

Département de la Haute Loire

Commune de
RAUCOULES

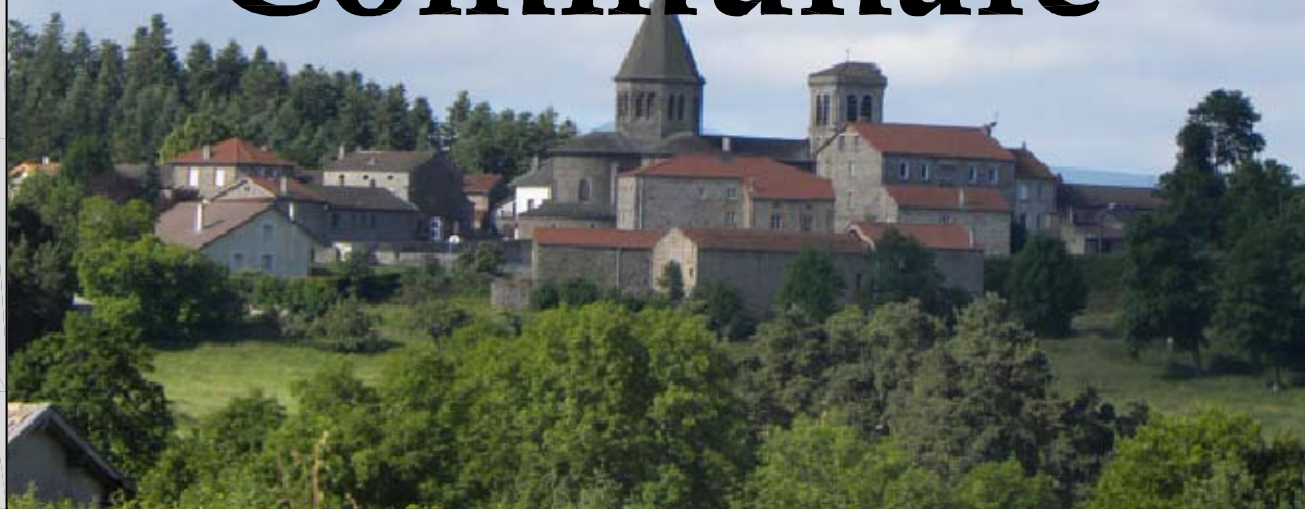
1

**Rapport
de présentation**



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

Carte Communale



CARTE COMMUNALE

Délibération du Conseil Municipal

15 Novembre 2013

Arrêté Préfectoral

23 Janvier 2014

REVISION

Révision :

Prescription par délibération du Conseil Municipal en date du 20 Janvier 2016

Approbation : 10 Mars 2017 et 12 Juin 2017

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 10 Mars 2017

Vu pour être annexé à l'arrêté préfectoral en date du 12 Juin 2017

PREAMBULE

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

En effet, l'article L.160.1 du code de l'urbanisme prévoit, pour les communes qui ne sont pas dotées d'un Plan d'Occupation des Sols ou d'un Plan Local d'Urbanisme, la possibilité d'élaborer une Carte Communale. Ce document, relativement simple dans son contenu et dans la procédure d'élaboration, permet, à l'instar des PLU, de gérer l'évolution urbaine de la commune, de manière à écarter la règle contraignante de la constructibilité limitée, tout en préservant les paysages et le patrimoine naturel local.

A ce jour, la commune possède une Carte Communale approuvée en avril 2004 et modifiée en août 2007.

Le Conseil Municipal a décidé, par délibération en date du 6 avril 2012, de réviser sa Carte Communale, afin de maîtriser l'urbanisation future et de continuer à préserver le cadre de vie et la mise en valeur du territoire communal.

Elle a été approuvée par délibération du conseil municipal en date du 15 Novembre 2013 et co-approuvée par arrêté du Préfet en date du 23 Janvier 2014.

Le conseil municipal a décidé, par délibération en date du 20 janvier 2016, de lancer la révision de la Carte Communale uniquement pour permettre l'extension de la zone artisanale intercommunale des Lardons afin de répondre à plusieurs demandes d'installations d'artisans sur cette zone, en raison de son emplacement privilégié en bordure de la Route Départementale n°105. A l'occasion de cette révision il est également procédé à l'actualisation du droit de préemption.

Il est précisé que la procédure de révision partielle d'une carte communale n'existe pas, toutefois, le bureau d'études Réalités a été missionné pour réviser la carte communale sur ce secteur particulier et pour un objet précis, comme énoncé précédemment.

L'ensemble des modifications apportées au dossier figurent en bleu, en complément du rapport de présentation de la carte communale adoptée en 2014.

SOMMAIRE

Préambule.....	2
Sommaire	3
Diagnostic territorial	7
1- Raucoules, une commune du Velay.....	8
1-1 Situation géographique.....	8
1-2 Les coopérations intercommunales.....	10
1-3 La présence de règles supra-communales.....	12
2- Les caractéristiques sociodémographiques	17
2-1 Une croissance démographique retrouvée depuis les années 1980.....	17
2-2 Un solde migratoire à la hausse révélant l’attractivité de la commune.....	18
2-3 Des ménages provenant essentiellement du département.....	18
2-4 Une population jeune et en rajeunissement	19
2-5 Une taille des ménages en diminution mais la famille reste le ménage type sur la commune.....	21
2-6 Un taux d’activité important et en augmentation	22
2-7 Une proportion d’ouvriers prédominante mais d’autres catégories socioprofessionnelles à la hausse.....	23
2-8 Un niveau de vie moyen.....	24
3- Le parc de logements.....	25
3-1 Un rythme de construction peu élevé	25
3-2 Focus sur le rythme de construction sur ces dix dernières années.....	26
3-3 La commune se résidentialise mais conserve sa vocation de territoire d’accueil secondaire.....	26
3-4 Une prédominance de maisons individuelles de grande taille	27
3-5 Un parc de logements tourné vers l’accession à la propriété.....	28
3-6 Ancienneté d’occupation et renouvellement du parc.....	29
3-7 Des taxes comparables à celles pratiquées dans les communes alentours.....	29
3-8 Le bilan de la Carte Communale approuvée en 2013-2014.....	30
4- Les activités économiques	32
4-1 Une offre d’emplois peu développée	32
4-2 La zone d’activités	33
4-3 Les commerces et services de proximité	34

4-4	Une activité agricole encore bien présente	35
4-5	Une activité touristique	40
5-	Les déplacements	44
5-1	L'accessibilité du territoire : motifs et modes de déplacements à l'échelle extra-communale	44
5-2	Les déplacements internes	46
6-	Les équipements et les services	51
6-1	Les équipements publics.....	51
6-2	Les services publics.....	53
	Diagnostic environnemental et paysager	55
7-	Le contexte physique	56
7-1	La géologie	56
7-2	Le relief	58
7-3	Le réseau hydrographique	61
7-4	Le climat.....	63
8-	Les ressources et les risques	65
8-1	Les ressources	65
8-2	La protection de l'eau	66
8-3	L'élimination des déchets	71
8-4	La qualité de l'air	71
8-5	Les énergies.....	71
8-6	Les inventaires et mesures de protection de la biodiversité	73
8-7	Les fonctionnalités écologiques	73
8-8	Les risques.....	75
9-	Les entités paysagères	78
9-1	Les plateaux granitiques du Velay Oriental.....	78
9-2	Le plateau des Trois rivières.....	78
10-	L'occupation du territoire	81
10-1	Les boisements	83
10-2	Les terres agricoles	88
10-3	L'organisation urbaine et le bilan de la carte communale.....	91
10-4	Le réseau viaire.....	109
11-	Le patrimoine	112
11-1	Les éléments religieux.....	112

11-2	Le petit patrimoine	114
11-3	Le patrimoine architectural.....	114
12-	Synthèse des enjeux.....	117
Justification des choix réalisés.....		118
13-	Les objectifs communaux définis par la carte communale adoptée en 2014 et complétés par la présente révision de la carte communale	119
13-1	Poursuivre sur une dynamique d'accueil de population permettant de maintenir et développer la vitalité communale.....	119
13-2	Prioriser l'accueil de population sur le Bourg et les hameaux les plus proches, bénéficiant d'une bonne desserte en réseaux.....	120
13-3	Permettre aux activités économiques de se maintenir et de se développer	121
13-4	Préserver les richesses du territoire et se prémunir des risques naturels.....	122
14-	La justification de la délimitation des secteurs constructibles dans la Carte Communale adoptée en 2014.....	125
14-1	Le Bourg – Rochette.....	125
14-2	Oumey.....	130
14-3	Les Lardons.....	135
14-4	Lestang – Crouzet	139
14-5	Treyches.....	143
14-6	Bronac Nord et Sud.....	147
14-7	La Détourbe.....	151
14-8	Mazeaux.....	153
14-9	Bayle	155
14-10	Les Communaux de Treyches - Le Buisson.....	157
14-11	Les secteurs déclassés entièrement : Crussinière, Praneuf, Salette, Les Mines, Les Olmes, La Genevrière, Le Bouchet	158
14-12	Les zones spécifiques réservées aux activités nuisantes	159
15-	Evolution des superficies d'accueil dans la Carte Communale adoptée en 2014 ...	160
16-	Le projet de révision de la carte communale lancée en 2016.....	163
16-1	La définition et la justification du projet.....	163
16-2	L'évolution du zonage.....	165
16-3	La prise en compte de l'environnement	167
16-4	Les principes d'aménagement envisagés pour l'extension de la zone d'activité.....	172
17-	Les superficies et capacités d'accueil dans la Carte communale de 2014 et la présente révision lancée en 2016	175

17-1	Zones mixtes d’habitat.....	175
17-2	Zones spécifiques réservées aux activités nuisantes.....	177
17-3	Zones inconstructibles	178
18-	Les servitudes d’utilité publique	179
19-	L’instauration du droit de préemption.....	179
	Prise en compte de l’environnement	181
20-	UNE UTILISATION ECONOMOME DE L’ESPACE	183
21-	UN EQUILIBRE ENTRE DEVELOPPEMENT URBAIN ET PRESERVATION DES ESPACES AGRICOLE ET NATUREL	183
22-	UN DEVELOPPEMENT DE L’URBANISATION EN COHERENCE AVEC LE PAYSAGE	184
23-	LA PRESERVATION DES RESSOURCES ET LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET....	185
	NUISANCES.....	185
24-	LA PRISE EN COMPTE DES RESEAUX ET SERVICES.....	185
25-	PRISE EN COMPTE DE LA LOI MONTAGNE	186

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Commune de Raucoules – Rapport de présentation

1- RAUCOULES, UNE COMMUNE DU VELAY

1-1 Situation géographique

La commune de Raucoules se situe à l'Est du département de Haute-Loire, en région Auvergne, à proximité du département de la Loire. Le territoire se localise à équidistance du Puy-en-Velay et de Saint-Etienne, à environ 45 km. La commune appartient à l'arrondissement d'Yssingeaux et au canton de Boutières.



La commune est bordée par les communes de :

- Saint-Pal-de-Mons au Nord, 2 173 habitants,
- Dunières au Nord-Est, 2 898 habitants,
- Montfaucon-en-Velay à l'Est, 1 272 habitants,
- Montregard au Sud-Est, 605 habitants,
- Lapte à l'Ouest, 1 617 habitants.

Commune de Raucoules – Rapport de présentation

Le territoire communal s'étend sur un peu plus de 2 100 hectares. Les espaces naturels sont prédominants, les terres agricoles et les espaces boisés s'étendent sur plus de 80 % du territoire. La partie Nord est davantage sauvage du fait de la topographie accidentée.

La localisation de l'urbanisation est caractéristique du secteur avec un Bourg centre, assez fort et dynamique, et de nombreux hameaux, écarts et habitations isolées, dispersés sur l'ensemble du territoire.



Commune de Raucoules – Rapport de présentation

1-2 Les coopérations intercommunales

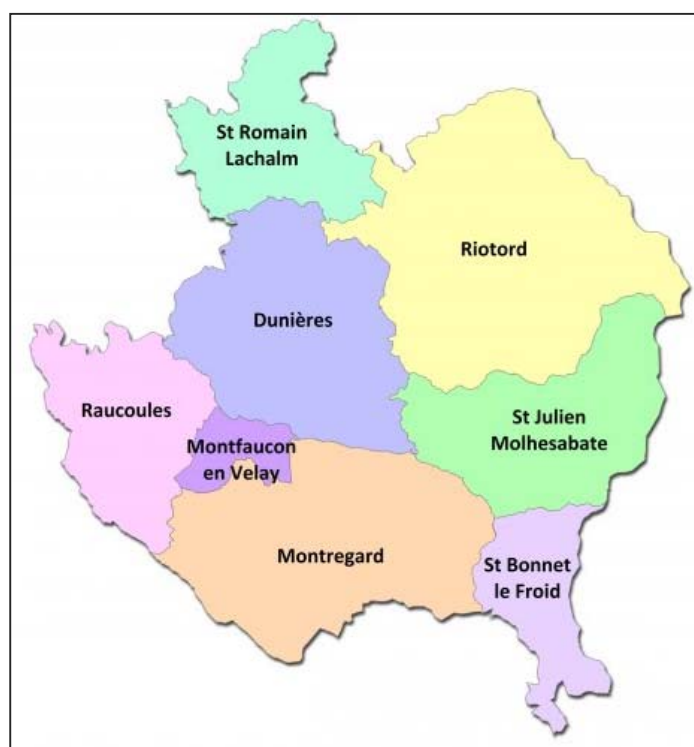
Raucoules est directement membre de sept groupements intercommunaux. Ces structures favorisent les réflexions d'aménagement et de développement du territoire à une échelle supra-communale, la mutualisation de compétences et contribuent ainsi à l'émergence de projets structurants pour l'ensemble de l'intercommunalité.

La Communauté de Communes du Pays de Montfaucon

Raucoules fait partie de la Communauté de Communes du Pays de Montfaucon, créée par arrêté préfectoral le 23 décembre 1996. Elle est composée de huit communes, et le siège se situe dans la commune de Montfaucon-en-Velay. Le territoire intercommunal est peuplé par **8 367 habitants (INSEE RGP 2012)**.

Au sein de la Communauté de Communes, Raucoules est la cinquième commune la plus peuplée, sa part au sein de celle-ci est de **10,7 %**.

Communes	Population	Part de population dans la Communauté de Communes
Dunières	2 898	34,6 %
Montfaucon-en-Velay	1 272	15,2 %
Riotord	1 189	14,2 %
Saint-Romain-Lachalm	1 073	12,8 %
Raucoules	897	10,7 %
Montregard	605	7,2 %
Saint-Bonnet-le-Froid	244	2,9 %
Saint-Julien-Molhesabate	189	2,3 %
Ensemble de la Communauté de Communes	8 367	100 %



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

Ses compétences principales sont les suivantes :

- **L'aménagement de l'espace** : schéma de cohérence territoriale, charte paysagère, zone d'aménagement concerté, système d'information géographique, zone de développement éolien, accessibilité voiries, espaces publics, établissements publics...
- **Le développement économique** : aménagement, entretien, gestion des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, notamment la zone d'activités des Lardons présente sur Raucoules, insertion des jeunes, bascules publiques, actions pour le soutien des activités agricoles et forestières.
- **La protection et la mise en valeur de l'environnement** : déchets, assainissement, entretien des cours d'eau et des entiers de randonnées, rénovation du petit patrimoine, circuits découverte...
- **La politique du logement et du cadre de vie** : création de multiple rural, opération programmée d'amélioration de l'habitat, politique de logement social, ramassage scolaire, politique en faveur de la petite enfance, activités périscolaires, portage de repas, maisons médicales...
- **La création, l'aménagement et l'entretien de la voirie**
- **La construction, l'entretien et le fonctionnement d'équipements culturels, sportifs et scolaires** : office de tourisme, actions touristiques (aménagement d'une aire de camping-car sur Raucoules), musique, bibliothèques...

Par le biais de la Communauté de Communes, Raucoules adhère au :

- Syndicat mixte de la Jeune Loire et ses Rivières compétent pour la mise en place et le suivi du SCOT,
- Syndicat intercommunal d'aménagement de la Loire et de ses affluents (SICALA),
- SICTOM entre Monts et Vallées.

Syndicat de gestion des eaux Loire-Lignon

Le syndicat a été créé le 26 janvier 1955 et il a pour compétence le traitement, l'adduction et la distribution d'eau.

Syndicat intercommunal pour la capture des carnivores domestiques errants

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

Syndicat départemental d'énergies de la Haute-Loire

Il regroupe les 260 communes du département et environ 230 000 habitants. Le syndicat a été créé le 28 février 1948. Il est compétent en matière d'électricité et de gaz.

Syndicat des eaux de Montregard

Il regroupe 6 communes et environ 8 400 habitants. Le syndicat a été créé le 1^e octobre 1990. Il a pour compétence le traitement, l'adduction et la distribution d'eau.

Syndicat intercommunal pour le maintien de la ligne touristique ferroviaire Dunières - Saint Agrève

Il regroupe 6 communes et environ 14 000 habitants. Le syndicat a été créé le 22 avril 1987. Il est compétent en matière de tourisme.

1-3 La présence de règles supra-communales

Application de la loi Montagne

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

Les principes sont les suivants :

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

Le SCoT Jeune Loire et ses rivières

La commune de Raucoules fait partie du Pays de la Jeune Loire et de ses rivières. Son périmètre correspond à celui de l'arrondissement d'Yssingeaux et comprend environ **83 000 habitants (RGP 2011)** pour 44 communes, elles-mêmes regroupées en 6 communautés de communes : Haut-Lignon, Loire et Semène, Marches du Velay, Pays de Montfaucon, Rochebaron à Chalencon et les Sucs.



Source : www.pays-jeuneloire.fr

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

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

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

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

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

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

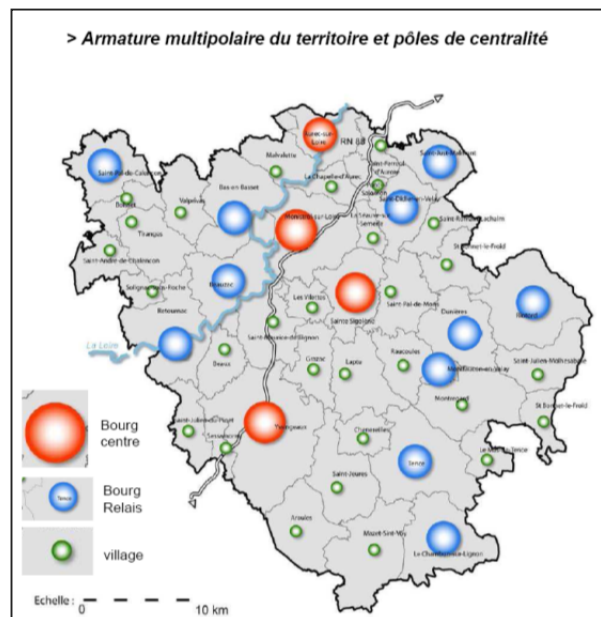
- Maintenir les grands équilibres et l'identité du territoire :

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

- Renforcer l'armature urbaine du territoire :

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

La commune de Raucoules est identifiée comme un village au sein de cette armature urbaine.



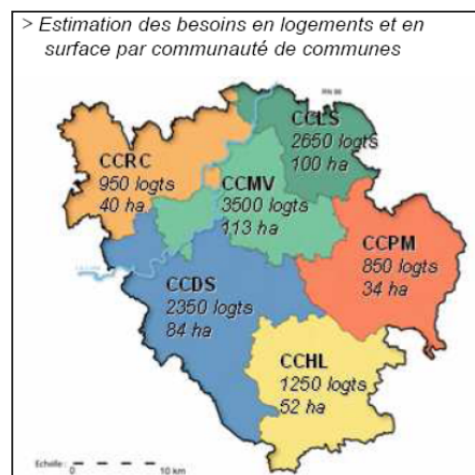
Source : SCoT Jeune Loire et ses rivières

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

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

Ce sont les bourgs centres et les bourgs relais qui seront amenés à accueillir en priorité le développement. Au sein de la Communauté de Communes, Raucoules devra opter pour un développement inférieur à celui des bourgs relais, c'est-à-dire Riotord, Dunières et Montfaucon-en-Velay qui sont considérées comme des pôles d'accueil.

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



- Favoriser un développement qualitatif de l'habitat :

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

Des objectifs en terme de logements sociaux ont été affirmés, ils se porteront surtout sur les bourgs centres. Pour les opérations de plus d'un hectare, il faudra apporter une diversité dans les formes urbaines et les modes de financements (intégrer des logements sociaux). Le développement urbain en extension devra bien se raccorder au tissu urbain existant afin de ne pas créer de rupture.

- Anticiper les besoins en équipements :

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

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

- Optimiser les infrastructures routières existantes.

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

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

- Les conditions du maintien d'un dynamisme économique :

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

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

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

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

- Accompagner le développement des activités commerciales :

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

- Préserver et valoriser l'agriculture :

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

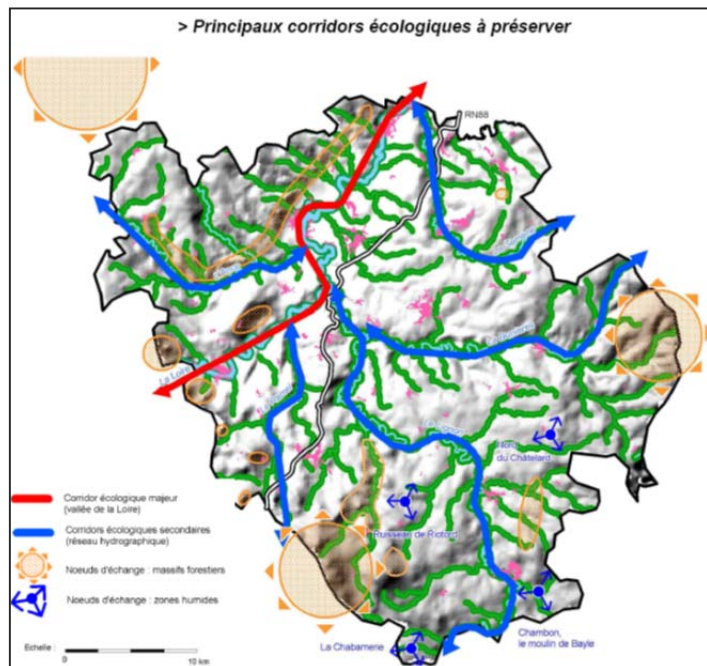
- l'urbanisation des hameaux ne soit autorisée que si elle ne nuit pas à la pérennité des exploitations,
- la commune étudie les dynamiques agricoles du territoire,
- l'accès aux exploitations soit garanti en évitant leur enclavement et le morcellement du foncier agricole,
- les projets tiennent compte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

- Promouvoir un développement respectueux de l'environnement :

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

Il s'agit pour les communes de préserver et valoriser leur patrimoine naturel et paysager en prenant notamment en compte les différents classements qui peuvent exister :

SAGE et contrats de rivières pour Raucoules.
La commune est concernée par un corridor écologique secondaire au Nord, cela concerne le cours d'eau de la Dunière.



Source : SCoT Jeune Loire et ses rivières

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

- Promouvoir un développement qualitatif et innovant :

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

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

- Assurer un traitement qualitatif des franges urbaines :

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

Les extensions urbaines devront se raccrocher au tissu urbain existant et respecter la trame urbaine et paysagère.

Des espaces de respiration ou coupures vertes devront être développés ou maintenus entre les communes et entre les entités bâties au sein d'une même commune.

- Prendre en compte le contexte topographique :

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

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

La révision du SCOT a été prescrite par délibération du 2 Février 2014 afin notamment d'intégrer les évolutions réglementaires apparues depuis le Grenelle de l'Environnement en 2010.

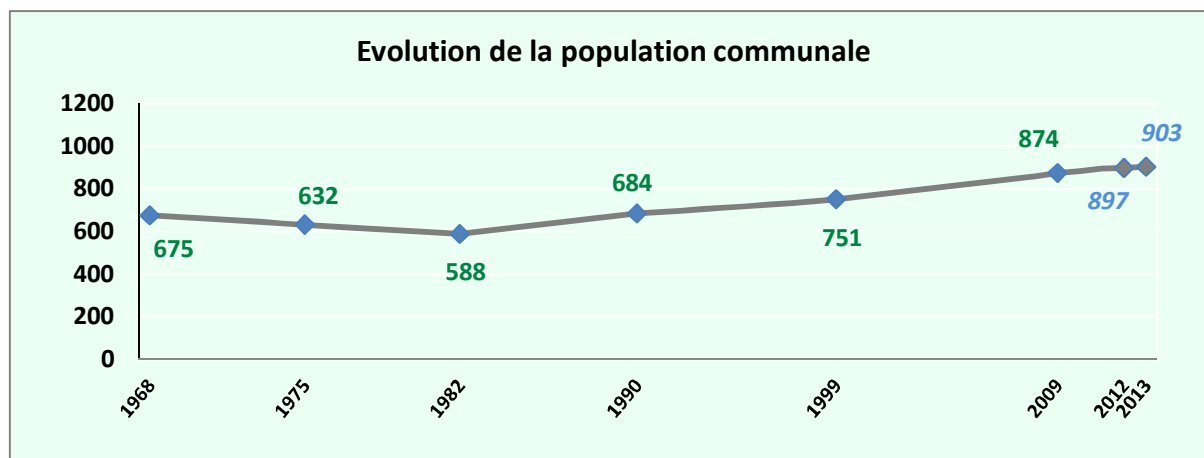
La présente révision de la Carte Communale s'inscrivant dans une temporalité différente et répondant à un objet précis, elle n'a pas vocation à étudier l'éventuelle mise en compatibilité avec le futur SCOT révisé, qui ne sera approuvé et donc en vigueur, que plus tard.

Le territoire de Raucoules :

- fait directement partie de sept syndicats,
- est concernée par la loi Montagne,
- fait partie du SCOT Jeune Loire et ses rivières, [actuellement en cours de révision](#).

2- LES CARACTERISTIQUES SOCIODEMOGRAPHIQUES

2-1 Une croissance démographique retrouvée depuis les années 1980



Source : INSEE, RGP de 1968 à 2012, population municipale 2013

Lors du dernier recensement, de 2009, la population communale était évaluée à 874. Au début de l'année 2012, la population peut être estimée à 903 habitants en fonction des constructions réalisées depuis le dernier recensement et de la taille moyenne d'un ménage (11 X 2,6).

La commune connaît son plus haut niveau de population au XIXe siècle avec près de 1 400 habitants, mais depuis, le nombre d'habitants n'a cessé de diminuer, en lien avec l'exode rural. C'est à partir des années 1980 que la croissance redémarre. A proximité de l'agglomération stéphanoise, les communes rurales comme Raucoules deviennent à nouveau attractives en raison de la qualité du cadre de vue mais aussi du coût du foncier et de l'immobilier.

Depuis son regain démographique, la commune a gagné près de 300 habitants (+286 entre 1982 et 2009 et +315 entre 1982 et 2012). L'accroissement a été le plus important au cours des années 1980 et 2000 avec une croissance annuelle moyenne de l'ordre de 1,9 % et de 1,6 %.

Raucoules poursuit sa croissance démographique, à un rythme légèrement inférieur, pour atteindre 897 habitants en 2012 et 903 en 2013.

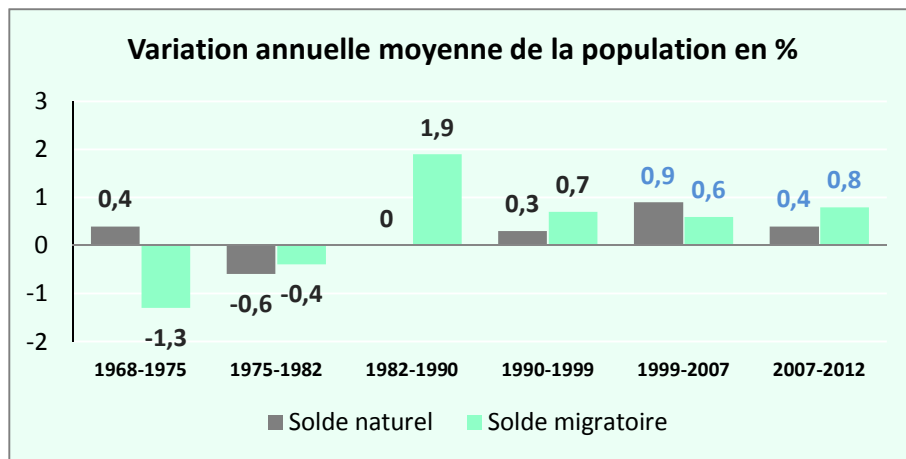
Source : INSEE, RGP de 1968 à 2012

	Taux annuel moyen de variation de la population					
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007	2007-2012
Raucoules	-0,9 %	-1 %	+1,9 %	+1 %	+1,6%	+1.2%
Communauté de Communes du Pays de Montfaucon	-0,8 %	-0,4 %	+0,1 %	-0,2 %	+0,6%	+0.3%
SCoT Jeune Loire et ses rivières	/	+0,5%	+0,8%	+0,8 %	/	/
Département de Haute-Loire	-0,2 %	0 %	0 %	+0,1%	+0.7%	+0.5%

La commune de Raucoules fait partie des communes les plus attractives au sein de la Communauté de Communes, avec Saint-Romain-Lachalm et Saint-Bonnet-le-Froid.

A une échelle plus large, celle du SCoT et même du département, la commune fait partie des territoires attractifs connaissant un accueil de population continu.

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

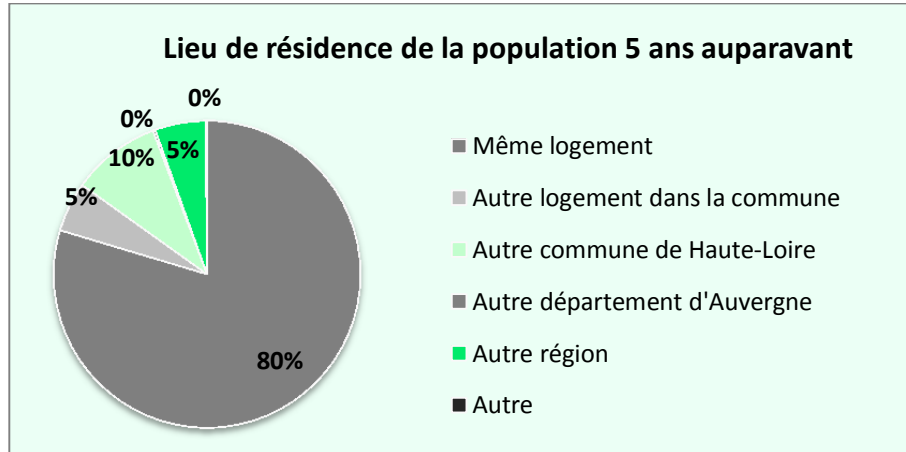


Source : INSEE, RGP de 1968 à 2012

La baisse du nombre d'habitants jusque dans les années 1980 est due dans un premier temps à un départ d'habitants plus important que le nombre d'arrivées, le solde migratoire est négatif. Sur la période suivante, le solde naturel négatif participe à la décroissance. Le solde migratoire négatif sur la période précédente entraîne une baisse du nombre de naissances et donc un solde naturel négatif.

Dans les années 1980, la croissance redémarre avec un solde migratoire très positif. Cela permet par la suite au solde naturel de devenir à nouveau positif. [Cette situation se poursuit en 2012.](#)

2-3 Des ménages provenant essentiellement du département



Source : INSEE, RGP 2008 (personnes de 5 ans ou plus) – pas de données pour 2012

Il y a eu assez peu de renouvellement de population en 5 ans (*de 2003 à 2008*) puisqu'en 2008, seul 15 % de la population (de 5 ans ou plus) déclaraient ne pas habiter la commune en 2003.

Les nouveaux arrivants, au nombre de 121, proviennent essentiellement des communes de Haute-Loire (75 personnes) puis d'une autre région, on pense à la région Rhône-Alpes et plus précisément au département de la Loire situé à proximité.

2-4 Une population jeune et en rajeunissement

Source : INSEE, RGP 2009

	Raucoules	Communauté de Communes Pays de Montfaucon	Département de Haute-Loire
0-14 ans	22,8 %	19,5 %	18 %
15-29 ans	14,4 %	14,2 %	14,9 %
30-44 ans	24,5 %	21 %	19,6 %
45-59 ans	19,4 %	19,8 %	21 %
60-74 ans	11 %	14,7 %	15,7 %
75 ans et plus	7,9 %	10,8 %	10,8 %

Raucoules abrite une population plutôt jeune puisque les moins de 20 ans sont plus nombreux que les plus de 60 ans : 28,2 % contre 18,9 %. Ainsi, l'indice de jeunesse est largement positif, il est de 1,5, signifiant qu'il y a en moyenne 3 personnes de plus de 20 ans pour deux personnes de plus de 60 ans. A titre de comparaison, l'indice de jeunesse moyen au sein de la Communauté de Communes est de 0,98.

La tranche d'âge la plus présente au sein de la population est celle des 30-44 ans représentant quasiment un quart des habitants (24,5 %). Les 0-14 ans sont aussi bien présents puisqu'ils sont 22,8 %. Ces chiffres montrent que la population est plutôt jeune, avec des couples en âge d'être actifs et ayant des enfants.

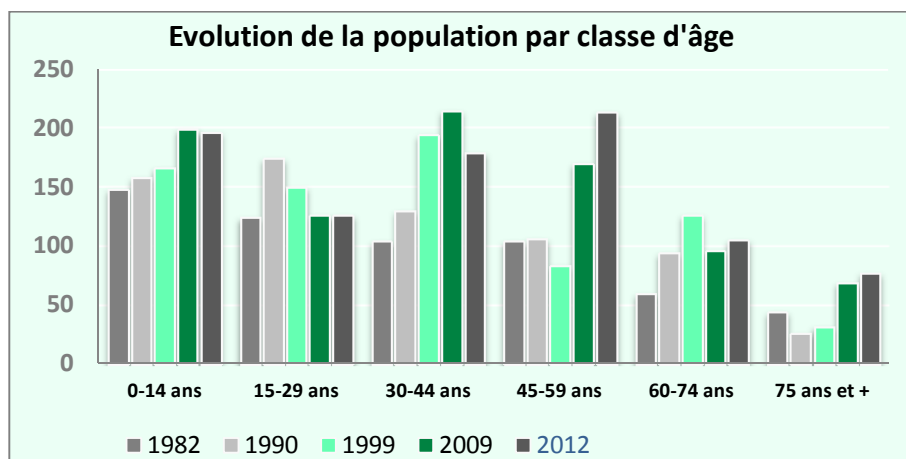
Si l'on compare avec la situation plus globale observée à l'échelle de la Communauté de Communes ou du département, ces tranches d'âge y sont moins nombreuses. A contrario, les personnes de plus de 60 ans y sont davantage représentées.

Source : INSEE, RGP 2012

	Raucoules	Communauté de Communes Pays de Montfaucon	Département de Haute-Loire
0-14 ans	21,9%	18,5 %	17,8%
15-29 ans	14,1 %	14,5 %	14,6 %
30-44 ans	20,0 %	18,7 %	18,6 %
45-59 ans	23,7 %	20,3 %	20,9 %
60-74 ans	11,8 %	16,4 %	16,9 %
75 ans et plus	8,6 %	11,6 %	11,2 %

En 2012, la tranche d'âge la plus présente au sein de la population est celle des 45-59 ans avec 23,7%, suivit par les 0-14 ans qui représente 21,9 % de la population.

Globalement entre 2009 et 2012, les principales évolutions sont la diminution des 30-44 ans qui se reportent sur la catégorie supérieure des 45-59 ans. Les autres catégories restent à des niveaux comparables.



Source : INSEE, RGP de 1982 à 2012

L'évolution de la population par tranche d'âge montre que les classes les plus importantes, celles des 0-14 et 30-44 ans ont connu une croissance constante depuis les années 1980 et ont permis d'avoir une population en moyenne assez jeune aujourd'hui.

Les 45-59 ans ont néanmoins fortement augmenté entre les deux derniers recensements, relativisant le phénomène de rajeunissement. Cet accroissement est dû d'une part à un vieillissement des premiers jeunes migrants et des arrivées récentes de personnes faisant partie de la tranche des 45-59 ans.

Les 75 ans et plus, même s'ils sont peu nombreux, connaissent également une hausse de leur effectif entre les deux derniers recensements.

Les 15-29 ans connaissent une baisse de leur effectif depuis les années 1990. C'est un phénomène courant dans les communes rurales où les habitants de cette tranche d'âge ont de plus en plus tendance à quitter le foyer familial afin de s'installer dans des agglomérations pour les études ou le premier emploi.

Les 60-74 ans connaissent de façon récente une légère diminution de leur effectif alors qu'ils avaient connu une hausse constante depuis les années 1980.

D'une façon globale, les plus de 45 ans ont connu une plus forte croissance en comparaison des moins de 45 ans, évolution de 61 % contre 43 %.

D'après le recensement de 2012, l'évolution de la population par tranche d'âge montre que la classe des 0-14 est la plus importante avec la classe des 45-59 ans qui a connu une forte évolution entre 2009 et 2012. Au contraire, la classe des 30-44 ans qui était la plus présente en 2009 a diminué ces dernières années, démontrant un vieillissement de la population.

Entre 2009 et 2012, le vieillissement se démontre également par une augmentation de l'ensemble des plus de 45 ans, une situation déjà observée sur le recensement précédent.

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

Source : INSEE, RGP de 1968 à 2012

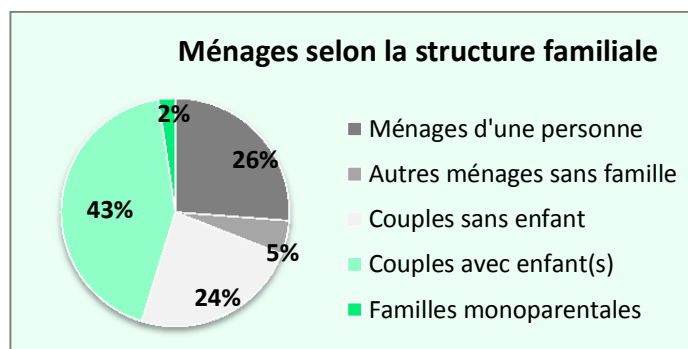
	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2012
Nombre de ménages	212	190	185	224	268	335	346
Nombre de personnes / ménage	3,2	3,3	3,2	3,1	2,8	2,6	2,6

Le nombre de ménages est de 335 en 2009. Ce nombre augmente constamment depuis les années 1980, en lien avec l'augmentation de population. Le nombre de ménages augmente plus rapidement que la population globale dans son ensemble : depuis 1982 ils ont augmenté de 81,1 % contre 48,6 % pour la population.

Ces évolutions s'expliquent par le phénomène de desserrement des ménages, c'est-à-dire un nombre de ménages plus important mais des ménages de plus petite taille. Cela correspond à une situation généralisable à l'ensemble de la population et provient de divers phénomènes : vieillissement, décohabitation, baisse du nombre moyen d'enfants, augmentation des familles monoparentales.

A Raucoules, la taille moyenne d'un ménage diminue depuis les années 1975, passant de 3,33 à 2,61 en 2009. La taille moyenne reste assez élevée sur la commune, notamment en comparaison à celle observée sur la Communauté de Communes (2,46) et en France métropolitaine (2,33).

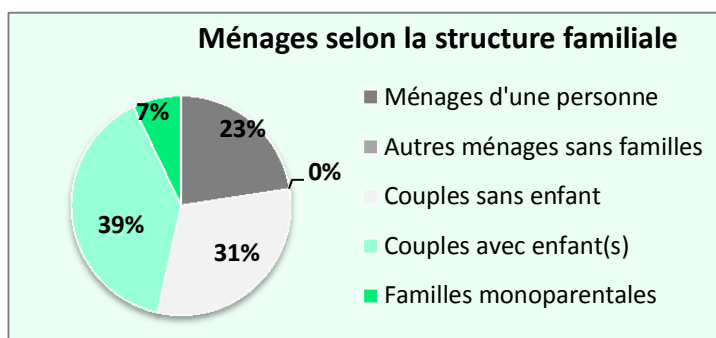
Une situation qui est encore valable en 2012, avec le nombre de ménage qui continue d'augmenter plus rapidement que la population : +2.6% pour la population et +3.3% pour le nombre de ménage entre 2009 et 2012. En 2012 la commune compte 346 ménages.



Source : INSEE, RGP 2009

La taille moyenne des ménages, assez élevée, traduit une forme des ménages principalement tournée vers la famille. Effectivement, les familles (couples avec ou sans enfant(s), familles monoparentales) sont bien représentés, à hauteur de 69 %, et on note une représentation particulièrement importante des couples avec enfants (43 % de l'ensemble des ménages). Les familles monoparentales sont assez peu représentées, 2 % des ménages, elles se retrouvent davantage en milieu urbain.

Les petits ménages (personnes seules et autres ménages sans famille) sont assez bien représentés pour une commune rurale, 31 % des ménages. Ce taux reste comparable, même si légèrement inférieur, à celui de l'ensemble de la Communauté de Communes (32,5 %) et du département (34,5 %).



Source : INSEE, RGP 2012

En 2012, les structures familiales sont encore bien représentées sur la commune et ont continué d'augmenter puisqu'elles représentent 77% des ménages. Parmi les couples, ceux sans enfants sont davantage présents. On peut supposer que cela résulte de la tendance au vieillissement, induisant le départ d'enfants du foyer, insuffisamment compensé par l'arrivée de nouveaux ménages avant enfants.

2-6 Un taux d'activité important et en augmentation

	1999	2009	2012
Actifs ayants un emploi	325 (92,1 %)	406 (94,2 %)	450 (92,6 %)
Chômeurs	28 (7,9 %)	25 (5,8 %)	36 (7,4 %)
TOTAL ACTIFS	353	431	486
TOTAL POPULATION	751	874	897
Taux d'activité	47 %	49,3 %	54,2 %

Les actifs, qu'ils soient avec ou sans emploi, représentent près de la moitié de la population (49,3 %), soit 431 personnes. Ils représentent un taux élevé, notamment si on le compare avec celui de la Communauté de Communes qui est à 45 %.

Le taux d'activité, c'est-à-dire le nombre d'actifs par rapport à la population totale, a augmenté entre les deux derniers recensements, sa croissance a été plus importante que celle du nombre d'habitants dans son ensemble. La situation face à l'emploi est plutôt favorable puisque c'est le nombre d'actifs avec emploi qui fait augmenter le taux d'activité, alors que le nombre de chômeurs est à la baisse. Le taux de chômage est d'ailleurs assez faible, 5,8 %, contre 7,4 % pour la Communauté de Communes, 8,8 % pour le département et 11,2 % pour la France métropolitaine.

Le territoire communal se situe à proximité de plusieurs bassins d'emploi conséquents expliquant ces tendances assez positives : la proximité avec le bassin stéphanois, ainsi que le bassin d'emploi présent au sein du périmètre du SCOT.

Les inactifs représentent donc 50,7 % de la population. Il s'agit des retraités, des élèves-étudiants, des enfants ou encore des personnes non déclarées en tant qu'actives sans emploi.

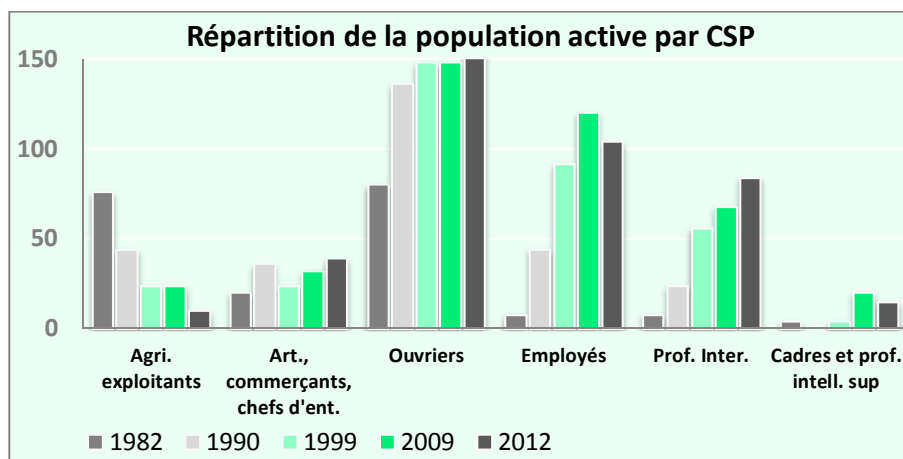
Entre 2009 et 2012 le nombre d'actif a augmenté plus vite que la population. La commune concentre donc davantage d'actifs. La hausse du nombre d'actifs à Raucoules est révélatrice de son dynamisme et de son attractivité. Il convient donc de poursuivre cette croissance de conforter l'activité économique sur le territoire. D'autant plus qu'au vu de la crise économique, le taux de chômage a augmenté en 2012 bien qu'il continue d'être assez faible (7.4%) en comparaison avec la Communauté de Communes (8.1%), le département (9.8%) et la France métropolitaine (12.7%).

