Caractère permanent de l'architecture (maison en pierre, mur de clôture en pierre, restauration réussie)</p> <p>Éléments remarquables du paysage</p> <p>Perception remarquable du centre-BOURG</p> <p>Ecrin vert sur les versants du promontoire</p> <p>Entrée de BOURG structurée</p> <p>Mise en valeur des espaces publics et des coudercs</p>	<p>Tendance à la colonisation des pentes par les conifères</p> <p>Boisements en timbre-poste</p> <p>Tendance à la fermeture des paysages par l'enfrichement</p> <p>Mitage, et départs d'urbanisation sur les villages anciens</p> <p>Silhouette désorganisée du bâti (coup parti d'urbanisation) sur les villages à restructurer</p>

## **VII – LES SERVITUDES D’UTILITÉ PUBLIQUE**

Les servitudes d’utilité publique sont annexées au dossier de la Carte Communale.

## **VIII – LES ÉTUDES DES RISQUES NATURELS**

La Commune de LAPTE est concernée par des risques d’inondations liés aux crues du LIGNON et de la DUNIERE. Les Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondation des deux rivières sont en cours d’élaboration.

## **IX - LES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE**

Selon les dispositions énumérées dans l’article R. 124-3 du Code de l’Urbanisme, les Cartes Communales « *délimitent 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, à l’exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles. Ils peuvent préciser qu’un secteur est réservé à l’implantation d’activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.* ».

**IX.1 - Les principes généraux** retenus pour élaborer la Carte Communale de LAPTE

☞ **Conforter le BOURG, principal noyau urbain, en préservant l’harmonie de la silhouette urbaine;**

☞ **Définir des zones constructibles sur les villages**

☞ **Protéger l’espace agricole du mitage urbain et les villages d’un développement urbain qui pourrait compromettre le maintien et le développement d’exploitations en activité;**

☞ **Conserver les perspectives intéressantes sur le BOURG, perspectives valorisantes pour l’image de la Commune;**

☞ **Maintenir le tissu économique local ;**

## **IX.2 Les dispositions relatives aux secteurs constructibles** de la Carte Communale de LAPTE

### **a. Évolution urbaine de la Commune**

Le BOURG s'est installé au carrefour des routes départementales sur un relief surplombant le plateau environnant. L'église, en position dominante, est au cœur de cette urbanisation ancienne. Le développement du BOURG s'organise le long des axes structurants générant une urbanisation en étoile. Petit à petit, les villages voisins de FABE et OUDREYCHE sont devenus des quartiers périphériques du centre BOURG. Cette époque du développement de la commune a généré un étirement du tissu urbain. Le clocher de l'église, symbole fort de la commune, n'est plus au centre de la vie du village.

Le passage de la RD 105 a occasionné un développement urbain ancien le long de l'axe par la création des villages de PRALONG, LA CHAMBERTIERE, VERNE et LACHAUD.

Traditionnel des structures agraires de la HAUTE-LOIRE, l'habitat est très dispersé sur le territoire communal. Les villages autrefois composés de quelques constructions à vocation agricole ont perdu leur vocation première et se sont étoffés sous l'effet de la pression foncière. Cependant les villages n'ont pas subi la même évolution suivant leur situation sur le ban communal.

Les villages situés au Nord de la Commune (CHAMPSEAUVE, LE BOUCHET, BUNIAT, BUINAZET, LA SOUCHE) plus éloignés des voies structurantes sont relativement préservés. De rares constructions neuves pour de l'habitat non lié à l'activité agricole se sont insérées dans cet espace fortement marqué par l'activité agricole mais de nombreuses réhabilitations d'anciens corps de ferme ont été réalisées.

Les villages situés au Sud de la RD 105 sont traditionnellement plus étoffés (VERNELLE, MONTJUVIN, BERTHOUSIS, BROSSETTE). Mieux situés d'un point de vue de la desserte, ils sont le point de départ d'une urbanisation récente sous forme pavillonnaire.