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

Source : INSEE, RGP 1982 et 2009	EVOLUTION 1982/2009	PART DANS LE TOTAL DES CSP
Agriculteurs exploitants	÷ 3	5,8 %
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	X 1,6	7,8 %
Ouvriers	X 1,9	35,9 %
Employés	X 15	29,1 %
Professions intermédiaires	X 8,5	16,5 %
Cadres et professions intellectuelles supérieures	X 5	4,9 %

La catégorie socioprofessionnelle la plus représentée au sein des actifs est celle des ouvriers, plus du tiers (35,9 %). Suit ensuite d'assez près les employés avec 29,1 % puis un peu plus loin derrière les professions intermédiaires avec 16,5 %.

Cela est en lien avec le bassin d'emplois assez industriel du secteur.



Les évolutions nous montrent que la classe la plus importante, celle des ouvriers, a connu une augmentation globale depuis les années 1980, mais une stagnation se fait ressentir entre les deux derniers recensements. La classe des employés est celle qui a le plus augmenté, suivie par les professions intermédiaires et les cadres et professions intellectuelles supérieures qui même peu nombreux ont bien évolué. [Entre 2009 et 2012, la classe des professions intermédiaires continue d'augmenter alors que la classe des employés et la classe des cadres et professions intellectuelles diminuent.](#)

Les agriculteurs exploitants représentent la seule classe qui a connu une diminution de son effectif, c'est une situation généralisable à l'ensemble du pays. La profession reste néanmoins encore bien représentée sur la commune.

Les artisans, commerçants et chefs d'entreprise ont assez peu évolué de façon globale depuis les années 1980, leur nombre a fluctué d'un recensement à l'autre. Même s'ils sont la troisième classe la moins présente, il existe un tissu de petits commerces et d'artisans assez intéressant et étoffé pour une commune rurale de cette taille.

2-8 Un niveau de vie moyen

Source : INSEE, RGP 2009	RAUCOULES	COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE MONTFAUCON	DEPARTEMENT DE HAUTE-LOIRE	FRANCE METROPOLITAINE
Revenu fiscal de référence moyen	19 528 €	18 604 €	19 679 €	23 433 €
Part des foyers fiscaux imposés	47,1 %	43,7 %	46,7 %	54,3 %

Le revenu fiscal moyen déclaré par les ménages raucoulois était de 19 528 € en 2009 (revenus déclarés en 2010) et 47,1 % des foyers fiscaux sont imposables. Le niveau de vie des habitants est légèrement plus élevé que celui observé en moyenne sur la Communauté de Communes, comparable à celui du département mais très en-dessous de la moyenne nationale.

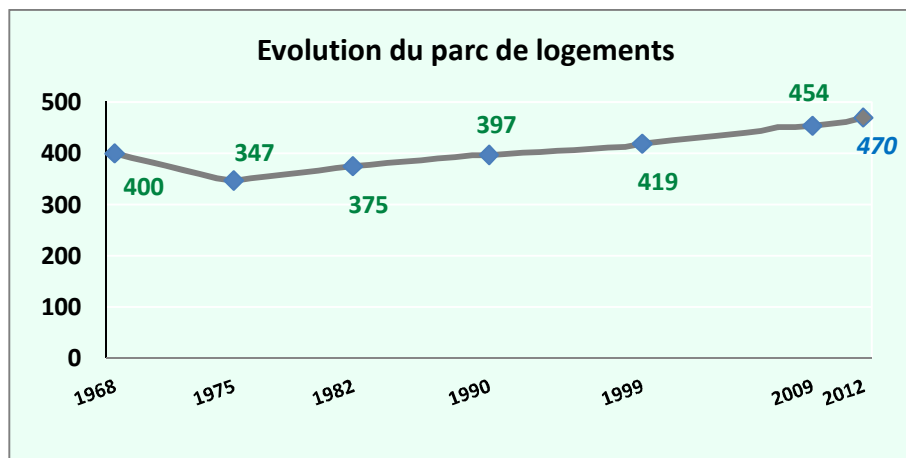
L'impôt dû en moyenne était de 186 € en 2009, montant très inférieur à celui observé en moyenne dans le pays (1 260 €).

La commune de Raucoules :

- comptait **897** habitants lors du dernier recensement de **2012**,
- a connu une croissance démographique dès les années 1980,
- est l'une des communes les plus attractives de la Communauté de Communes du Pays de Montfaucon,
- accueille des habitants provenant en majorité du département,
- abrite une population jeune, avec néanmoins un vieillissement prévisible dans les prochaines décennies,
- possède une population active importante, principalement des ouvriers, ayant un niveau de vie moyen.

3- LE PARC DE LOGEMENTS

3-1 Un rythme de construction peu élevé



Source : INSEE, RGP de 1968 à 2012.

Le parc de logements s'élevait à 454 lors du dernier recensement et il peut être estimé à 465 au début de l'année 2012 (données Sitadel, ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement).

Le nombre de logements a connu une baisse entre 1968 et 1975, de 53 logements. N'ayant pas connaissance de démolition de logements non remplacés, il peut s'agir du regroupement de plusieurs petits logements en un seul.

Par la suite, il n'a cessé d'augmenter. Sa croissance n'a pas été constante, le parc de logements a surtout évolué entre 1975 et 1982 (+1,2 % annuellement), par la suite son augmentation varie sans jamais dépasser les 1 % de croissance annuelle.

Le parc de logements s'élève à 470 au recensement de 2012 et continue d'augmenter.

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007	2007-2012
TAUX DE VARIATION ANNUEL MOYEN DE MENAGES						
Raucoules	- 1,5	- 0,4	+ 2,6	+ 2,2	+ 2,6	+1.4
Taux de variation annuel moyen des logements						
Raucoules	- 1,9	+ 1,2	+ 0,7	+ 0,6	+ 0,9	+0.8
Communauté de Communes du Pays de Montfaucon	+ 0,7	+ 1,2	+ 0,5	- 0,02	+ 0,9	+0.9
Département de Haute-Loire	+ 1,1	+ 1,6	+ 0,8	+ 0,5	+ 1,1	+0.8

Source : INSEE, RGP de 1968 à 2012

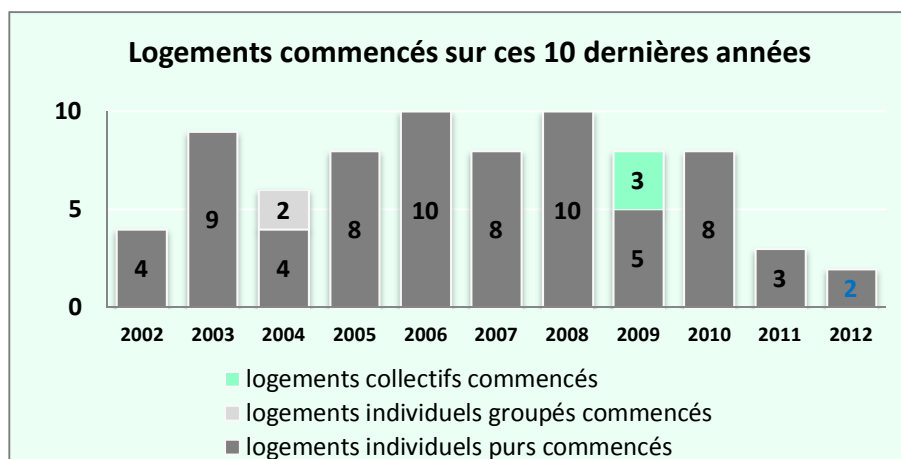
Entre 1968 et 2009, le parc a gagné 54 logements, pour 123 ménages nouveaux. La proportion plus importante de ménages nouveaux par rapport aux logements réalisés signifie que nombreux ménages se sont installés dans le parc existant, de façon plus importante que dans des logements neufs, notamment depuis les années 1980.

Depuis le recensement de 1975, le rythme de construction sur Raucoules est comparable à celui observé en moyenne sur la Communauté de Communes, mis à part dans les années 1990 où le rythme est légèrement négatif sur la Communauté de Communes alors qu'il reste positif sur Raucoules.

Le rythme est globalement légèrement inférieur à celui du département. Toutefois, rappelons que la commune enregistre une dynamique d'accueil de population.

Sur la dernière période 2007-2012, la hausse annuelle moyenne des logements est légèrement moins importante que sur la période précédente 1999-2007 (+0,8% contre +0,9%).

3-2 Focus sur le rythme de construction sur ces dix dernières années



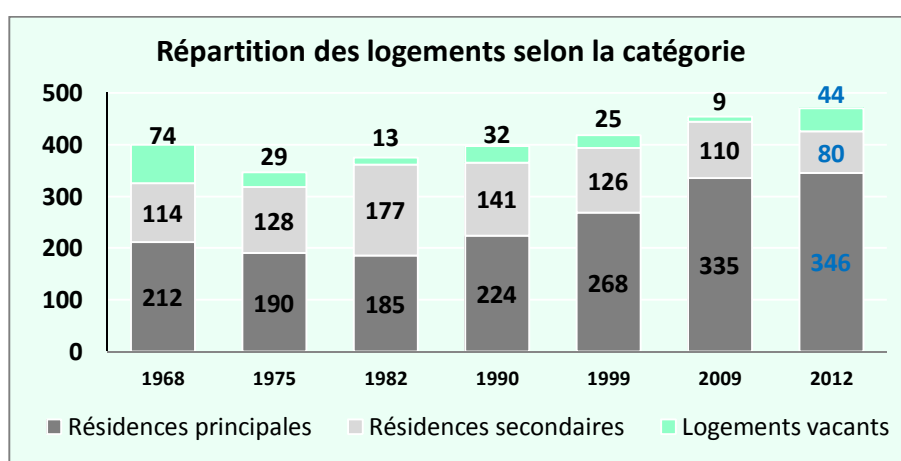
Source : Données Sitadel, ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement

Au cours de ces dix dernières années (2002-2011), 74 logements commencés ont été comptabilisés, soit un rythme annuel moyen de 7 logements.

Il s'agit principalement d'habitat individuel. Des logements groupés et collectifs ont également été comptabilisés, pour 5 logements. Les 3 logements collectifs de 2009 correspondent en réalité plus à des logements groupés, il s'agit des logements aidés situés en entrée de Bourg.

En 2012 seulement 2 logements individuels purs commencés ont été comptabilisés.

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



Source : INSEE, RGP de 1968 à 2012

La catégorie de logements la plus présente est celle des résidences principales, elles représentent 73,8 %. Elles sont davantage présentes qu'en moyenne sur la Communauté de Communes (72,6 %) et sur le département (71,1 %).

Les résidences secondaires sont quant à elles bien plus présentes sur la commune que sur nos territoires de comparaison : 24,2 % sur Raucoules, 17,7 % sur la Communauté de Communes et 18,5 % sur le département. Ce nombre important de résidences secondaires n'est pas une situation positive pour le dynamisme du Bourg puisque certaines bâtisses ne sont ouvertes que quelques semaines par année au mieux.

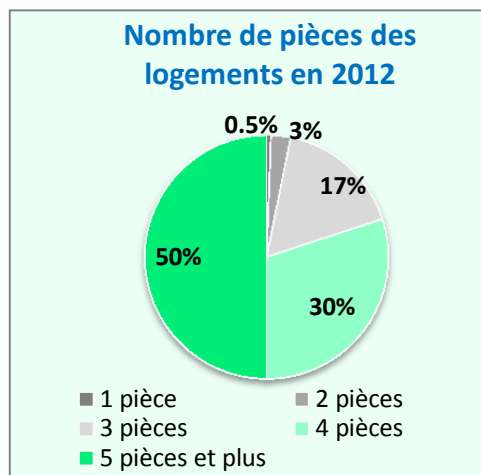
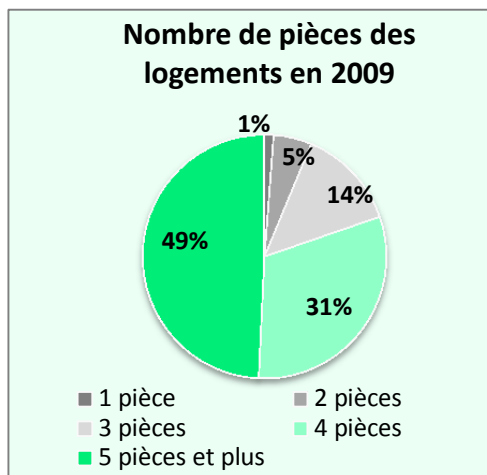
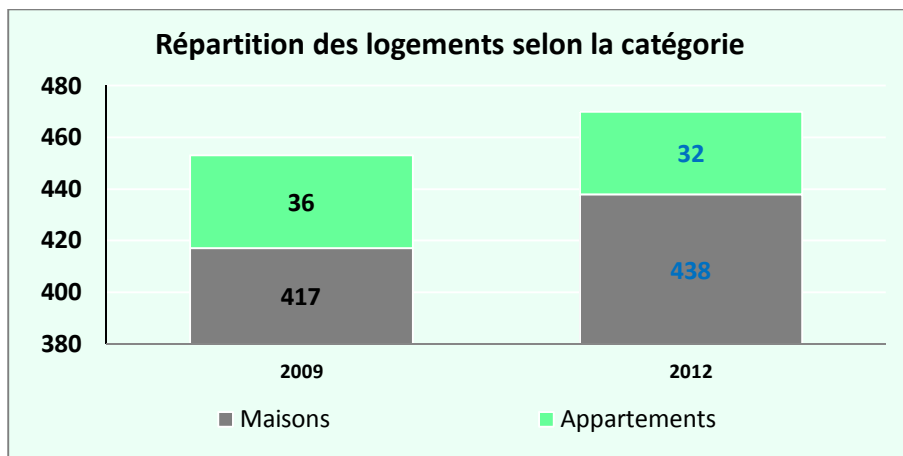
Les logements vacants sont très peu nombreux sur la commune, à peine 2 % soit 9 logements. Ce taux est très inférieur à celui observé en moyenne sur la Communauté de Communes (9,7 %) et sur le département (10,4 %).

Les évolutions montrent qu'après avoir augmenté jusque dans les années 1980, les résidences secondaires diminuent, elles représentaient 47,2 % du parc en 1982 contre 24,2 % en 2009 et 17% en 2012. Cette diminution s'est principalement faite au profit des résidences principales. Ces dernières sont en augmentation depuis le recensement de 1975. Cela est dû à une construction neuve essentiellement tournée vers de la résidence permanente et par le réinvestissement de résidences secondaires.

Le taux de logements vacants n'a jamais été très élevé, mis à part en 1968 (18,5 %). Leur nombre avait fortement diminué depuis les années 1990. Les logements vacants existants correspondent à de la vacance de longue durée, ce sont des logements dont les propriétaires ne réalisent pas d'investissement et qui se dégradent donc au fil du temps.

Au dernier recensement INSEE de 2012, les logements vacants apparaissent en hausse (+35) et à un taux plus élevé (9.3%). Ce rebond important apparaît clairement se faire aux dépens des résidences secondaires (les résidences principales continuant de progresser), ce qui peut s'expliquer par une prise en compte de certaines résidences secondaires en tant que logements vacants, et est donc à relativiser.

3-4 Une prédominance de maisons individuelles de grande taille



La typologie de logements la plus représentée sur la commune est celle de la maison individuelle, plutôt de grande taille. En effet, les maisons sont représentées à hauteur de 92,1 % et les appartements 7,9 %, il existe aussi des maisons groupées récentes situées dans le centre-Bourg. Les appartements correspondent aux logements anciens du centre-Bourg et à quelques constructions plus récentes.

En 2012, la part des logements considérés comme appartements par l'INSEE diminue légèrement, et la part des maisons individuelles augmente, avec 21 logements supplémentaires. La dynamique de création de logements sur la commune se fait très majoritairement en faveur de l'habitat individuel.

Les logements sont en moyenne de grande taille avec 80 % des résidences principales avec 4 pièces ou plus.

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

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

Toutefois, les appartements répondent à une demande, en ce qui concerne les jeunes ménages, les personnes âgées ou plus généralement les personnes avec moins de moyens financiers.

Les logements de petites tailles, qu'il soit en maison individuelle, groupée ou en collectif, sont également recherchés par les jeunes ou les personnes en fin de parcours résidentiel. Les personnes âgées recherchent davantage des logements demandant moins de surface puisque la taille du ménage diminue avec le départ des enfants et moins de terrain extérieur pour moins d'entretien.

En 2012 les équilibres dans la taille des logements restent globalement similaires, avec toujours 80% de logements de grande taille (4 pièces ou plus).

3-5 Un parc de logements tourné vers l'accèsion à la propriété

Source : INSEE, RGP 2009	Raucoules	Communauté de Communes du Pays de Montfaucon	Département de Haute-Loire
Propriétaires	78,2 % (262)	70,6 %	68,7 %
Locataires	19,1 % (64)	26,4 %	28,6 %
<i>Dont logements aidés</i>	0,6 % (2)	4,7 %	7,1 %
Logés gratuitement	2,7 % (9)	3 %	2,7 %

Source : INSEE, RGP 2012	Raucoules	Communauté de Communes du Pays de Montfaucon	Département de Haute-Loire
Propriétaires	78,9 % (273)	72,6 %	69,4 %
Locataires	17,9 % (62)	25,1 %	28,2 %
<i>Dont logements aidés</i>	2,3 % (8)	4,1 %	6,8 %
Logés gratuitement	3,1 % (11)	2,4 %	2,4 %

Le taux de propriétaires est relativement important, 78,2 %, à titre de comparaison il est de 70,6 % au sein de la Communauté de Communes et de 68,7 % à l'échelle du département. Cette prédominance des propriétaires sur celui des locataires est courante en milieu rural où les propriétaires occupent leur maison individuelle.

Les locataires sont moins nombreux, 19,1 %, mais tout de même assez bien représentés pour une commune de cette taille. Les locations correspondent souvent à des appartements, qui se situent davantage en milieu urbain.

Commune de Raucoules – Rapport de présentation

Entre les deux derniers recensements, le nombre de locataires n'a pas bougé alors que le nombre de propriétaires a augmenté. Cela indique que les logements proposés entre ces deux dates sont essentiellement tournés vers l'accèsion à la propriété.

En 2012, le nombre de propriétaires a continué d'augmenter alors que le nombre de locataires diminue. La production récente s'est avant tout fait en faveur de l'accèsion à la propriété.

Le taux de logements aidés était de 0,6 % lors du recensement de 2009. La situation est en réalité plus favorable. Il existe 11 logements aidés sur la commune : 4 gérés par la commune elle-même et 7 par l'OPAC dont 3 réalisés récemment en entrée de Bourg. Parmi les logements OPAC, les typologies et les formes varient : 3 T2, 3 T3, 1 T4 ; 3 appartements, 3 logements groupés, 1 maison individuelle.

Le nombre de logements aidés a augmenté ces dernières années sur la commune, avec 6 logements supplémentaires, dont notamment des logements mitoyens réalisés par l'OPAC.

3-6 Ancienneté d'occupation et renouvellement du parc

84,9 % des habitants déclaraient en 2008 déjà habiter la commune en 2003. Parmi eux, 5,25 % ont changé de logements au sein du parc de Raucoules, les autres se sont pérennisés dans leur logement. Cela montre qu'il y a quelques possibilités d'évolution pour les habitants au sein du parc communal.

Les évolutions au sein du parc communal correspondent au passage d'un logement locatif ou locatif aidé à une accèsion à la propriété ou à des jeunes quittant le foyer familial pour une accèsion sur la commune.

Les habitants résident en moyenne 18 ans dans leur résidence principale, 21 ans pour les propriétaires et 8 ans en moyenne pour les locataires.

3-7 Des taxes comparables à celles pratiquées dans les communes alentours

Source : www.tax.com	Raucoules	Lapte	Montfaucon-en-Velay	Montregard	Saint-Romain-Lachalm
Taxe d'habitation	7,43 %	8,04 %	9,62 %	7,92 %	9,89 %
Taxe foncière sur les propriétés bâties	11,98 %	16,08 %	20,39 %	10,13 %	13,68 %
Taxe foncière sur les propriétés non bâties	61,21 %	52,52 %	68,41 %	68,53 %	57 %

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

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

A Raucoules, les taux d'imposition pratiqués sont comparables à ceux pratiqués dans les communes alentours de taille semblable.

3-8 Le bilan de la Carte Communale approuvée en 2013-2014

	2014	2015	TOTAL
Logements réalisés	6	3	9
Localisation :			
Logements réalisés en réaménagement du bâti	0	0	0
Logements neufs	6	3	9
Bourg	2		2
Rochette	1		1
Bronac	1		1
Oumey	1		1
Treyches	1	1	2
Les Lardons		2	2
Surfaces et densités			
Consommation foncière estimée (ha) ⁽²⁾	1,2	0,4	1,6
Densité moyenne des opérations neuves (en nombre de logements par hectare)	5	7.5	6
Typologie			
Logements individuels	4	3	7
Logements groupés	2		2
Logement collectifs			
Occupation du logement			
Locatif	2		2
Accession à la propriété	4	3	7

(1) Les logements réalisés en réaménagement du bâti correspondent à l'aménagement de logements supplémentaires dans du bâti existant, la mutation de bâtiment économique ou agricole en habitat, les démolitions / reconstructions.

(2) Cela ne concerne que les logements neufs puisque les réhabilitations ne consomment pas de foncier supplémentaire

9 logements ont été accordés depuis l'adoption de la carte communale, soit une moyenne de 4,5 logements par an, ce qui est inférieur à ce qui a été constaté sur la dernière décennie (7 logements par an en moyenne) et ce que prévoit la Carte Communale approuvée en 2013-2014.

La totalité des logements créés s'est faite en construction neuve.

La construction neuve est répartie sur l'ensemble des secteurs constructibles de la carte communale : 22% pour le Bourg, ainsi que pour les Lardons et Treyches, 11% pour La Rochette ainsi que Bronac et Oumey.

La consommation foncière reste importante avec une densité moyenne globale d'environ 6 logements par hectare. Ceci s'explique par la réalisation de 78 % de logements individuels, expliquant cette faible densité, la carte communale ne disposant pas d'outils pour gérer la densité. L'opération menée par l'OPAC 43 dans le bourg a permis de créer d'autres formes d'habitat, à travers du logement groupé (mitoyen).

Le territoire de Raucoules :

- a connu une croissance de son parc dès les années 1975,
- a accueilli de nombreux ménages au sein du parc bâti existant,
- voit son parc de résidences principales continuer à croître,
- possède de nombreuses résidences secondaires notamment dans le Bourg, il existe peu de logements vacants ; l'augmentation résultant des chiffres INSEE 2012 est liée à des logements précédemment considérés comme résidences secondaires
- abrite principalement des maisons individuelles de grande taille,
- accueille en grande majorité des propriétaires, et a vu se développer ces dernières années des logements locatifs aidés.

4- LES ACTIVITES ECONOMIQUES

4-1 Une offre d'emplois peu développée

Selon le portail économique du Pays de la Jeune Loire et ses rivières, il y avait une trentaine d'établissements sur la commune, comprenant la mairie mais n'incluant pas toutes les exploitations agricoles ni toutes les administrations (l'école notamment).

Selon l'INSEE, les établissements actifs au 31 décembre 2009 étaient au nombre de 81 **et de 59 au 31 décembre 2013**.

Le nombre d'emplois offerts au total (salariés et non salariés) étaient de 97 en 2009. Ce chiffre a très peu augmenté entre les deux derniers recensements. L'indicateur de concentration de l'emploi, qui est le rapport entre le nombre d'emplois offerts et le nombre d'actifs avec emploi, diminue entre les deux derniers recensements. En effet, le nombre d'emplois évolue très peu (+ 8 %) alors que le nombre d'actifs avec emploi augmente fortement (+ 24 %). L'indicateur est faible, il y a environ 1 emploi offert pour 4 actifs avec emploi résidents. Cela signifie que l'offre en emploi n'évolue pas en même temps que la population accueillie, la commune se résidentialise en accueillant des ménages travaillant de plus en plus à l'extérieur de leur lieu de résidence.

Les emplois offerts sur la commune sont occupés pour partie par des raucoulois (61 %).

En 2012, le nombre d'emplois augmente légèrement et s'élève à 103 emplois pour 414 actifs ayant un emploi résidant à Raucoules. Depuis l'adoption de la carte communale en 2014 3 permis de construire ont été accordés pour des bâtiments avec une dimension économique (bâtiment de stockage de fourrage, extension d'une salaison et construction d'une miellerie par un particulier).

La dynamique économique est donc bien présente sur la commune. L'indicateur de concentration d'emplois évolue de façon positive mais reste déficitaire. **Il convient donc d'encourager toute initiative permettant de créer des emplois sur la commune, objet de la présente révision de la carte communale.**

Source : INSEE RGP 1999, 2009, 2012

	1999	2009	2012
Nombre d'emplois	90	97	103
Actifs ayant un emploi	328	406	414
Indicateur de concentration de l'emploi	27,4 %	23,9 %	25,0 %

Nom	Activité	Effectif salarié	Localisation
CHANTAL AZEVEDO	Autres commerces de détail sur éventaires et marchés	/	Treyches
C MONGEVILLE JM PETIT AG CORTES	Activités vétérinaires	1	ZA Les Lardons
CARROSSERIE GIRAUD	Carrosserie industrielle	/	Le Buisson
MAIRIE	Administration publique générale	6	Le Bourg
CUMA DE RAUCOULES	Location et location-bail de machines et équipements agricoles	/	Le Bourg
DANTONY ANDRE	Menuiserie entreprises	3	Bouchet
TRANSPORTS EXPRESS RAUCOULOIS	Transports routiers de fret de proximité	1	Lestang
LA DETENTE	Restauration traditionnelle	/	Le Bourg
EARL DU PETIT NICE	Viande bovine	3	Salettes
ETS BONNET	Travaux d'installation électrique dans tous locaux	1	Lestang
EURL PICHON	Pépiniériste	1	Le Crouzet
FAYARD CHRISTOPHE CLAUDE ALAIN	Boulangerie – pâtisserie	/	Le Bourg
GAEC RECONNU DELICES DES CHAMPS	Yaourts	/	Mallet

Commune de Raucoules – Rapport de présentation

GAUCHET PATRICK	Travaux de menuiserie bois et PVC	/	Treyches
GESSEN SERVICE INFORMATIQUE	Conseil en systèmes et logiciels informatiques	/	Les Fayes
GIRINON ALAIN	Travaux d'installation d'eau et de gaz en tous locaux	1	Treyches
GRADIVA	Arts du spectacle vivant	/	Touron
LANDON MAXIME	Intermédiaires spécialisés dans le commerce d'autres produits spécifiques	/	Rochette
L.P. AUTOMATISME	Activités liées aux systèmes de sécurité	/	Rochette
LCBG	Activités des sociétés holding	/	Oumey
M.C. LOTISSEURS	Construction d'autres ouvrages de génie civil	/	Bronac
MACONNERIE BRUYERE	Travaux de maçonnerie générale et gros œuvre de bâtiment	8	ZA Les Lardons
MANEVY BETAÏL EXPORT	Commerce de gros (commerce interentreprises) d'animaux vivants	1	Lestang
MARCON LAURENT	Travaux d'installation électrique dans tous locaux	/	Treyches
DENIS MONTELLIMARD	Restaurant	/	Le Bourg
JACQUES MOUNIER	Viande de veau + agneau	/	Bronac
LES CIMES	Discothèque	1	Oumey
SALAISONS PICHON	Charcuterie	5	Le Bourg
PETIT NICE SOLEIL	Production d'électricité	1	Salettes
MICHEL SOUVIGNEC	Travaux d'installation d'équipements thermiques et de climatisation	1	Chazelet
VALLA JEAN	Intermédiaires spécialisés dans le commerce d'autres produits spécifiques	/	Rochette

Source : Portail économique de la Jeune Loire et ses Rivières

4-2 La zone d'activités

Le développement économique est une compétence intercommunale, la Communauté de Communes du Pays de Montfaucon gère donc la zone d'activités.

Il existe une zone d'activités sur le territoire communal de Raucoules, aujourd'hui de petite envergure puisqu'elle rassemble trois établissements. Il s'agit de la zone des Lardons, développée entre 2009 et 2012.

Les établissements présents sont : un transporteur (Delolme Bernard), un cabinet de vétérinaires (Mongeville – Petit) et une maçonnerie (Bruyère).



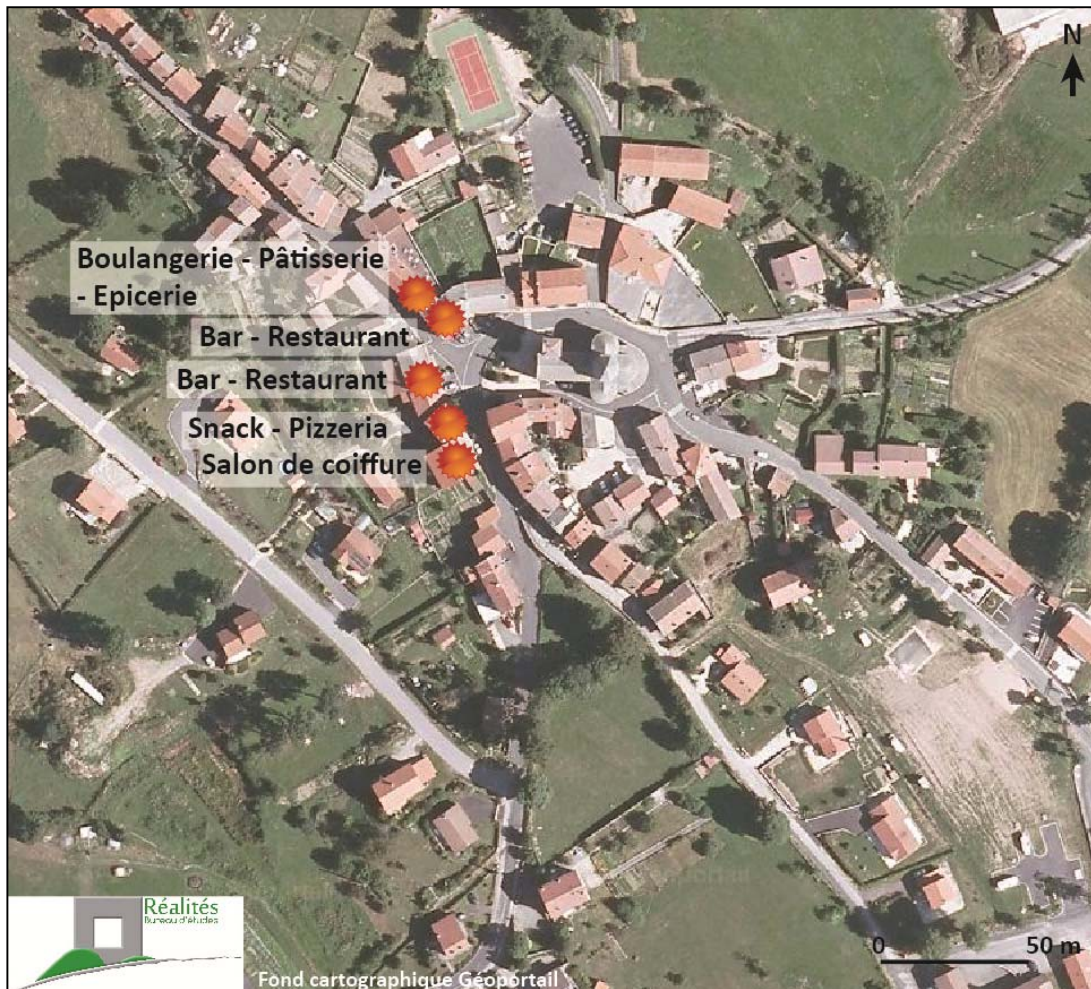
La Carte Communale adoptée en 2014 prévoit une extension limitée de la zone (0.7 ha). Au moment des réflexions d'alors une extension plus large avait été souhaitée mais avait été limitée suite à échange avec les personnes publiques associées, car la réflexion n'était pas aboutie.

Commune de Raucoules – Rapport de présentation

Aujourd’hui, au vu des différentes demandes formulées par des entreprises locales et dans le cadre de sa politique de développement économique, la Communauté de Communes du Pays de Montfaucon prévoit l’extension de la zone d’activités d’Aulagny. Afin de permettre la réalisation de ce projet la présente révision de la Carte Communale a été lancée en 2016.

Le projet, ainsi que la vision économique intercommunale sont présentés dans le chapitre « *Justification des choix réalisés* » en partie 16 « *Le projet de révision de la carte communale lancée en 2016* ».

4-3 Les commerces et services de proximité



Le centre-Bourg est assez bien étoffé en commerces par rapport à la taille de la commune et la proximité à d'autres pôles (Montfaucon-en-Velay située à moins de 2 km). En effet, on y trouve une boulangerie – pâtisserie – épicerie, deux bars – restaurants, un snack – pizzeria, un salon de coiffure. Cela permet d'offrir des commerces de proximité et une animation au centre-Bourg, c'est aussi important pour les personnes n'ayant pas de moyen de locomotion.

En dehors du Bourg il existe une discothèque sur Oumey.



4-4 Une activité agricole encore bien présente

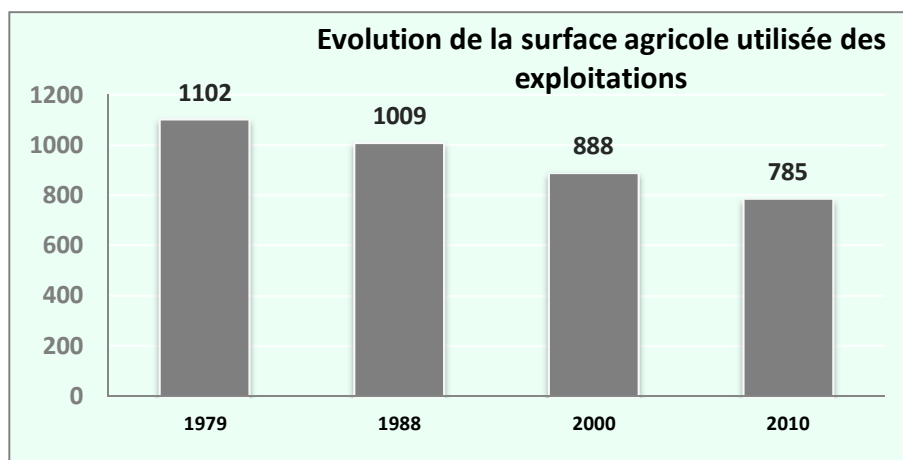
Les surfaces agricoles

Les terres agricoles représentent une occupation encore importante du territoire. Sur les 2 102 hectares que compte le territoire communal 792,1 hectares ont été déclarés par des exploitants agricoles en 2010, soit 37,7 % du territoire. En 2000, 873 hectares étaient déclarés, soit une diminution de près de 81 hectares.

Seule la partie Nord n'est pas utilisée par la profession agricole, il s'agit d'un secteur à la topographie accidentée, plus sauvage, davantage occupée par des boisements.

Si l'on s'attache aux exploitants ayant leur siège sur Raucoules, ils déclaraient utiliser (sur le territoire de Raucoules et à l'extérieur de la commune) 888 hectares lors du recensement de 2000, et 785 lors du recensement de 2010, soit une chute de plus de 100 hectares.

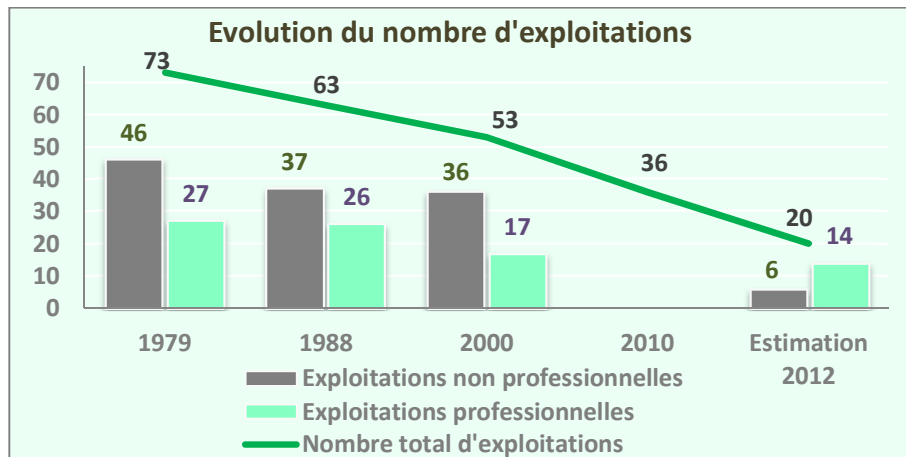
La chute des surfaces agricoles utilisées par les exploitants de la commune est à rattacher avec la baisse du nombre d'exploitants.



Source : Recensement Agricole 1979 à 2010

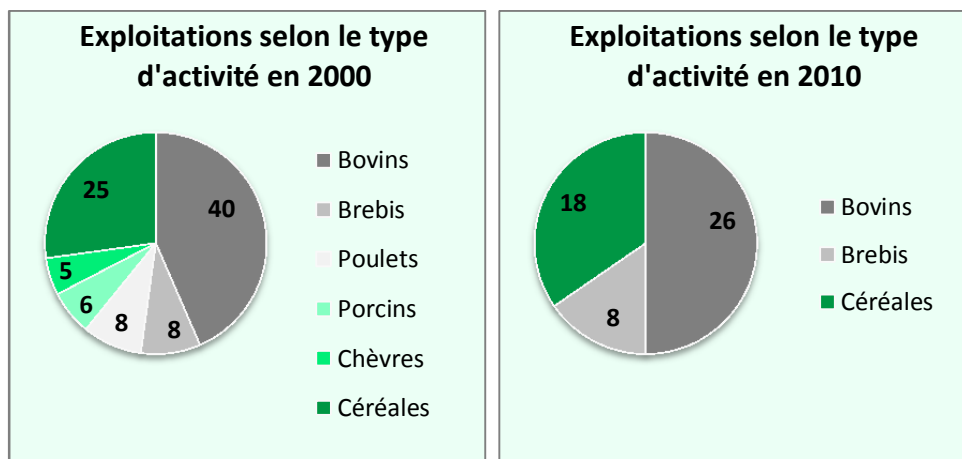
Le nombre d'exploitations

Entre le recensement de 1979 et celui de 2010, le nombre d'exploitations ayant leur siège sur Raucoules a été divisé par un peu plus de 2. En 2012, selon l'estimation réalisée par la commune, il y aurait 20 exploitations dont 14 professionnelles, parmi elles deux GAEC de deux exploitants.



Source : Recensement Agricole 1979 à 2010 et source communale 2012

Activités



Source : Recensement Agricole 2000 et 2010

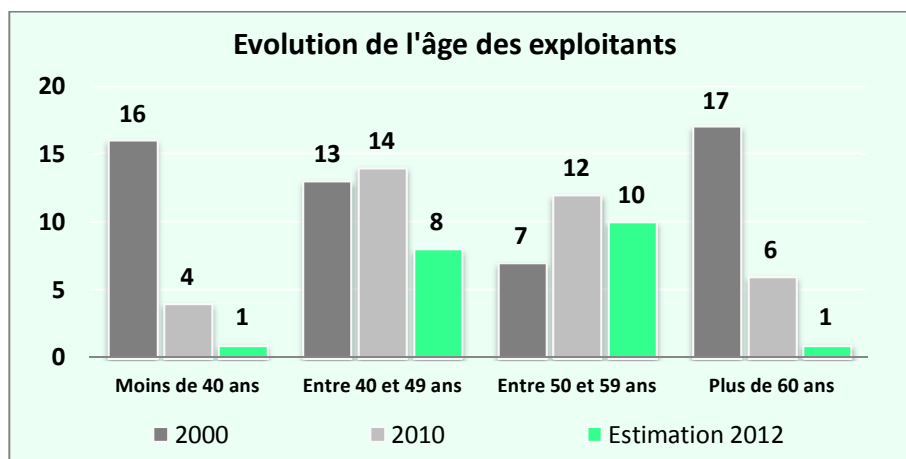
L'activité prédominante du secteur est l'élevage bovin. Les exploitations occupées dans ce secteur étaient 26 en 2010 contre 40 en 2000. En dix ans, l'activité s'est d'ailleurs recentrée sur l'élevage bovin, seules quelques exploitations réaliseraient encore de l'élevage de brebis alors qu'en 2000 l'activité était davantage diversifiée avec des élevages porcins, de poulets, de chèvres...

Selon l'estimation communale 2012, dix exploitations réalisent de l'élevage de vaches laitières, huit exploitations réalisent de l'élevage de vaches allaitantes, trois exploitations réalisent de l'élevage de brebis. Parmi les exploitations, deux d'entre elles réalisent de la vente directe de leur produit, et une exploitation produit du lait biologique.

L'activité céréalière n'est pas très développée dans le secteur en rapport avec la nature des terres, le climat... Il s'agit souvent d'une activité complémentaire à l'activité principale d'élevage.



Age des exploitants



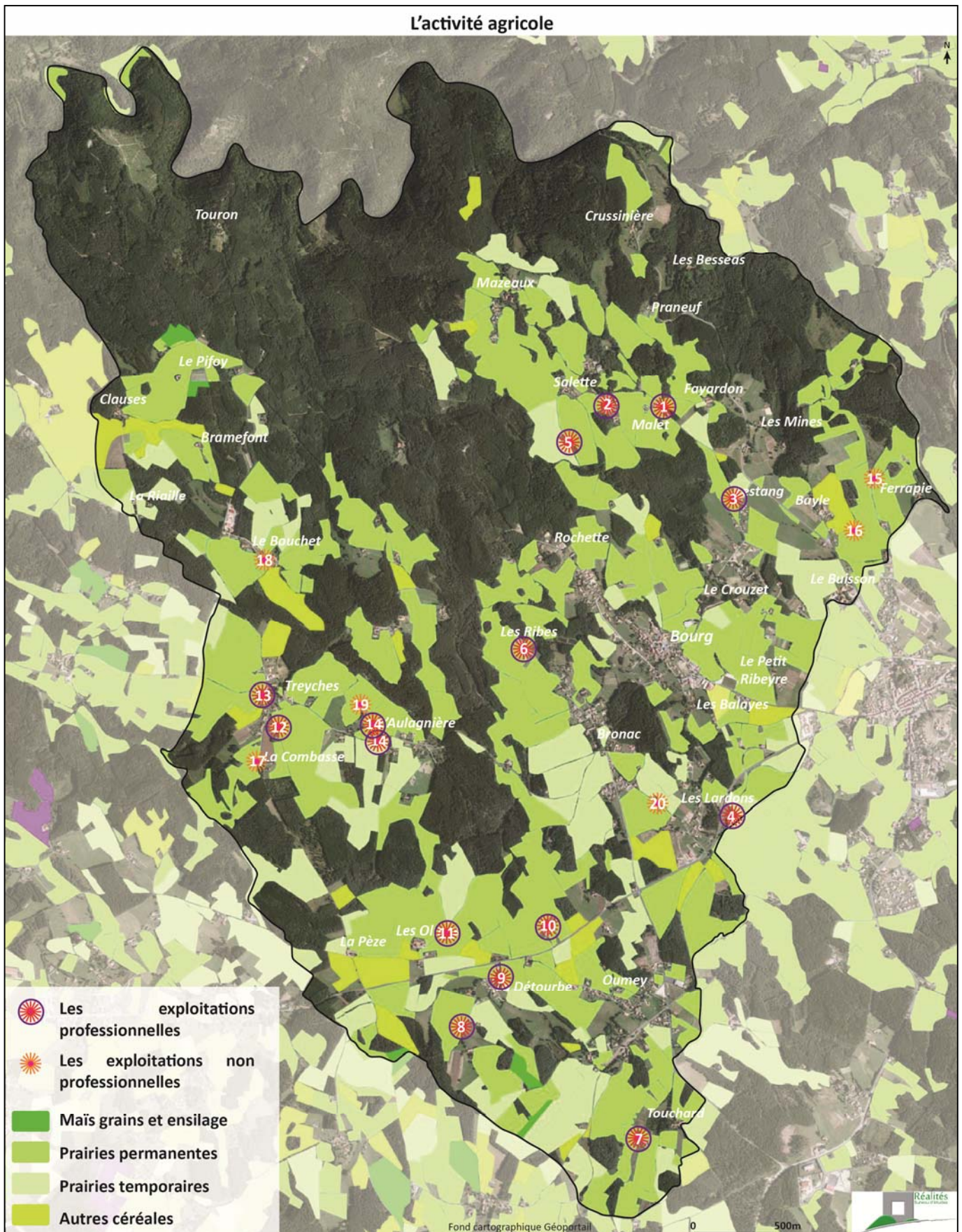
Source : Recensement Agricole 2000 et 2010

L'estimation communale 2012 montre que la tranche d'âge la plus représentée est celle des 50-59 ans, suivie par la tranche des 40-49 ans. L'avenir de la profession à moyen terme semble assuré. Néanmoins les jeunes exploitants sont moins nombreux. Les départs à la retraite (baisse du nombre des plus de 60 ans), n'ont pas été compensés dans les mêmes proportions par des installations.

Nom	Type d'activités	Succession envisagée
1- GAEC du Malet 40 ans, <i>Malet</i>	Lait et prochainement transformation de yaourt	
2- GAEC du Petit Nice 35 ans, <i>Salette</i>	Vaches allaitantes, vente directe de viande	
3- exploitant professionnel 40 ans, <i>Lestang</i>	Vaches allaitantes, commerce de bêtes	
4- exploitant professionnel 60 ans, <i>Les réserves</i>	Vaches allaitantes	
5- exploitant professionnel 45 ans, <i>Salette</i>	Brebis	Un successeur connu
6- exploitant professionnel 45 ans, <i>Bronac</i>	Brebis, vaches allaitantes, vente directe de viande	
7- exploitant professionnel 43 ans, <i>Touchard</i>	Vaches laitières	
8- exploitant professionnel 44 ans, <i>La Détourbe</i>	Vaches laitières	
9- exploitant professionnel 55 ans, <i>La Détourbe</i>	Vaches laitières	
10- exploitant professionnel 45 ans, <i>La Détourbe</i>	Vaches laitières	Un successeur connu
11- exploitant professionnel 55 ans, <i>les Olmes</i>	Vaches laitières bio	Un successeur connu
12- exploitant professionnel 58 ans, <i>Treyches</i>	Vaches laitières	
13- exploitant professionnel 50 ans, <i>Treyches</i>	Vaches laitières	
14- exploitant professionnel	Vaches laitières	

Commune de Raucoules – Rapport de présentation

53 ans, <i>L'Aulagnière</i>		
15- exploitant non professionnel 53 ans, <i>Fay</i>	Vaches laitières	
16- exploitant non professionnel 50 ans, <i>Fay</i>	Brebis	
17- exploitant non professionnel 54 ans, <i>Treyches</i>	Vaches allaitantes	
18- exploitant non professionnel 50 ans, <i>Le Bouchet</i>	Vaches allaitantes	
19- exploitant non professionnel 40 ans, <i>L'Aulagnière</i>	Vaches allaitantes	
20- exploitant non professionnel 55 ans, <i>Les Lardons</i>	Vaches allaitantes	



4-5 Une activité touristique

L'activité touristique sur la commune et dans le secteur plus globalement réside dans la qualité des espaces naturels et paysagers ainsi que dans les richesses patrimoniale et architecturale.

Les itinéraires de promenade

Afin de permettre la découverte de ces différents atouts, il existe plusieurs itinéraires sur la commune :

- Deux itinéraires de grande randonnée :
 - o GR 65 *St Jacques de Compostelle Genève / Le Puy en Velay* : il passe par Riotord, Montfaucon-en-Velay, Raucoules, en direction du Puy-en-Velay.
 - o GR 430 *St Jean François Régis* : il s'agit d'une boucle au départ du Puy-en-Velay en passant entre autre par St-Julien-Chapteuil, Tence, Montfaucon-en-Velay, Raucoules, St-Agrève, Fay-sur-Lignon, le Monastier-sur-Gazeille.
- Quatre itinéraires de petite randonnée :
 - o PR 98 *Paturas* : circuit de 6 km,
 - o PR 96 *Pont de Raucoules* : circuit de 10,5 km,
 - o PR 99 *Sauze* : circuit de 11 km,
 - o PR 147 *St-Julien-la-Tourette* : circuit de 17 km.



- Un circuit de découverte du patrimoine communal, ponctué par six panneaux thématiques d'informations : il passe par le Bourg, Bronac, Les Ribes.



Un parcours de balade « Respirando » devrait être mis en place prochainement sur la commune. Il s'agit d'un itinéraire balisé géré à terme par la Communauté de Communes.

La ligne de chemin de fer touristique Velay – Lignon

Il s'agit d'un des tronçons conservés de la ligne qui reliait autrefois le Rhône à la Loire en passant par le plateau du Velay. C'est aujourd'hui une ligne totalement à destination touristique gérée par le *syndicat intercommunal pour le maintien de la ligne touristique ferroviaire Dunières - Saint Agrève*.



Il existe un arrêt sur la commune de Raucoules, au Sud du territoire au niveau du hameau de Oumey. Un projet d'amélioration de cet arrêt est en cours de réflexion afin d'offrir un hangar pour le train ainsi qu'un parking pour les touristes.



Cette promenade en train est organisée du **1^{er} mai au 30 octobre** avec des horaires variables selon la basse ou haute saison.

Il existe des projets d'évolution de cette voie. La partie Saint-Agrève/Oumey perdurerait en ligne de chemin de fer pour le petit train touristique, alors que la partie Oumey/Dunières pourrait se transformer en voie verte.

La gare d'Oumey matérialiserait donc un point de départ pour ces différentes activités. Si ces projets se concrétisent, des aménagements seraient donc les bienvenus sur Oumey : parking, locaux...

Dans le cadre de sa compétence touristique, la Communauté de Communes du Pays de Montfaucon prévoit de faire de la gare le départ de la voie verte d'une part et du petit train d'autre part, le secteur est donc voué au développement touristique en rapport avec ces activités (rénovation de la gare, développement de l'hébergement, création de parkings, d'espaces verts,...). Le droit de préemption a été mis en place dans ce sens en 2014. Aujourd'hui la Communauté de Communes a acquis la quasi-totalité des terrains concernés et engagé des travaux, dont la réhabilitation de la gare.

Aujourd'hui la commune est ainsi traversée par une voie verte, appelée VIA FLUVIA, qui reliera à terme LAVOULTE SUR RHONE à LAVOULTE SUR LOIRE, ce qui représente plus de 100 kms. Cette voie représente un élément fort pour le tourisme vert.

Les hébergements touristiques

La fréquentation touristique permet d'avoir plusieurs possibilités d'hébergement sur la commune. Il existe quatre locations de vacances, sur les secteurs de Rochette (deux gîtes dans le même corps de bâtiment), des Olmes, du Bourg, trois sont labellisés gîte de France.

Cela permet aussi d'entretenir et de mettre en valeur le patrimoine bâti.



La vocation touristique se traduit aussi par un nombre important de résidences secondaires sur le territoire : elles sont au nombre de 110.

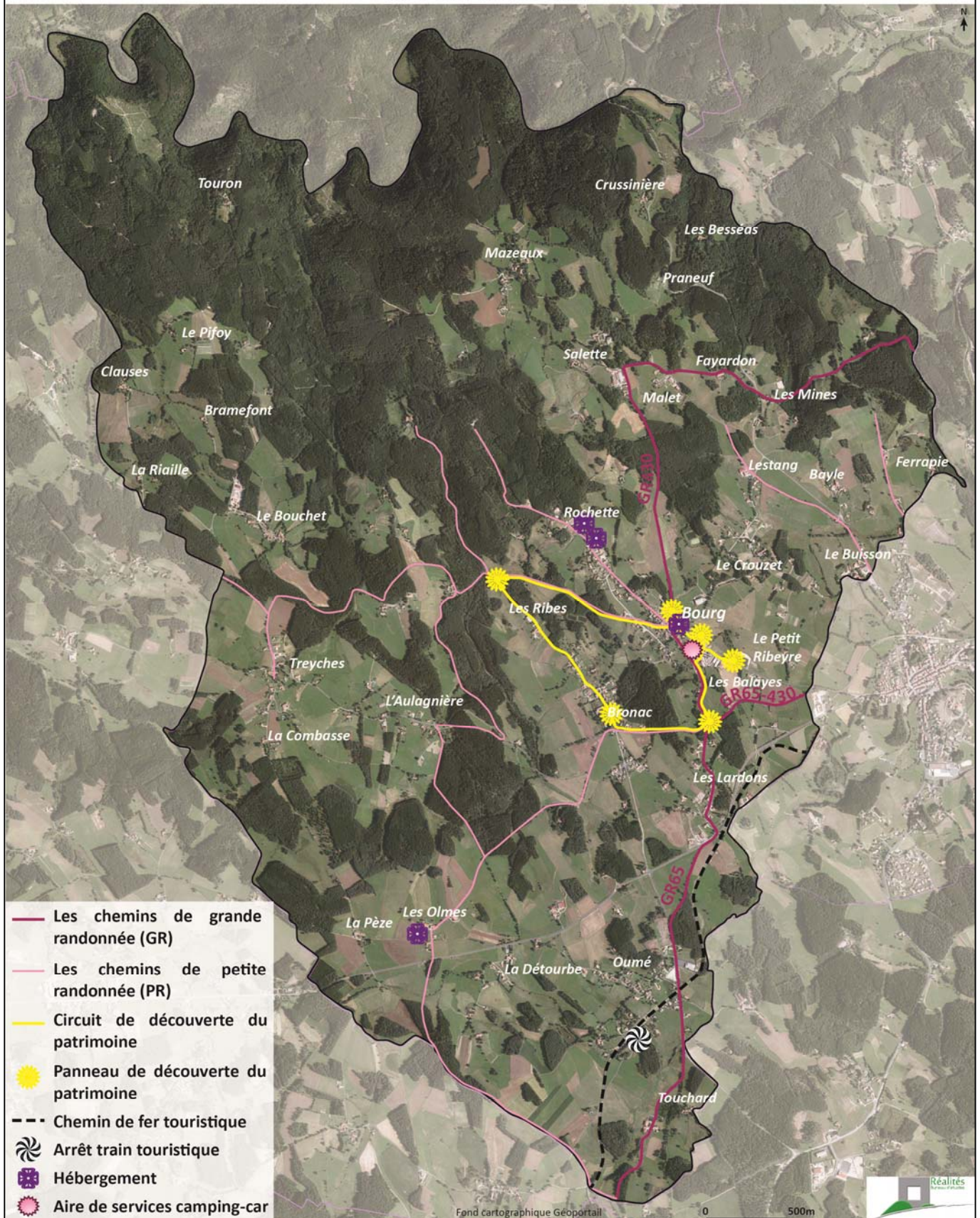
L'aire de services camping-car

Elle a été aménagée récemment, en entrée de Bourg en face de la mairie. Cela permet aux véhicules de stationner et de vidanger les eaux usées gratuitement et de s'approvisionner en eau potable et en électricité (jetons), tout au long de l'année. Cet aménagement est une véritable réussite, située en entrée de Bourg et bien exposée, elle est souvent pleine.

Commune de Raucoules – Rapport de présentation



Les activités touristiques



Le territoire de Raucoules :

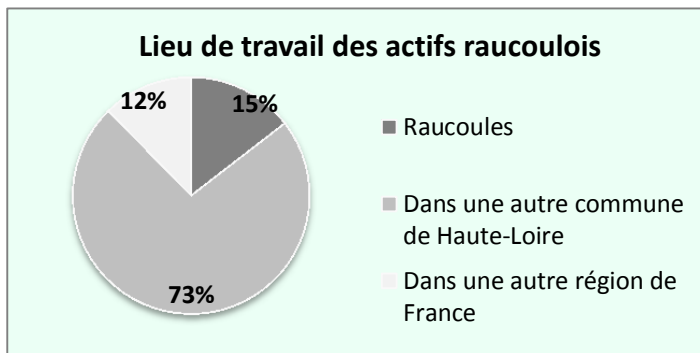
- offre peu d'emplois pour un nombre d'actifs qui s'accroît,
- accueille une zone d'activités au lieu-dit les Lardons, [qui fait l'objet d'un projet d'extension visant à maintenir le tissu économique local, projet pour lequel la présente révision de la Carte Communale est engagée,](#)
- dispose d'un Bourg bien étoffé en commerces et services de proximité,
- abrite une vingtaine d'exploitations agricoles principalement occupées dans l'élevage bovin,
- bénéficie d'atouts permettant une activité touristique : randonnées, hébergement... Est aussi implantée la gare liée au train touristique, sur le hameau de Oumey. [Ce site fait l'objet d'un développement par la Communauté de Communes.](#)

5- LES DEPLACEMENTS

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

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

L'emploi



Source : INSEE, RGP 2009, 2012

La commune de Raucoules, de tradition agricole, ne peut offrir aujourd'hui qu'une part très faible d'emplois pour ses résidents. Cette situation a tendance à s'accroître avec le temps, la part des actifs résidant et travaillant à Raucoules est passée de 22 % en 1999 à 14,5 % en 2009 soit une cinquantaine de personnes.

[En 2012, la situation n'a pas changé puisque 60 personnes travaillent sur le territoire communal.](#)

Néanmoins, les secteurs d'Yssingeaux – Monistrol et de façon plus éloignée celui du Puy-en-Velay, offrent globalement un bassin d'emplois assez conséquent, se faisant ressentir dans les données. En effet, près de trois quarts des actifs travaillent dans une autre commune de Haute-Loire.

La consommation et les services

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

De même pour les services de santé, il est nécessaire pour la population de se déplacer. Pour les services hospitaliers, il existe un hôpital local à Yssingeaux.

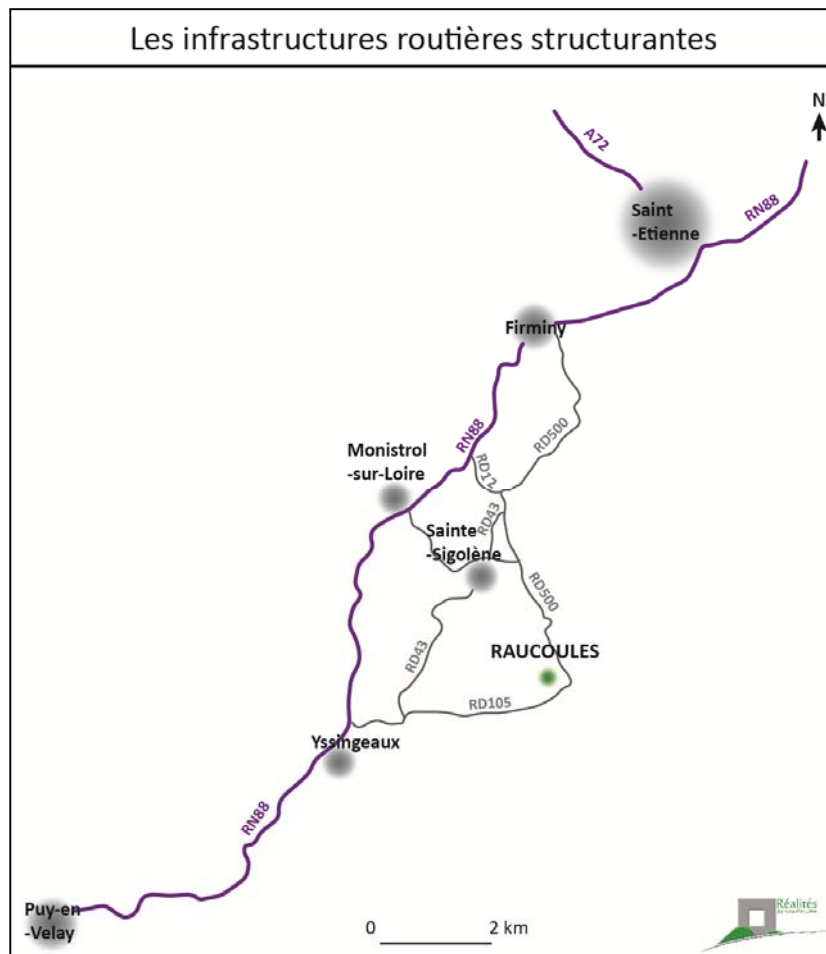
Là encore, les pôles de consommation se situent à quelques kilomètres de la commune permettant de limiter l'importance des déplacements, et notamment Montfaucon-en-Velay à seulement moins de 2 kilomètres.

La scolarité

Il n'existe qu'une école élémentaire privée. Il est donc nécessaire à un certain nombre d'élèves de se déplacer en dehors de leur commune de résidence. Les collèges les plus fréquentés sont ceux de Dunières et de Tence, et le lycée est celui de Monistrol-sur-Loire. Pour ce qui est des formations post-bac, les élèves se tournent tout d'abord vers Saint-Etienne puis vers Lyon.

Les modes de déplacement

Des accès routiers facilités



Le territoire de Raucoules se situe à proximité d'une infrastructure routière structurante, la route nationale n°88. Cette voie permet de relier le Puy-en-Velay à Lyon grâce à un accès à l'A47, en passant par Yssingeaux et Saint-Etienne. La RN88 est accessible depuis Raucoules par la RD500 afin de se rendre vers Firminy-Saint-Etienne, et par la RD105 afin de se rendre vers Le-Puy-en-Velay.

Ces infrastructures permettent d'atteindre Saint-Etienne en 45 minutes et le Puy-en-Velay en 40 minutes.

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

L'automobile s'est tout particulièrement démocratisée dans les années 1960 et aujourd'hui, à Raucoules, 91,6 % des ménages possèdent au moins un véhicule, **92,6 % en 2012**. Ceux possédant deux voitures ou plus sont 58,8 %, taux en augmentation entre les deux derniers recensements démontrant que les ménages installés récemment sont de type couple double-actifs demandant pour chaque membre du couple de posséder un véhicule ; **un taux qui continue d'augmenter puisqu'il est de 59,5 % en 2012**.

Les actifs sont 92,8 % à utiliser la voiture pour se rendre sur leur lieu de travail **et 91,1 % en 2011**.

Des transports en commun peu intéressants

Le territoire est desservi par la ligne de car n°39 *Riotord - Dunières - Montfaucon - Yssingaux*. Comme son nom l'indique cette ligne permet de relier Riotord à Yssingaux en passant par Montfaucon-en-Velay. Elle permet notamment d'accéder à la ligne n°30 permettant de rejoindre Saint-Etienne et le Puy-en-Velay. Il existe deux arrêts sur Raucoules, un au Bourg et un au niveau des Lardons, **non loin de la zone d'activité**.

Les temps de trajets assez longs et les fréquences peu importantes ne sont pas concurrentiels par rapport à l'usage de l'automobile. Ainsi, ce mode reste peu intéressant mais reste nécessaire pour les personnes n'ayant pas d'autre possibilité de déplacement.

C'est un mode très peu utilisé, d'ailleurs, aucun actif ne déclare utiliser ce mode de transport afin de se rendre sur son lieu de travail.



Il existe quatre ligne de car pour le transport scolaire, en direction des établissements de Dunières, Raucoules, Tence/Le-Chambon-sur-Lignon, Yssingaux

5-2 Les déplacements internes

Les routes départementales

Les routes départementales sont au nombre de quatre à traverser le territoire communal : les routes départementales n°64, n°66, n°105, n°500.

Parmi elles, au sein de la hiérarchisation des voies du département de Haute-Loire, la RD105 est classée de voie de niveau 1A. Ce niveau regroupe les voies assurant l'irrigation de l'ensemble du département en complément du réseau routier national. C'est une voie structurante Est-Ouest à l'échelle extra-communale permettant de rejoindre Yssingaux et Dunières. A l'échelle communale, il s'agit d'une voie excentrée, mais qui a connu récemment le développement de la zone d'activités.

La seconde voie départementale d'importance est la RD500, classée de niveau 1B sur le territoire communal. Il s'agit du réseau secondaire permettant d'assurer la desserte des principaux Bourgs. A l'échelle communale, il s'agit également d'une voie excentrée, permettant surtout de faire des liens Montfaucon-en-Velay vers la RN88.

La RD66 est également une voie classée de niveau 1B. Elle est le lien direct entre le Bourg de Raucoules et de celui de Montfaucon-en-Velay. C'est une voie structurante pour le fonctionnement communal. C'est sur cet axe que se localisent la mairie (ancienne école), le cimetière, les équipements sportifs, la récente salle des associations-bibliothèque...

La RD64 est considérée de niveau 2A, c'est-à-dire une voie permettant la desserte du village et des liens avec le réseau structurant. En effet, elle permet de relier la RD105 au niveau de La Remise et la RD500 au Nord de Lestang. C'est la voie départementale la plus structurante à l'échelle communale puisqu'elle structure le Bourg et plusieurs hameaux s'y sont développés de part et d'autre.

La zone d'activité des Lardons se trouve à proximité du croisement entre les RD105 et 64, qui constitue un positionnement stratégique.

Mis à part la RD105, ces différentes voies n'ont pas des gabarits très importants mais elles sont toutes de bonne qualité.

Les voies communales

En complément des routes départementales, il existe de nombreuses voies communales permettant de desservir les différents hameaux et écarts du territoire. Nombre d'entre elles se termine en impasse et n'ont pour seule vocation que de desservir des habitations. Il existe assez peu de liens directs entre les secteurs habités et entre ces secteurs et le Bourg.

Les modes doux

Dans le Bourg, les aménagements et le traitement des espaces publics permet aux piétons de se sentir en sécurité par la présence de trottoirs ou d'un traitement de la voie différencié.



Par contre, entre le cœur du Bourg et la partie Sud où se situent la mairie, la bibliothèque, la salle des associations et les équipements sportifs, les liens sont beaucoup moins sécurisés, il n'existe pas d'aménagement particulier mis à part juste devant la mairie et au sein de la nouvelle opération de logements.



C'est une voie qui est étroite et l'absence d'aménagement donne un sentiment d'insécurité pour les modes doux.

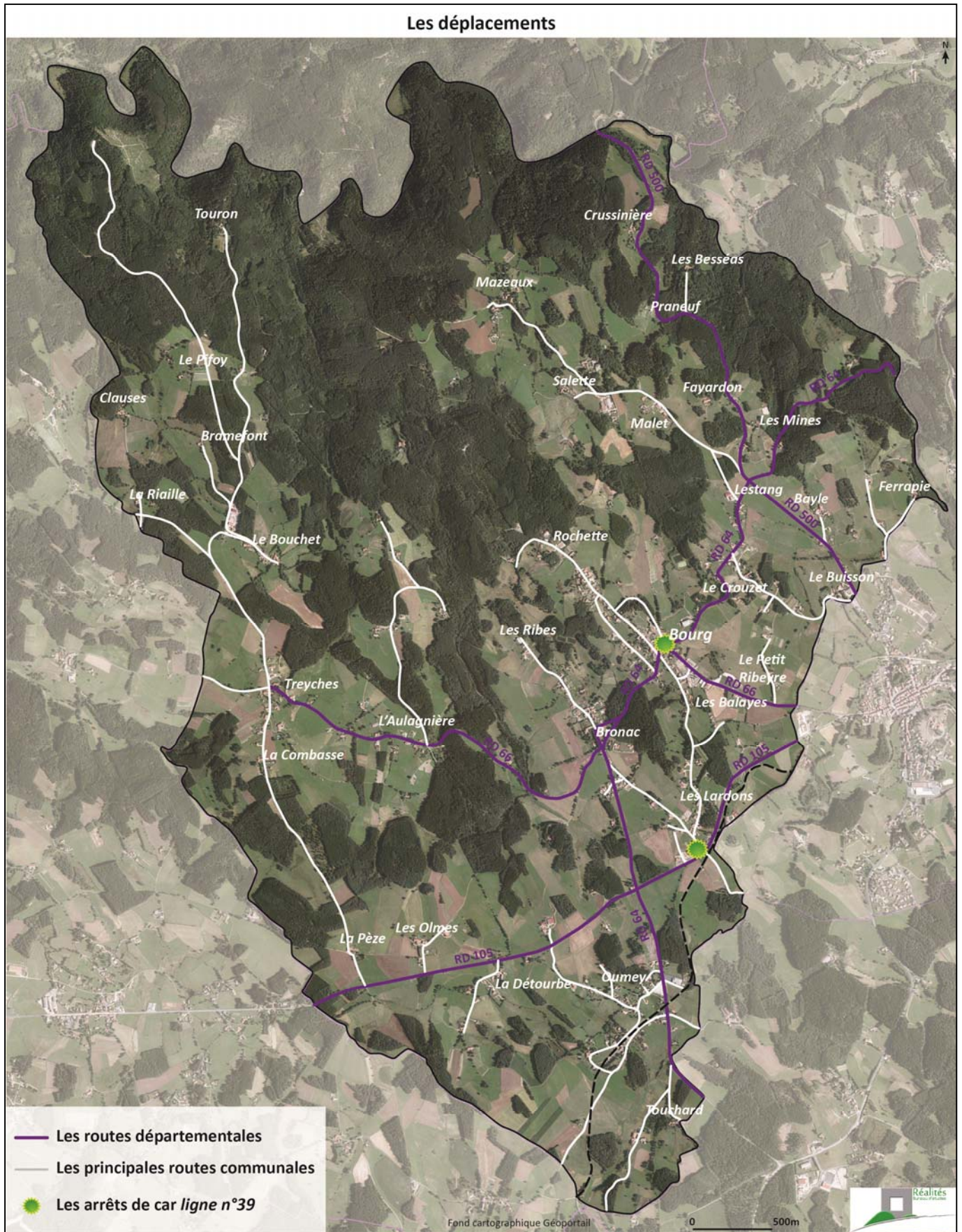


Le stationnement

Au sein du Bourg, le stationnement a été organisé le long des voies. Il existe aussi quelques poches de stationnement à proximité des équipements et commerces, et aussi à vocation résidentielle.



Parmi ces stationnement, notons la présence d'un parking d'une trentaine de places vers l'aire de jeux et le tennis, et se situant à proximité immédiate de la sortie de l'école.



La commune de Raucoules :

- dispose d'accès routiers facilités,
- ne bénéficie pas d'une offre en transport en commun très intéressante,
- est traversée par quatre routes départementales.

6- LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES

6-1 Les équipements publics

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

Les équipements se situent tous dans le Bourg :

- En cœur de Bourg sont localisés l'école privée Saint-Joseph (accueillant environ 90 élèves), le terrain de tennis, l'aire de jeux,



- En descendant vers l'Est le long de la RD66, on retrouve la mairie installée des locaux de l'ancienne école, la récente salle des associations et bibliothèque, un espace aménagé pour accueillir des manifestations de type kermesse,

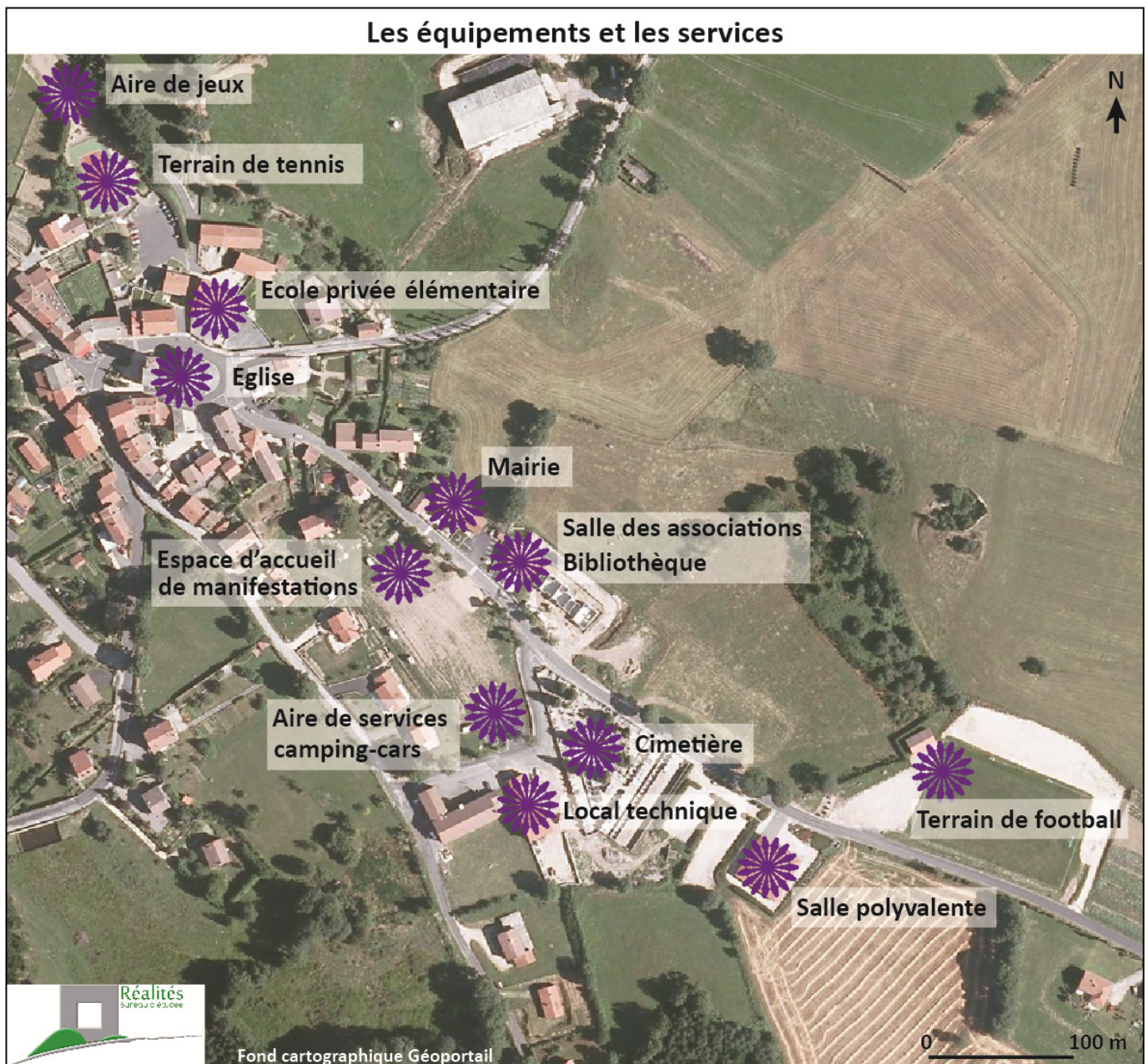


- Plus loin, le long de la RD66, de façon légèrement plus excentrée, sont implantés la salle polyvalente, le terrain de football et les vestiaires,



- D'autres équipements plus spécifiques et moins à destination directe des habitants se situent dans le Bourg : le local technique communal et l'aire de service pour camping-cars.





6-2 Les services publics

Eau potable

C'est le syndicat des eaux de Montregard qui est compétent en la matière et qui assure donc la desserte en eau potable sur la commune de Raucoules. Le syndicat de Montregard dépend lui-même du syndicat des eaux Loire-Lignon.

La ressource en eau provient du territoire de Montregard. Récemment, le réseau s'est rattaché au barrage de la Chapelette afin de sécuriser l'approvisionnement en eau, en cas de manque au niveau des sources de Montregard.

Assainissement

Il existe quatre systèmes d'assainissement collectif sur le territoire pour une capacité totale de 880 équivalents-habitants : secteur Bourg-Lestang (lagune), secteur Bourg-Bronac (lagune), sur Treyches (lagune), sur Oumey (filtres à roseaux).

[Il est envisagé d'équiper en assainissement le lotissement des Lardons et la zone d'activité des Lardons \(projet d'extension\), soit par création d'une station de lagunage, soit en se raccordant avec un poste de relevage à la lagune de Bourg-Bronac.](#)

Déchets

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

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

Au sein de la Communauté de Communes, Raucoules relève du SICTOM Monts et Vallées. Le jour de collecte est le mardi. Il existe plusieurs écopoints sur la commune : au Bourg, à Treyches et à Oumey. Il n'existe pas de déchetterie sur Raucoules, elle se situe sur Dunières.



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

La commune est située en zone non dégroupée, c'est-à-dire que les usagers doivent obligatoirement passer par l'opérateur France Télécom concernant la connexion internet. Le territoire n'est pas desservi en fibre optique. Concernant la téléphonie mobile, toutes les zones habitées sont a priori couvertes par les principaux opérateurs, mais la connexion n'est pas optimale. Il existe une antenne relai Bouygues-Télécom sur le territoire communal.

Le syndicat d'énergie de Haute-Loire, compétent en la matière, a pour projet d'enfouir les lignes électriques du Bourg.

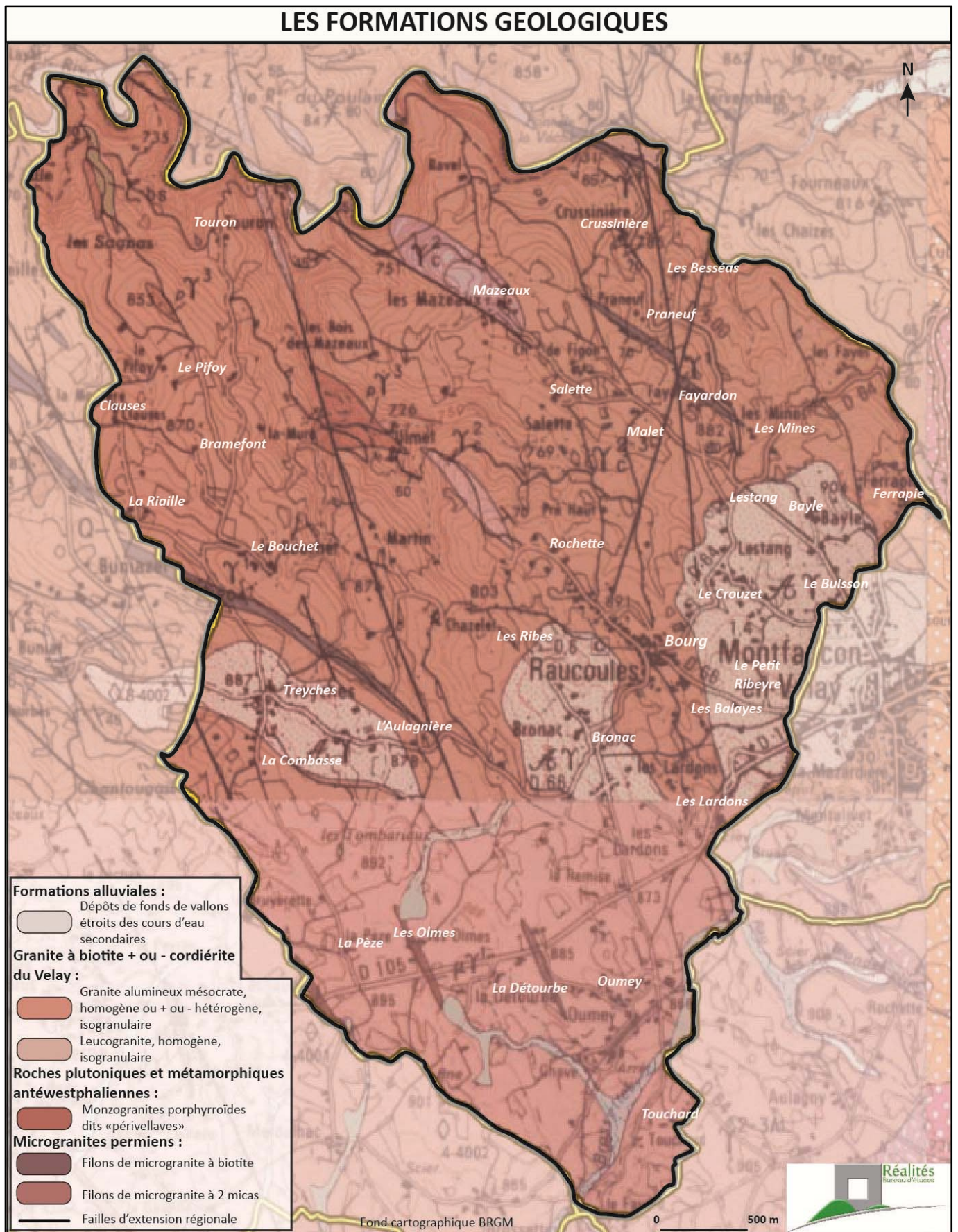
Le territoire de Raucoules :

- est doté d'une offre d'équipements publics satisfaisante et variée, récemment étoffée par la création du bâtiment accueillant la bibliothèque et la salle des associations,
- dispose de quatre secteurs desservis par des systèmes d'assainissement collectif, et dispose d'une ressource en eau suffisante.

DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER

7- LE CONTEXTE PHYSIQUE

7-1 La géologie



Les terrains de Raucoules sont principalement des formations granitiques mises en place au carbonifère supérieur.

Le granite est une roche plutonique magmatique à texture grenue. Il est le résultat du refroidissement lent, en profondeur, de grandes masses de magma intrusif. Ces magmas acides (riches en silice) sont essentiellement le résultat de la fusion partielle de la croûte terrestre continentale. Les minéraux le composant sont le quartz, les micas (biotite et/ou muscovite), les feldspaths potassiques (orthoses) et les plagioclases.

Plus précisément, les terrains de Raucoules font partie des granites à biotite (micas noir) plus ou moins cordiérite (cristaux verts) du Velay dont :

- le granite alumineux mésocrate (s'applique aux roches dans lesquelles les minéraux clairs et les minéraux sombres sont en proportions équivalentes),
- le leucogranite homogène isogranulaire (clair) dessinant un réseau d'orientation Nord-Nord-Ouest à Sud-Sud-Est. Quelques filons de microgranite sont également présents. Ils présentent une texture microgrenue hypidiomorphe (ne présentant pas de déformations) :
- au nord-est et ouest, les filons de microgranite à biotite,
- au sud, les filons de microgranite à deux micas (blanc et noir).



Granite du Velay

Des formations alluviales sont présentes au niveau des cours d'eau comme la Dunière, le Ruisseau des Brossettes et ses affluents. Ces sédiments sont composés de graviers et sables entraînés par la force des courants des rivières.

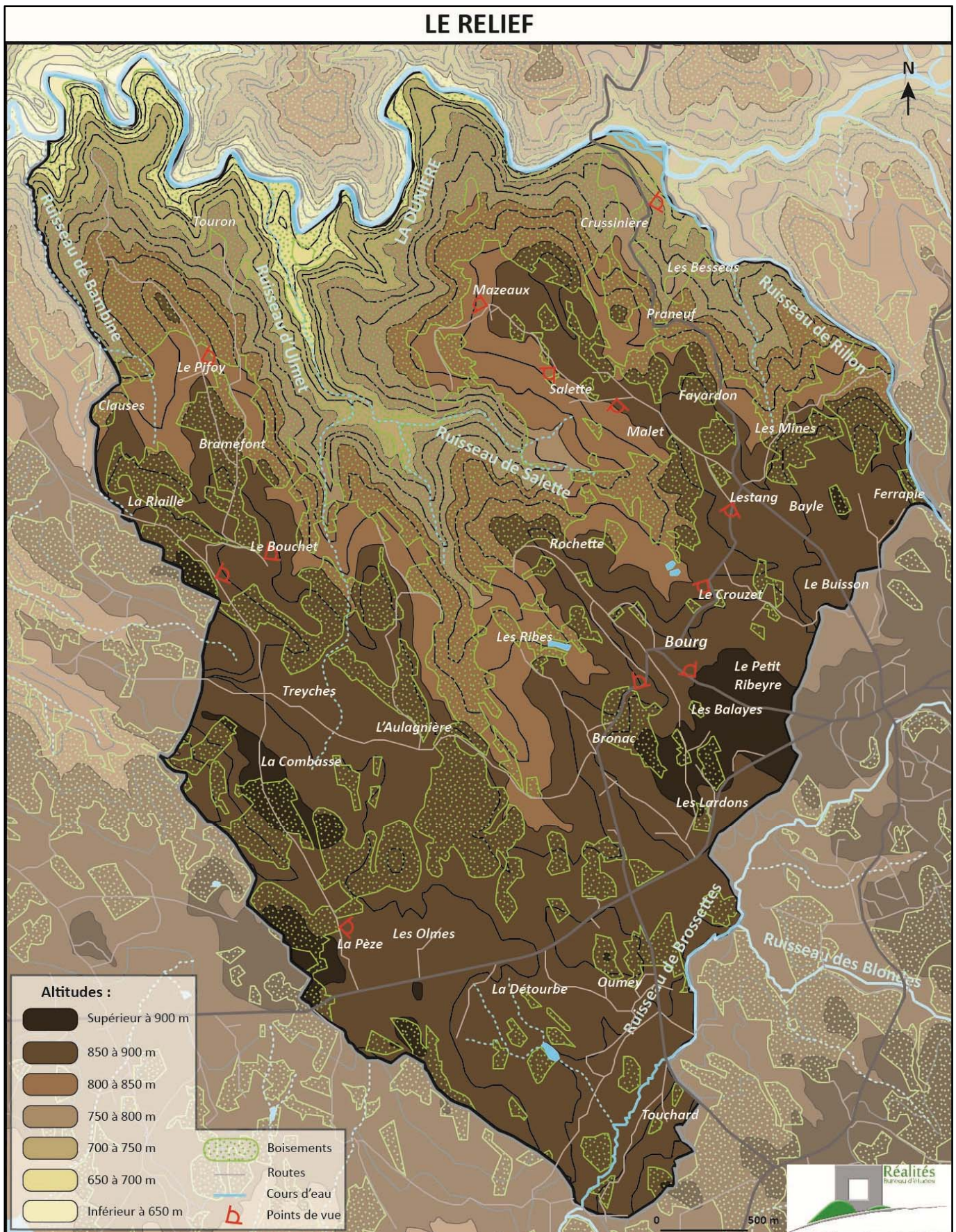
Le secteur présente une grande densité de failles normales et décrochements. Seules les failles les plus importantes (d'extension régionale) sont représentées sur la carte.

Le granite est une roche non perméable dure et résistante. L'infiltration de l'eau se fait donc par les fissures et failles lorsqu'elles communiquent sans qu'il n'y ait de réelle filtration de l'eau.

Les caractéristiques du sol de Raucoules ne sont donc pas favorables au développement de l'assainissement autonome en épandage direct dans le sol.

Source : BRGM

7-2 Le relief



Commune de Raucoules – Rapport de présentation

La commune de Raucoules fait partie des plateaux granitiques du Velay dont le relief se caractérise par des grandes marches (les plateaux) entaillées par des fractures (les gorges) dues à la tectonique puis érodées par les cours d'eau.

Le relief du territoire communal varie de 630 m à 919 m d'altitude. Le Bourg se situe à environ 875 m d'altitude.

Les points les plus hauts se situent à l'Est entre Les Lardons et La Réserve (919 m) et au Sud-Ouest au lieu-dit les Bruyères (917 m). Ce secteur haut fait partie du plateau dominant Lapte Montfaucon.

Le relief s'abaisse en direction des Gorges de la Dunière avec des pentes douces puis des pentes de plus en plus abruptes jusqu'à la Dunière et ses affluents. Ces petits cours d'eau creusent des vallons perpendiculaires aux gorges de la Dunière découpant les plateaux.

Les points les plus bas se situent à l'extrémité nord-ouest du territoire en limite communale où coule la Dunière.

Le relief a, en partie, imposé l'occupation du territoire.

Les points culminants et les pentes abruptes des vallons et vallées sont boisés alors que l'espace agricole et l'urbanisation se sont installés sur les replats du plateau dominant laissant des ouvertures avec des points de vue paysagés intéressants.