### **b. Parti d'aménagement**

Au regard du nombre de permis de construire délivrés, la pression foncière devient de plus en plus importante. Le rythme de constructions neuves reste soutenu pour une commune rurale de cette taille, avec une moyenne de 9 permis de construire par an concernant des constructions neuves depuis 1990.

Le solde migratoire est devenu très largement positif depuis les années 90, et témoigne de la nouvelle attractivité de la Commune de LAPTE, notamment pour les jeunes ménages actifs avec enfants. L'accueil de cette population permet d'infléchir le solde naturel qui reste cependant négatif, malgré l'apport de population.

Les besoins en logements ont donc été importants ces dernières années. Le nombre de permis de construire accordés pour des réhabilitations, aménagements de locaux à vocation d'habitat, de constructions de pavillons et les mutations opérées dans le parc de résidences secondaires en témoignent.

La Municipalité entend poursuivre l'accueil de nouvelles populations, de manière à maintenir cette dynamique qui apporte beaucoup à la vie du village avec une participation associative importante, une utilisation des services et équipements disponibles sur la commune garante de leur pérennité et qui permet d'enrayer progressivement le vieillissement de la population observé sur la Commune.

Sur une période de 15 ans et compte tenu de la rétention foncière, les secteurs constructibles définis sur la Carte Communale permettent d'accueillir environ 170 logements supplémentaires soit une population estimée à 500 habitants

Compte tenu de la configuration urbaine héritée du passé, des enjeux agricoles et paysagers et de la desserte en réseaux (assainissement, eau potable,...) de la Commune, la Municipalité a souhaité par la Carte Communale pouvoir développer l'urbanisation des pôles déjà identifiés sur le MARNU. Les secteurs privilégiés sont le BOURG, la VERNELLE, les COMMUNAUX, les AULANAIS, les CHAMPS, la CHAMBERTIERE et VERNE.

La délimitation des secteurs constructibles s'est effectuée par la visite de chaque site en présence des membres de la commission urbanisme, des services de l'Etat et de la Chambre d'Agriculture.

Concernant les activités économiques, elles sont permises dans l'ensemble des zones constructibles. La zone d'activité de la CHAMBERTIERE est maintenue constructible. Cependant, compte tenu de la proximité de l'habitat, il n'est pas souhaitable de voir se développer des activités nuisantes. Un secteur permettant l'implantation des activités de type industriel a été reconduit sur le secteur de VERNE par un zonage spécifique Ue. Cette zone fait l'objet d'une adaptation de la carte communale par révision de celle-ci en 2009.

### **c. La desserte en réseaux**

- ***L'alimentation en eau potable (AEP)***

La capacité d'alimentation en eau potable est suffisante pour desservir 171 constructions supplémentaires (estimation de l'augmentation des logements sur les 15 ans à venir en comptant en moyenne 3 personnes par logement).

L'ensemble de la zone constructible n'est pas desservi en AEP. Des extensions de réseaux sont à réaliser. Néanmoins, localisées dans le prolongement de zones urbanisées desservies en eau potable, les investissements seront moindres pour la collectivité.

- ***L'assainissement collectif***

Le BOURG ainsi que les secteurs de VERNE, CHAMBERTIERE et MONTJUVIN sont aujourd'hui raccordés au réseau d'assainissement collectif. Une extension de ce réseau d'assainissement collectif sur le secteur de VERNELLE est prévue en 2005.

L'urbanisation impliquera une augmentation des effluents à traiter par les stations d'épuration du BOURG et de VERNE. Il s'agit d'installations relativement récentes qui ont été dimensionnées pour 1000 équivalents- habitants chacune.

Leur capacité résiduelle est suffisante pour accueillir les habitants supplémentaires (estimation de l'augmentation de la population sur les 15 ans à venir en comptant en moyenne 3 personnes par logement) et assurer la qualité du traitement des eaux usées.

Secteurs	Nombre de logements * supplémentaires possibles	Nombre d'habitants ** supplémentaires possibles
Le BOURG	46	139
Chambertière	15	45
Les Vernelles	8	22
Monjuvin	12	36
Total BOURG	81	242
Total Verne	12	37

- ***L'assainissement non collectif***

Sur le reste de la Commune, notamment sur les secteurs d'habitat diffus, les habitations sont équipées d'un dispositif d'assainissement non collectif. Les habitations isolées et non facilement raccordables ainsi que les villages recevront un assainissement non collectif conforme à la réglementation et conforme au zonage d'assainissement.

Un plan de zonage d'assainissement ainsi qu'une notice explicative ont été définis sur la Commune. Ils précisent les dispositions applicables en matière d'assainissement auxquelles les nouvelles constructions et réhabilitations devront se conformer.

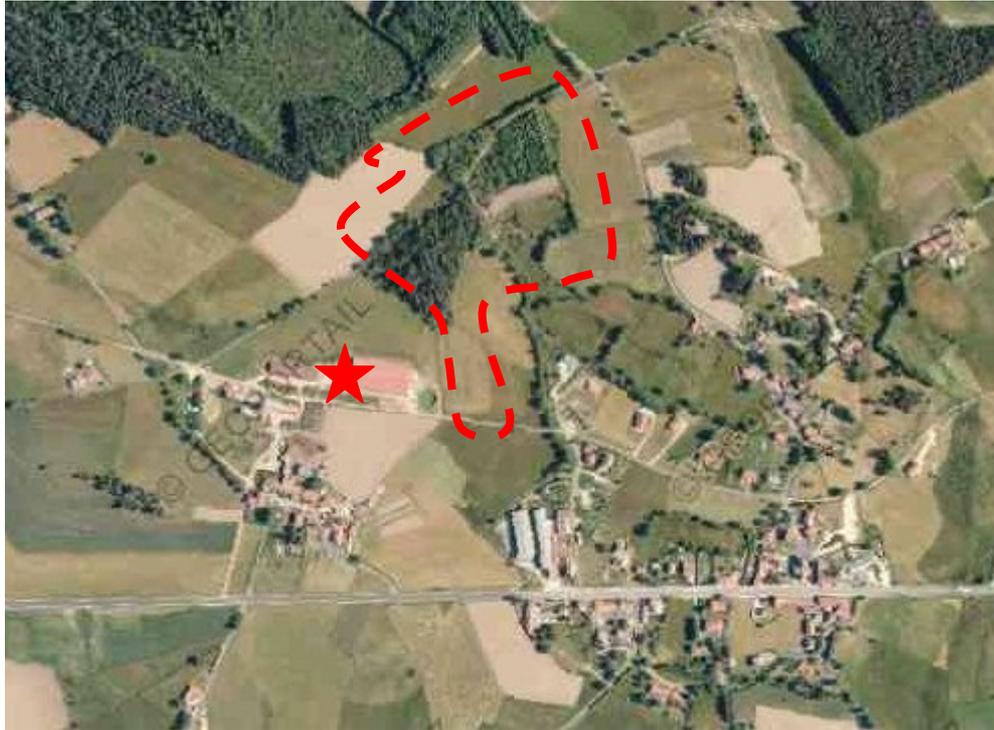
Il est rappelé que l'ensemble des coûts relatifs à la mise en œuvre et à l'entretien des dispositifs d'assainissement non collectif est à la seule charge des particuliers.

#### **d. Les enjeux agricoles et paysagers**

L'espace est fortement marqué par l'activité agricole et surtout par l'élevage avec la présence de vastes prairies représentant près de 45 % de la surface totale de la Commune. Le potentiel agricole des agriculteurs de la Commune reste conséquent et se maintient à un bon niveau malgré une sensible diminution. La concentration des exploitations agricoles se poursuit avec 24 exploitations professionnelles en 2000.