Depuis le calvaire vers le Bourg et le Bois de Malet



Depuis la RD 64 au Nord à Lestang et Le Crouzet vers le Bourg



Depuis la RD 64 au Sud vers sur le Bourg



Depuis Figon vers le Bourg

Commune de Raucoules – Rapport de présentation



Depuis Les Mazeaux vers Sainte-Sigolène



Depuis la voie à proximité de La Pèze vers Les Olmes



Depuis la voie communale amenant au Bouchet

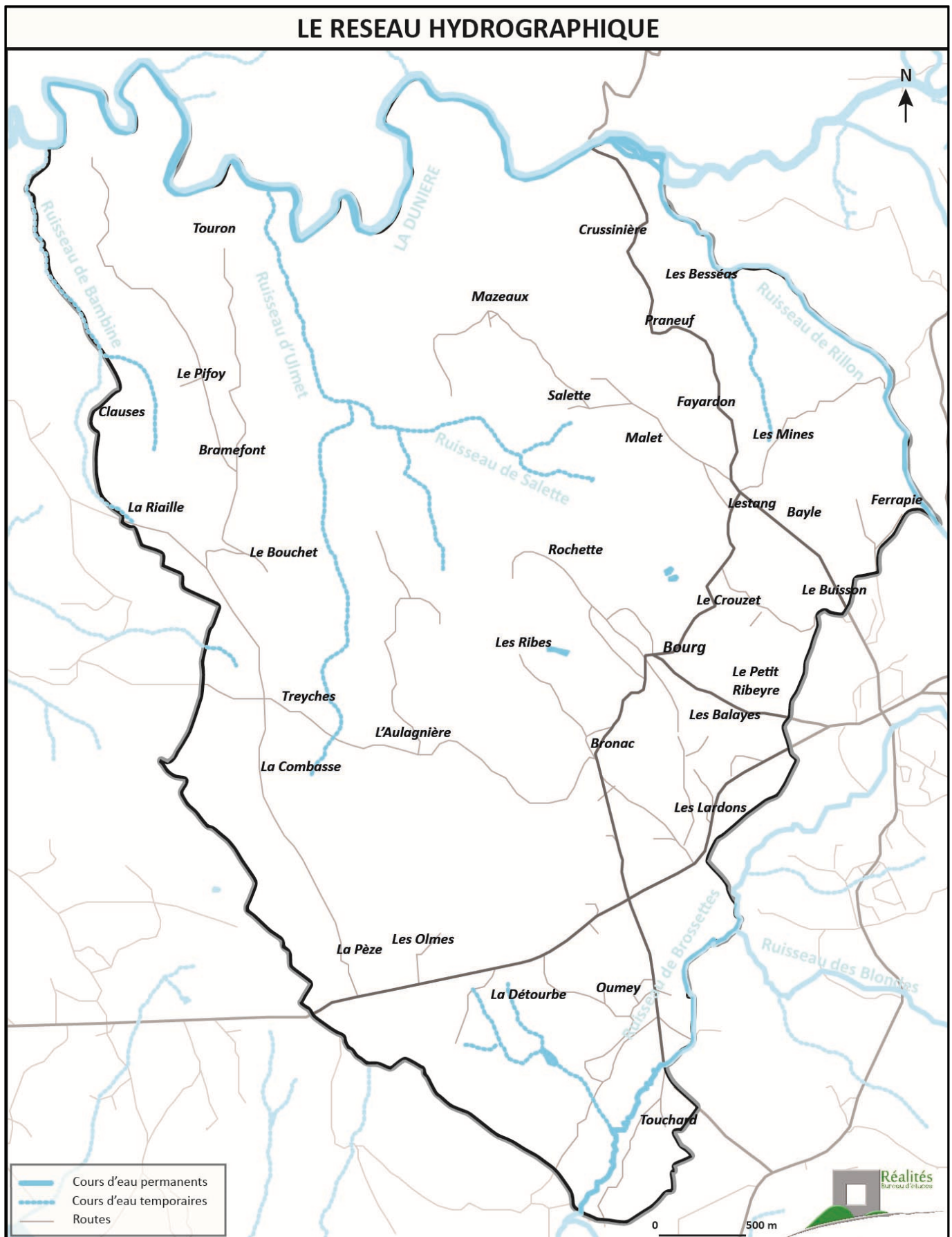


Depuis Le Bouchet vers les Clavards



Depuis Le Pifoy vers Les Mazeaux

7-3 Le réseau hydrographique



Le réseau hydrographique de Raucoules se caractérise par la présence de la rivière la Dunière bordant le Nord du territoire communal et en constituant la limite. Le territoire de Raucoules fait donc partie du bassin versant de la Dunière couvrant environ 430 km².

Différents affluents de la Dunière modèlent le territoire communal avant de la rejoindre en rive gauche. Au sud de la commune le ruisseau des Brossettes constitue une partie de la limite communale sud-est.

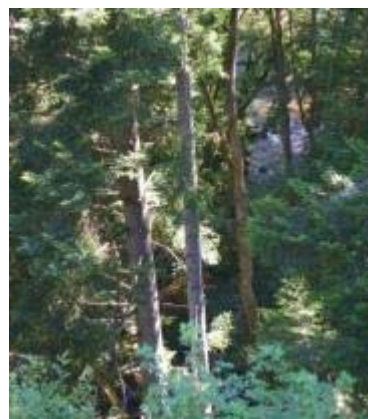
Les ruisseaux permanents ou non forment un réseau hydrographique assez dense sur la moitié nord du territoire de Raucoules qui modèle le relief en creusant des vallons et des vallées aux pentes abruptes. Cette densité s'explique par la nature du sol, principalement granitique, dans lequel l'eau s'infiltré difficilement provoquant le ruissellement des eaux pluviales notamment en périodes pluvieuses.

La Dunière

La Dunière est une rivière abondante d'une longueur d'environ 85 km. Elle prend sa source à Saint-Régis-du-Coin (42) à près de 1 200 m d'altitude et se jette dans le Lignon (affluent de la Loire) à environ 520 m d'altitude en limite communale de Saint-Maurice-de-Lignon.

La Dunière a un régime pluvial (elle est alimentée par les précipitations sous formes de pluies) caractérisé par des crues hivernales et des eaux basses en été. Ce régime s'explique par la nature du sol (granite) impliquant une ressource en eau superficielle ou sous-cutanée liée à la pluviométrie.

La Dunière n'est pas un cours d'eau très visible sur le territoire puisqu'elle coule en limite Nord avec Saint-Pal-de-Mons, en fond de vallée encaissée et au sein d'un massif boisé.



La Dunière vue depuis le Pont de la Vache

Les affluents de la Dunière

Différents cours d'eau permanent ou non coulent sur la moitié Nord du territoire de Raucoules pour affluer vers la Dunière.

Le ruisseau de Rillon prend sa source au Nord de Montregard, au lieu-dit la Narce. Ensuite, il coule en limite communale entre Montfaucon-en-Velay et Dunière puis entre Raucoules et Dunière de façon Sud-Est/Nord-Ouest pour se jeter dans la Dunière aux environs du Moulin du Pré. En effet, il constitue la limite communale Nord-Est de Raucoules.

Le ruisseau temporaire de Bambine prend sa source à l'Ouest de Raucoules au lieu-dit la Riaille. Ensuite, il coule sur le territoire de Lapte, puis il coule en limite communale Nord-Ouest entre Raucoules et Lapte pour se jeter dans la Dunière au niveau de la limite communale entre Raucoules, Lapte et Saint-Pal-de-Mons.

Trois ruisseaux temporaires coulent sur la moitié Nord du territoire de façon Sud-Est/Nord-Ouest.

Le premier prend sa source au lieu-dit Salette, le second aux environs des Adrays et le dernier dans les Bois de Treyches.

Ces trois ruisseaux temporaires se rejoignent aux environs du lieu-dit les Combes pour se jeter dans la Dunière après le Pont de Raucoules.



Le ruisseau de Rillon vue depuis la RD 64 en limite communale

Le ruisseau des Brossettes

Il se forme à proximité du Bourg de Montfaucon-en-Velay suite à la rencontre de plusieurs cours d'eau temporaires traversant le territoire de Montfaucon-en-Velay d'Est en Ouest.

Le ruisseau des Brossettes coule de façon Nord-Est/Sud-Ouest pour affluer dans la rivière le Lignon au niveau de la limite communale entre Tence, Chenereilles et Lapte.

Avant de se jeter dans le Lignon, le ruisseau des Brossettes coule en partie en limite communale entre Raucoules et Montregard, puis traverse l'extrémité Sud du territoire de Raucoules.

Il arrive que le ruisseau déborde en période de forte pluie, notamment au niveau de Oumey.

Les cours d'eau, permanent ou non, présents sur le territoire de Raucoules sont peu visibles. Ils coulent au sein de vallées encaissées recouvertes par des massifs boisés.

7-4 Le climat

Raucoules bénéficie d'un climat semi continental avec des étés tempérés à montagnard.

La moyenne des températures les plus hautes sur les dix dernières années est de 36°C et celle des températures les plus basses sur les dix dernières années est de – 10,8°C.

La moyenne des précipitations annuelles est autours de 900 mm/m².

Les crues de type cévenol apparaissent de Septembre à Décembre. Extrêmement violentes et brèves elles prennent naissance à partir de précipitations d'origine méditerranéenne. Les crues de type océanique se produisent de Janvier à fin Mai. Moins violentes elles prennent naissance à partir des précipitations océaniques hivernales ou printanières nettement accrues par la fonte des neiges.

Les hivers sont froids avec plus de 90 jours de gelées par an. La neige est fréquente à partir du mois de Novembre jusqu'au mois de Mars, des congères se forment sur les plateaux par le vent du Nord (la Burle).

Les étés sont plutôt frais mais les orages peuvent être fréquents sur les plateaux.

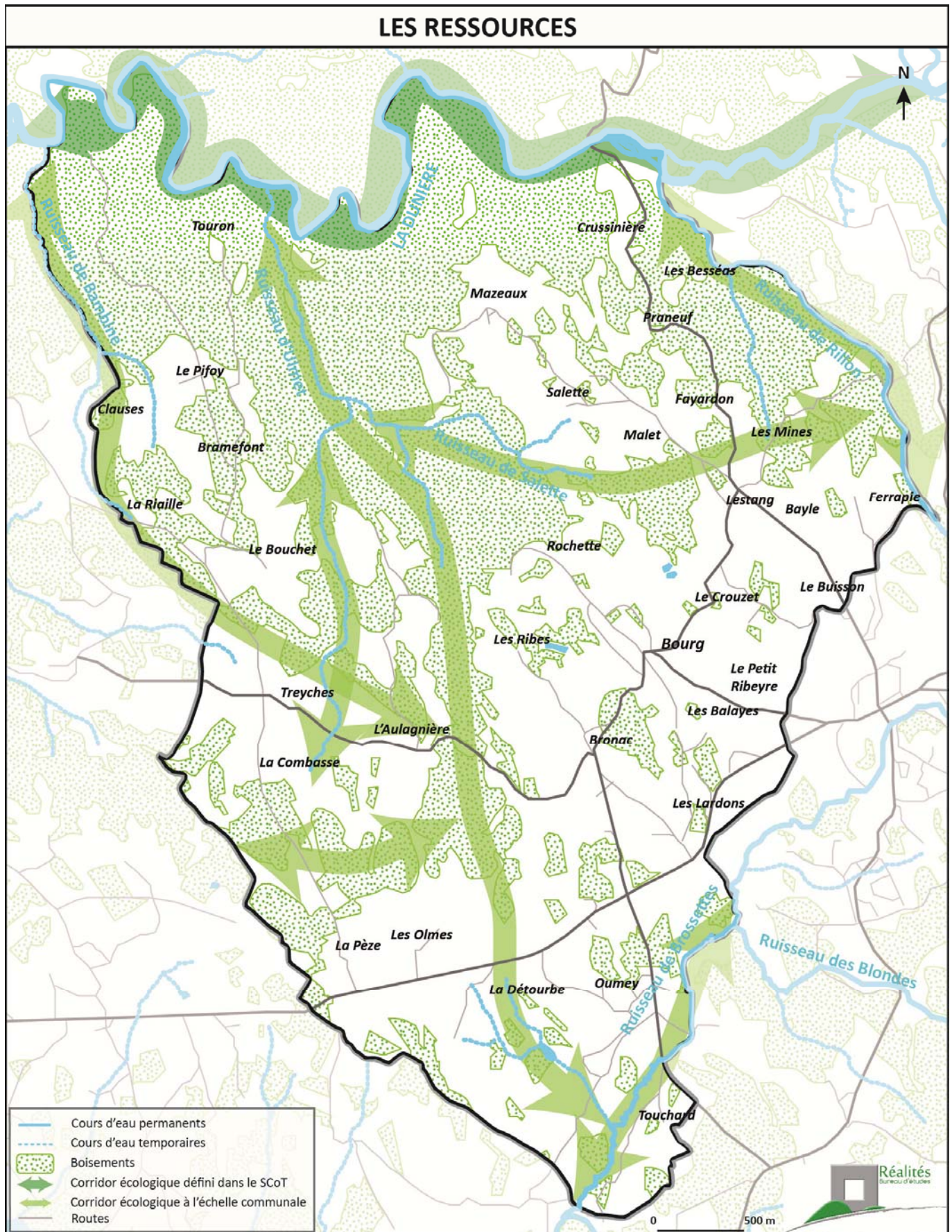
Source : www.cg43.fr

Le territoire de Raucoules :

- est composé d'un terrain granitique (granite du Velay) favorisant le ruissellement en surface des eaux pluviales,
- a un relief variant entre 630 et 919 m d'altitude formé par un plateau dominant (au sud) découpé par l'érosion des cours d'eau formant des gorges (au Nord),
- fait partie du bassin versant de la Dunière et est parcouru par plusieurs cours d'eau permanents et temporaires formant une partie des limites communales,
- bénéficie d'un climat aux étés tempérés, aux hivers froids avec des chutes de neiges et des gelées.

8- LES RESSOURCES ET LES RISQUES

8-1 Les ressources



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

Néanmoins, les lois Grenelle renforcent la protection des espaces naturels, [les articles L161-3 et L101-2](#) du code de l'urbanisme [précisent](#) que les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable : (...) « la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ». »

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

A l'échelle communale, il est important de préserver les espaces naturels et les différentes liaisons entre eux afin de favoriser les échanges biologiques. Le réseau hydrographique, les massifs boisés et les haies permettent ces échanges au sein de la commune et aussi avec l'extérieur.

Le SCoT Jeune Loire et ses rivières définit les principaux corridors écologiques à conserver. Raucoules est concernée par un corridor écologique secondaire : les gorges de la Dunière.

Par ailleurs, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne identifie la Dunière et ses affluents comme réservoir biologique dans le département de la Loire. Ainsi que le Lignon-du-Velay et ses affluents depuis la source jusqu'au complexe de Lavalette mais les réservoirs biologiques restent à identifier.

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

8-2 La protection de l'eau

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

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

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

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

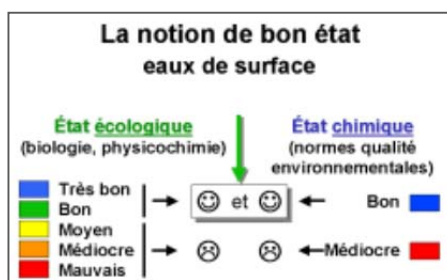
- Repenser les aménagements de cours d'eau
- Réduire la pollution par les nitrates
- Réduire la pollution organique
- Maîtriser la pollution par les pesticides
- Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses
- Protéger la santé en protégeant l'environnement

- Maîtriser les prélèvements d'eau
- Préserver les zones humides et la biodiversité
- Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs
- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de bassin versant
- Réduire le risque d'inondations par les cours d'eau
- Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

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

Raucoules est concerné de façon directe ou indirecte par des objectifs de bon état des cours d'eau :

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



Source : eaufrance.fr

Un nouveau SDAGE a été réalisé pour la période 2016-2021.

Les 14 grandes orientations fondamentales retenues par le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 sont :

1. **Repenser les aménagements de cours d'eau**
1. **Réduire la pollution par les nitrates**
2. **Réduire la pollution organique et bactériologique**
3. **Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides**
4. **Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses**
5. **Protéger la santé en protégeant la ressource en eau**
6. **Maîtriser les prélèvements d'eau**
7. **Maîtriser les prélèvements d'eau**
8. **Préserver les zones humides**
9. **Préserver la biodiversité aquatique**
10. **Préserver le littoral**
11. **Préserver les têtes de bassin versant**
12. **Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques**
13. **Mettre en place des outils réglementaires et financiers**
14. **Informar, sensibiliser, favoriser les échanges**

Raucoules est concerné par des objectifs de bon état des cours d'eau :

- La Dunière et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec le Lignon du Velay : bon état global attendu pour 2021 : bon état écologique pour 2021 et bon état chimique moins stricte par rapport à la faisabilité technique,
- Lignon du Velay et ses affluents depuis la source jusqu'au complexe de Lavalette : bon état globale attendu pour 2015 : bon état écologique pour 2015 et bon état chimique moins stricte par rapport à la faisabilité technique.

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

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

Le scénario tendanciel du SAGE a été validé le 30 septembre 2013 par la Commission Locale de l'Eau. Les scénarios contrastés (réalisés par le bureau d'études CESAME) ont été validés par la CLE le 07 novembre 2014. La stratégie a été validée en mai 2015.

Le SAGE concerne le Lignon du Velay et ses affluents et 34 communes des départements d'Ardèche, de Haute-Loire et de Loire. La commune de Raucoules se situe au sein de son périmètre puisqu'elle est directement concernée par le cours d'eau secondaire la Dunière.

Le rapport d'état des lieux des ressources en eaux, milieux aquatiques et usage du SAGE du Lignon du Velay a été validé le 27 avril 2012.

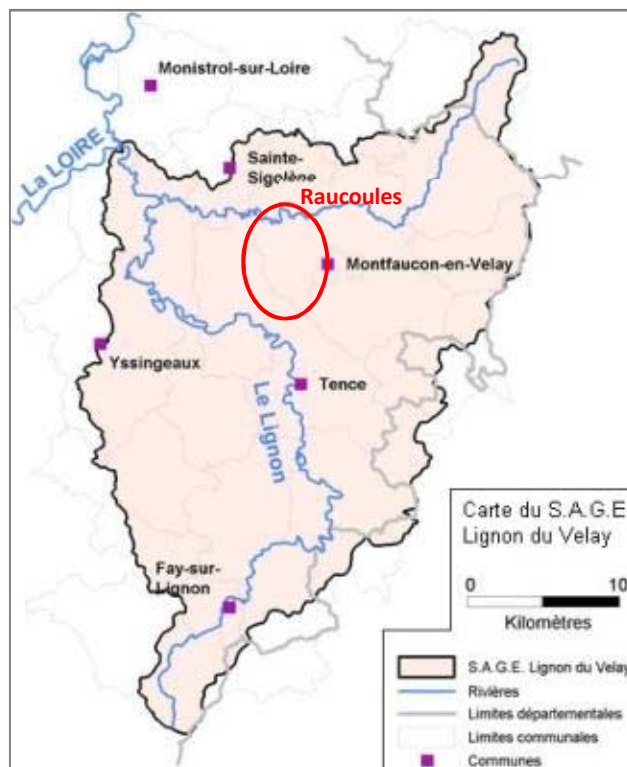
Les enjeux du SAGE définis par le SDAGE Loire –Bretagne sont :

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

En rapport avec ce document, les lagunes sont contrôlées tous les deux ans afin de vérifier les rejets. Des mesures agro-environnementales ont été mises en place afin de préserver la ressource en eau : limitation ou arrêt de l'utilisation d'engrais, mise aux normes des fosses...

Objectifs du SAGE du Lignon en Velay :

- Enjeux 1 : Préserver et mieux gérer la ressource en eau
 - ⇒ Objectif 1A : Sécuriser les usages tout en préservant la ressource quantitative,
 - ⇒ Objectif 1B : Atteindre / Maintenir une qualité d'eau satisfaisante pour les usages et les milieux ;
- Enjeux 2 : Préserver les zones humides et les têtes de bassin versant
 - ⇒ Objectif 2A : Identifier, délimiter et protéger les zones humides,
 - ⇒ Objectif : 2B : Identifier, délimiter et protéger les zones têtes de bassin versant ;
- Enjeux 3 : Améliorer la fonctionnalité écologique des cours d'eau
 - ⇒ Objectif 3A : Maîtriser les rejets et les prélèvements en tenant compte des exigences des espèces vivant dans les cours d'eau,
 - ⇒ Objectif 3B : Préserver les milieux et les espèces vivant dans les cours d'eau,



- ⇒ Objectif 3C : Restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau ;
- Enjeux 4 : Lutter contre le développement des espèces invasives
 - ⇒ Objectif 4A : Lutter contre les espèces invasives ;
- Enjeux 5 : Mettre en œuvre la gouvernance et le suivi du SAGE
 - ⇒ Objectif 5A : Faciliter la mise en œuvre du SAGE ;
- Enjeux 6 : Informer, sensibiliser, valoriser les pratiques et les usages contribuant à la protection du milieu et de la ressource en eau
 - ⇒ Objectif 6A : Favoriser la prise de conscience,
 - ⇒ Objectif 6B : Valoriser les pratiques et les usages contribuant à la protection du milieu et de la ressource en eau.

Afin de poursuivre les réflexions entreprises dans le cadre du S.A.G.E. Lignon, le Syndicat Mixte des Trois Rivières a souhaité mettre en place un Contrat Restauration Entretien en partenariat avec l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne.

Au vu des problématiques rencontrées, le bassin versant du Lignon a été scindé en trois. Deux Contrats Restauration Entretien (C.R.E.) - Lignon Amont et Dunière - concernent le territoire de Raucoules.

La commune de Raucoules est concernée par le C.R.E. Lignon amont au Sud de son territoire par la présence du ruisseau des Brossettes, affluent du Lignon, et par le C.R.E. Dunière sur l'autre partie de son territoire par la présence de la Dunière et de ses affluents dont le ruisseau de Rillon et le ruisseau de Bambine.

Le Contrat Restauration Entretien de la rivière le Lignon amont et le Contrat territorial du Haut Lignon :

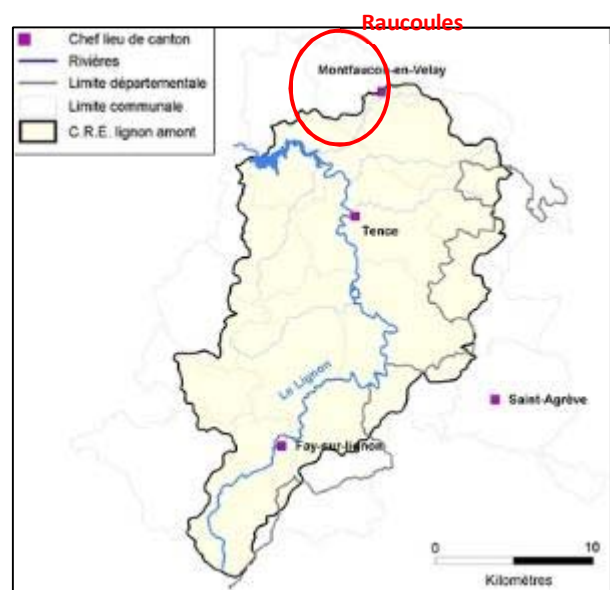
Ce Contrat ne concerne que l'extrémité Sud du territoire de Raucoules au niveau du ruisseau des Brossettes.

Le Syndicat Mixte des Trois Rivières a mandaté le bureau d'études BIOTEC en mai 2002 pour la réalisation de l'étude préalable à la mise en place du C.R.E. relatif au bassin versant amont du Lignon du Velay. C'est-à-dire depuis sa source jusqu'au mur du barrage de Lavalette, y compris ses principaux affluents.

Le Contrat Restauration Entretien a été signé le 1er juillet 2004 entre l'Agence de l'Eau et le Syndicat Mixte des Trois Rivières.

Les principaux objectifs étaient :

- préserver le caractère et la dynamique naturelle du cours d'eau,
- améliorer ou rétablir les possibilités de transit piscicole ainsi que les conditions d'écoulement,
- assurer une meilleure stabilisation des talus riverains,
- améliorer l'état sanitaire de la ripisylve,
- éliminer les foyers d'essences envahissantes et indésirables,
- éviter toute pression due au pâturage ou aux plantations de résineux,
- favoriser une plus grande diversité de la ripisylve au niveau écologique et paysager,
- préserver les milieux humides adjacents,
- préserver la qualité et la quantité de la ressource en eau.



Des actions ont été programmées sur 5 cinq ans :

- restauration et d'entretien des cours d'eau du bassin versant,
- gestion des plantes envahissantes,
- aménagement de seuils (passes à poissons ...),
- aménagement écologique et paysager en génie végétal,
- information, sensibilisation et suivi.

Un Comité de Pilotage a été constitué pour suivre l'état d'avancement du C.R.E. et les premiers travaux ont débuté fin 2004. Ce C.R.E. s'est terminé en 2010. Après une phase d'évaluation et de bilan, un nouveau contrat a été signé en juillet 2012 : le Contrat Territorial de l'eau du Haut-Lignon. Il concerne le Lignon et ses affluents, des sources jusqu'au complexe de Lavalette, le ruisseau des Brossettes et ses affluents, des sources jusqu'au complexe de Lavalette (objectif : bon état écologique en 2015) et le complexe de Lavalette (objectif : bon état écologique en 2021). Les Contrats territoriaux de l'eau agissent sur les problèmes de qualité de l'eau par rapport à la morphologie des cours d'eau, au contexte agricole et industriel et avec les collectivités pour une durée de 5 ans.

Le Contrat Territorial du Haut-Lignon définit un programme d'actions divisées en trois axes :

- **améliorer la qualité des eaux du Lignon** : communication auprès des exploitants agricoles et industriels du bassin versant, études et travaux sur les systèmes d'assainissement domestique, communication sur l'utilisation de pesticides ainsi qu'une étude sur la retenue d'eau du barrage de Lavalette,
- **restaurer et maintenir la qualité des milieux aquatiques** : restaurer la ripisylve et les berges des cours d'eau (travaux forestiers, abattages, plantations, mise en place de points d'abreuvement), restaurer la continuité écologique (aménagements et arasements d'ouvrages), actions sur les économies d'eau,
- **animer, communiquer et suivre le déroulement des actions du Contrat Territorial** : animation du Contrat par la cellule rivière, communication auprès des élus, forestiers, propriétaires d'ouvrages et scolaires, suivi des actions par le suivi de la qualité des eaux et de la ressource piscicole, réalisation de l'étude bilan.

Lors du premier contrat, le Syndicat Inter Communal d'Aménagement de la Loire et de ses Affluents est intervenu sur le ruisseau des Brossettes afin de le remettre en place.

Aucune action n'est prévue au sein du second contrat, à ce jour, sur la commune de Raucoules.

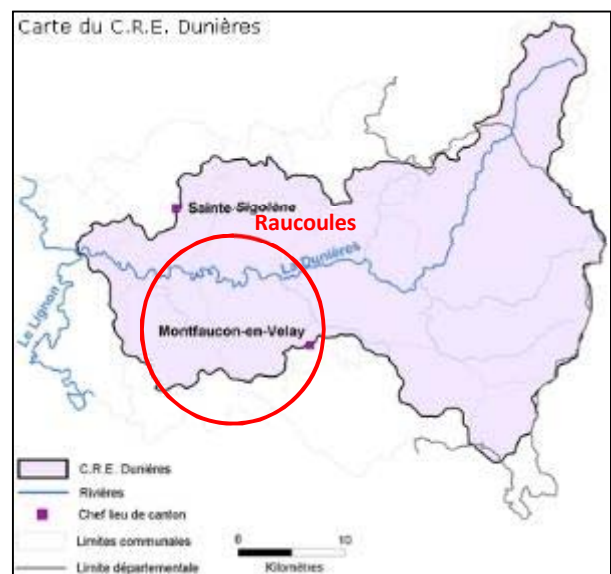
Le Contrat de Restauration et d'Entretien de la rivière la Dunière :

Le bureau d'étude « Concept cours d'eau » a été mandaté par le Syndicat Mixte des Trois Rivières pour réaliser l'étude préalable au C.R.E. Dunière qui s'est achevée en mars 2004.

Le C.R.E. a été signé au printemps 2005 entre l'Agence de l'Eau et le Syndicat Mixte des Trois Rivières pour une durée de 5 ans.

Les principaux objectifs étaient :

- l'arrêt de l'enrésinement des prairies et des berges des cours d'eau,
- le traitement des problèmes sanitaires au niveau des ripisylves (plantes invasives, maladies),
- le bon entretien des boisements de berge,
- l'arrêt des déversements de déchets industriels ou domestiques dans les rivières,
- la valorisation ou la réhabilitation paysagère et écologique de certains secteurs,
- la réduction des impacts générés par les seuils.



Quelques actions ont eu lieu sur la commune comme l'arrêt de l'enrésinement le long des cours d'eau, l'arrachage de Renouée du Japon (espèce invasive).

Aujourd'hui le C.R.E. Dunière est terminé, une phase d'évaluation et de diagnostic est en cours afin de réaliser un bilan.

Sources : www.ode43.fr, SICALA

Eau potable

Se reporter à la partie Equipement et services publics du diagnostic territorial.

Périmètre de protection de captage d'eau potable

Il n'existe aucun captage ni périmètre de protection impactant le territoire communal de Raucoules.

Assainissement

Se reporter à la partie Equipement et services publics du diagnostic territorial.

8-3 L'élimination des déchets

La loi du 13 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et la récupération des matériaux a été complétée par la loi du 13 juillet 1992 qui insiste sur la nécessaire valorisation des déchets ménagers et assimilés.

La déchetterie de Dunières, située à 8 km du Bourg, permet la valorisation des déchets bruts.

Se reporter à la partie Equipement et services publics du diagnostic territorial.

8-4 La qualité de l'air

Le SRCAE (Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie) fixe les orientations permettant, pour respecter les normes de qualité de l'air mentionnées à l'article L. 122-1 du Code de l'Environnement, de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets.

Ce document a été approuvé le 26 juin 2016 par le conseil régional et signé le 20 Juillet 2012 par le préfet de la région Auvergne.

8-5 Les énergies

Différents documents doivent être pris en compte :

- Le SRCAE (Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie),
- Le schéma régional de l'éolien (SRE),
- Le schéma régional de cohérence écologique,
- Le plan climat-énergie territorial de la région Auvergne et du Conseil Départemental de la Haute-Loire sont dits « PCET obligés » et doivent être pris en compte par le SCOt (et la carte communale).

Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie (SRCAE) Auvergne

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) de l'Auvergne a pour objectif de définir les orientations et objectifs régionaux à l'horizon 2020 et 2050 en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables, de lutte contre la pollution atmosphérique et d'adaptation au changement climatique. Ce schéma est un document stratégique institué par la Loi n°2010-788 portant engagement national pour l'environnement, dite Loi Grenelle II. Son élaboration est confiée aux Préfets de région et aux Présidents des Conseils régionaux. En Auvergne, il a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 20 juillet 2012.

Il intègre le schéma régional des énergies renouvelables et le Plan Régional de la Qualité de l’Air (PRQA) approuvé par l’arrêté n°2000/SGAR/CB/N°121 le 7 septembre 2000. Il constitue la déclinaison régionale du plan particules.

Le décret n°2011-678 du 16 juin 2011 relatif aux SRCAE en définit le contenu et les modalités d’élaboration. Chaque SRCAE comprend des bilans et diagnostics permettant de connaître et caractériser la situation de référence de la région, d’établir des orientations et des objectifs à la fois quantitatifs et qualitatifs aux horizons 2020 voire 2050 :

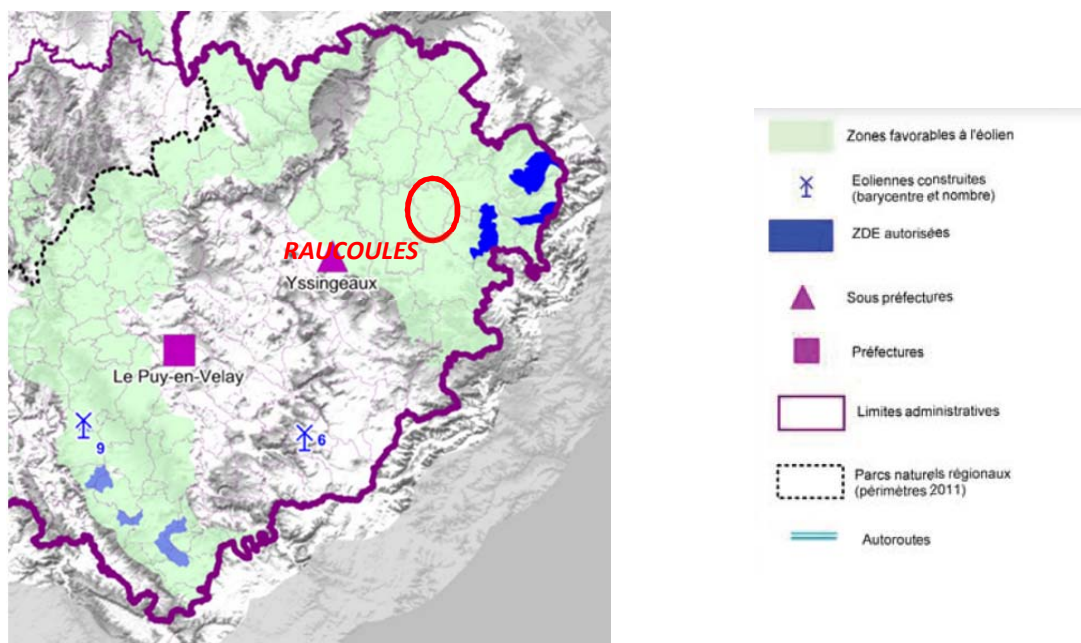
- des orientations permettant d’atténuer les effets du changement climatique et de s’y adapter,
- des orientations destinées à prévenir ou à réduire la pollution atmosphérique afin d’atteindre les objectifs de qualité de l’air,
- des objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération en matière de mise en œuvre de techniques performantes d’efficacité énergétique.

Aux termes de l’article 90 de la Loi Grenelle II, chaque SRCAE comprend également une annexe intitulée « Schéma Régional Eolien », qui définit les parties du territoire régional favorables au développement de l’énergie éolienne, et où devront être situées les propositions de Zone de Développement de l’Eolien (ZDE).

Les SRCAE ont donc notamment pour rôle de définir les objectifs que les régions se fixent en matière d’énergies renouvelables sur leur territoire et déterminer ainsi leur contribution à l’atteinte de l’objectif national de 23% d’énergies renouvelables dans la consommation d’énergie finale d’ici 2020.

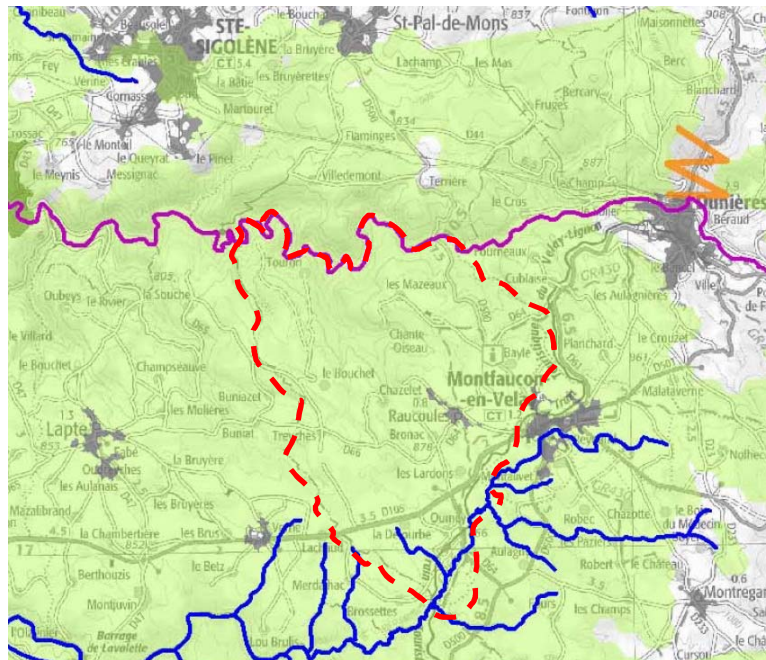
La traduction des engagements dans le SRCAE de l’Auvergne prend en compte les spécificités du territoire et cible notamment une production d’énergies renouvelables équivalente à 30% de la consommation énergétique finale d’ici 2020.

Il intègre un volet appelé Schéma Régional Eolien (SRE), qui identifie les communes où l’éolien est considéré comme favorable.








Plan Climat-Energie Territorial (PCET)

- Outil définissant à l’échelle d’un territoire donné les actions à mettre en place pour répondre aux enjeux et objectifs en matière de climat et d’énergie.
- Raucoules est concernée par les PCET de la région Auvergne, du Conseil Départemental de la Haute-Loire.







Trame verte



-  Réservoirs de biodiversité à préserver
-  Corridors écologiques diffus à préserver
-  Corridors écologiques linéaires à remettre en bon état
-  Corridors thermophiles en pas japonais à préserver ou à remettre en bon état (probabilité de présence de milieux thermophiles)
-  Corridors écologiques à préciser (transparence écologique de l'infrastructure à étudier/améliorer)

Bandes enherbées (L211, 14 CE) non cartographiées à l'échelle du 1/100 000

Trame bleue

-  Plans d'eau à préserver
-  Cours d'eau à préserver
-  Cours d'eau à remettre en bon état
-  Espaces de mobilité des cours d'eau à préserver ou à remettre en bon état

Autres

-  Zones urbaines denses
-  Dalles de découpage des cartes

Zones humides : non cartographiées à l'échelle du 1/100 000. A cartographier localement

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Jeune Loire et ses rivières

La révision du SCoT a été prescrite par délibération du 02 février 2014 afin d'intégrer les évolutions réglementaires apparues depuis le Grenelle de l'Environnement en 2010. Cette révision est en cours.

Dans le DOG du SCoT actuel, la Dunière était identifiée comme corridor écologique secondaire à préserver. Actuellement, dans les documents réalisés pour la révision du SCoT, aucun enjeu environnemental supplémentaire n'est identifié sur la commune de Raucoules.

8-8 Les risques

Différents risques concernent le territoire de Raucoules :

- Retrait/gonflement d'argiles
- Séisme,
- Feu de forêt,
- Phénomènes météorologiques - Tempête et grains (vent),
- Radon,
- Inondation.

Le territoire n'est pas concerné par un Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation et ne recense pas de cavité souterraine ou minière.

Les arrêtés de catastrophes naturelles

Quatre arrêtés de catastrophe naturelle concerne Raucoules :

- Tempête en 1982,
- Chute de neige – poids de la neige en 1982,
- Inondations et coulées de boues en 1985 et 2008.

Le risque de retrait/gonflement d'argiles

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

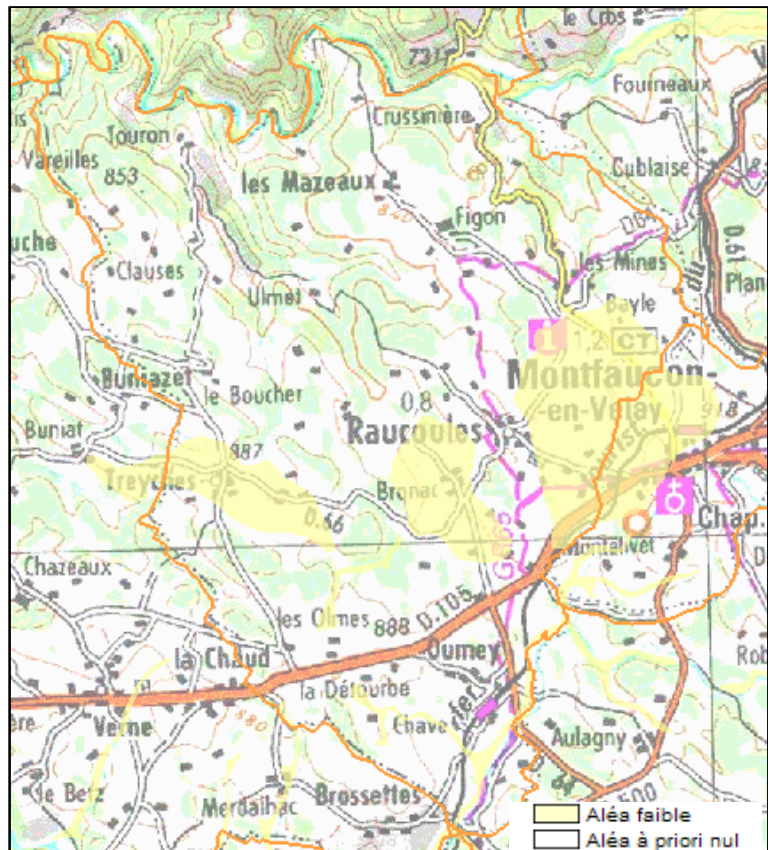
Les phénomènes de retrait-gonflement proviennent principalement des variations de volume des formations argileuses en fonction de leur teneur en eau. Elles passent de dur et cassante en période sèche à plastique et malléable en période très humide, et s'accompagnent de variations de volume. Cela se traduit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

La commune de Raucoules est concernée par le risque de retrait/gonflement d'argiles sur une bande traversant le centre du territoire Est en Ouest.

L'aléa est faible mais il concerne un certain nombre de constructions aux lieux dits Treyches, Bronac, la Réserve, le Petit Ribeyre, Ribeyre, Buisson, Lestang, Bayle et Fay.

Des voies de communication routières sont également concernées en partie, notamment la RD 66, la RD 105 et la RD 500.

La zone la plus importante se situe à l'Est du territoire, entre le Bourg et la limite communale avec Montfaucon.



Elle concerne des zones définies constructibles dans la carte communale de 2007, notamment au lieu-dit Lestang.

La zone autour du lieu-dit Bronac et celle autour de Treyches comptent également des parcelles constructibles dans la carte communale de 2007.

Source : www.argiles.fr

Le risque sismique

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

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

Le risque feu de forêt

Le risque de feu de forêt provient des types d'essences présentent sur le territoire, notamment le Pin Sylvestre qui est une espèce pyrophile, et de la répartition des boisements sur le territoire, or Raucoules compte un taux de boisement important.

Ce risque est augmenté lorsque la commune présente un déficit hydrique en période de haute température et une topographie pentue facilite la propagation du feu.

Pour limiter ce risque, des arrêtés préfectoraux peuvent être mis en place afin d'inciter les propriétaires à entretenir leur terrain ou pour interdire les feux pendant les périodes sensibles.

Le risque radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Le radon est présent partout à la surface de la Terre et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction. Il est produit à partir de l'uranium contenu dans les formations géologiques constituant la croûte terrestre. Une fois produit dans la roche, son état gazeux lui permet de circuler dans le sous-sol, de pénétrer et de s'accumuler dans les bâtiments. Les facteurs contrôlant sa concentration dans l'air intérieur sont multiples et dépendent en particulier des caractéristiques architecturales des constructions mais également de l'usage et de la ventilation de celles-ci. La nature des roches présentes sous les bâtiments reste toutefois l'un des principaux paramètres déterminants.

Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et des planchers.

Pour Raucoules, le potentiel radon est élevé mais la commune n'est pas concernée par des cofacteurs facilitant le transport du radon vers la surface.

Aucune mesure n'a été réalisée à Raucoules mais des relevés ont eu lieu dans les communes alentours (Montfaucon, Lapte, Tence : 50 à 99 Bq/m³, Dunière : 200 à 339 Bq/m³, St Pal de Mons, Sainte Sigolène :> 400 Bq/m³).

La moyenne de la concentration en radon dans l'air des habitations en Haute-Loire est de 157 Bq/m³.

En France, pour les lieux accueillant du public, la limite d'intervention est de 1 000 Bq/m³ et la valeur recommandée est de 400 Bq/m³.

Source : www.irsn.fr

La commune de Raucoules :

- n'est pas concernée par des mesures de protections environnementales mais doit conserver des corridors écologiques favorisant les échanges biologiques,
- a des cours d'eau en bon état qu'il faut préserver, notamment par les contrats de rivière,
- recense différents risques dont les phénomènes météorologiques (tempête, chute de neige, inondation, coulée de boue), le retrait/gonflement d'argiles (aléas faible à nul), les séismes (niveau 2 sur 5), le feu de forêt, le radon.