De manière à protéger la profession agricole, la Commune a pris en compte les exploitations agricoles dans le zonage des secteurs constructibles et a également souhaité associer les agriculteurs au projet de la Carte Communale.





Source : [www.geoportail.fr](http://www.geoportail.fr)

### **b. Les contraintes du site**

#### **Servitudes d'Utilité Publique**

- Servitude PT3 relative aux câbles de télécommunication enterrés (câble Labryère/Verne). Cette servitude longeant le chemin rural des Chazeaux borde la zone et n'entraîne pas de contrainte majeure à l'urbanisation.

#### **Route départementale**

- Le projet est situé au-delà de la marge de recul de 75 m de la RD 105.

#### **Contraintes environnementales**

- L'urbanisation de ce secteur n'engendre aucune nuisance particulière, il est situé en dehors de zone de protection environnementale.
- Le projet est situé au-delà de la zone de protection de 300 mètres de la ressource en eau du Lignon.

#### **Contraintes agricoles**

- Conformément à l'arrêté du 7 février 2005, aucune habitation de tiers, aucun local occupé par des tiers, aucun stade, terrain de camping...ne doivent être implantés à moins de 100 mètres de bâtiments agricoles et leurs annexes.
- Le GAEC Brin d'Auvergne nécessite une distance de protection de 100 mètres autour de ces bâtiments et de la fosse située sur la parcelle 157.

### **c. Equipements et desserte du projet**

#### **- AEP**

Le secteur sera desservi par la conduite AEP Ø110 ( le réservoir) et par la conduite AEP Ø63 (chemin des Chazeaux).

#### **- ASSAINISSEMENT**

Le projet sera desservi par un réseau d'assainissement débouchant sur le lagunage de Verne.

#### **- EAUX PLUVIALES**

L'aménagement de la zone nécessitera un dossier loi du l'eau qui permettra de définir des solutions adaptées pour le traitement des EP.

#### **- DEFENSE INCENDIE**

La défense incendie est assurée par 2 bornes incendies (PI3 et PI5) normalisées et situées à moins de 200m. Ces bornes sont branchées sur une conduite AEP Ø110.

#### **- ACCES**

La desserte envisagée s'effectuera à partir de la voie communale existante qui dessert déjà un établissement économique. Cette voie nécessitera des aménagements lors de la mise en service de la zone.

### **d. Justification du zonage**

#### **- Intérêt général : soutien au développement local**

Le repositionnement de la zone économique définie sur la carte communale répond à la volonté de la communauté de communes des Sucs de développer une zone économique intercommunale sur la commune de LAPTE.

- Répondre aux besoins en matière d'implantation économique
- Assurer le soutien à l'économie locale et intercommunale

#### **- Justification géographique et prise en compte de la problématique agricole**

Ce site défini au MARNU a été reconduit dans la Carte Communale, en application de l'article R\*124-3 du code de l'urbanisme (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* ») de manière à offrir des disponibilités de terrain pour l'activité économique en dehors des secteurs constructibles à vocation résidentielle.

Ce site peu visible depuis les principaux accès routiers (RD 105) bénéficie de la proximité de ceux-ci et d'un accès facile.

**Il s'agit par le biais de la présente révision de la carte communale, d'adapter le zonage existant pour rendre plus cohérent et plus facilement réalisable le projet de zone d'activité portée par la Communauté de Communes des Sucs.**

Le zonage initial de 3,4 hectares a été repositionné de manière à prendre en compte la problématique agricole du secteur et d'améliorer l'accessibilité de la zone.

Le secteur délimité en rose sur le plan correspond à la nouvelle zone constructible à vocation économique. Les limites du secteur constructible se sont appuyées sur des réalités de terrain matérialisées par des voiries existantes ou des haies végétales.

La communauté de communes des sucs, maître d'ouvrage de la zone d'activités ainsi que la commune de Lapte se sont engagées auprès de l'exploitant du GAEC Brin d'Auvergne et de la chambre d'agriculture de ne pas construire des bâtiments abritant du personnel dans un rayon de 100 mètres des projets d'extension de l'exploitation de manière à ne pas hypothéquer son développement futur. Aussi, une partie des parcelles 752 et 130 seront réservées au stockage et aux aménagements d'infrastructure de la zone (voie, bassin de rétention...).

Il conviendra dans l'aménagement de la zone de conserver les lisières boisées de manière à absorber l'impact des gros volumes depuis les perceptions de la RD 105 ou depuis les zones urbaines de Verne.

#### **IX.4 Superficies et capacité d'accueil – sur 15 ans**

Zone	Caractéristiques	Superficie Carte Communale 2005. (ha)	Superficie Révision Carte Communale 2009 (ha)	Evolution	%	Nombre de logements * supplémentaire s possibles	Nombre d'habitants ** supplémentaires possibles
Zone U	Zone résidentielle	282	282	-	9,17%	176	528
Zone Ue	Zone d'activités	3,4	7,8	+4,4	0,25%	-	-
Zone N	Zone naturelle	2789,6	2785,2	-4,4	90,57%	-	-
<b>TOTAL</b>		<b>3075</b>			<b>100</b>	<b>176</b>	<b>528</b>

- en comptant un logement par lot de surface disponible (2000m<sup>2</sup>) (divisé par 3 pour cause de rétention foncière et de configuration des terrains).

\*\*sur la base de 3 personnes par logement.

La redéfinition de la zone d'activités définie à la carte communale n°1 porte sur le reclassement de 4,4 hectares de terrain non constructible pour une superficie globale de zone de 7,8 hectares. Les superficies destinées à l'habitat n'augmentent pas.

Secteurs	Superficie disponible Carte Communale 2005. (ha)	Nombre de logements * supplémentaires possibles	Nombre d'habitants ** supplémentaires possibles
Le BOURG	29	<b>46</b>	<b>139</b>
Rouchier	5	<b>9</b>	<b>25</b>
Chambertière	9	<b>15</b>	<b>45</b>
Les Vernelles	4,4	<b>8</b>	<b>22</b>
Monjuvin	7,2	<b>12</b>	<b>36</b>
Lachamp	6	<b>10</b>	<b>30</b>
Les Rochers	2,6	<b>5</b>	<b>15</b>
Verne	7	<b>12</b>	<b>37</b>
Mazalibrand	2,3	<b>4</b>	<b>11</b>
Les Champs	2,2	<b>4</b>	<b>11</b>
Les Communaux	9	<b>16</b>	<b>46</b>
Autres secteurs	21	<b>35</b>	<b>104</b>

La Municipalité a souhaité reconduire sur la Carte Communale les secteurs constructibles définis sur le MARNU. Les principales réductions concernent des secteurs insuffisamment desservis par les réseaux ou remettant en cause la pérennité des exploitations agricoles.

Aussi de manière à prendre en compte les exploitations agricoles, celles-ci ont été sorties des secteurs constructibles de la Carte Communale et redéfinies dans le secteur naturel. D'autres secteurs situés à proximité d'exploitations viables ont été reclassés en zone naturelle afin de favoriser la pérennité de l'exploitation agricole.

Les secteurs constructibles du MARNU ont été maintenus sauf lorsque la proximité ou la présence d'exploitations agricoles rendaient inconstructibles le terrains (LA MORLIERE, le BOURG, MONTJUVIN), lorsqu'ils étaient insuffisamment équipés (LA SOUCHE) ou alors pour préserver la ressource en eau du barrage de LAVALETTE ( LA VERNELLE), suite aux demandes formulées par les services de l'Etat (DDASS-DDE) et la ville de SAINT-ETIENNE.. Les secteurs NA ont été reclassés en zone naturelle lorsqu'ils étaient insuffisamment équipés, notamment sur le secteur du BOURG et sur le secteur de LACHAUD.