Ces ressources et risques sont à prendre en compte lors de l'élaboration de la carte communale afin de préserver les milieux naturels et de localiser les parcelles constructibles dans les zones où les risques sont faibles.

9- LES ENTITES PAYSAGERES

9-1 Les plateaux granitiques du Velay Oriental

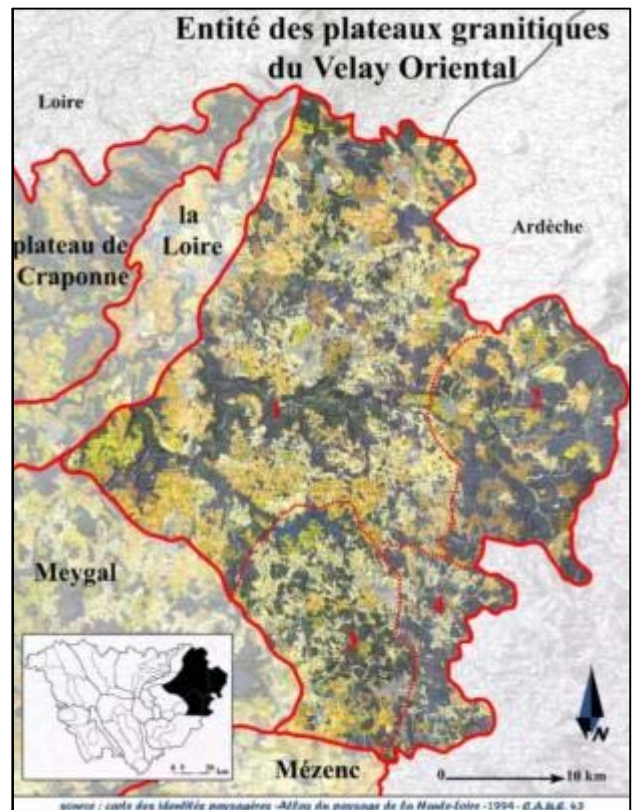
Raucoules fait partie de l'unité paysagère des plateaux granitiques du Velay Oriental caractérisant l'extrémité Nord-Est du département de la Haute-Loire où les vallées fractionnent les plateaux et dans laquelle les secteurs les plus boisés se situent à l'extrémité Est faisant la transition vers le Massif du Pilat.

Cette entité est encadrée par le Mézenc, le Meygal et la Vallée de la Loire.

Trois niveaux composent ce vaste territoire :

- les plateaux, premier étage de ce paysage ;
- les éminences, deuxième étage de ce paysage, élevées ponctuellement à la surface du plateau (Bourg de Lapte ou de Saint-Pal-de-Mons) ou plus massivement, constituant alors des entités paysagères nouvelles (Monts du Pilat, Chaîne des Boutières, Monts du Vivarais).
- les gorges et vallées, rez-de-chaussée de ce paysage, qui séparent les plateaux les uns des autres en les incisant profondément.

Ces éléments sont déclinés à travers quatre sous unités paysagères principales individualisées par des caractéristiques propres qui prennent en compte les mouvements du relief, les caractéristiques du bâti, la couverture végétale, la proximité d'autres entités avec des vues plus ou moins larges, autant d'éléments qui se combinent différemment pour donner une certaine diversité de perception, parfois assez subtile du Nord au Sud du territoire.

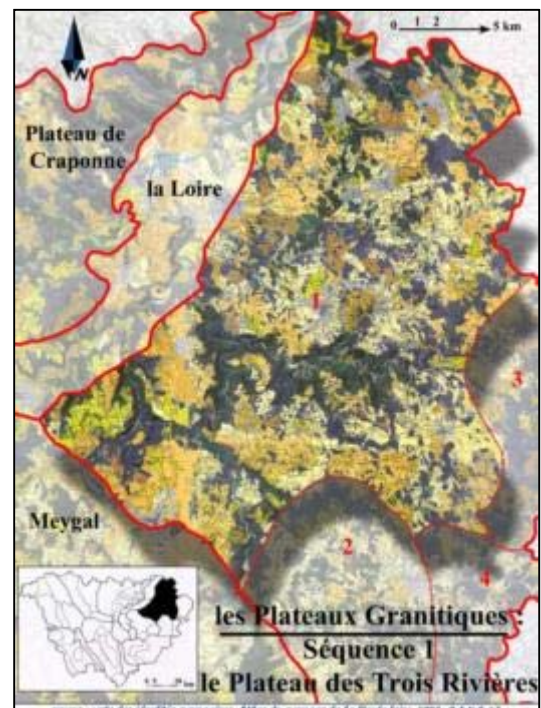


9-2 Le plateau des Trois rivières

Raucoules fait partie de la sous unité paysagère du plateau des Trois rivières. C'est un grand territoire qui occupe toute la partie Nord des plateaux granitiques du Velay. Les rivières Semène, Dunière et Lignon ont découpé le plateau en trois « marches » qui par leur hauteur et leur limite induisent des perceptions nuancées.

Trois grands compartiments s'organisent dans cette sous unité paysagère :

- le plateau de Saint-Just-Malmont tourné vers la vallée de l'Ondaine,
- le plateau « semi-ouvert » de Sainte-Sigolène,
- **le plateau dominant de Lapte Montfaucon et leurs fractures,**
- la vallée de la Semène,
- **les gorges de la Semène, de la Dunière et du Lignon.**



Le plateau dominant de Lapte – Montfaucon forme la troisième marche au Sud. C'est un plateau plus élevé que celui de Sainte-Sigolène qui est isolé par les gorges de la Dunière et du Lignon. Ces limites sont très marquées dans le relief mais restent discrètes dans le paysage : on perçoit les deux rives des gorges du même coup d'œil. En dehors des ruptures provoquées par les vallées qui s'impriment fortement dans le relief, la surface des plateaux est caractérisée par un relief peu prononcé. Le plateau de Montfaucon - Lapte par son altitude plus élevée offre des horizons plus ouverts sur les reliefs animés du Meygal.

Une des caractéristiques marquantes du territoire est l'importance du couvert forestier. Sur les secteurs de plateau, les bois de résineux (pinèdes et sapinières) disséminés de part en part forment des petites taches anguleuses dans un espace agricole au caractère largement ouvert. Mais par endroit, les nombreuses plantations de parcelles autrefois vouées à l'agriculture referment sensiblement le paysage. De bosquets successifs, le couvert forestier se transforme en une forêt étendue.

Dans les gorges de la Semène, de la Dunière et du Lignon, les versants rocheux et abrupts ont naturellement été colonisés par la forêt où domine le pin sylvestre particulièrement adapté à ces conditions difficiles.

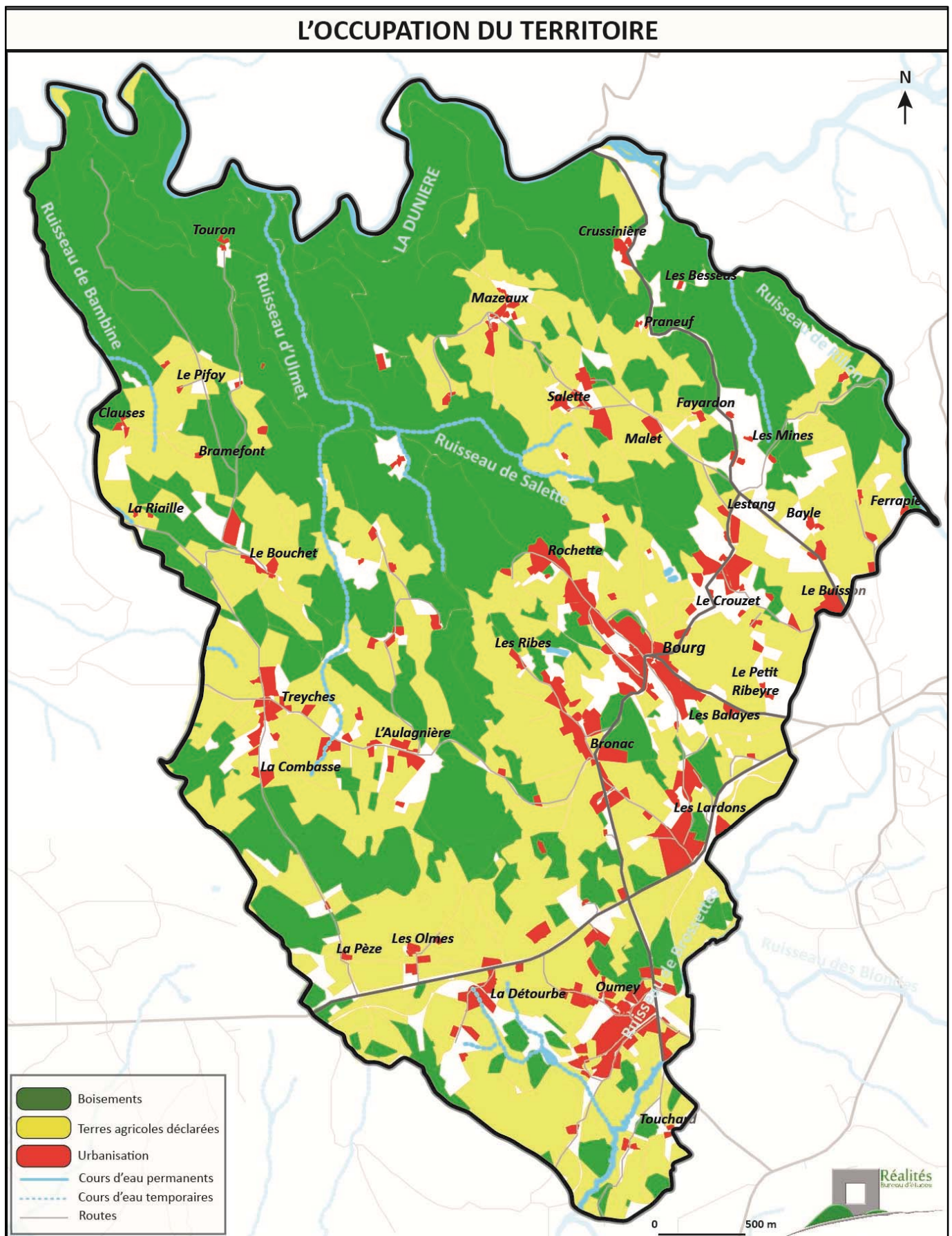
Dans les secteurs d'altitude, les bourgs offrent de remarquables panoramas (Saint-Bonnet-le-Froid, Le-Mas-de-Tence, Raucoules). Mais le couvert forestier limite fortement leur perception à distance particulièrement depuis les axes routiers.

Source : Inventaire des paysages de la Haute-Loire, DIREN Auvergne

Le territoire de Raucoules :

- Fait partie du plateau granitique du Velay occidentale,
- Fait partie de la sous-unité paysagère du plateau des trois rivières,
- Est découpé en deux niveaux : au Sud, le plateau dominant Lapte-Montfaucon découpé par les vallons des cours d'eau rejoignant les gorges de la Dunière au Nord,
- Présente un couvert forestier important au Nord avec des grands massifs peuplés essentiellement de résineux (Pins sylvestre, Douglas),
- Est dominé par l'espace agricole au Sud où les boisements sont présents de façon morcelée.

10- L'OCCUPATION DU TERRITOIRE



Le territoire de Raucoules s'étend sur 2 102 ha.

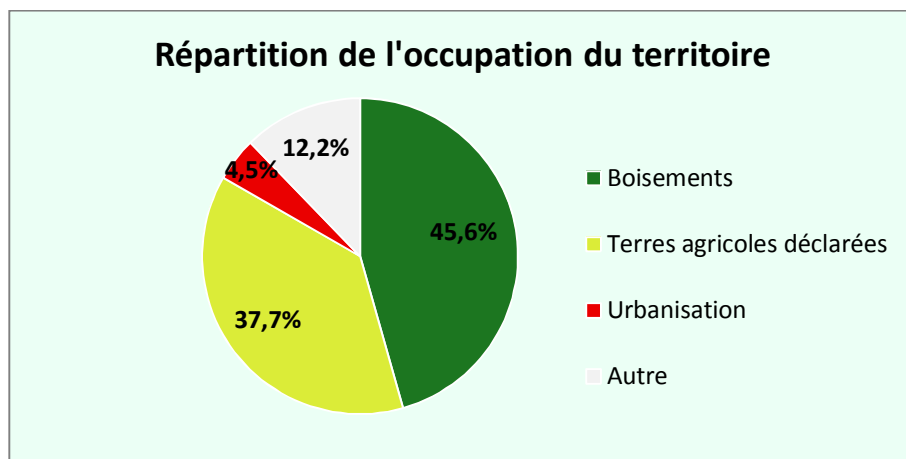
Il se partage en trois types d'occupation :

- Les boisements pour 45,6 % soit 958,6 ha,
- Les terres agricoles pour 37,7% soit 792,1 ha,
- L'urbanisation pour 4,5%, soit 94,6 ha.

Le reste du territoire rassemble les voies, les autres espaces naturels, les espaces agricoles non déclarés...

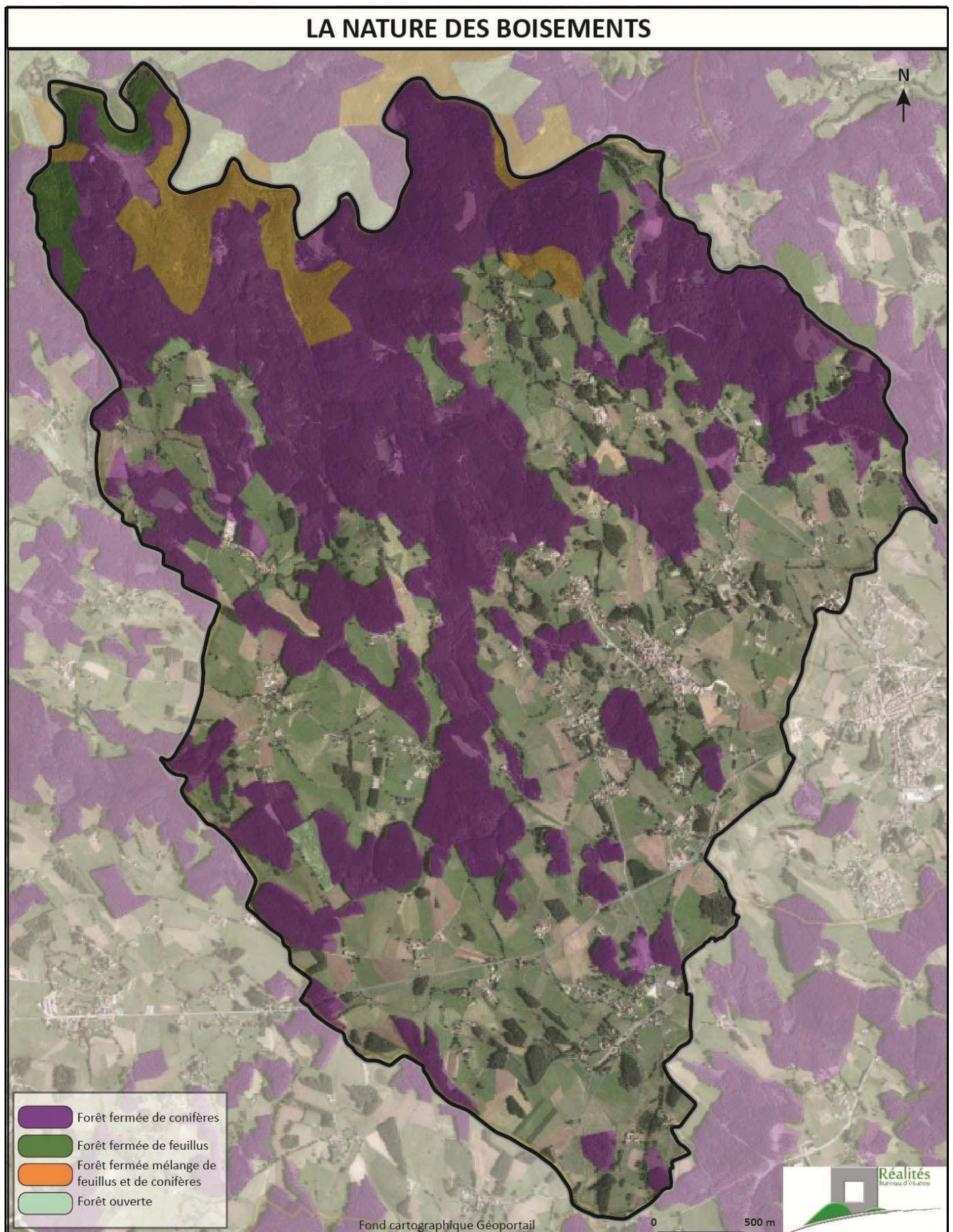
Les boisements et les terres agricoles, donc les espaces non aménagés par l'Homme, occupent 83 % du territoire de Raucoules.

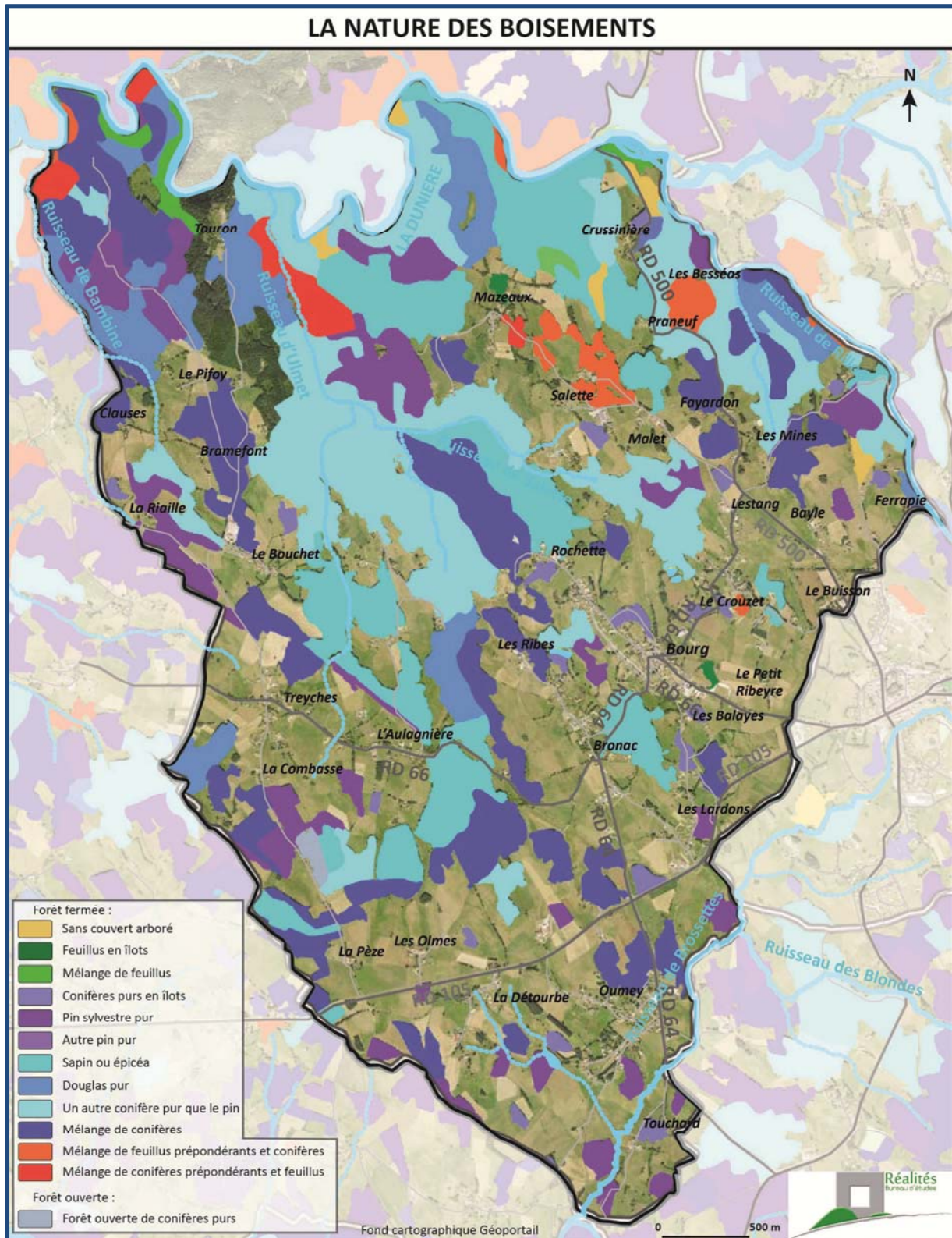
Raucoules est donc une commune rurale occupée majoritairement par les boisements puis par les terres agricoles entourant les zones urbanisées.



Il s'agit d'estimations, basées sur des photographies aériennes (2010) et sur les données agricoles PAC 2010, comprenant une marge d'interprétation dans l'occupation des parcelles. Les estimations ont été réalisées par le bureau d'études.

10-1 Les boisements





Les boisements représentent la première occupation du territoire communal avec 958,6 ha soit 45,6 % de la superficie totale.

Bien que leur présence se remarque moins sur le plateau dominant, les boisements sont présents sur l'ensemble du paysage communal.

Les principales essences présentes sur la commune sont des résineux. En effet, les bois sont naturellement peuplés de Pins sylvestres remplacés, de plus en plus, par les Douglas et les Epicéas. Ces essences d'exploitations forestières, à croissance rapide, sont plantées en lignes et futaies très serrées. Cependant, des feuillus se situent aux abords des cours d'eau au Nord du territoire.

La présence de résineux en grande majorité dans les boisements de la commune montre le développement de la sylviculture dans le secteur. Sur la commune de Raucoules, l'activité économique du secteur bois est représentée par une menuiserie (construction de maisons ossature bois, charpente) et un pépiniériste.



Pins sylvestre naturellement présents sur le territoire de Raucoules

[La nouvelle réglementation des boisements de la commune a été approuvée le 29 Janvier 2015.](#)

Ce document permet de gérer la localisation et les essences des boisements de la commune. Il détermine les secteurs où les boisements sont interdits pour une durée de 10 ans et les secteurs où les boisements sont réglementés ou libres. Les périmètres de boisements interdits ou réglementés sont définis en fonction des enjeux agricoles, environnementaux, paysagers...

Un grand massif boisé couvre les terrains en pentes des gorges de la Dunière et de ses affluents. Les pentes abruptes sont peuplées par les Pins sylvestre et les ripisylves de feuillus se distinguent difficilement.

Des boisements plus petits se situent sur le plateau dominant. Ces derniers ferment le paysage du fait de leur implantation sur les reliefs supérieurs et ont tendance à se rapprocher des habitations.

La large présence de massifs de résineux forme de grandes masses sombres et opaques contrastant avec le vert clair des prairies.

Dans les vues lointaines offertes sur les plateaux, les reliefs créent différents plans dirigeant le regard. Des ensembles bâtis ou des prairies perçant la densité des boisements et contrastant par leurs couleurs claires formes des points focaux attirant le regard.



Vue depuis Figeon en direction de Lapte : les plantations de résineux aux bords des plateaux ferment le paysage



Depuis Le Bouchet vers les Clavards puis les gorges de la Dunière : vue ouverte depuis le plateau dominant qui se referme par la plantation de résineux



Vue depuis la RD 6 en direction de la RD 105 : plantations de résineux sur le plateau fermant le paysage et formant des timbres-poste au sein du paysage agricole

De l'intérieur comme de l'extérieur, le Bourg de Raucoules semble bordé par la forêt. Cette proximité des boisements peut donner une impression de renfermement et d'étouffement.



Vue depuis la Rue de Rochette à l'Ouest du Bourg : boisement à proximité des habitations



Vue sur le Bourg depuis la RD 64 au Nord-Est : le Bourg semble entouré de bois

D'autres plantations d'arbres structurant le paysage sont présentes sur la commune. Ce sont les alignements le long des voies, les parcs privés ou bien les arbres isolés structurant l'espace agricole.

De nombreux alignements simples ou doubles sont présents le long des voies communales. Ils sont composés majoritairement d'érables mais aussi de Frênes, Marronniers, Chênes...



Double alignement d'érables à proximité de Bronac



Alignement de Frênes et de Marronniers



Des arbres isolés ou groupés par deux ou trois ponctuent l'espace agricole ouvert s'associant au maillage des alignements d'arbres le long des chemins et voies communales.

Sur le territoire de Raucoules, le maillage bocager est quasi inexistant.



Espace agricole ouvert ponctué d'arbres isolés ou groupés

Les limites de certaines propriétés sont plantées de haies taillées, généralement de résineux comme les thuyas. Ces plantations forment des murs verts ne s'intégrant pas dans le paysage rural environnant et soulignant la présence des habitations. Des haies libres de feuillus s'intégreraient plus facilement tout en dissimulant les habitations.

Il en est de même pour les parcs privés notamment lorsqu'ils sont plantés d'espèces ornementales aux feuillages contrastant avec l'ambiance forestière environnante.



Les haies taillées de thuyas soulignent la présence des habitations et forment des couloirs paraissant étroits



Entrée du parc du Château de Figon



Arbres ornementaux en bordure de propriété



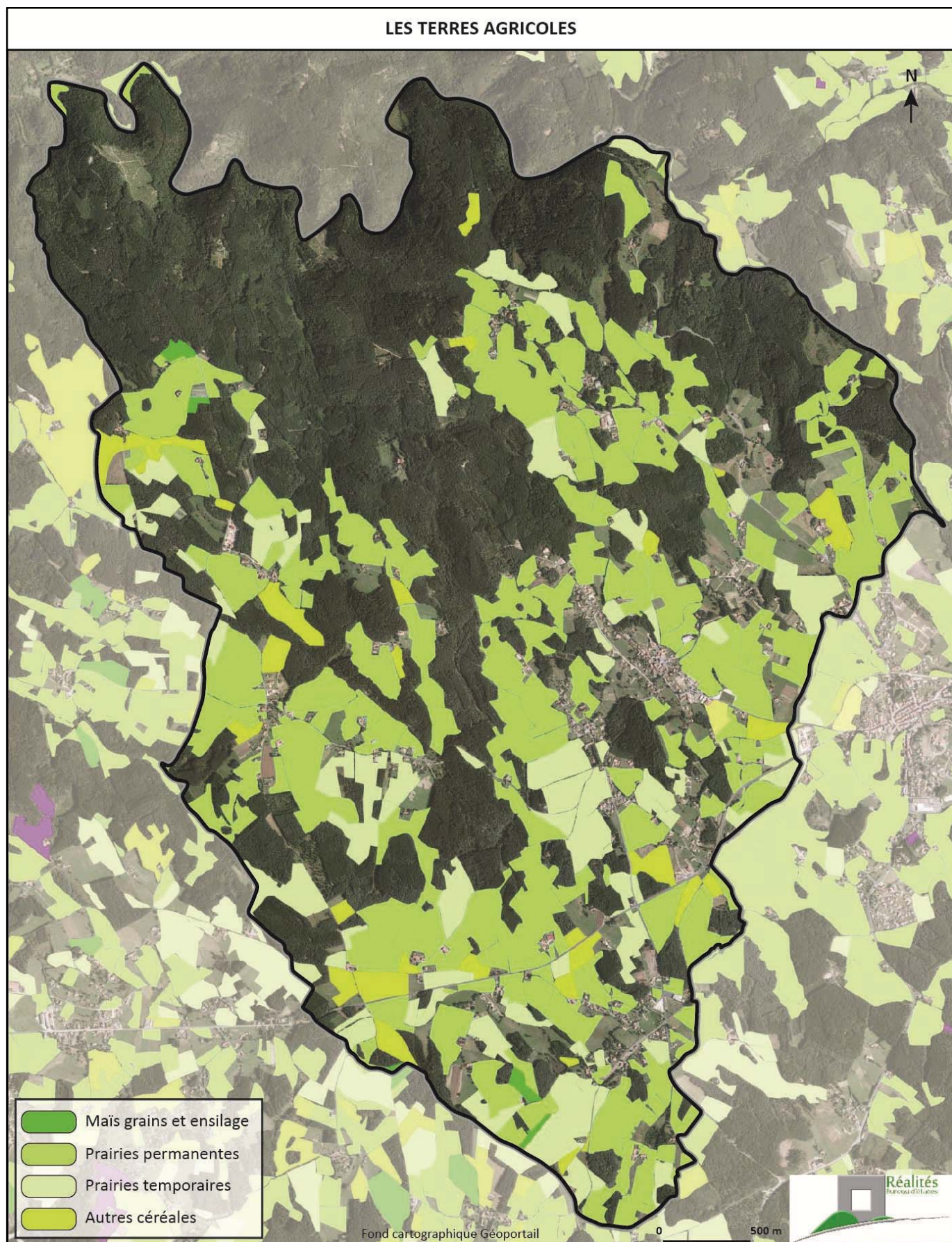
Parc privé

Le parc du Château de Figon fait partie de l'inventaire général du patrimoine culturel (documentation préalable).

Le parc a été réalisé à partir de la seconde moitié 16^e siècle, puis à la seconde moitié du 18^e siècle, au premier quart du 19^e siècle, et à la seconde moitié du 19^e siècle.

Une salle d'arbres composée de chênes est d'abord plantée puis différents aménagements sont ajoutés au parc : un jardin au Sud de la cour et deux terrasses, un pigeonnier, une conduite souterraine est creusée pour amener à Figon et au bassin du parc l'eau d'une source.

10-2 Les terres agricoles



Commune de Raucoules – Rapport de présentation

Le climat et la composition du sol, principalement rocheuse (granit du Velay), influence le type d'activité qui se développe à Raucoules. Il s'agit d'élevage bovin (vaches laitières et vaches allaitantes) utilisant les terres en prairies.

Les prairies sont majoritairement sèches mais quelques prairies humides se situent à proximité des cours d'eau.

Certaines parcelles sont cultivées en céréales sur les replats.

L'espace agricole est ouvert et les prairies forment de grandes surfaces limitées visuellement par des boisements.

En effet, les massifs boisés de plus ou moins grande surface découpent le territoire agricole faisant se succéder les espaces boisés fermés et les espaces agricoles ouverts.

L'espace agricole forme de grandes étendues vertes monotones bien qu'il soit parfois ponctué d'arbres isolés ou en petits groupes ou bien d'exploitations agricoles.

Du fait de l'absence de maillage bocager tout bâtiment ou espace de stockage agricole se détache du paysage attirant l'œil.



L'espace agricole ouvert autour du lieu-dit Le Bouchet mais limité visuellement par les boisements



Espace agricoles à proximité du lieu-dit Les Lardons



Prairie humide à proximité de Touchard

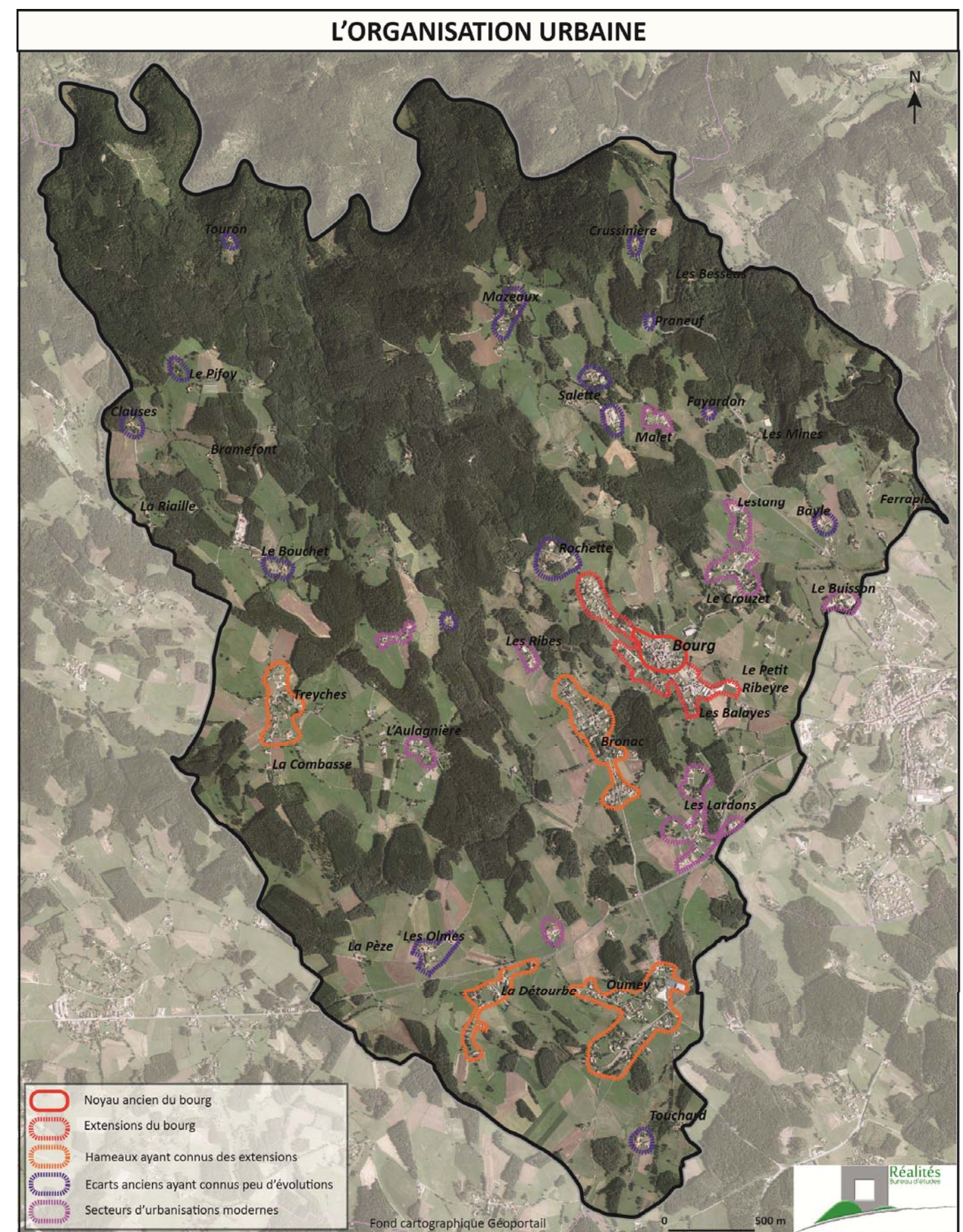


Espace agricole et exploitation à proximité du lieu-dit Ferrapie



Espace agricole découpé par les boisements au Bois de Malet

10-3 L'organisation urbaine et le bilan de la carte communale



L'urbanisation de Raucoules est éclatée sur le plateau dominant. En effet, le Bourg existe depuis les origines de la commune ainsi que les différents hameaux d'origine agricole dispersés sur le territoire.

L'urbanisation du Bourg a évolué en s'étoffant légèrement mais surtout par la création de zones d'habitats linéaires autour de lui.

Quelques hameaux (Treyches, Bronac, Oumey) qui étaient à l'origine composés d'une ou deux fermes se sont développés alors que la plupart n'ont pas évolué.

Quelques extensions récentes se sont créées autour de hameaux (Oumey) mais la quasi-totalité des zones d'urbanisation récente se sont implantées dans l'espace agricole. Ces nouveaux îlots d'urbanisation se situent essentiellement au Sud-Est du territoire sur les replats du plateau dominant.

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

Le Bourg

C'est l'entité urbaine la plus dense et la plus étoffée de la commune. C'est aussi celle qui a connu le plus d'évolution.



Il se situe sur une butte du plateau dominant et pourrait offrir de beaux panoramas mais la densité des bâtiments et la présence des boisements limitent les perceptions vers l'extérieur.



Le noyau ancien est groupé autour de l'église avec une urbanisation plutôt concentrique et des voies routières suivant cette forme dont la RD 64 qui traverse le Bourg. Il se prolonge linéairement le long de la rue de Rochette.

Commune de Raucoules – Rapport de présentation

Les bâtiments sont attenants formant un front bâti le long des voies. Les hauteurs sont généralement R+2 avec le deuxième étage pouvant être des combles aménagés.



La place de l'église forme le cœur du Bourg ancien. C'est un espace public qualitatif, présentant un aménagement paysager, formant le parvis de l'église. Les commerces sont implantés face à cet espace. Les espaces publics du Bourg sont de qualité et réalisés avec des matériaux renforçant l'identité de la commune (pavés, pierres).



Les extensions urbaines se sont réalisées de façon linéaire en plusieurs zones distinctes.

Il s'agit essentiellement d'habitat pavillonnaire individuel implanté en recul par rapport à la voie et de plus petit volume que les constructions traditionnelles.

- Au Sud-Est, la nouvelle urbanisation est une extension du Bourg qui s'est réalisée le long de la RD 66 et de la rue de la Salaison. Il n'y a pas de rupture entre les anciens et les nouveaux bâtiments. Cette zone comprend la mairie, les différents équipements communaux (bibliothèque, aire de camping-car, salle polyvalente), des logements groupés le long de la RD 66 et de l'habitat individuel le long de la rue de la Salaison. Les nouvelles constructions ont remplacé les pierres par des enduits clairs accentuant leur impact visuel dans le paysage. Il en est de même pour la forme « monobloc » remplacée par des formes découpées et décrochées.



Bibliothèque et logements groupés



Habitat individuel le long de la rue de la Salaison

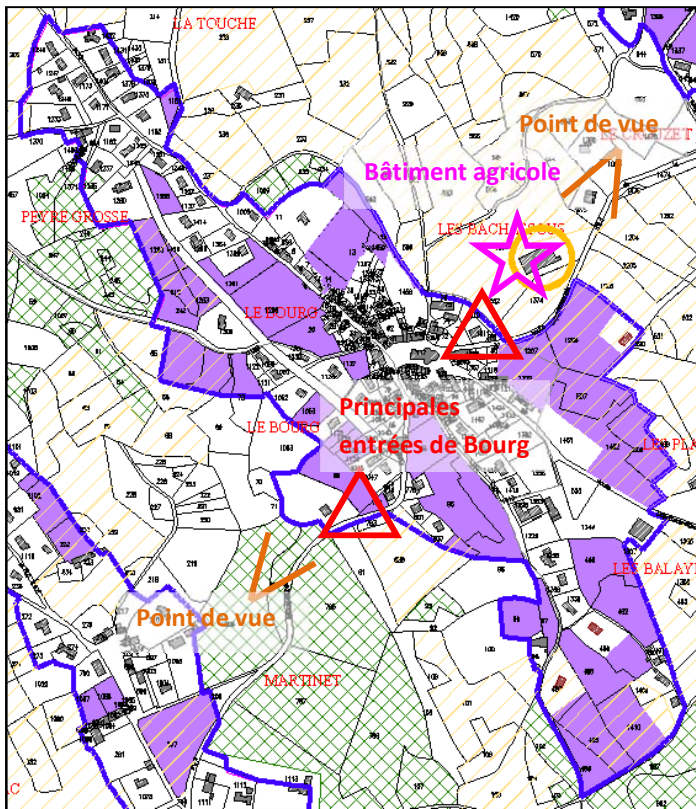
- Au Sud-Ouest, des habitations individuelles sont implantées au centre de parcelles situées de part et d'autre de la voie. Le développement des constructions semble s'être fait au coup par coup fractionnant l'espace agricole. Les formes architecturales sont similaires à celles décrites précédemment. Ces constructions sont visibles depuis l'entrée Sud du Bourg par la RD 64 et nuisent à la perception d'ensemble du Bourg.



- Au Nord-Ouest, un nouveau hameau s'est formé (Peyre Grosse). Il est relié au Bourg par la rue de Rochette et l'extension Sud-Ouest. Les formes architecturales sont les mêmes que les précédentes avec des bâtiments implantés au centre des parcelles mais avec plus de densité. Cette extension n'est pas située en entrée de Bourg et n'est pas visible depuis les voies principales de communication routières. En effet, elle est masquée par de boisements et des alignements d'arbres. Elle n'a donc pas d'impact visuelle sur la perception du Bourg et ne semble pas impacter le paysage environnant.



Zone constructible, disponibilités et enjeux



Légende :

En bleu : les contours de la zone constructible 2004

En violet : les parcelles libres

En hachuré jaune : les parcelles déclarées à la PAC en 2010

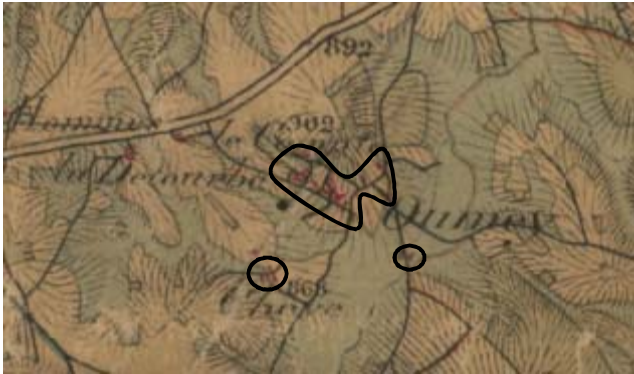
En quadrillé vert : les boisements

La zone constructible du Bourg s'étend sur 30,6 hectares. Les parcelles non construites et bénéficiant d'un zonage constructible représentent 12,7 hectares, soit environ 41,5 % de la zone du Bourg. Les disponibilités sont encore nombreuses dans le zonage de la carte communale de 2004.

Des enjeux sont présents sur le Bourg, et à prendre en compte dans le cadre de la définition du zonage :

- Le Bourg se situe en position de promontoire ce qui a pour conséquence une urbanisation fortement perceptible depuis la RD64 que ce soit en venant du Nord comme du Sud. Ainsi, l'urbanisation des parcelles constructibles visibles depuis les axes de communication important doit être limitée et réalisée avec un effort d'intégration important afin de ne pas remettre en cause la silhouette du Bourg originel.
- L'entrée de Bourg Nord est aujourd'hui bien marquée et très lisible avec une urbanisation originelle démarrant au niveau du panneau d'agglomération, il apparaît important de la préserver.
- Un bâtiment agricole de stockage est présent en entrée de Bourg Nord.
- L'urbanisation linéaire le long de la RD23 et de la rue de Salaison n'est pas à encourager puisque cela a pour conséquence de diffuser l'urbanisation de façon peu cohérente avec un impact paysager d'autant plus perceptible. De plus, il est important que l'enveloppe du Bourg et celle des Lardons ne se rejoignent pas afin de préserver l'identité du Bourg.
- Plusieurs parcelles sont utilisées par des exploitations agricoles en prairie permanente et temporaire (déclaration PAC 2010).
- Certaines parcelles correspondent à des boisements.
- Le Bourg bénéficie d'un système d'assainissement collectif.

Hameaux ayant connus des extensions **Oumey**



Le noyau originel d'Oumey est composé d'un ensemble de constructions denses autour duquel sont installées quelques fermes plus isolées. Au Sud-Ouest, le hameau Chave était composé de deux à trois fermes.

Le bâti ancien est en bon état dans ce hameau. Il est caractéristique de l'architecture du secteur.

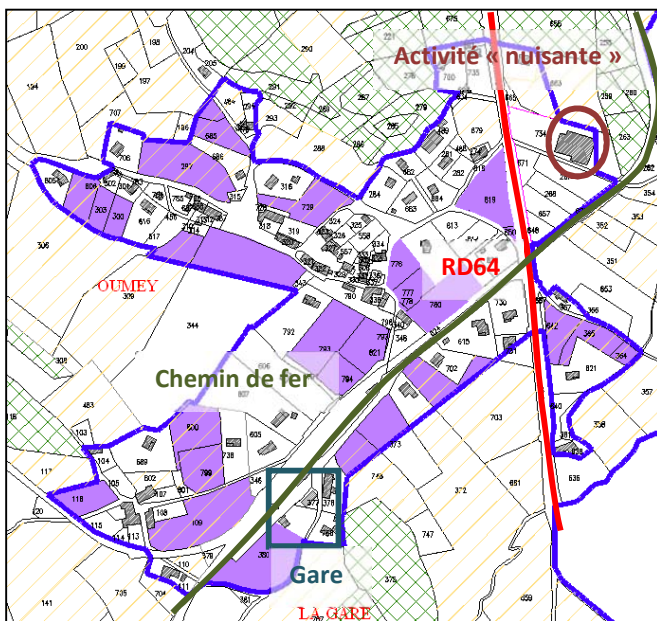


Plusieurs vagues de constructions nouvelles ont eu lieu dans le hameau et autour, dans les années 80, 90 et 2000. Ce sont des constructions de type pavillonnaire implanté au centre des parcelles se détachant du bâti ancien.