Le secteur d'urbanisation privilégié demeure le BOURG où les espaces délimités et les dents creuses permettront d'accueillir 46 logements supplémentaires. L'étoffement du BOURG permettra d'assurer la pérennité des services et du commerce de proximité garants de l'animation du CENTRE-BOURG et de renforcer la centralité de celui-ci.

Les secteurs constructibles des villages permettront également de répondre à la demande en logements mais dans des proportions inférieures aux potentiels du BOURG de manière à maintenir le caractère rural et à préserver les milieux naturels sur des secteurs qui seront principalement traités par un assainissement non collectif. Les secteurs constructibles des principaux villages de la Commune, LA CHAMBERTIERE, VERNELLE (hors périmètre de protection de la ressource en eau), MONTJUVIN, LACHAMP, VERNE, LES COMMUNAUX, ont été délimités de manière à prévoir une dizaine de constructions supplémentaires sur chaque entité et de ne pas remettre en cause la morphologie des villages.

**a. Les secteurs définis au MARNU et reconduit sur la Carte Communale :**

- Les CHAZELIS
- BUNIAT
- BUNIAZET
- Le FAUVET
- CHAMPSEAUVE
- Le PETIT BOUCHET
- LES MORLIERES
- VIERNETON
- PRALONG
- MERDALHAC
- LA LECHE
- La BRUYERE
- Secteur NAI de VERNE à destination des activités économiques – Extension lors de la révision de la Carte Communale en 2009.

**b. Les réductions :**

- La SOUCHE : reclassement en zone N en raison d'une desserte en réseau insuffisante
- MAZALIBRAND : réduction pour tenir compte d'une exploitation agricole
- CHAZEAX, MONTJUVIN, CARTELAS, BROSSETTE : réduction pour tenir compte d'une exploitation
- LACHAUD : suppression de la zone NA insuffisamment équipée
- Le BOUCHET : réduction sur le secteur du talweg du ruisseau
- Le BRUS : suppression pour tenir compte d'une exploitation agricole
- La VERNELLE : suppression de la partie constructible contiguë à la zone de loisirs afin de tenir compte de la protection de la ressource en eau du barrage de la LAVALETTE.

**c. Les extensions limitées sur les villages dans le but d'intégrer des coups partis d'urbanisation et d'harmoniser les silhouettes bâties :**

- La SUCHERE
- Les AULANAIS : agrandissement sur des terrains propices à l'urbanisation en entrée de village.

- Les CHAMPS : agrandissement dans la continuité du lotissement communal de manière à conforter ce secteur.

- La VERNE : extension sur le haut de la VERNE sur le secteur du château d'eau. L'extension s'effectue sur les marges bâties sans contrainte pour l'agriculture.

- Les COMMUNAUX : harmonisation des coûts partis d'urbanisation afin de limiter l'impression de mitage entre CUMIS et les COMMUNAUX et intégration de la zone NA délimitée au MARNU.

- LACHAMP : extension sur un secteur actuellement boisé afin d'intégrer les deux zones constructibles.

- VERNELLE : le secteur localisé à l'entrée du village depuis MONTJUVIN est classé en zone constructible afin de conforter un secteur situé en continuité de l'urbanisation pavillonnaire. A noter que le secteur de VERNELLE sera prochainement raccorder à un réseau d'assainissement collectif.

- CHAMBERTIERE : le secteur constructible de CHAMBERTIERRE HAUTE et CHAMBERTIERRE BASSE est étendue à deux parcelles situées entre les deux villages de manière à pouvoir intégrer une dent creuse.

- Le BOURG :

Les secteurs prévus à la Carte Communale permettent d'envisager 46 nouveaux logements sur 15 ans en tenant compte de la rétention foncière soit environ 140 nouveaux habitants.