La présence de la RD 64 et de la gare ont été des éléments moteurs du développement de l'urbanisation. En effet, aujourd'hui, le hameau la Chave est désenclavé par la présence du hameau la Gare faisant la jonction avec Oumey.



Zone constructible, disponibilités et enjeux



Légende :

- En bleu : les contours de la zone constructible 2004*
- En violet : les parcelles libres*
- En hachuré jaune : les parcelles déclarées à la PAC en 2010*
- En quadrillé vert : les boisements*

La zone constructible d'Oumey s'étend sur 22,6 hectares dont 21,4 destinées principalement à l'habitat et 1,2 réservée aux activités « nuisantes ». Les parcelles non construites et bénéficiant d'un zonage constructible à vocation principale d'habitat représentent 6,7 hectares, soit environ un tiers de la zone du hameau. Les possibilités d'urbanisation sont donc encore nombreuses dans le zonage du document d'urbanisme en vigueur.

Les enjeux à prendre en compte dans le cadre de la révision de la carte communale :

- La discothèque représente une activité nuisante en terme de bruit, elle se localise à l'extrême Nord-Est de la zone constructible. Il apparaît important de ne pas rapprocher des habitations de ces bâtiments afin de ne pas créer de conflits.
- La route départementale n°64 est un axe structurant pour le fonctionnement communal, un développement linéaire le long de cet axe n'est pas opportun, d'autant plus que le noyau originel se situe en retrait et de forme concentrique à préserver.
- En partie Sud-Ouest est présente la gare, concernée par un projet de développement touristique. En effet, la gare d'Oumey pourrait représenter le nouveau point de départ de plusieurs activités : en direction du Sud le petit train touristique et en direction du Nord une voie verte. Cela pourrait demander des aménagements et pourrait à terme entraîner une augmentation de la fréquentation touristique de ce secteur. Le développement résidentiel est donc à maîtriser n'étant pas la priorité du secteur.
- Il existe un terrain pollué, celui où était installée une usine de poteaux.
- Plusieurs parcelles libres étaient déclarées à la PAC en 2010.
- Accès facilité aux territoires extérieurs sans passer par le Bourg.
- Le secteur bénéficie d'un système d'assainissement collectif.

Hameaux ayant connus des extensions **Bronac**



A l'origine, il existait des fermes isolées alignées le long de la voie de desserte.

Certains bâtiments anciens ont été remplacés par des constructions plus récentes.

Les extensions se sont réalisées de façon linéaire. Elles se sont faites au Nord, le long de la voie existante. D'autres constructions se sont également implantées à l'Est du hameau d'origine.

Les extensions sont formées d'habitations individuelles beaucoup moins volumineuses que le bâti ancien. L'impact paysager est limité depuis l'axe de la RD64 puisque les extensions se sont principalement réalisées à l'arrière.



Une zone d'urbanisation récente s'est implantée au Sud de Bronac en direction des Lardons.

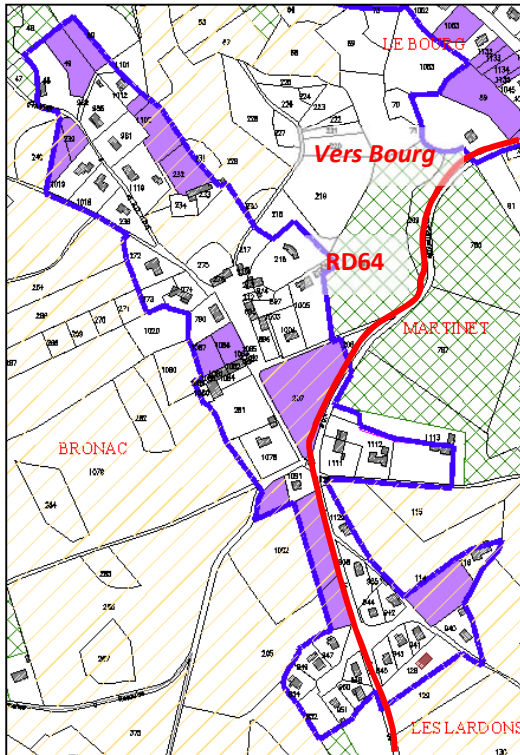
La continuité avec le hameau est peu évidente, elle se traduit par la présence de quelques habitations le long de la voie. Cette zone forme donc en quelque sorte une nouvelle entité d'une dizaine de constructions.

Elle est du type lotissement de part et d'autre de la voie. Les constructions datent des années 80-90. Situées au sein de la zone agricole, leur impact visuel est fort d'autant plus qu'elles ont la même forme architecturale.

Elle est située le long de la RD 64, accès Sud du Bourg, donnant une mauvaise lisibilité, aux visiteurs, d'entrée de village.



Zone constructible, disponibilités et enjeux



Légende :

En bleu : les contours de la zone constructible 2004

En violet : les parcelles libres

En hachuré jaune : les parcelles déclarées à la PAC en 2010

En quadrillé vert : les boisements

La zone constructible de Bronac s'étend sur 13,6 hectares. Les disponibilités au sein de la zone constructible du hameau représentent 3 ha, soit environ 22 % de la zone dans son ensemble. Il reste donc encore des possibilités de développement, avec quelques parcelles de superficie importante.

Dans le cadre de la révision du document d'urbanisme, il est nécessaire de prendre en compte les enjeux du site :

- Restreindre le développement linéaire le long de la RD64, entraînant notamment une remise en cause de l'entrée de Bourg de Raucoules et des difficultés de lisibilité urbaine.
- Un étirement du hameau entraînerait une remise en cause de son identité.
- Un impact paysager plus limité pour les constructions réalisées à l'arrière du noyau originel.
- Plusieurs parcelles libres étaient déclarées à la PAC en 2010.
- Le secteur haut bénéficie d'un réseau d'assainissement collectif. Le lotissement dispose d'un système d'assainissement collectif propre, présentant certains dysfonctionnements.

Hameaux ayant connus des extensions **Treyches**



Treyches fait partie des entités anciennes les plus importantes avec les Mazeaux après le Bourg.
Le noyau original du hameau est regroupé en alignement le long de la voie de desserte.
Le bâti ancien est caractéristique du secteur et de façon générale en bon état.

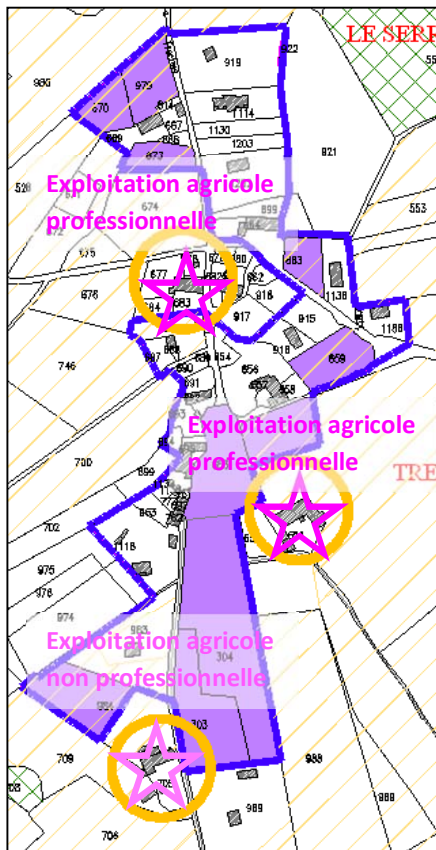


La vocation agricole du hameau est toujours existante avec la présence de trois exploitations agricoles. Les anciens bâtiments agricoles sont toujours utilisés mais ils sont complétés par des tunnels de stockage s'intégrant difficilement dans le paysage.



Les nouvelles constructions se sont implantées à l'arrière des voies de manière plus éparse. Leur architecture contraste avec celle des bâtiments anciens avec de plus petits volumes et des façades aux couleurs très claires.

Zone constructible, disponibilités et enjeux



Légende :

En bleu : les contours de la zone constructible 2004

En violet : les parcelles libres

En hachuré jaune : les parcelles déclarées à la PAC en 2010

En quadrillé vert : les boisements

La zone constructible du hameau de Treyches s'étend sur 7,1 hectares. Les parcelles non construites et bénéficiant d'un zonage constructible représentent environ 3 hectares, soit plus de 42 % de la zone globale. Les disponibilités sont encore nombreuses dans le zonage de la carte communale approuvée en 2004.

Des enjeux sont présents sur le hameau, et à prendre en compte dans le cadre de la définition du zonage :

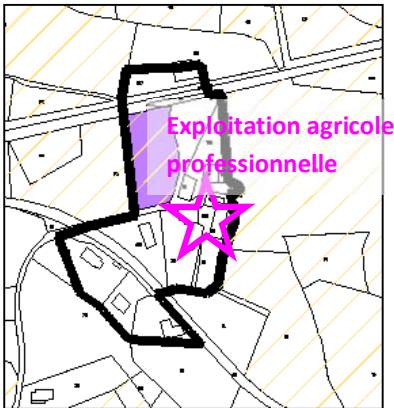
- Présence de deux exploitations agricoles professionnelles et une exploitation non professionnelle aux marges de la zone constructible, exploitations de bovins entraînant des distances d'éloignement à respecter.
- Un étirement en étoile à contenir afin de préserver l'identité du hameau.
- Quelques parcelles libres constructibles étaient déclarées à la PAC en 2010.
- Le hameau bénéficie d'un système d'assainissement collectif.

Hameaux ayant connus des extensions **La Détourbe**



Le hameau de la Détourbe était composé, à l'origine, de cinq bâtiments organisé de façon concentrique, en retrait de la voie principale. Une habitation ancienne est également présente de l'autre côté de la RD105. Récemment, plusieurs habitations récentes de type villa sont venues s'implanter à proximité, avec une organisation et une architecture en rupture.

Zone constructible, disponibilités et enjeux



Légende :

En noir : les contours de la zone constructible 2004

En violet : les parcelles libres

En hachuré jaune : les parcelles déclarées à la PAC en 2010

Le hameau de la Détourbe bénéficie d'une zone constructible de 1,8 ha, au sein de laquelle il subsiste une parcelle non construite de 2 700 m². Il s'agit d'une parcelle déclarée à la PAC en 2010. Une exploitation agricole bovine est présente dans le hameau, entraînant des distances d'éloignement à respecter.

Les zones d'urbanisation récente **Les Lardons**

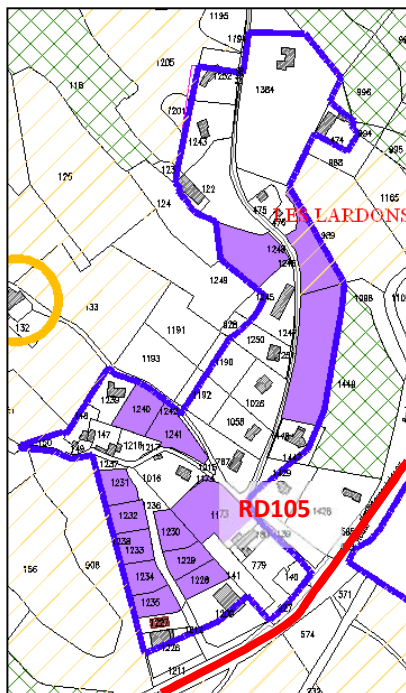
Le secteur des Lardons se caractérise par la présence d'une zone d'activités intercommunale se situant le long de la RD 105. Trois entreprises y sont implantées.

Les nouvelles constructions se sont implantées en recul par rapport à la RD 105 (bande de 75 m inconstructible à l'époque). Elles datent des années 80-90-2000 et présentent des formes architecturales variées qui ne sont pas caractéristiques du secteur. Les constructions se sont implantées sans cohérence particulière.

Leur impact visuel est fort puisqu'elles sont visibles depuis la RD105.



Zone constructible, disponibilités et enjeux



Légende :

En bleu : les contours de la zone constructible 2004

En violet : les parcelles libres

En hachuré jaune : les parcelles déclarées à la PAC en 2010

En quadrillé vert : les boisements

La zone constructible des Lardons s'étend sur 8,1 hectares. Les parcelles non construites et bénéficiant d'un zonage constructible représentent 2,5 hectares, soit environ 31 % de la zone du hameau. Il reste notamment plusieurs parcelles libres au sein du lotissement résidentiel.

Les enjeux à prendre en compte dans le cadre de la révision de la carte communale :

- Accès facilité aux territoires extérieurs sans passer par le Bourg.
- Une parcelle est boisée et une autre est déclarée à la PAC en 2010.

Les zones d'urbanisation récente Le Crouzet et Lestang

Une nouvelle zone de construction s'est implantée aux lieux-dits le Crouzet et Lestang. Seule une ferme ancienne y est implantée.

Elle regroupe de l'habitat individuel type pavillonnaire avec des architectures différentes non caractéristiques de la région bien que quelques bâtiments en pierre soient présents.

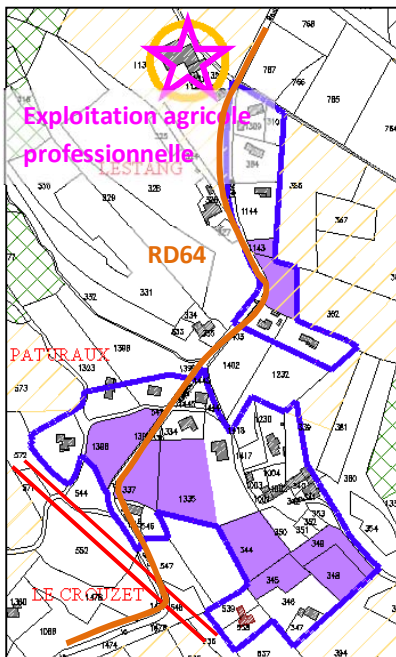
Les volumes des bâtiments sont assez variés (du simple au double) et les façades sont réalisées avec différents matériaux.

Le paysage agricole environnant étant ouvert, ces bâtiments ont un fort impact visuel et influence la perception des visiteurs.

Cette entité est située le long de la RD 64, accès Nord au Bourg, donnant une mauvaise lisibilité, aux visiteurs, d'entrée de village.



Zone constructible, disponibilités et enjeux



Légende :

En bleu : les contours de la zone constructible 2004

En violet : les parcelles libres

En hachuré jaune : les parcelles déclarées à la PAC en 2010

En quadrillé vert : les boisements

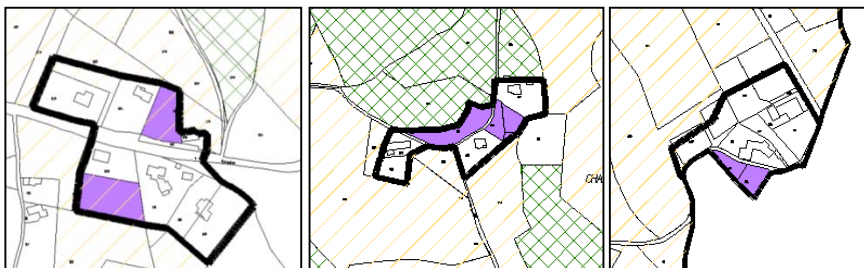
La zone constructible du secteur de Le Crouzet – Lestang s'étend sur 6,8 hectares. Les disponibilités au sein de la zone constructible de ce secteur représentent 2,2 ha. Il reste donc encore des possibilités de développement, avec quelques parcelles de superficie importante sur Crouzet.

Dans le cadre de la révision du document d'urbanisme, il est nécessaire de prendre en compte les enjeux du site :

- Présence d'une exploitation professionnelle au Nord de Lestang, s'agissant de l'élevage bovin il existe des distances d'éloignement à respecter.
- Un étirement le long de la RD64 non souhaitable, puisque remettant en cause la lisibilité de l'entrée de Bourg et un impact paysager important.
- Le secteur bénéficie du réseau d'assainissement collectif

Les zones d'urbanisation récente

L'Aulagnière – La Genevrière – Buisson



Légende :

En noir : les contours de la zone constructible

En violet : les parcelles libres

En hachuré jaune : les parcelles déclarées à la PAC en 2010

En quadrillé vert : les boisements

Ces trois secteurs sont composés principalement de maisons individuelles récentes. Au sein de chacun d'entre eux il reste une ou deux parcelles libres, au total 0,9 ha.

Ce sont des secteurs qu'il paraît peu opportun de développer au vu de leur éloignement au Bourg, de plus cela participerait au mitage du territoire.

De plus, des exploitations agricoles bovines se situent à proximité, entraînant des distances d'éloignement (sur l'Aulagnière, les Ribes).

Les écarts anciens ayant peu évolués

Les Mazeaux

Le hameau les Mazeaux fait partie des entités anciennes les plus importantes avec Treyches, après le Bourg.

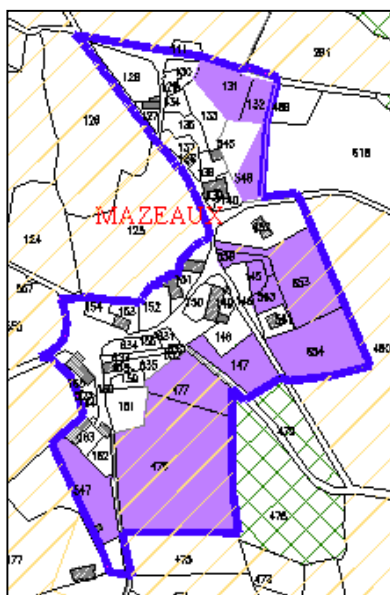
A l'origine ce hameau regroupait plusieurs fermes.

Les anciens bâtiments sont occupés, assez peu de nouvelles constructions se sont implantées. Ceci peut s'expliquer par sa localisation éloignée du Bourg et des voies principales.

Le bâti étant caractéristique du secteur, ce hameau a préservé le charme que confère l'architecture régionale avec le bâti en pierre.



Zone constructible, disponibilités et enjeux



Légende :

En bleu : les contours de la zone constructible 2004

En violet : les parcelles libres

En hachuré jaune : les parcelles déclarées à la PAC en 2010

En quadrillé vert : les boisements

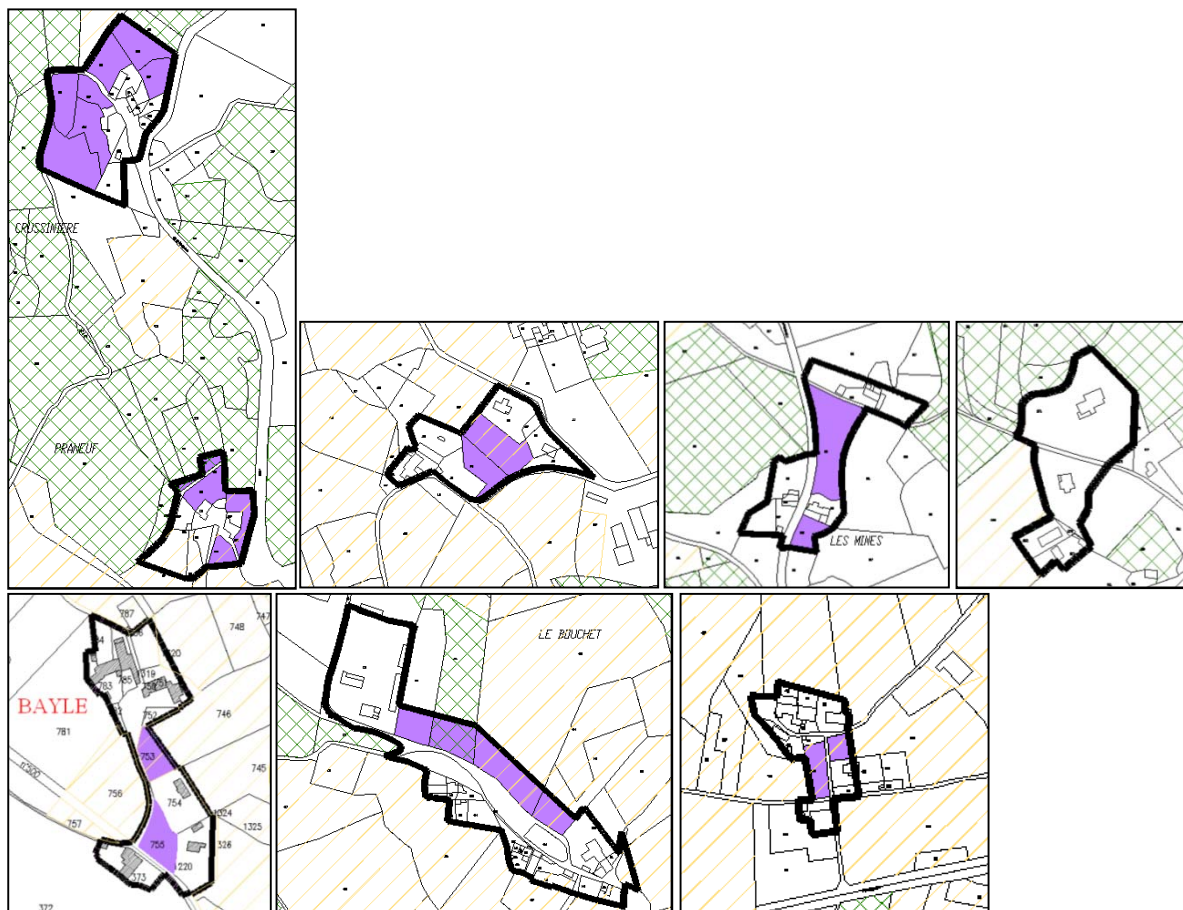
La zone constructible de Mazeaux s'étend sur 5 hectares. Les parcelles non construites et bénéficiant d'un zonage constructible représentent 2,4 hectares, soit quasiment la moitié de la zone du hameau. Il reste donc encore de nombreuses parcelles disponibles, le hameau a peu évolué depuis la carte communale approuvée.

Les enjeux à prendre en compte dans le cadre de la révision de la carte communale :

- Hameau ayant conservé son charme avec une grande prédominance de bâtis traditionnels qu'il serait dommage de remettre en cause.
- Eloignement du Bourg.
- Secteur de la commune peu attractif pour l'accueil de nouveaux ménages.

Les écarts anciens ayant peu évolués

Crussinière – Praneuf – Salette – Les Mines – Rochette – Bayle – Le Bouchet – Les Olmes



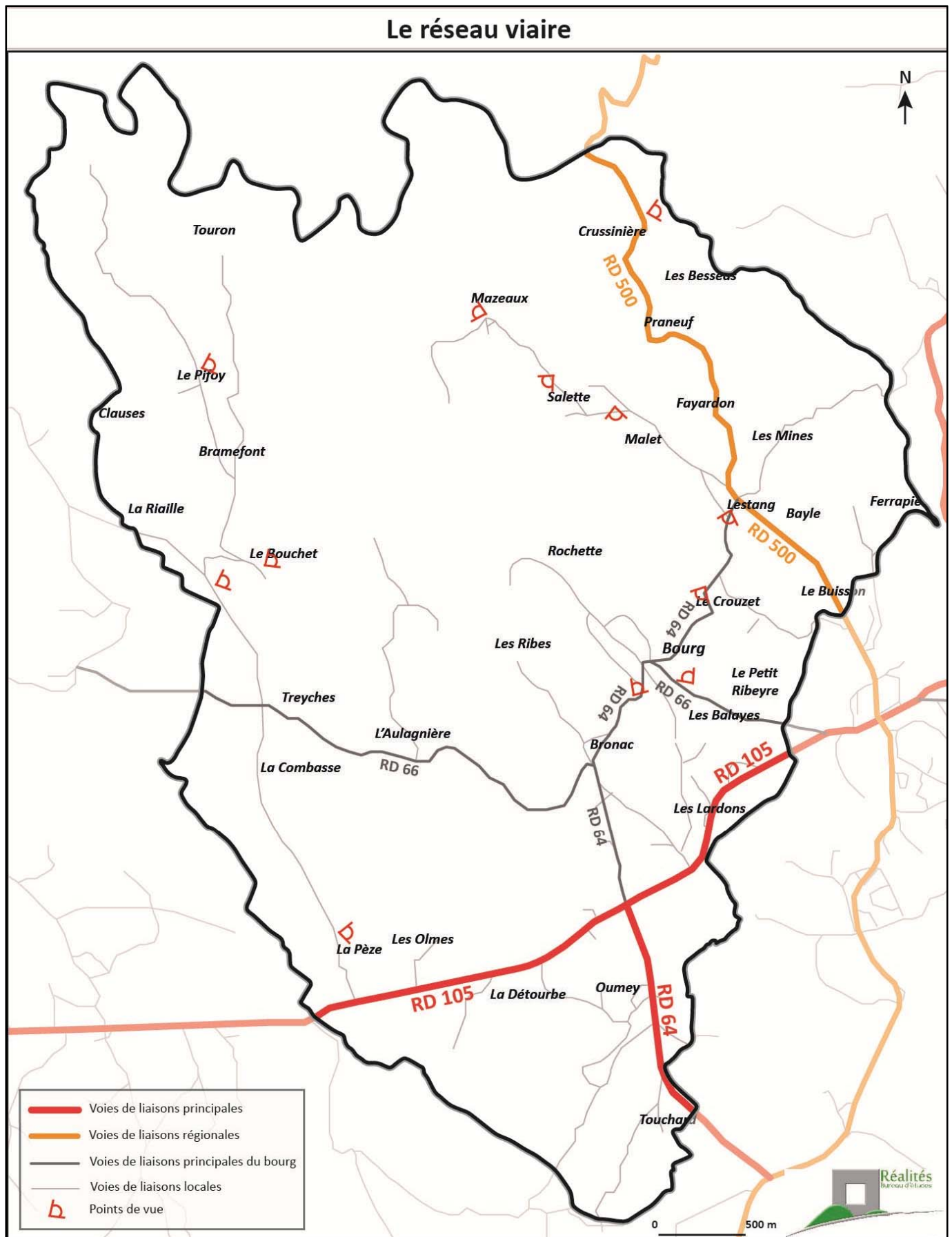
Ces secteurs correspondent principalement à des petits écarts d'origine ancienne, et ayant connus peu voir aucune implantation nouvelle.

Ils disposent tous de disponibilités mis à part le secteur de Rochette :

- | | |
|------------------------|----------------------|
| - Crussinière : 1,3 ha | - Bayle : 0,2 ha |
| - Praneuf : 0,4 ha | - Les Olmes : 0,2 ha |
| - Salette : 0,5 ha | - Les Mines : 0,6 ha |
| - Le Bouchet : 0,8 ha | |

Ces secteurs ayant des disponibilités sont relativement dispersés sur l'ensemble du territoire et éloignés du Bourg, la plupart se situe dans la partie Nord assez peu attractive. Il apparaît peu opportun d'apporter des constructions récentes sur ces secteurs préservés afin de ne pas accentuer le mitage. De plus, plusieurs de ces secteurs ont conservé leur vocation agricole avec la présence d'exploitations bovines entraînant notamment des distances d'éloignement (sur Salette, Le Bouchet, Les Olmes).

10-4 Le réseau viaire



Commune de Raucoules – Rapport de présentation

La route départementale 500 traverse l'Est du territoire, du Nord au Sud, reliant Montfaucon à Firminy. C'est la structure routière la plus importante de la commune avec la RD 105.

Au Nord, le dénivelé des gorges de la Dunière se fait ressentir par les virages alors qu'au Sud les replats du plateau permettent de grandes lignes droites.

Dans les gorges de la Dunière, la vue est fermée par les boisements qui ne laissent pas entrevoir le cours d'eau même au niveau du Pont des Vaches marquant l'entrée sur le territoire communal.

En remontant sur le plateau, le paysage alterne entre paysage ouvert (espace agricole) et fermé (boisements), puis, le paysage est ouvert sur le plateau.

Le paysage se déroulant le long de la route départementale est assez monotone. Les quelques points d'appel visuel sont les bâtiments se détachant des vastes prairies.



Vue depuis la RD 500 à proximité de Crussinière



Vue depuis la RD 500 au sein de l'espace agricole

Le territoire est traversé au Sud par la route départementale n° 105 d'Est en Ouest (liaison Montfaucon – Yssingeaux). Cette route départementale se situe sur le plateau dominant. Elle traverse l'espace agricole ouvert offrant des points de vue lointains en direction de Montfaucon. En direction d'Yssingeaux les points de vue sont limités par les boisements.

Sur cette route, le paysage monotone avec peu de points d'appel visuel et le tracé rectiligne donne un sentiment d'ennui aux automobilistes.



RD 105 en direction de Montfaucon

Le Bourg de Raucoules est accessible par la RD 64 et la RD 66. La RD 64 fait la liaison entre la RD 500 au Nord-Est, le Bourg, la RD 105 au Sud-Est. Elle traverse l'espace agricole ouvert et offre des vues progressives sur le Bourg de Raucoules après avoir traversé quelques hameaux.



Découverte progressive de la silhouette de Raucoules depuis la RD 64 au Nord



Raucoules depuis la RD 64 au Sud

La RD 66 fait la liaison entre Raucoules et Lapte parcourant le Sud du territoire d'Est en Ouest en passant par le hameau Treyches. Elle traverse majoritairement l'espace agricole ouvert sauf aux Bois de Treyches où elle traverse le massif.

Le territoire de Raucoules :

- Est recouvert de boisements à 45,6% avec une majorité de résineux regroupés en larges massifs sur les terrains en pente et moins densément sur les plateaux,
- Est occupé par des terres agricoles à 37,7% situées essentiellement sur le plateau dominant et utilisées en prairies,
- Est urbanisé à 4,5% sur le plateau dominant avec un Bourg existant depuis les origines de la commune et des hameaux d'origine agricole dispersés,
- Est traversé au Sud par la RD105 d'Est en Ouest, à l'Est par la RD 500 du Nord au Sud, sur le moitié Est par la RD64 du Nord au Sud, sur la moitié Ouest par la RD 66 d'Ouest en Est.

11- LE PATRIMOINE

Aucun monument historique classé ou inscrit ne se situe sur le territoire de Raucoules.

En revanche, la commune présente une richesse patrimoniale comptant différents éléments religieux et architecturaux.

11-1 Les éléments religieux

L'église

L'église se situe au cœur du Bourg ancien avec un parvis paysager la mettant en valeur. Une fontaine surmontée du monument au mort se situe au bout du parvis, face à l'entrée de l'église.

L'église de Raucoules de style néo-roman, a été construite en 1855 à l'emplacement de l'édifice primitif et du cimetière. Le clocher octogonal et la chapelle des pénitents ont été bâtis vers 1900.



Le calvaire



Le calvaire se situe au-dessus du Bourg sur le plateau dominant.

Il est constitué de trois croix en pierre.

En arrière-plan, l'église de Raucoules se dessine.

Il est mis en valeur par l'itinéraire de découverte (cf. partie sur le tourisme).

Les croix

Différentes croix en pierre, en fer forgé ou en bois se situent sur le territoire de Raucoules.

Certaines se situent à la croisée de deux routes ou chemins, d'autres sont mises en valeur par des aménagements paysagers simples ou bien sont implantées sur des murets en pierre.

Commune de Raucoules – Rapport de présentation



A proximité de Bronac



Treyches



La Riaille



Le Buisson



Figon



Peyre Grosse



Aux environs de Pifoy



Le Bourg face à l'église



Les Mazeaux



Le Buisson



Crussinière

La chapelle au lieu-dit Treyches



11-2 Le petit patrimoine

Les lavoirs



Au lieu-dit Chave



Le Bourg

La gare



11-3 Le patrimoine architectural

Raucoules dispose d'un patrimoine architectural important constitué de grandes propriétés bâties traditionnelles du secteur : constructions massives, jointives, en granit appareillé.

De manière générale, elles sont bien entretenues et apportent un certain cachet au Bourg et aux différents hameaux.

Ces constructions apportent une plus-value paysagère en reflétant la géologie, les conditions naturelles, l'histoire et l'économie de la commune.

Les principales caractéristiques de l'architecture de Raucoules sont :

- L'entourage des baies en pierre ;
- Les toitures traditionnellement à deux pans, de faible pente pour les tuiles (majoritaires), plus redressées pour les lauzes (Bourg, édifices religieux).

Ces matériaux sont identitaires et peuvent être utilisés dans les conceptions de bâtiments modernes facilitant leur intégration paysagère. 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.

- Le volume des fermes traditionnelles est « monobloc » pour faire face aux rigueurs du climat :
 - l'habitation se détache parfois par son volume et par la répartition régulière des ouvertures (entrée centrée au milieu de deux travées d'ouvertures assez grandes, plus hautes que larges),
 - une rampe est située généralement au centre du bâtiment (la montée de grange) typique des fermes du Vellav qui sert à rattraper le niveau du premier étage dans la partie exploitation,
 - une cour et souvent un jardin font face à cette imposante bâtisse.

Commune de Raucoules – Rapport de présentation



La mairie dans le Bourg



L'école dans le Bourg



Le cœur du Bourg



Le Bourg



Aux environs du lieu-dit Les Lardons



Treyches



Le Bouchet



La Riaille

Commune de Raucoules – Rapport de présentation



Ribeyre



Le Buisson



Les Mazeaux



Les Mazeaux

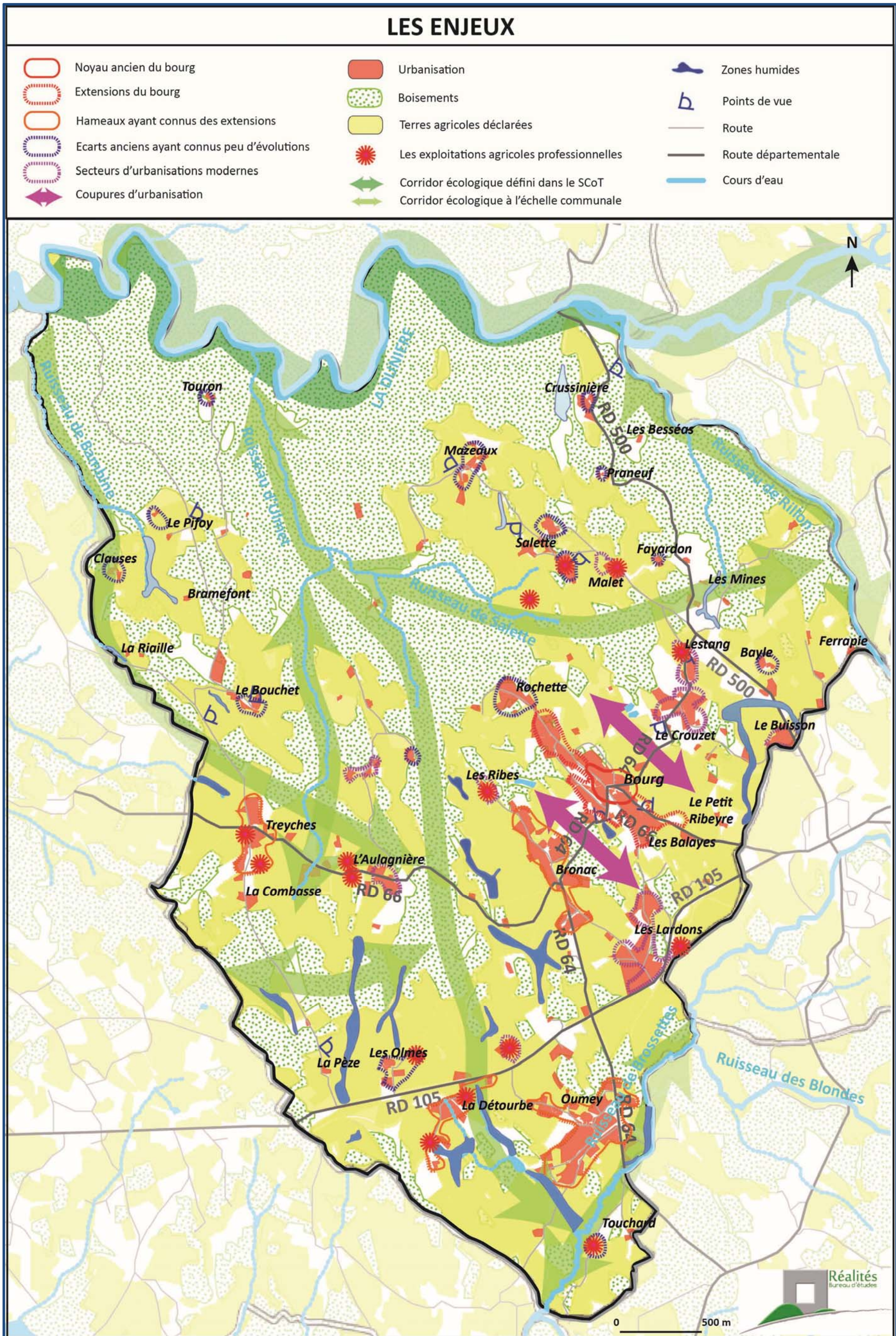


Château de Figon (seconde moitié du XVI^e siècle) et bâtiment agricole

Le patrimoine de Raucoules :

- Recense des éléments religieux : église, calvaire, nombreuses croix sur l'ensemble du territoire, chapelle (Treyches),
- Compte quelques éléments de petit patrimoine : lavoirs, gare,
- Bénéficie de nombreux bâtiments caractéristiques du secteur avec une architecture reflétant l'identité de la commune.

12- SYNTHÈSE DES ENJEUX



JUSTIFICATION DES CHOIX REALISES

En application de l'article [L161-4](#) du code de l'urbanisme, la carte communale délimite « *les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles* ». L'article [R161-5](#) précise que « *le ou les documents graphiques peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées* ».

13- LES OBJECTIFS COMMUNAUX DEFINIS PAR LA CARTE COMMUNALE ADOPTEE EN 2014 ET COMPLETES PAR LA PRESENTE REVISION DE LA CARTE COMMUNALE

Les enjeux mis avant par le diagnostic territorial, paysager et environnemental ont permis de faire ressortir les objectifs suivants, philosophie ayant conduit à la modification des zones constructibles :

- Poursuivre sur une dynamique d'accueil de population permettant de maintenir et développer la vitalité communale,
- Prioriser l'accueil de population sur le Bourg et les hameaux les plus proches bénéficiant d'une bonne desserte en réseaux,
- Permettre aux activités économiques de se maintenir et de se développer,
- Préserver les richesses du territoire et se prémunir des risques naturels.

Ces principes généraux sont toujours d'actualité pour la présente révision de la carte communale engagée en 2016. L'objectif de cette révision est uniquement de permettre le projet d'extension de la zone d'activité intercommunale des Lardons, qui fait l'objet de nombreuses demandes d'implantation par des artisans locaux et de répondre à ce projet de manière urgente (début des travaux d'aménagement prévu courant 2017). Ce projet s'inscrit pleinement dans l'objectif de la Carte Communale adoptée en 2014 « Permettre aux activités économiques de se maintenir et de se développer ». Dans le détail, dans cas de la présente révision, il s'agit de compléter cet objectif en affirmant la nécessité de développement de la zone à vocation économique des Lardons.

La Carte Communale en vigueur ayant été récemment adoptée (2014), la présente révision ne remet pas en question les autres objectifs, notamment ceux de développement démographiques et création de logements. L'ensemble des enjeux de la carte communale, notamment en matière d'habitat, et la compatibilité avec le futur SCOT révisé (actuellement en cours de révision, non approuvé, donc sans obligation pour la Carte Communale aujourd'hui de mise en compatibilité avec cette future nouvelle version) seront réétudiés dans le cadre d'une future autre procédure de révision/élaboration du document d'urbanisme communal voire intercommunal.

13-1 Poursuivre sur une dynamique d'accueil de population permettant de maintenir et développer la vitalité communale

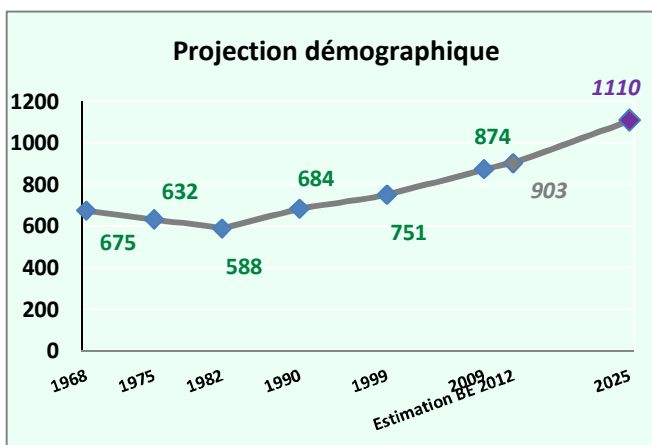
Après avoir connu un exode rural important depuis le milieu du XIXe siècle, la commune de Raucoules gagne des habitants à partir du recensement de 1982. Cette croissance et cette attractivité retrouvées ont permis d'avoir aujourd'hui un Bourg dynamique comportant des équipements publics, des commerces et des services. L'objectif est de permettre au territoire de poursuivre sur des dynamiques similaires à ce qui a pu être observé sur les décennies passées afin de poursuivre cette vitalité communale. Une réelle attractivité est observée, qu'il s'agisse des natifs de la commune souhaitant revenir s'installer sur le territoire ou des actifs travaillant sur les

bassins d'emplois à proximité, cela du fait des atouts paysagers, des prix pratiqués mais aussi du Bourg vivant et dynamique.

Le zonage doit permettre un accueil de population raisonné, en cohérence avec les dynamiques territoriales et prenant en compte les spécificités du territoire. L'objectif étant de permettre à la vie communale de rester dynamique, de la développer, mais de ne pas bouleverser les équilibres existants ainsi que l'identité du village.

La croissance souhaitée se situe autour des 1,7-1,8 % de croissance annuelle moyenne, en cohérence avec ce qui a été observé sur la décennie passée, ainsi qu'avec les objectifs du SCoT Jeune Loire et ses Rivières. Le niveau de

population pourrait atteindre autour des 1 110 habitants à l'horizon de la carte communale (2025), soit un gain d'environ 207 habitants ou 90 ménages (taille moyenne estimée à 2,3, taille moyenne nationale et en cohérence avec la diminution de la taille des ménages observée sur le commune, cf diagnostic), la population étant estimée à 903 en 2012.



13-2 Prioriser l'accueil de population sur le Bourg et les hameaux les plus proches, bénéficiant d'une bonne desserte en réseaux

En préalable, il apparaît tout à fait indispensable de signifier que la commune n'a pas réalisé d'extension importante des zones constructibles, qu'aucune nouvelle zone ex-nihilo a été créée, le projet vise à redéfinir les enveloppes préexistantes dans l'ancien zonage. Les zones constructibles de la carte communale de 2004 offraient des disponibilités importantes en surface. La commune a redéfini le zonage en cohérence avec la réalité du terrain en ôtant du zonage certaines parcelles s'avérant peu intéressantes (d'un point de vue topographique, de la desserte en réseaux, ...), ou remettant en cause l'activité agricole ou les paysages, d'autres parcelles ont été ajoutées mais de façon très marginale, jugées davantage pertinentes. Les disponibilités sont donc moindres dans la carte communale adoptée en 2014 comparativement à celle de 2004, cela en cohérence avec les objectifs de développement communaux et de la stratégie territoriale définie dans le SCoT.

La philosophie du développement urbain communal a toujours été, et ce depuis l'existence de document d'urbanisme, de prioriser l'accueil de nouveaux ménages sur le Bourg. En effet, l'objectif est de poursuivre la vitalité du Bourg en y accueillant de nouveaux ménages. Cela permet aussi des déplacements limités pour les futurs ménages afin de se rendre dans les équipements, commerces et services existants. Cette proximité favorise également la fréquentation des différentes structures du Bourg et assure ainsi leur pérennité. Il est à noter que le Bourg accueillera de nouveaux logements sociaux à proximité de ceux existants.

Cet objectif se traduit très concrètement par des disponibilités foncières plus importantes dans le Bourg que sur d'autres secteurs bénéficiant d'un zonage constructible. Le Bourg bénéficie de possibilités de construction (disponibilités) trois fois supérieures par rapport au second secteur d'accueil le plus important (Oumey).

Le zonage du Bourg a été redéfini en respectant les silhouettes existantes puisque seules deux extensions ont été réalisées par rapport à l'ancien zonage. Des secteurs jugés contraignants ou nuisibles d'un point de vue paysager ou agricole ont été ôtés du zonage constructible pour davantage de cohérence. En définitive, le zonage constructible a été resserré autour de l'enveloppe bâtie existante tout en permettant de nouvelles constructions implantées de façon cohérente.

Le choix a été de conserver un zonage constructible permettant de nouvelles constructions concernant les hameaux proches du Bourg comme Lestang-Crouzet, Bayle, Bronac, Les Lardons ou Oumey. Ces secteurs n'ont pas connu d'extension importante de leur zonage constructible, si ce n'est pour prendre en compte des constructions déjà existantes, mais conservent des possibilités d'accueil intéressantes à proximité du Bourg, important pour sa vitalité. De plus, ces différents secteurs bénéficient d'une desserte en tout réseaux (dont assainissement collectif).

Le secteur de la Détourbe conserve un zonage constructible avec quelques possibilités d'accueil, car même éloigné du Bourg, il fonctionne avec celui-ci. De plus, un arrêt de car se situe à proximité, intéressant pour les scolaires.

Les hameaux de Treyches et des Mazeaux conservent également des disponibilités d'accueil, même si plus éloignés du Bourg. En effet, il s'agit de hameaux bien constitués au sein desquels il apparaît cohérent d'accueillir de nouveaux ménages afin d'assurer leur vitalité et leur renouvellement. Il est à noter que le hameau de Treyches bénéficie du réseau d'assainissement collectif.

Des ensembles construits éloignés du Bourg et ne constituant pas de véritables hameaux puisque constitués de moins de six habitations ont été déclassés (Le Bouchet, Crussinière, Praneuf, Les Mines, Salette, La Genevrière, Les Mines) ou ne bénéficient quasiment plus de possibilités d'accueil (les Communaux de Treyches, Buisson). En effet, leur étoffement ne s'avère pas cohérent, il est apparu préférable de développer d'autres secteurs mieux situés et/ou mieux desservis en réseaux. Il s'agit surtout de ne pas poursuivre le mitage du territoire, nuisible tant pour l'activité agricole que pour la qualité des paysages.

13-3 Permettre aux activités économiques de se maintenir et de se développer

L'activité agricole constitue la principale activité du territoire avec 20 exploitations en activité dont 15 professionnelles, ainsi qu'une des principales occupations du territoire avec plus de 790 hectares de terres déclarées à la PAC en 2010 (37,7 % de la superficie communale). L'objectif communal est de permettre à ces exploitations de vivre en leur apportant le moins de gênes possibles. C'est pour cela que plusieurs secteurs ont connu des déclassements puisque leur construction viendrait à rapprocher de bâtiments agricoles des tiers de façon trop proche. Pour ces raisons, les secteurs de Treyches, du Bourg, ont connu des déclassements de parcelles situées à proximité de bâtiments agricoles ou les secteurs de Crouzet (activité horicole), de Bronac, ont connu des déclassements de parcelles constituant des terres intéressantes d'un point de vue de leur usage agricole. Les quelques extensions de zones n'affectent pas ou que de façon marginale des terres agricoles déclarées à la PAC (seules trois petites parties de parcelles sont déclarées à la PAC sur Treyches, Oumey et Bronac), alors que de nombreuses terres agricoles ont été sorties de la zone constructible assurant leur pérennité. Ce travail a été réalisé en collaboration avec la chambre d'agriculture afin d'avoir un point de vue et une situation agricole réaliste.

Même si la Communauté de Communes ne dispose pas de schéma intercommunal des zones d'activités (document demandé par le SCoT), une réflexion quant au développement économique est définie, au sein de laquelle s'inscrivent les projets communaux. **Il a en effet été acté dans le plan de développement de la Communauté de Communes (approuvé en 2003) les éléments suivants : offrir des surfaces d'accueil pour l'implantation industrielle, poursuivre l'aménagement des zones d'activités existantes, constituer des réserves foncières supplémentaires, aménager de nouvelles zones d'activités. Les aménagements et les projets autour de ces zones d'activité constituent une priorité communautaire, afin de faire une combinaison entre l'activité économique et l'accroissement de population que connaît le territoire depuis les années 2000, et permettre au territoire de créer une richesse fiscale économique supplémentaire qui permet de financer les services publics au bénéfice des administrés.**

Le territoire communal accueille des activités artisanales regroupées sur le secteur des Lardons qu'il convient d'étoffer de façon raisonnable. L'objectif est de pouvoir répondre à des demandes d'artisans locaux, souhaitant s'installer sur la commune, sur ce secteur intéressant du point de vue de sa desserte. Cela assure également une certaine dynamique de l'emploi pour le territoire, afin de ne pas trop dépendre des territoires extérieurs. C'est pour cette raison que la zone des Lardons, à vocation d'activités nuisantes, est étendue.

Une nouvelle mandature communautaire a été élue en 2014, après l'adoption de la Carte Communale de Raucoules et a réaffirmé la volonté intercommunale de développer l'activité économique sur l'ensemble du territoire en prévoyant des extensions de zones d'activité sur quasiment toutes les Communes.

Cette décision, validée au cours du Conseil Communautaire du 23 février 2015, s'explique principalement par une demande réelle significative d'implantation ou d'extension d'activités du territoire (à laquelle il faut répondre) et par le manque de foncier réellement disponible. La demande concerne notamment la zone d'activités des Lardons à Raucoules, à vocation artisanale.

Une extension supplémentaire de cette zone d'activité (qui bénéficie d'une zone constructible spécifique à vocation d'activités nuisantes) est donc nécessaire, pour permettre le maintien d'entreprises locales. Ce projet s'inscrit pleinement dans l'objectif économique défini dans le Carte Communale adoptée en 2014.

(Note : les éléments explicatifs relatifs à ce projet sont présentés en partie économique du diagnostic, page 33)

D'autres secteurs accueillent des activités bénéficiant d'un zonage spécifique afin de les pérenniser au mieux : la discothèque sur le secteur de Oumey (avec l'intégration du parking en zonage spécifique afin de maintenir son usage) et la scierie sur le secteur de Bouchet (ne bénéficiant pas de ce zonage spécifique auparavant).

L'activité touristique représente un potentiel important pour le secteur au vu des atouts paysagers du territoire. La commune bénéficie du passage de la ligne de chemin de fer touristique Velay – Lignon sur le secteur de Oumey. L'offre actuelle permet une promenade en petit train, avec un arrêt sur la commune. Cela est amené à évoluer. En effet, du côté Ouest la ligne est amenée à devenir une voie verte, alors que la partie Est subsisterait en voie petit train. La gare de Oumey deviendrait donc le point de départ de ces deux activités. Des aménagements sont donc à prévoir en termes d'accueil : parkings, réhabilitation de la gare, local de garage du petit train, point informations, hébergement, ... **La réalisation de ces aménagements est aujourd'hui engagée.**

La carte communale a donc pour objectif de permettre le développement touristique plus particulièrement sur le secteur de Oumey, en définissant notamment un droit de préemption sur ce secteur dans l'objectif de l'aménager.

13-4 Préserver les richesses du territoire et se prémunir des risques naturels.

Le territoire communal n'est pas concerné par des inventaires de la faune et de la flore de type ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) ou par des mesures de protection de type Natura 2000. Néanmoins, la carte communale a été réalisée avec pour souci de préserver les richesses territoriales, qu'elles soient naturelles ou paysagères.

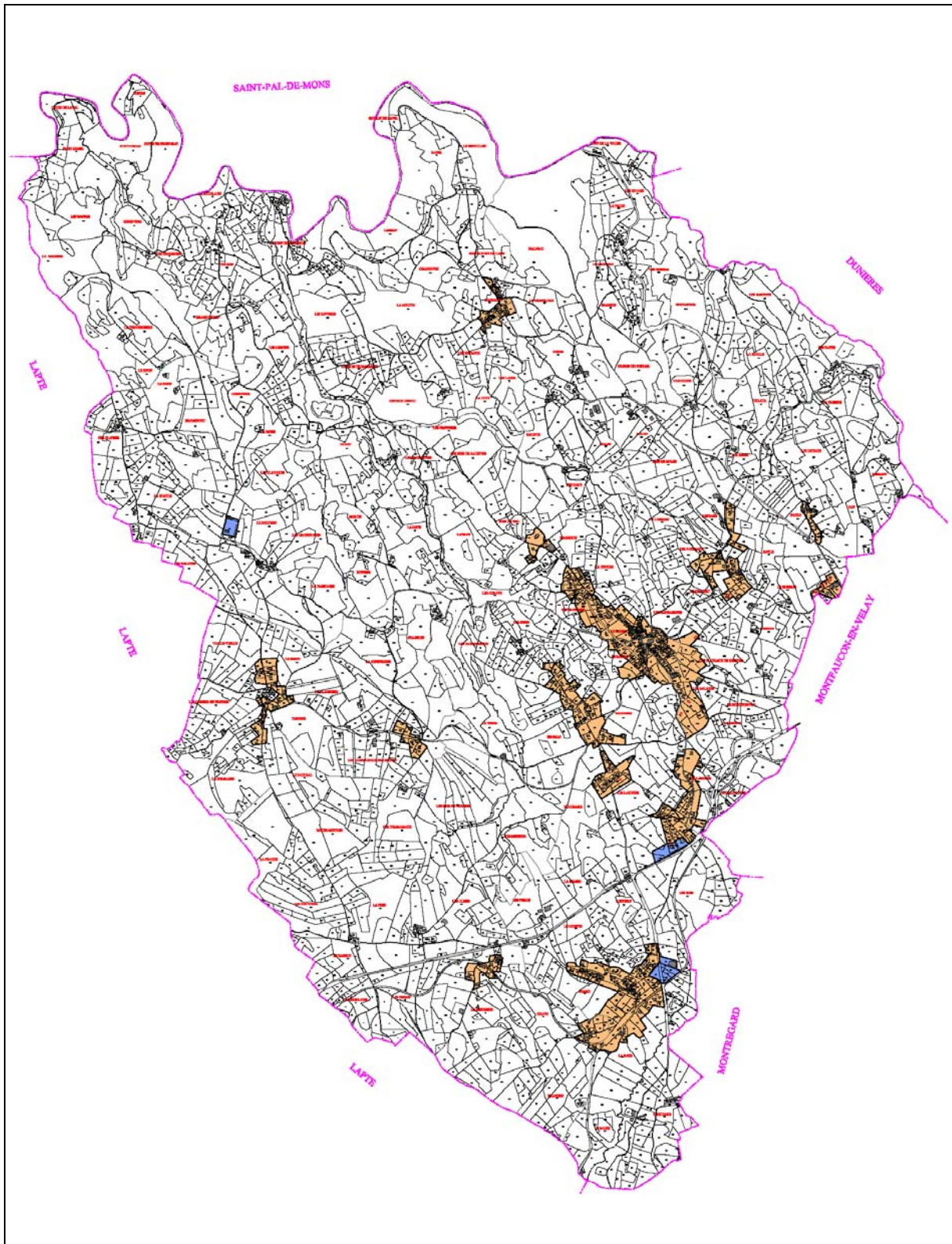
La carte communale révisée vise à une meilleure préservation des espaces naturels et des paysages puisque de nombreux secteurs ont été entièrement déclassés, d'autres ont été réduits en partie, aucun nouveau secteur n'a été défini et les extensions de zones existantes sont restées marginales. L'aspect paysager a été un critère de déclasserment sur certains secteurs lorsque la topographie est accidentée, ou lorsque cela aurait matérialisé un développement linéaire ou impactant des vues. C'est aussi pour cela que des coupures d'urbanisation ont été conservées voire accentuées entre les enveloppes urbaines et notamment entre le Bourg et Crouzet – Les Lardons – Bronac afin que chaque entité conserve son identité. L'aspect naturel a également justifié certains

déclassés, concernant des terres humides ou trop proches de cours d'eau. Il est toutefois nécessaire de préciser que l'extension de la zone spécifique des Lardons se réalise sur un secteur a priori humide (mais absence d'inventaire officiel et n'apparaissant pas sur la carte des zones humides repérées par le Conseil Général), et qu'il sera, si cela est avéré, nécessaire de la compenser lorsque les aménagements seront envisagés.

La partie la plus naturelle du territoire, la vallée de la Dunière située au Nord, sera véritablement préservée puisque mis à part le hameau des Mazeaux (dont la zone a été réduite), tous les autres secteurs ont été déclassés.

Les boisements ont été en grande partie préservés puisque plusieurs parcelles déclassées correspondent à des parcelles boisées. Deux extensions sont prévues sur des secteurs boisés, mais cela n'impactera que de façon très marginale les surfaces boisées de la commune, puisque cela concerne une parcelle et une partie de parcelle, sur près de 960 hectares de boisements sur l'ensemble de la commune.

Le projet communal se traduit par un zonage permettant de mieux maîtriser le développement du territoire et cohérent avec les objectifs visés. Ainsi se sont 11 secteurs qui bénéficient d'une zone constructible dont 2 bénéficiant également d'un zonage spécifique pour activités nuisantes (Les Lardons, Oumey), et 1 secteur ne bénéficiant qu'uniquement d'un zonage spécifique activités nuisantes (Le Bouchet). Pour rappel, la carte communale de 2004 offrait un zonage constructible sur 20 secteurs dont 1 avec un zonage spécifique activités nuisantes (Oumey). La carte communale révisée affiche donc un réel effort en termes d'économie du foncier et de préservation des espaces naturels, agricoles et des paysages.



**Zonage de la carte communale
adoptée en 2014**

(en orange les zones constructibles mixtes)

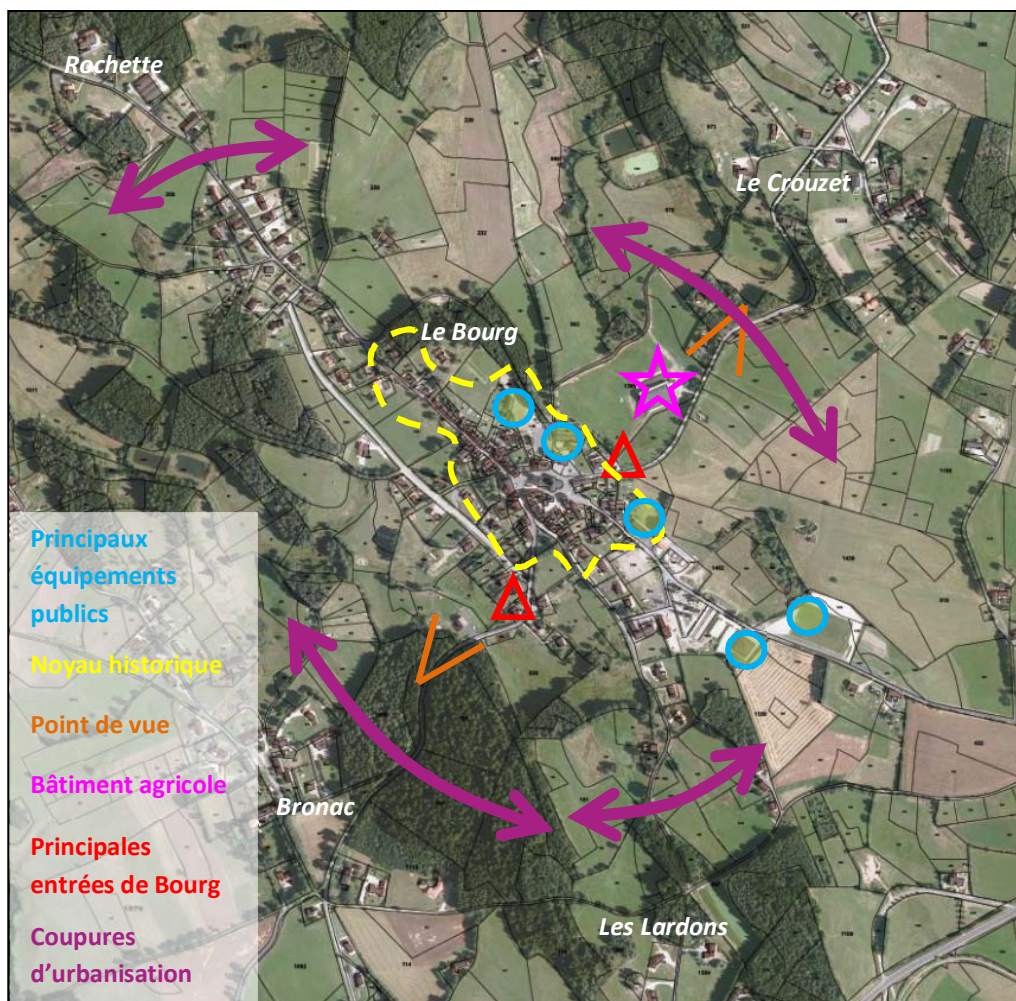
*(en bleu les zones constructibles réservées à
l'implantation d'activités)*

14- LA JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES SECTEURS CONSTRUCTIBLES DANS LA CARTE COMMUNALE ADOPTEE EN 2014

L'article R162-1 du code de l'urbanisme précise que « dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre Ier du titre Ier du livre Ier et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables ».

14-1 Le Bourg – Rochette

Rappel des caractéristiques et enjeux sur le secteur du Bourg :



Principales caractéristiques :

- Entité urbaine la plus dense et la plus étoffée de la commune, et ayant connu le plus d'évolution,
- Une urbanisation située en position de promontoire et donc perceptible depuis plusieurs secteurs à proximité,
- Le noyau central offre des commerces et des services ainsi que des équipements publics,
- D'autres équipements publics se situent en partie Sud-Est, où se sont développés des logements sociaux,
- Une urbanisation moderne qui s'est étirée le long des voies, côté Nord-Ouest et Sud-Est,

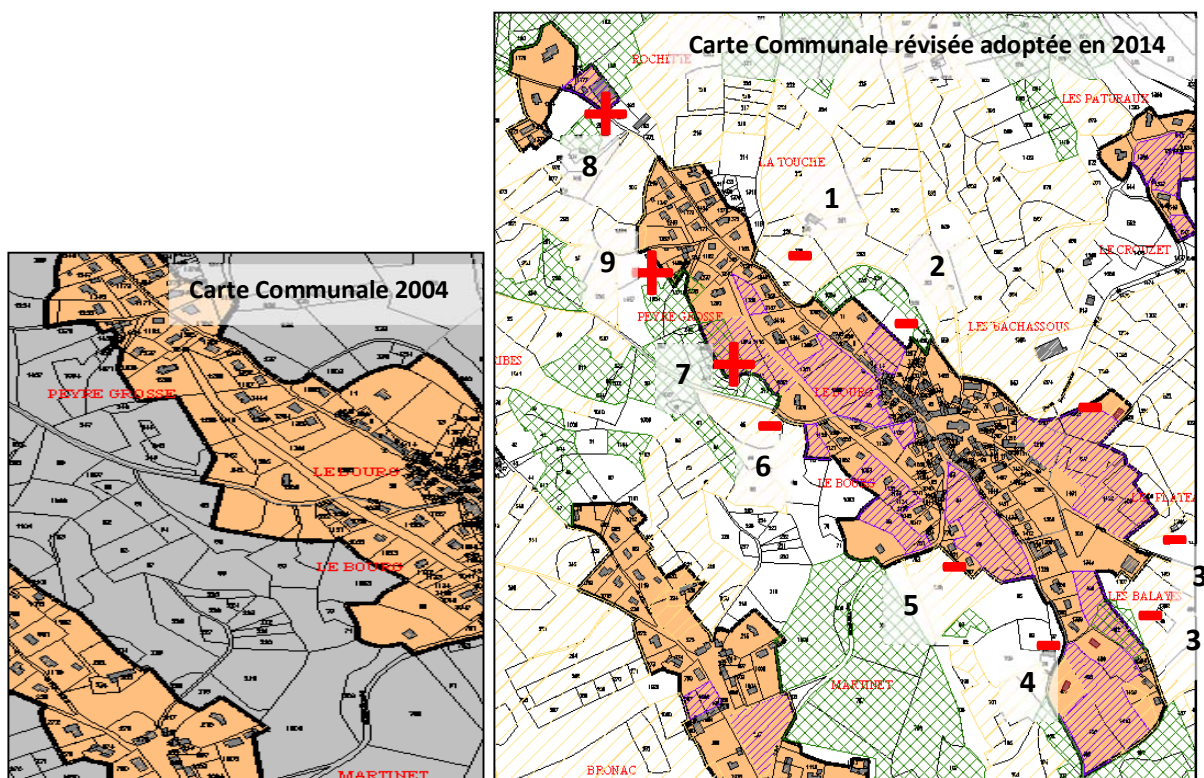
Commune de Raucoules – Rapport de présentation

- Le secteur de Rochette existe de façon historique et abritait jusqu'à récemment une activité économique.

Principaux enjeux :

- Une position en promontoire qui demande une bonne intégration des constructions notamment le long de la RD64,
- Une entrée Nord-Est du Bourg à préserver, marquée par du bâti ancien : pas d'étirement de l'enveloppe urbaine,
- Un bâtiment agricole à prendre en compte en terme de distance d'éloignement : déclassement des parcelles constructibles situées à moins de 100 m,
- Des coupures d'urbanisation avec les secteurs situés à proximité à maintenir : déclassements et pas d'étirement de l'enveloppe dans ces directions, la zone de Rochette est étendue en direction du Bourg mais prend en compte une parcelle déjà bâtie,
- Des îlots agricoles à préserver : déclassement de certaines terres agricoles d'intérêt,
- Des équipements publics pouvant entraîner des nuisances sonores pour l'habitat (salle des fêtes) : déclassement de certaines parcelles.

Délimitation de la zone :



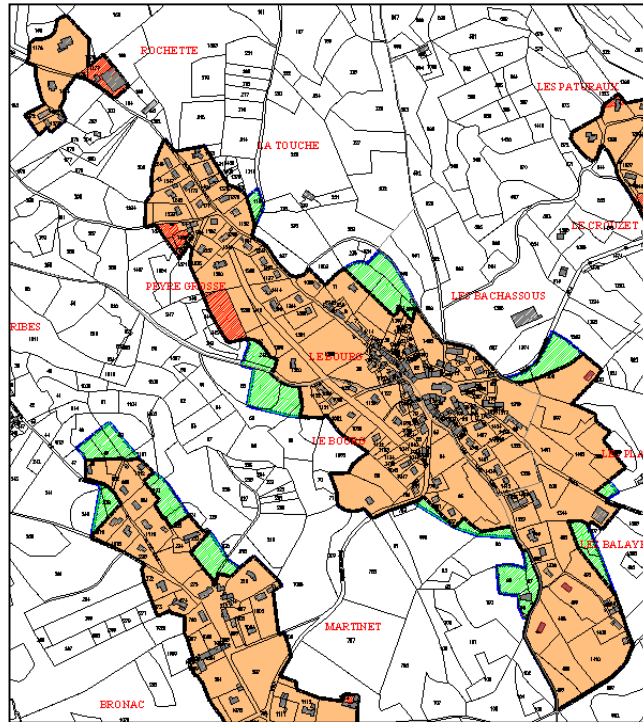
+ Secteurs classés / - Secteurs déclassés

En noir : le contour de la zone constructible

En violet : les disponibilités

En quadrillé vert : les boisements

En hachuré jaune : les parcelles agricoles déclarées 2010



En noir : le contour de la zone constructible 2004
En rose : le contour de la zone constructible révisée
En vert : les parcelles déclassées
En rouge : les parcelles classées

Les déclassements de parcelles constructibles :

- 1 :** La parcelle n°1151 est déclassée, il s'agit d'une petite parcelle encaissée, à l'arrière d'une construction existante, et donc peu intéressante pour l'accueil d'une nouvelle habitation.
- 2 :** La parcelle n°1459 et les parties constructibles des 11-12-13 sont déclassées. L'objectif est de laisser la possibilité à une construction de s'installer sur la partie Sud de la n°13 et sur la 14, en alignement de la maison existante sur la parcelle située à côté sur le Sud de la parcelle 11. Cela permet de ne pas monter trop haut sur la butte afin de limiter l'impact paysager. De plus, l'accès étant limité, entre deux bâtis anciens, il ne s'avère pas intéressant de laisser la possibilité à plusieurs constructions de s'installer.
- 3 :** Une partie des parcelles n°1462-498 et 492 est déclassée en raison de la proximité avec la salle des fêtes. L'objectif est de ne pas rapprocher des habitations de cet équipement pouvant entraîner des nuisances sonores.
- 4 :** Il est décidé de déclasser les parcelles situées du côté Ouest de la voie, et d'arrêter la zone constructible à une limite réelle cohérente constituée d'un muret et de plantations. Ce déclassement concerne les parcelles 96-97-98-99-100.
- 5 :** Les parties de la parcelle 838 située en zone constructible et faisant partie d'un îlot agricole sont entièrement pérennisées en usage agricole puisque déclassées.
- 6 :** La parcelle 242 et les parties des parcelles 65-66 sont déclassées, s'agissant de parcelles présentant une certaine humidité, et étant plus éloignée du Bourg.

Les classements de parcelles constructibles :

- 7 :** L'avant de la parcelle 245 est intégré à la zone constructible permettant l'accueil de deux ou trois constructions. Ce secteur est bien desservi en tous réseaux et sa constructibilité n'apportera pas d'impact paysager.
- 8 :** La zone constructible de Rochette est étendue sur les parcelles 1177 et 1178 dans l'objectif d'intégrer un bâtiment d'activité voué à être démoli pour la reconstruction d'une habitation. Même si la zone est étendue, il s'agit d'une parcelle déjà construite et cela ne remet pas en cause la coupure avec le Bourg.

9 : La zone du Bourg est légèrement étendue du côté de Peyre Grosse, sur les parcelles 1370, 1456, 1457, 1454,1455, afin de prendre en compte l'usage de ces parcelles, déjà occupées avec des constructions légères. Cela n'a donc pas d'impact sur les surfaces agricoles ou naturelles.

Disponibilités et capacités d'accueil :

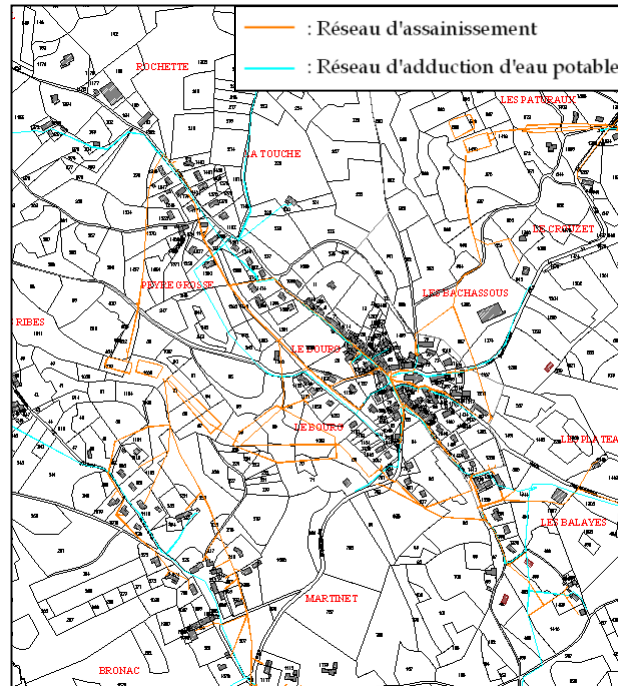
Les disponibilités réelles représentent 10,7 hectares, permettant potentiellement d'accueillir 55 habitations :
Ces estimations sont basées sur la topographie, les formes urbaines développées aux alentours, les possibilités d'accès, ...

- Nord-Est du Bourg, parcelles 13-14 (3 500 m²) : possibilité de réaliser une construction sur le fond de parcelle, en rapport avec la topographie et les possibilités d'accès limitées,
- Est du Bourg, parties des parcelles 1206-1207-1461 et parcelles 1219-507-1462-508 (2,5 hectares) : 15 logements potentiels,
- Sud du Bourg, parties des parcelles 498-492-489 et parcelles 488-485-486-1410 (2,5 hectares) : 11 logements potentiels,
- Ouest du Bourg, côté droit de la RD64, partie de la parcelle 96 et parcelles 83-84-85 (1,4 hectare) : 11 logements potentiels,
- Ouest du Bourg, côté gauche de la RD64, parcelles 1132-1133-1134-1135-89-781 (0,7 hectare) : 4 logements potentiels,
- Nord-Ouest du Bourg, parties des parcelles 73-245 et parcelles 1053-1127-26-1298-1361-1293-1416-1295-912-1288 (2,9 hectares) : 12 logements potentiels,
- Rochette, parcelles 1178-1177 (3 500 m²) : un projet de démolition pour la reconstruction d'un logement est connu sur ce secteur.

Les autres parcelles non bâties mais non comptabilisées en disponibilités correspondent :

- Parcelles 1370-1456-1457-1454-1455 : jardins, parcelles aménagées avec des bâtiments légers n'apparaissant pas sur le fond de plan,
- Parcelle 1458 : tennis et aire de jeux d'enfants,
- Parcelle 1461 : bâtiment de la bibliothèque et des logements sociaux n'apparaissant pas sur le fond de plan,
- Parcelles 1352-1356 : aire de services camping-cars,
- Parcelles 1423-1426-1348 : espace public terrassé pour l'accueil de manifestations,
- Parcelle 505 : cimetière,
- Parcelle 1344 : espace public lié à la salle des fêtes,
- Parcelles 1267-1269-1272-131-743-38-1318-933-316-314 : parcelles non comptabilisées en disponibilités s'agissant de jardins ou d'arrières de parcelles aménagés (la pression n'apparaît pas assez importante pour estimer la revente de ces parcelles pour de la construction à horizon de la carte communale).

Desserte en réseaux :

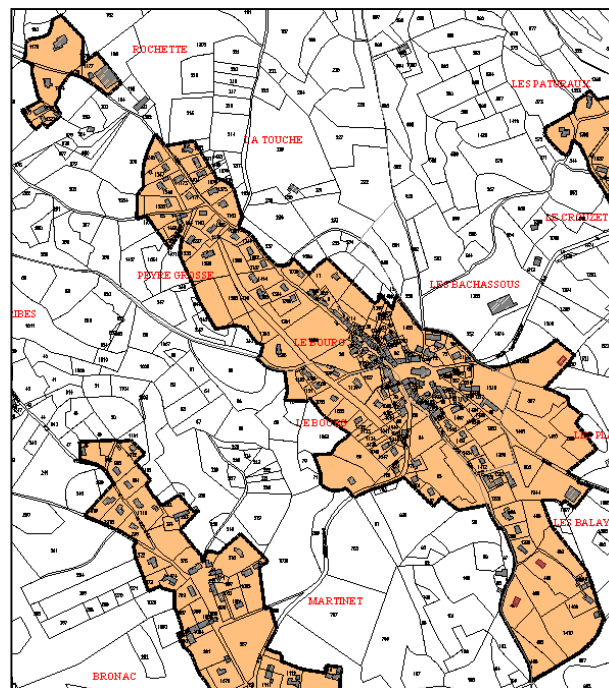


Le Bourg est entièrement desservi par le réseau d'eau potable et d'assainissement collectif.

Les eaux usées sont collectées et traitées aux stations d'épuration à lagunage situées sur le Bourg côté Est (les plateaux de Ribeyre) et sur le Bourg côté Bronac. Elles disposent au total de capacités de 540 équivalents-habitants (dont 300 pour la première et 240 pour la seconde).

Les capacités de ces stations sont estimées de suffisantes pour l'accueil de nouvelles habitations. Le réseau devrait être étendu du côté Est du Bourg.

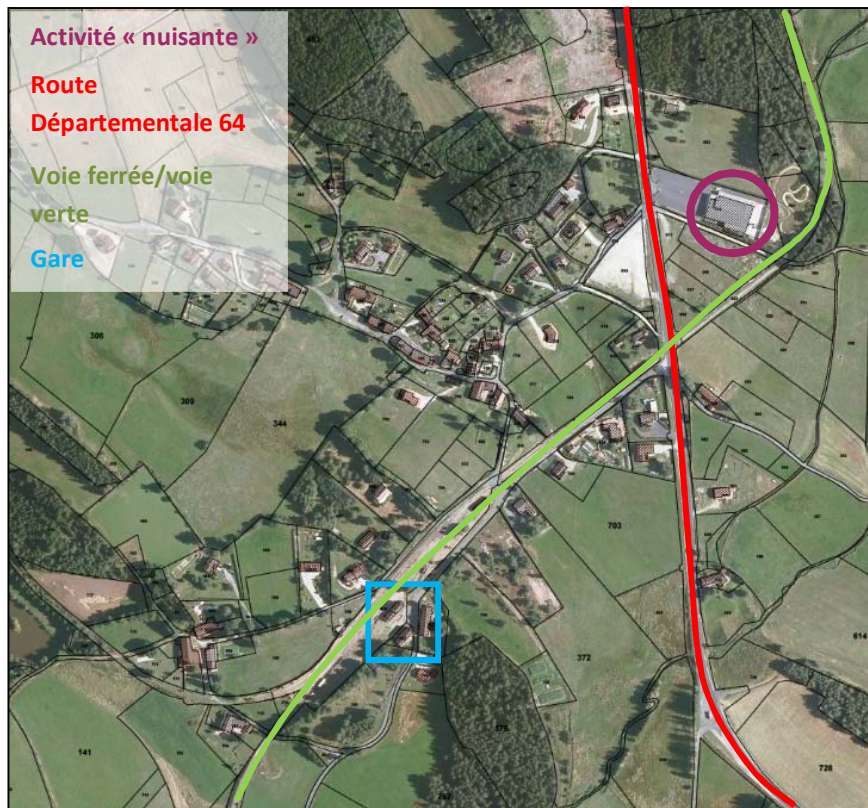
Zonage :



La zone constructible du Bourg et de Rochette représente au total 29,7 hectares.

14-2 Oumey

Rappel des caractéristiques et enjeux :



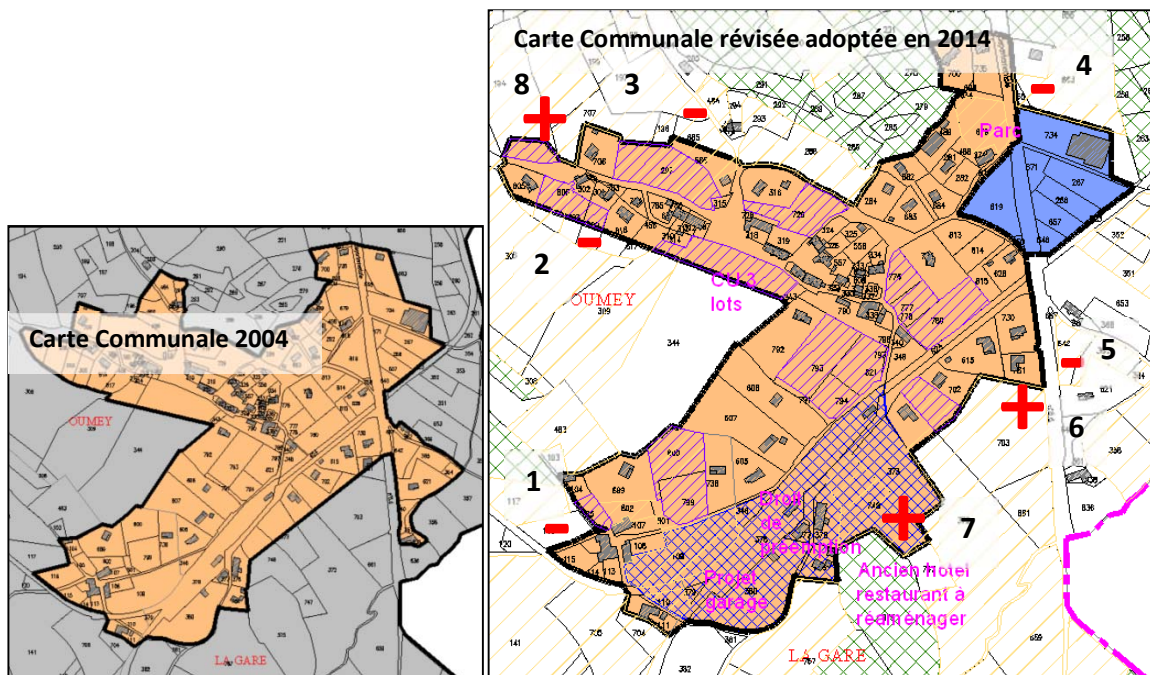
Principales caractéristiques :

- Secteur constitué d'un hameau originel et de deux fermes historiques isolées qui se sont rejointes au fil du temps du fait de l'urbanisation moderne,
- Hameau faisant partie des secteurs ayant le plus évolué, en rapport avec sa bonne desserte historique : passage de la RD64 et présence de la gare (aujourd'hui vocation uniquement touristique),
- La voie de chemin de fer est actuellement utilisée pour le petit train touristique, un arrêt se réalise sur la gare de Oumey, ce site touristique est amené à évoluer,
- Présence d'une activité « nuisante », la discothèque Les Cîmes au droit de la RD64.

Principaux enjeux :

- La gare de Oumey deviendra le départ de la voie verte d'une part et du petit train d'autre part, le secteur est donc voué au développement touristique en rapport avec ces activités (rénovation de la gare, développement de l'hébergement, création de parkings, d'espaces verts,...) : mise en place du droit de préemption sur les parcelles concernées par l'accueil de projets touristiques et insertion de celles-ci en totalité en zone constructible,
- Une activité pouvant être nuisante pour l'habitat à prendre compte et à pérenniser : classement des parcelles utilisées par cette activité en zone spéciale et non rapprochement de la zone constructible mixte de cette activité.

Délimitation de la zone :



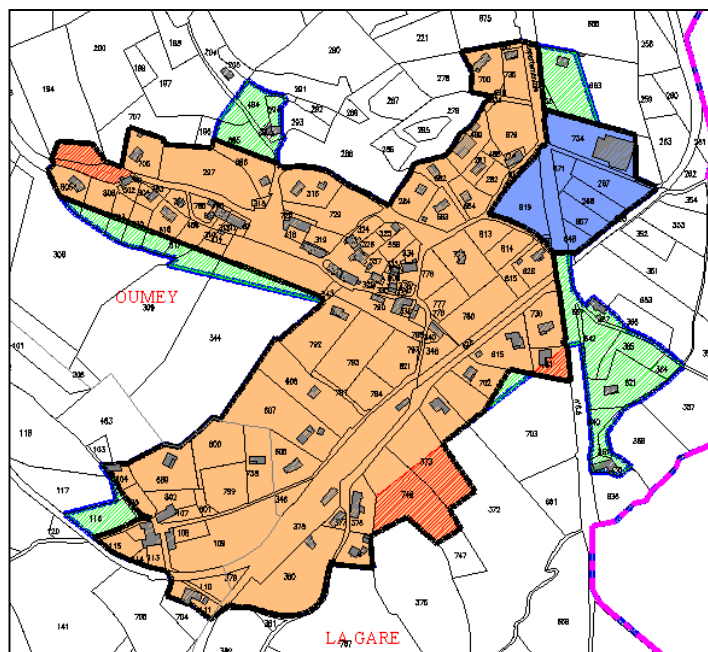
+ Secteurs classés / **-** Secteurs déclassés

En noir : le contour de la zone constructible

En violet : les disponibilités

En quadrillé vert : les boisements

En hachuré jaune : les parcelles agricoles déclarées 2010



En noir : le contour de la zone constructible 2004

En rose : le contour de la zone constructible révisée

En vert : les parcelles déclassées

En rouge : les parcelles classées

Les déclassements de parcelles constructibles :

1 : La parcelle 116 est déclassée en raison d'une extension de façon très proche de la future voie verte, leur urbanisation offrirait une vitrine peu intéressante pour les touristes, il apparaît plus judicieux de conserver des vues sur du bâti typique du secteur. De plus, cette parcelle se situe de l'autre côté de chemins matérialisant des limites de zones.

2 : Les arrières des parcelles 806-303-300-616-617 et le haut des parcelles 309-344 sont déclassés, le souhait est de conserver des possibilités de construction sur ces parcelles mais au plus près de la voie et dans l'alignement du bâti existant, ce qui est davantage cohérent d'un point de vue paysager.

3 : Les parcelles 685-484-294-479-485 et partie de la 197 sont déclassées, s'agissant de parcelles présentant une topographie accidentée et une certaine humidité.



4 - 5 : Les parcelles 665-638-361-640-621-364-365-642-667-367 et partie sont déclassées, le choix étant de déclasser toutes les parcelles à l'Est de la route départementale puisque le hameau se situe côté Ouest et il n'apparaît pas opportun de permettre de nouvelles implantations sur ce secteur fortement perceptible depuis la route départementale, de plus certaines parcelles ont été déclassées en raison de leur immédiate proximité avec la discothèque.

Les classements de parcelles constructibles :

6 : La parcelle 731 est intégrée entièrement à la zone constructible, il s'agit de prendre en compte une construction réalisée à cheval sur la zone constructible/non constructible.

7 : Le fond des parcelles 373 et 748 est intégré à la zone constructible et sera intégré à la zone de droit de préemption afin de réaliser des aménagements publics touristiques (parkings, espaces publics, ...).

8 : Une partie de la parcelle 194 est intégrée à la zone constructible afin de permettre une construction nouvelle, en cohérence avec le bâti existant en face de l'autre côté de la voie. Cette implantation ne viendra donc pas perturber le paysage de ce secteur.

Disponibilités et capacités d'accueil :

Les disponibilités réelles représentent 3,8 hectares, permettant potentiellement d'accueillir 21 habitations :

Ces estimations sont basées sur la topographie, les formes urbaines développées aux alentours, les possibilités d'accès, ...

- Nord-Ouest du hameau, partie de parcelle 194 (1 180 m²) : 1 habitation potentielle,
- Nord-Ouest du hameau, parcelle 297 (4 900 m²) : 2 habitations potentielles,
- Nord-Ouest du hameau, parties des parcelles 806-303-300 (2 300 m²) : 2 habitations potentielles,
- Nord-Ouest du hameau, parties des parcelles 309-344 (4 300 m²) : 3 habitations potentielles,
- Nord-Ouest du hameau, parcelle 729 (2 970 m²) : 2 habitations potentielles,
- Centre du hameau, parcelles 776-777-778-780 (5 975 m²) : 3 habitations potentielles,
- Centre du hameau, parcelles 793-794-797-821 (7 880 m²) : 4 habitations potentielles,
- Centre du hameau, partie de la parcelle 703 (1 930 m²) : 1 habitation potentielle,
- Sud-Ouest du hameau, parcelle 105 (780 m²) : 1 habitation potentielle,
- Sud-Ouest du hameau, parcelles 799-800 (5 445 m²) : 2 habitations potentielles.

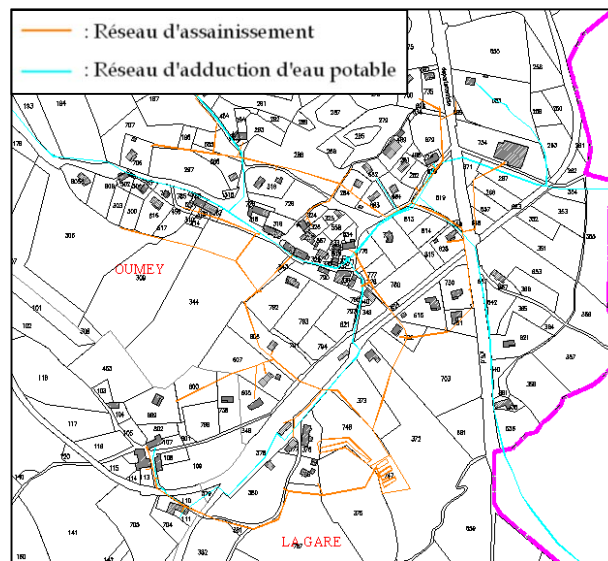
Les autres parcelles non bâties mais non comptabilisées en disponibilités correspondent :

- Nord du hameau, parcelle 679 : parc aménagé,
- Centre du hameau, parcelles 814-15 : des constructions existent mais n'apparaissent pas encore sur le fond de plan,



- Centre du hameau, parcelle 813 : les travaux pour la réalisation d'une construction vont démarrer.