Les secteurs situés aux marges du BOURG sur les secteurs de CHAMPDATTE, de la DAUSSE, de l'entrée du BOURG par OUDREYCHE sont inclus dans la zone constructible du BOURG de manière à renforcer l'urbanisation sur des espaces situés en continuité du bâti. Ces secteurs ne présentent pas de contraintes topographiques pour la desserte ou la construction.

La zone NA située entre FABE et OUDREYCHE est reclassée en zone naturelle dans la mesure où ce secteur est insuffisamment équipé. Située dans la continuité immédiate du BOURG, cette zone constitue une dent creuse et un enjeu d'urbanisation pour laquelle il est nécessaire de mener une réflexion globale d'insertion des voiries et d'urbanisation.

La zone NA de la GARE est reclassée en secteur naturelle compte tenu de sa topographie, de son accessibilité et de la présence d'une activité bruyante ( moto-cross).

#### **d. Les créations :**

- LE PEYRON : création d'une zone constructible sur le village du PEYRON de manière à permettre la construction d'un nouveau logement entre les deux constructions anciennes. Le terrain ne présente pas d'enjeu au niveau de l'agriculture compte tenu de sa proximité avec les habitations existantes.

## ***IX.5    Le droit de préemption***

Dans le cadre de la Carte Communale, la Commune peut désormais définir le droit de préemption en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement qu'elle définit précisément. Le droit de préemption peut être institué soit dans le cadre de réflexion des études de la Carte Communale, soit postérieurement à l'approbation par une délibération spécifique.

La Commune de LAPTE décide d'instituer le droit de préemption par délibération en date du 20 janvier 2006, modifiée par la délibération en date du 25 février 2005

- sur les parcelles n° 124, 564, 569, 595, 641, 642, 645, 670, 731, 636, 640, 729, 771, 646, 572, 727 situées au lieu-dit VERNE. La Commune souhaite se porter acquéreur de ces terrains ou immeubles dans le but de soutenir le développement économique de la Commune et de maintenir ce secteur pour la vocation des activités industrielles, artisanales ou commerciales.
- Sur les parcelles 279,1167, 1168, 1169, 1170 en vue de la réalisation d'aménagement touristique et d'un parking de stationnement lié à la base de loisirs.

## **X - LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT**

La Carte Communale a été établie conformément aux termes de la loi SRU. Cette loi réunit dans l'article L. 121.1.1 l'ensemble des principes qui s'imposent aux documents d'urbanisme :

*« 1° - l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;*

*2° - la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, 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, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;*

*3° - Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».*

La prise en compte de l'environnement s'est traduite dans la Carte Communale par :

- une utilisation économe de l'espace,
- la préservation des paysages,
- la prévention des nuisances,
- la préservation des milieux naturels, forestiers et agricoles
- la prise en compte de la ressource en eau

### **▪ Une utilisation économe de l'espace**

Les zones où les constructions ne sont pas autorisées représentent 96 % du territoire de la Commune.

Les espaces urbanisables ne sont donc pas surdimensionnés par rapport à la taille de la Commune et aux besoins recensés. Les capacités de constructions prévues sont suffisantes pour répondre à la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat et d'activités économiques et correspondent au projet de développement de la commune.

Dans le respect du mode d'organisation de la Commune, le parti d'urbanisation revient à privilégier le développement de la construction sur le centre BOURG sur des espaces libres interstitiels ou situés en continuité et sur les villages.

La quantité de terrains résiduels dans la zone dense du Centre- BOURG et les extensions dans son prolongement immédiat permettent de conforter ce noyau urbain.

### ▪ **La préservation des paysages**

Tout en confortant les principaux noyaux urbains, le parti d'urbanisation retenu permet de préserver un espace très rural ponctué d'un habitat isolé traditionnel.

La délimitation du périmètre où les constructions seront autorisées s'est réalisée de manière à préserver les perspectives intéressantes sur la silhouette urbaine repérées dans le cadre du diagnostic et à favoriser la formation d'une enveloppe urbaine harmonieuse.

Les secteurs réservés à l'activité économique ne compromettent pas la qualité des paysages. En effet, le site d'implantation n'est pas visible depuis les axes majeurs de communication. Ainsi, l'impact de nouvelles constructions sur ce site n'est pas dommageable.

### ▪ **La prévention des nuisances**

Dans la délimitation du périmètre où les constructions seront autorisées, ont été pris en compte les nuisances générées par un certain nombre d'établissements pour le développement urbain à vocation dominante d'habitat :

- les stations d'épuration,
- les exploitations agricoles
- les activités économiques

### ▪ **Préserver les milieux naturels, forestiers et agricoles**

**Dans le respect du mode d'organisation urbaine de la Commune et de la loi Montagne du 9 Janvier 1985**, le parti d'urbanisation revient à privilégier les constructions sur les espaces libres interstitiels ou situés en continuité du Bourg et des principaux villages. La quantité de terrains résiduels dans la zone dense et les extensions permettent de densifier les zones déjà urbanisées et contribuent à l'harmonisation des silhouettes bâties.

Située en zone de montagne, la Commune de LAPTE est concerné par la protection des abords de la retenue d'eau du barrage de LAVALETTE. Une bande de 300 m où les constructions nouvelles ne sont pas permises, conformément aux dispositions de la Loi Montagne, a été définie à partir des rives de la retenue. Cette protection concerne les secteurs de l'OLAGNIER, le bas du village de VERNELLE, et de CHAUMETE où les possibilités de nouvelles constructions ont été écartées de ces villages.

Aucun habitat naturel présentant un intérêt écologique faunistique ou floristique (ZNIEFF) n'a été recensé sur la commune de LAPTE.

La superficie agricole utilisée sur la Commune couvre près de 45% du ban communal. L'activité agricole reste une activité importante sur la commune de LAPTE. En effet, la superficie agricole utilisée par les exploitants ayant leur siège sur la commune ne diminue que très légèrement. 24 exploitations professionnelles sont toujours en activité au recensement général agricole de 2000 (Source : DDAF).

De manière à protéger la profession agricole, la Commune a pris en compte les exploitations agricoles dans le zonage des secteurs constructibles et a également souhaité associer les agriculteurs au projet.

La Carte Communale prend en compte le caractère rural de LAPTE et maintient la vocation agricole d'une large partie du territoire en préservant cet espace de tout développement urbain et du mitage gênant pour le maintien et le développement des exploitations agricoles.

L'urbanisation des terrains inclus dans le périmètre où les constructions seront autorisées ne compromettra en aucun cas le fonctionnement et donc l'existence d'une exploitation agricole en activité et les meilleurs terrains agricoles sont protégés.

Le paysage de LAPTE est également structuré par de nombreux ensembles boisés sur les parties sommitales et les versants des vallées du LIGNON et de la DUNIERE et couvrent 30% de la superficie Communale.

Les espaces boisés et les secteurs inclus dans la réglementation des boisements ont donc été inclus dans la zone inconstructible. Ainsi, 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, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles. Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.* ». (article R.124.1 du Code de l'Urbanisme).

#### ▪ **Préserver les ressources en eau**

La problématique de la protection de la ressource en eau a également été intégrée aux réflexions qui ont conduit à la définition des secteurs constructibles.

Un périmètre inconstructible de 300 mètres, conformément à l'avis de l'hydrogéologue et en attente de la servitude de protection, a été défini à partir des rives naturelles de la retenue du barrage de LAVALETTE et du LIGNON dans un objectif de préservation. C'est ainsi que certains secteurs constructibles et non bâtis à ce jour sur le secteur de VERNELLE ont été déclassés au profit de la zone naturelle suite aux demandes formulées par les services de l'Etat (DDASS-DDE) et la ville de SAINT-ETIENNE.