Desserte en réseaux :

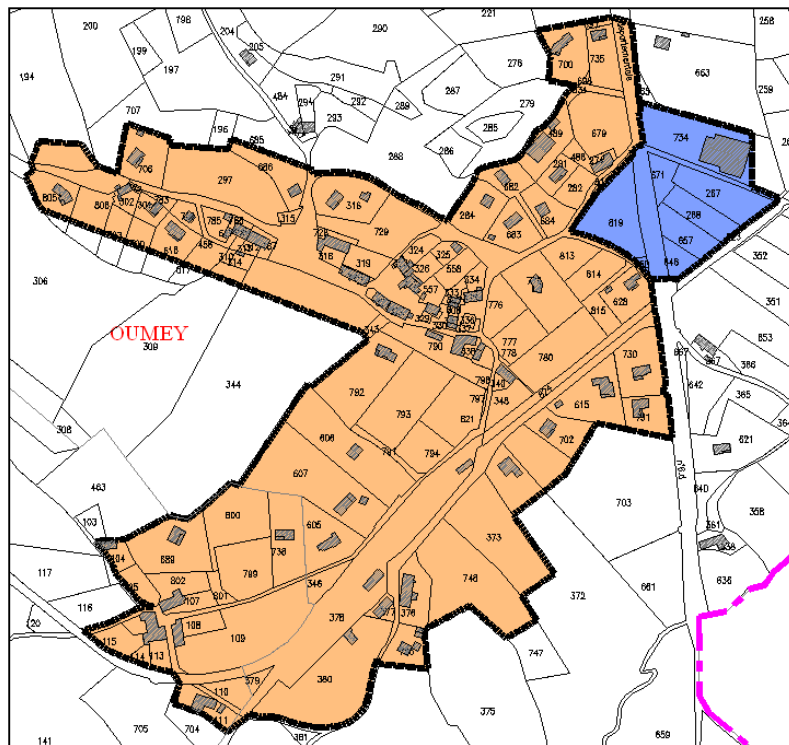


Le hameau de Oumey est entièrement desservi par le réseau d'eau potable, d'assainissement collectif.

Les eaux usées sont collectées et traitées à la station d'épuration à filtre à roseaux, située au Sud-Est du hameau. Elle dispose d'une capacité de 150 équivalents-habitants.

Les capacités de la station sont estimées de suffisantes pour l'accueil de nouvelles habitations.

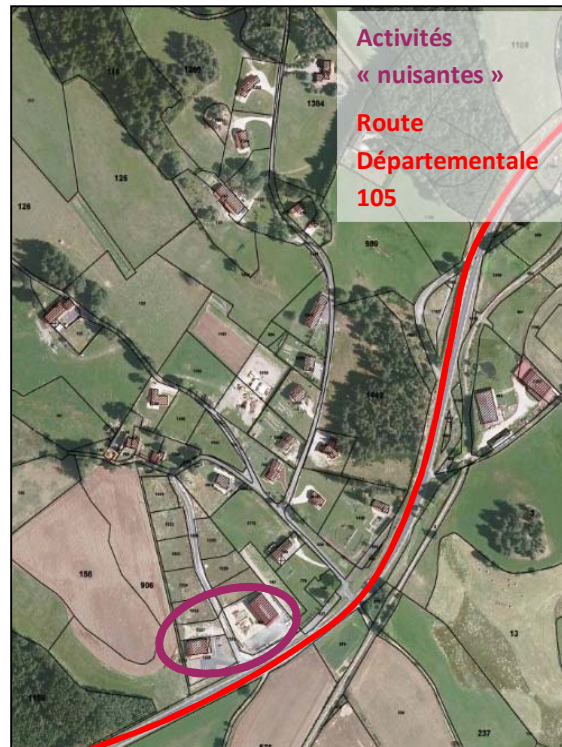
Zonage :



La zone constructible mixte à vocation principale d'habitat de Oumey (zone orange, hors zone bleue) s'étend sur 18,8 hectares.

14-3 Les Lardons

Rappel des caractéristiques et enjeux :



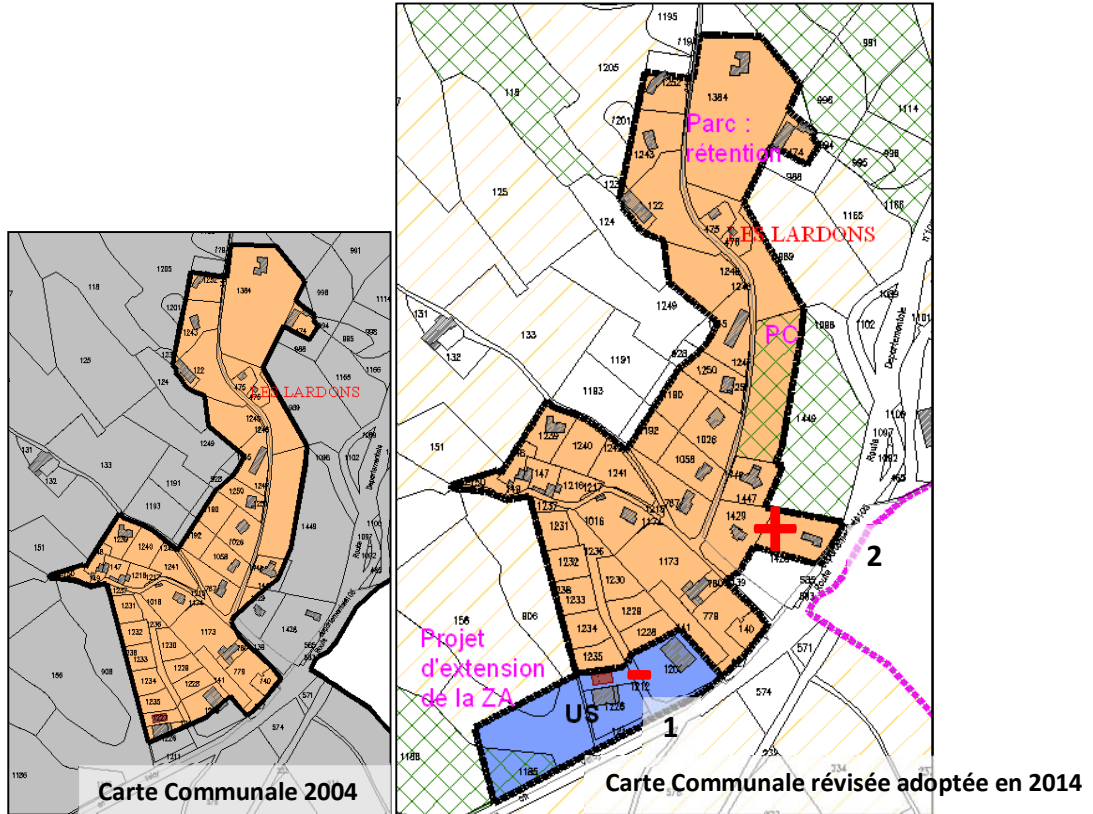
Principales caractéristiques :

- Secteur majoritairement constitué de constructions modernes,
- Un lotissement résidentiel en attente d'acquéreur,
- Passage de la route départementale en bordure, voie bien circulée,
- Présence de plusieurs activités artisanales.

Principaux enjeux :

- Les activités artisanales sont à pérenniser sur ce secteur, la réflexion intercommunale tend également à un développement économique en continuité des activités présentes : zonage spécifique activités « nuisantes » pour les 3 activités existantes et extension de cette zone vers l'Ouest afin d'accueillir de nouvelles activités,
- L'objectif est d'accueillir des ménages en priorité au sein du lotissement afin de rentabiliser les investissements : pas d'extension de la zone.

Délimitation de la zone :



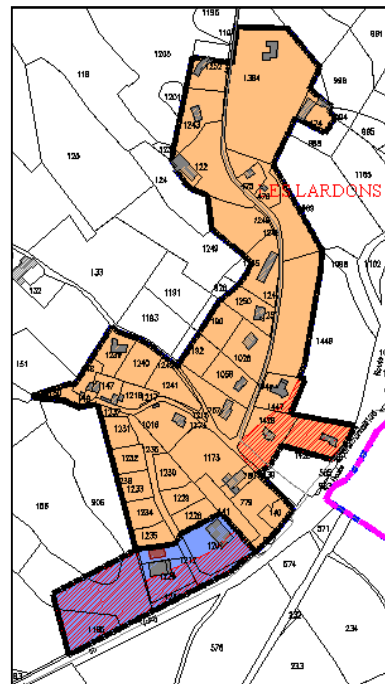
+ Secteurs classés / **-** Secteurs déclassés

En noir : le contour de la zone constructible

En violet : les disponibilités

En quadrillé vert : les boisements

En hachuré jaune : les parcelles agricoles déclarées 2010



En noir : le contour de la zone constructible 2004

En rose : le contour de la zone constructible révisée

En rouge : les parcelles classées

Les déclassements de parcelles constructibles :

1 : Les parcelles accueillant les bâtiments d'activités (parcelles 1226-1227-1209) sont déclassées de la zone constructible mixte à vocation principale d'habitat afin d'être réintégrées à la zone constructible spécifique aux activités « nuisantes ».

Les classements de parcelles constructibles :

2 : L'entièreté de la parcelle 1429 et la partie de la parcelle 1428 accueillant une construction sont intégrées à la zone constructible, s'agissant de parcelles bâties en limite de la zone constructible définie en 2004. Cela ne crée pas de disponibilité nouvelle.

Disponibilités et capacités d'accueil :

Les disponibilités réelles représentent 2,5 hectares, permettant potentiellement d'accueillir 15 habitations :

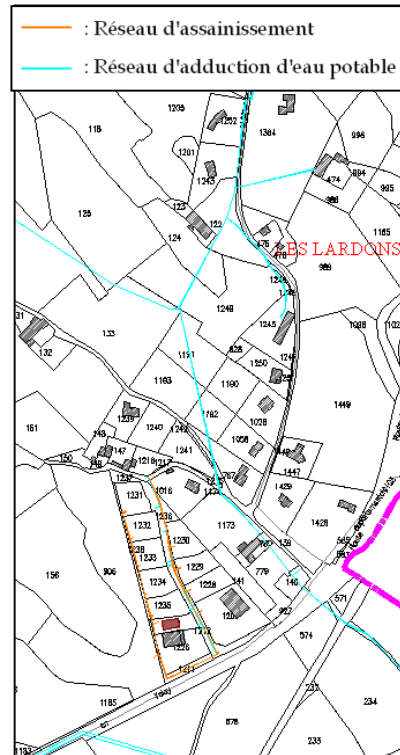
Ces estimations sont basées sur la topographie, les formes urbaines développées aux alentours, les possibilités d'accès, ...

- Sud du secteur, le lotissement, parcelles 1228-1229-1230-1231-1232-1233-1234-1235 (8 440 m²) : 8 logements potentiels,
- Sud-Ouest du secteur, parcelles 1240-1241 (3 080 m²) : 2 logements potentiels,
- Centre du secteur, parcelle 1173 (3 043 m²) : 1 logement potentiel,
- Nord-Est du secteur, parties des parcelles 989-1449 (7 360 m²) : 3 logements potentiels,
- Nord-Ouest du secteur, partie de parcelle 1249 (2 670 m²) : 1 logement potentiel.

Les autres parcelles non bâties mais non comptabilisées en disponibilités correspondent :

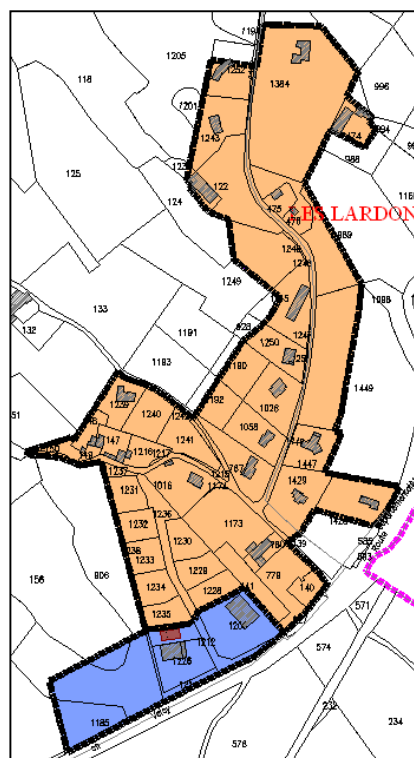
- Parties des 1190-1192 : une construction existe sur ces parcelles mais n'apparaît pas encore sur le fond de plan,
- Parcelles 779-140 : parcelles aménagées faisant partie de l'unité foncière rattachée à la construction parcelle 780, chemin d'accès à la propriété,
- Partie non bâtie de la 1384 : parc aménagé et entretenue pour cet usage, rétention importante.

Desserte en réseaux :



Le secteur des Lardons est entièrement desservi par le réseau d'eau potable. Il ne dispose pas d'une desserte en assainissement collectif malgré quelques canalisations installées dans le lotissement.

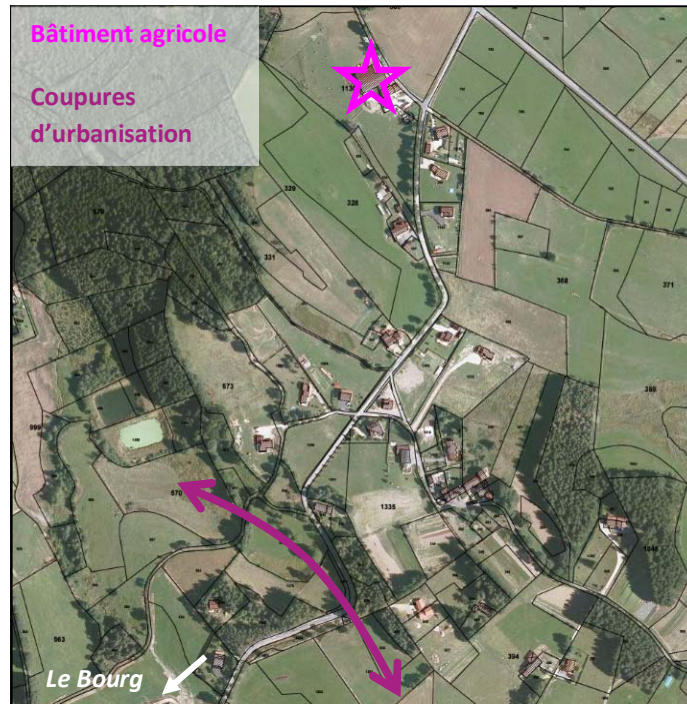
Zonage :



La zone constructible mixte à vocation principale d'habitat des Lardons (zone orange, hors zone bleue) représente 8,3 hectares.

14-4 Lestang – Crouzet

Rappel des caractéristiques et enjeux :



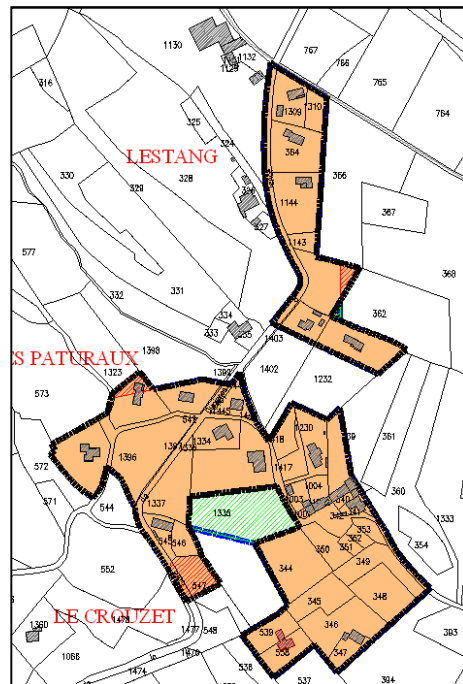
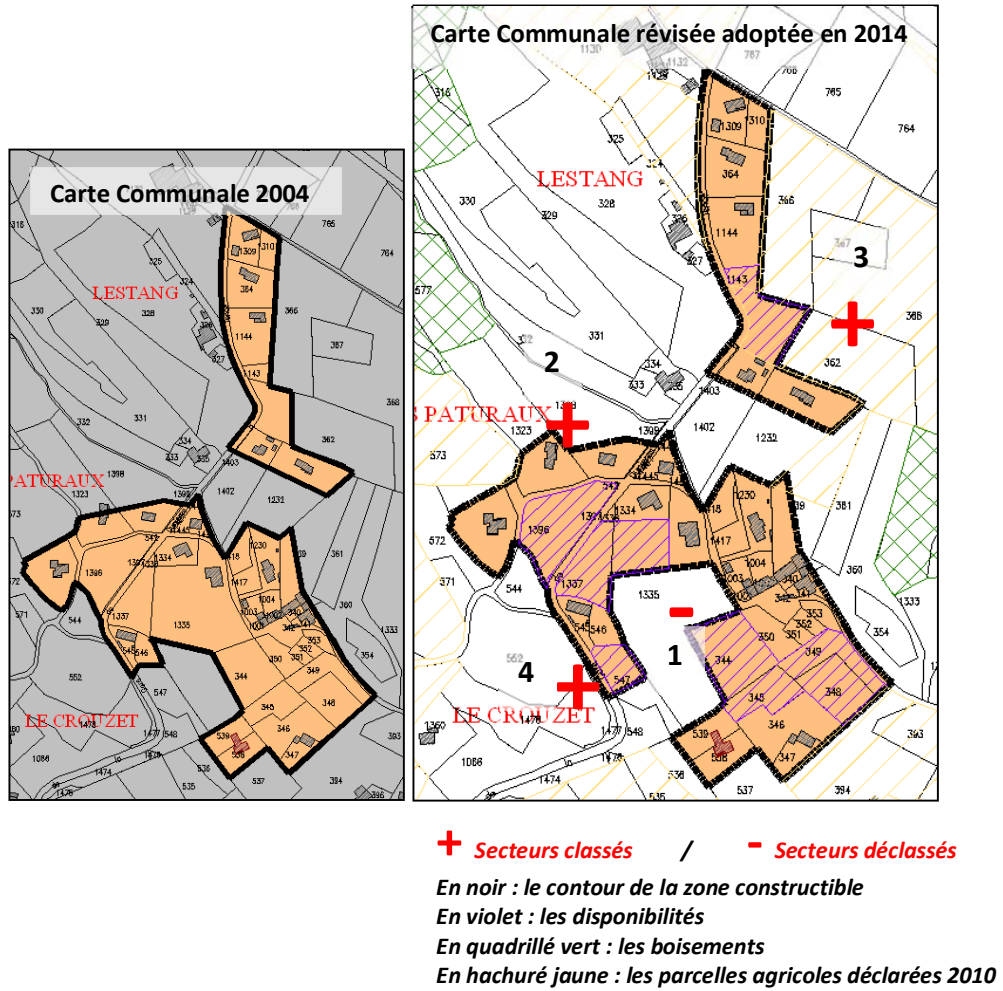
Principales caractéristiques :

- Secteurs de constructions modernes, seule une ferme préexistait,
- Etirement progressif de l'enveloppe le long de la voie,
- Présence d'une activité agricole engendrant des distances d'éloignement.

Principaux enjeux :

- Préservation de l'activité agricole : pas de possibilité de construction nouvelle à moins de 100 m,
- Préservation de la coupure d'urbanisation avec le Bourg : pas d'étirement de l'enveloppe urbaine.

Délimitation de la zone :



Les déclassements de parcelles constructibles :

1 : Une partie de la parcelle 1335 est déclassée. Il s'agit de pérenniser l'usage de cette parcelle pour l'activité horticole.

Les classements de parcelles constructibles :

2 : Extension de la zone sur la parcelle 1323 afin d'intégrer une construction s'étant réalisée à cheval sur la zone constructible et non constructible.

3 : Redéfinition de la zone constructible sur la parcelle 362 afin d'offrir une possibilité pour une construction en cohérence avec les spécificités du terrain.

4 : Extension de la zone constructible sur la parcelle 547 afin de permettre l'implantation d'une nouvelle construction sur ce secteur proche du bourg.

Disponibilités et capacités d'accueil :

Les disponibilités réelles représentent 2,1 hectares, permettant potentiellement d'accueillir 12 habitations :

Ces estimations sont basées sur la topographie, les formes urbaines développées aux alentours, les possibilités d'accès, ...

- Sur Lestang, parcelle 1143 et partie de la 362 (2 800 m²) : 2 constructions potentielles,
- Sur Le Crouzet, partie Ouest, parcelles 1396-1337 et partie de la 1335 (7 900 m²) : 4 constructions potentielles,
- Sur Le Crouzet, partie Ouest, parcelle 547 (1 175 m²) : 1 construction potentielle,
- Sur Le Crouzet, partie Est, parcelles 344-345-348-349 (5 560 m²) : 5 constructions potentielles.

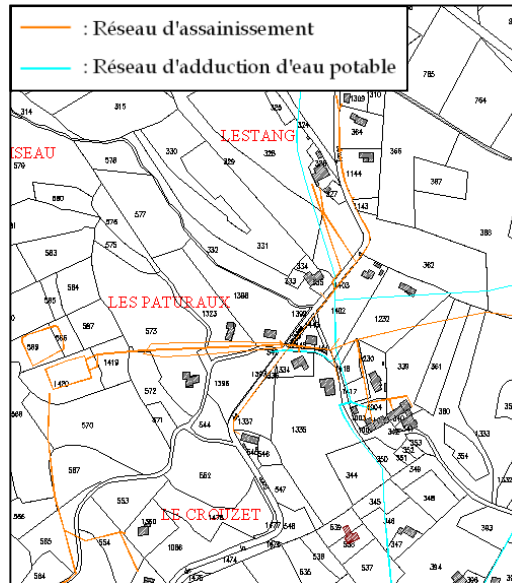
Les autres parcelles non bâties mais non comptabilisées en disponibilités correspondent :

- Sur Crouzet, parcelles 350-351-352-353 : jardins potagers et d'agrément, présence de murets anciens, rétention foncière importante,



- Sur Crouzet, parcelle 346 : parcelle faisant partie de l'unité foncière rattachée à la construction située parcelle 347.

Desserte en réseaux :

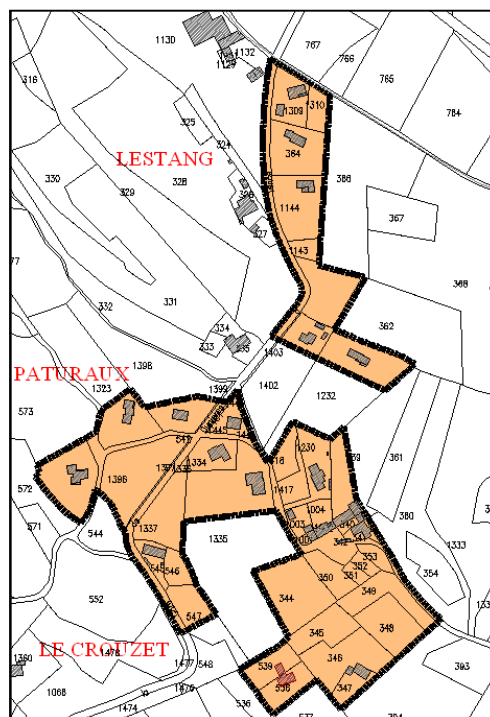


Les secteurs de Lestang et de Crouzet sont entièrement desservis par le réseau d'eau potable et d'assainissement collectif.

Les eaux usées sont collectées et traitées à la station d'épuration à lagunage située côté Est du Bourg (les plateaux de Ribeyre). Elle dispose de capacités de 300 équivalents-habitants.

Les capacités de cette station sont estimées de suffisantes pour l'accueil de nouvelles habitations. Le réseau devrait être étendu du côté Est du Bourg.

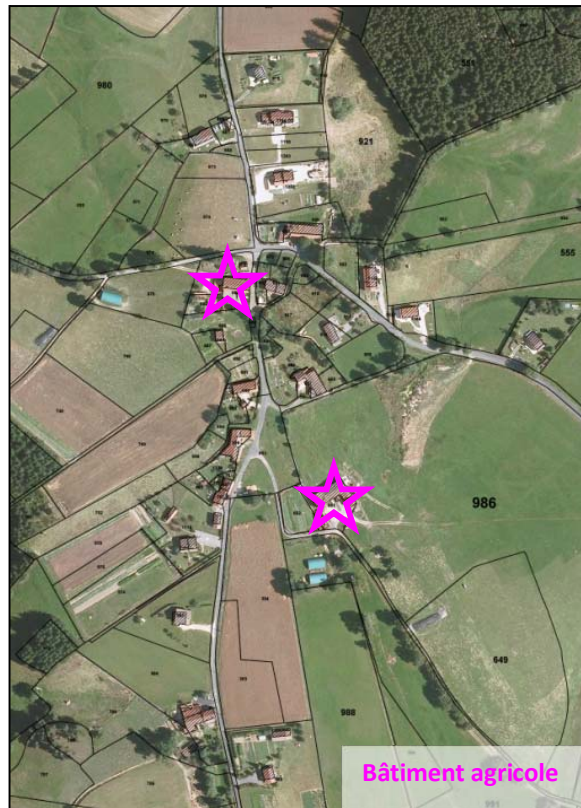
Zonage :



La zone constructible de Lestang et Le Crouzet représente au total 6,6 hectares, dont 1,6 hectare sur Lestang et 5 hectares sur Le Crouzet.

14-5 Treyches

Rappel des caractéristiques et enjeux :



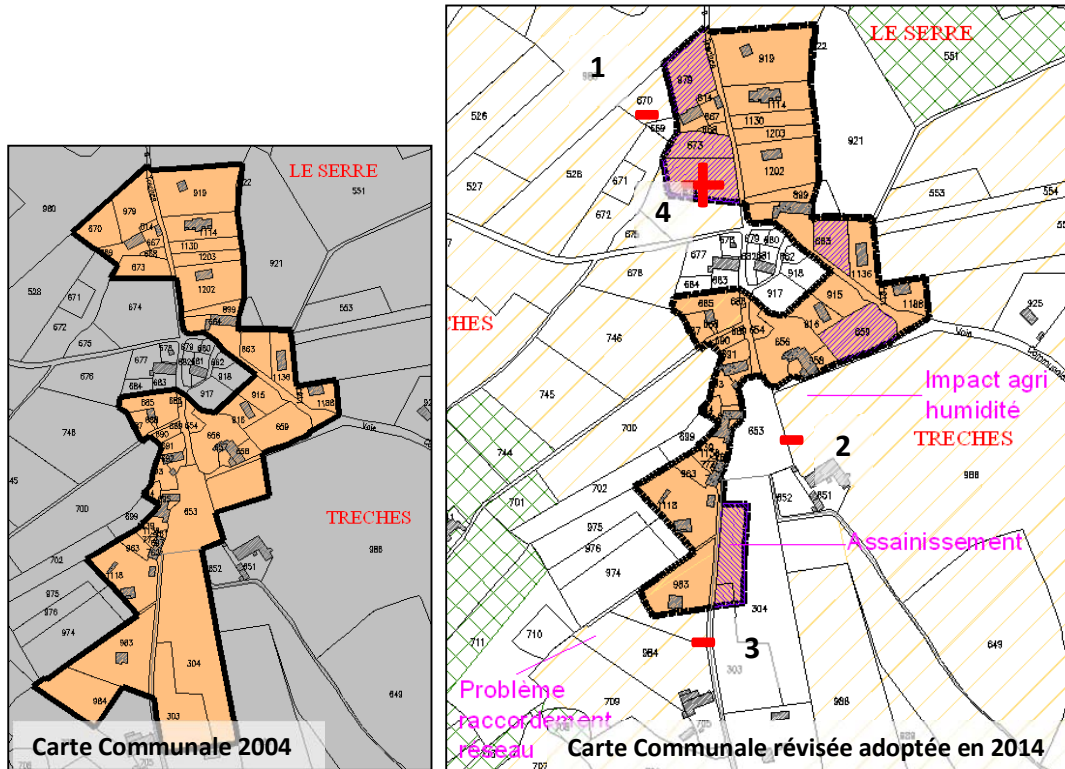
Principales caractéristiques :

- Une des entités originelles la plus importante avec un noyau regroupé en alignement de la voie,
- Une vocation agricole qui s'est pérennisée,
- Un développement moderne en étirement des voies.

Principaux enjeux :

- Des bâtiments agricoles engendrant des distances d'éloignement à prendre en compte : déclassements des parcelles situées à moins de 50 mètres,
- Un étirement linéaire à contenir afin de préserver l'identité du hameau : pas d'étirement de l'enveloppe constructible.

Délimitation de la zone :



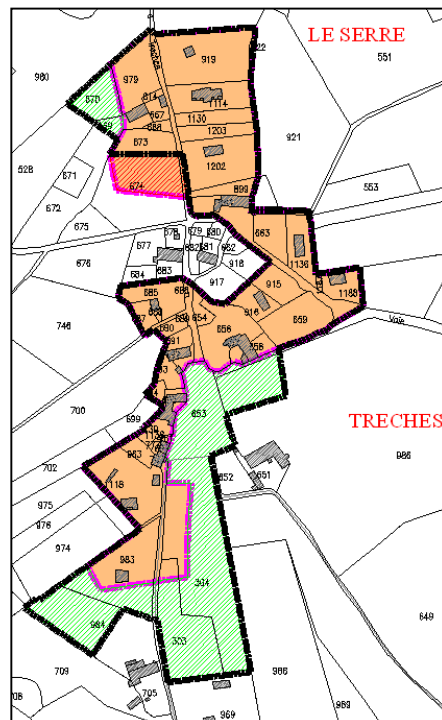
+ Secteurs classés / **-** Secteurs déclassés

En noir : le contour de la zone constructible

En violet : les disponibilités

En quadrillé vert : les boisements

En hachuré jaune : les parcelles agricoles déclarées 2010



En noir : le contour de la zone constructible 2004

En rose : le contour de la zone constructible révisée

En vert : les parcelles déclassées

En rouge : les parcelles classées

Les déclassements de parcelles constructibles :

1 : Les parcelles 669-670 sont déclassées, l'objectif étant de conserver l'alignement bâti existant.

2 : Les parcelles 653, le haut de la 986 et la 304 sont déclassées puisque se situant à moins de 50 mètres du bâtiment agricole. De plus, le haut de la parcelle 986 s'avère humide.

3 : Les parties des parcelles 983-984-303-304 sont déclassées, l'objectif étant de stopper l'étiement du hameau le long de la voie, la limite de zone s'arrête donc au bâtiment le plus au Sud. Des possibilités de construction subsistent sur la 304, tout en respectant l'éloignement du bâti agricole, cohérent d'un point de vue urbanistique puisque représentant le répondant aux constructions situées de l'autre côté de la voie.

Les classements de parcelles constructibles :

4 : Une partie de la parcelle 674 est ajoutée, tout en conservant la distance d'éloignement de 50 mètres par rapport au bâtiment agricole. L'implantation d'une construction sur cette parcelle s'avérerait cohérente puisqu'au cœur même du hameau, et en continuité de l'alignement existant.

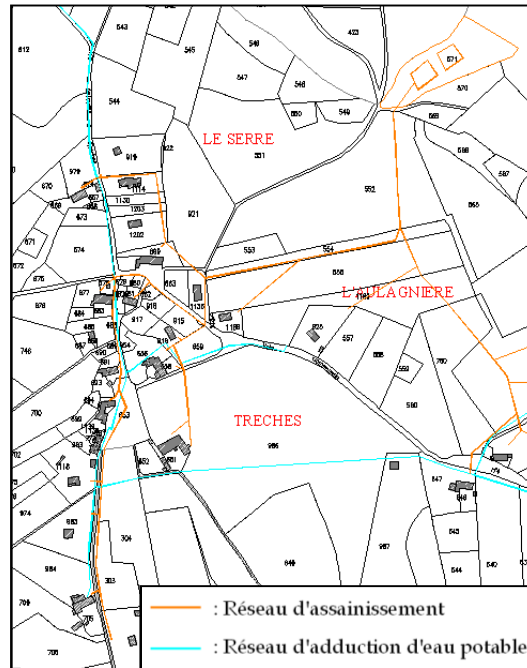
Disponibilités et capacités d'accueil :

Les disponibilités réelles représentent 1,1 hectare, permettant potentiellement d'accueillir 7 habitations :

Ces estimations sont basées sur la topographie, les formes urbaines développées aux alentours, les possibilités d'accès, ...

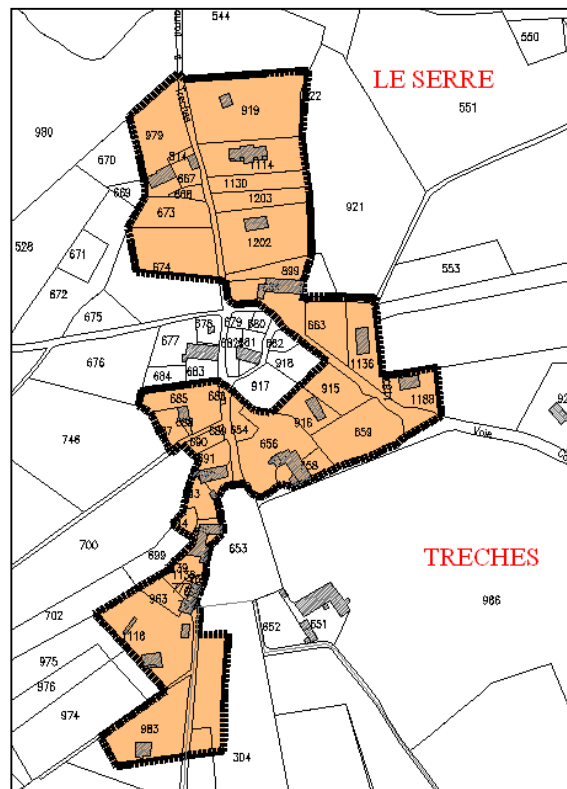
- Au Nord, parcelle 679 (2 094 m²) : 1 construction possible,
- Au Nord, parcelle 673 et partie de la 674 (3 560 m²) : 2 constructions possibles,
- Au centre, parcelle 663 (1 150 m²) : 1 construction possible,
- Au centre, parcelle 659 (2 180 m²) : 1 construction possible,
- Au Sud, parties des parcelles 303-304 (2 120 m²) : 2 constructions possibles.

Desserte en réseaux :



Le hameau de Treyches est entièrement desservi par le réseau d'eau potable et d'assainissement collectif. Les eaux usées sont collectées et traitées à la station d'épuration à lagunage située au Nord-Est du hameau. Elle dispose de capacités de 100 équivalents-habitants. Les capacités de cette station sont estimées de suffisantes pour l'accueil de nouvelles habitations.

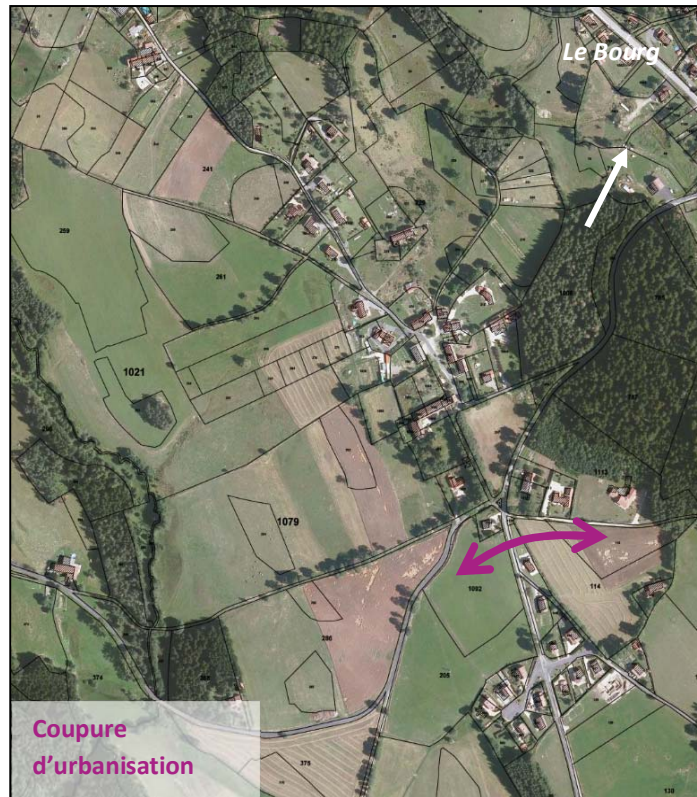
Zonage :



La zone constructible de Treyches s'étend sur 4,9 hectares.

14-6 Bronac Nord et Sud

Rappel des caractéristiques et enjeux :



Principales caractéristiques :

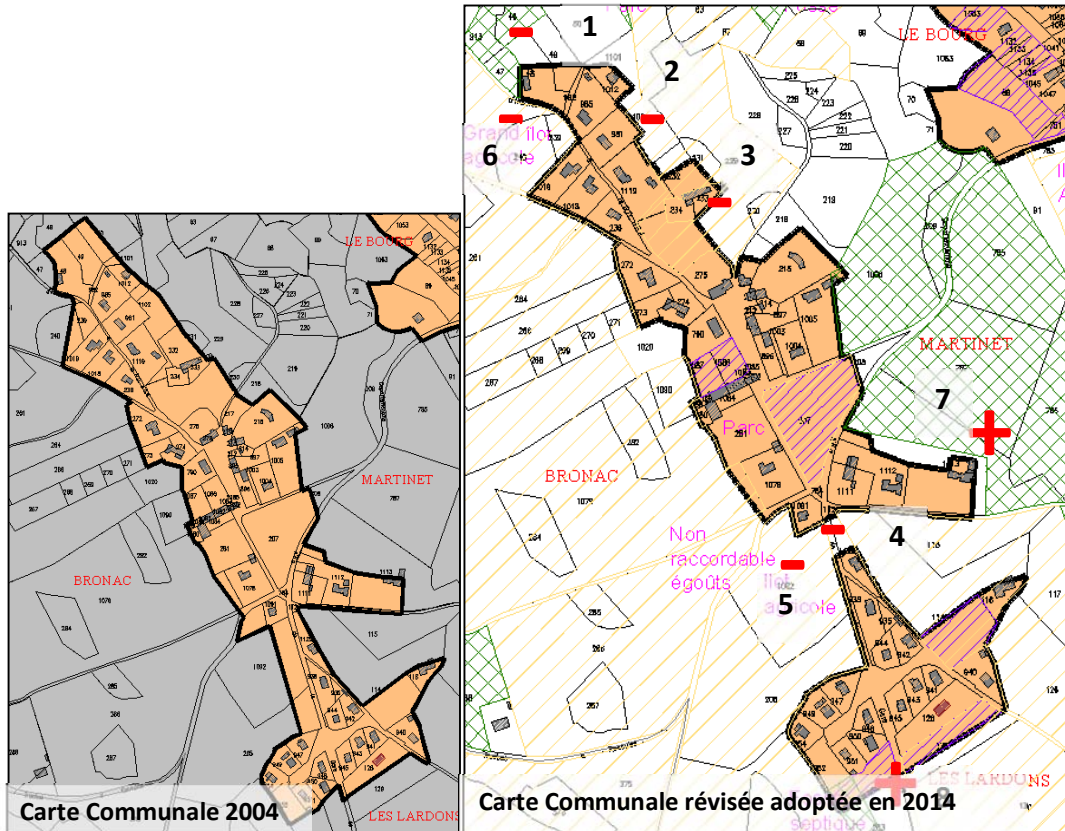
- Un noyau originel situé en alignement de la voie, principalement Ouest,
- Les extensions modernes se sont poursuivies le long de la voie côté Nord et Sud,
- Un noyau moderne s'est installé plus au Sud, en rupture.

Principaux enjeux :

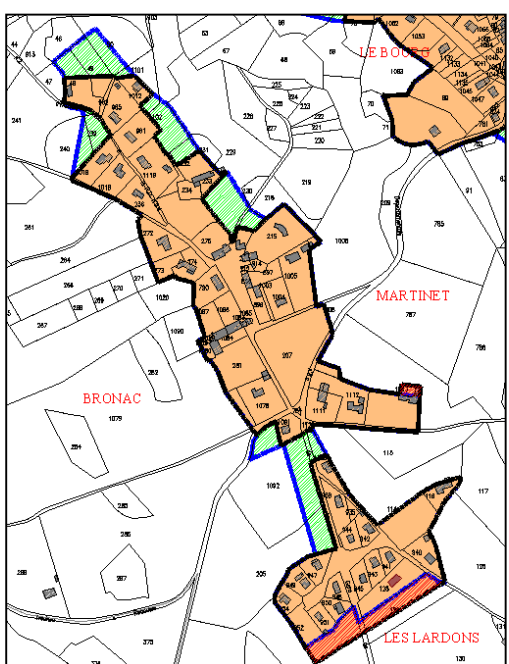
- Un mitage progressif entre le hameau originel et l'entité moderne à contenir : création d'une coupure de la zone constructible entre ces deux secteurs.

Commune de Raucoules – Rapport de présentation

Délimitation de la zone :



- +** Secteurs classés / **-** Secteurs déclassés
- En noir** : le contour de la zone constructible
- En violet** : les disponibilités
- En quadrillé vert** : les boisements
- En hachuré jaune** : les parcelles agricoles déclarées 2010



- En noir** : le contour de la zone constructible 2004
- En rose** : le contour de la zone constructible révisée
- En vert** : les parcelles déclassées
- En rouge** : les parcelles classées

Les déclassements de parcelles constructibles :

1 : Une partie des parcelles 48-49-50-1101 sont déclassées, l'objectif n'étend pas d'étendre davantage l'enveloppe bâtie du hameau.

2 : Une partie des parcelles 1101-1102-231 sont déclassées, l'objectif n'étant pas d'étendre l'enveloppe du hameau, mais de conserver des possibilités de construction en alignement du bâti existant.

3 : La parcelle 229 et une partie de la parcelle 217 sont déclassées pour les mêmes raisons que pour les parcelles précédentes (point n°2).

4-5 : Une partie de la parcelle 1229 et les parcelles 1092 et 205 sont déclassées, l'objectif étant de conserver une coupure d'urbanisation entre le hameau de Bronac et l'extension moderne au Sud. De plus, les parties de parcelle de la 1092 font partie d'un seul et même îlot agricole, qu'il convient de préserver par un déclassé global de la parcelle.

6 : Les parcelles 239 et 240 sont déclassées faisant partie d'un vaste îlot agricole qu'il convient de préserver par ce déclassé.

Les classements de parcelles constructibles :

7 : La construction située parcelle 1113, implantée à cheval en limite constructible et inconstructible est intégrée entièrement à la zone constructible,

8 : Extension limitée du secteur Sud de Bronac, en direction du Sud, parcelles 203 et 129, afin de permettre la réalisation de quelques constructions, dans un secteur proche du Bourg.

Disponibilités et capacités d'accueil :

Les disponibilités réelles représentent 1,9 hectare, permettant potentiellement d'accueillir 11 habitations :

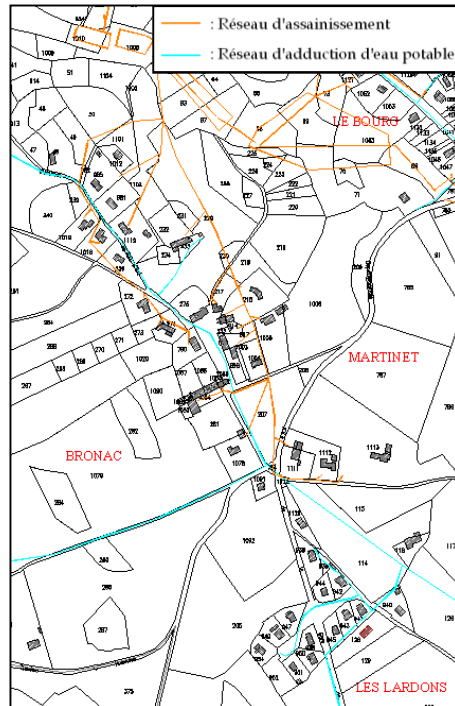
Ces estimations sont basées sur la topographie, les formes urbaines développées aux alentours, les possibilités d'accès, ...

- Bronac Nord, parcelles 1086-1087 (2 430 m²) : 1 construction potentielle,
- Bronac Nord, parcelle 207 (7 910 m²) : 4 constructions potentielles,
- Bronac Sud, partie de la parcelle 114 (3 560 m²) : 2 constructions potentielles,
- Bronac Sud, partie de parcelle 129 (2 440 m²) : 2 constructions potentielles,
- Bronac Sud, partie de parcelle 203 (2 425 m²) : 2 constructions potentielles.

Les autres parcelles non bâties mais non comptabilisées en disponibilités correspondent :

- Bronac Sud, parcelle 952 : parcelle d'accueil du dispositif d'assainissement du lotissement.

Desserte en réseaux :

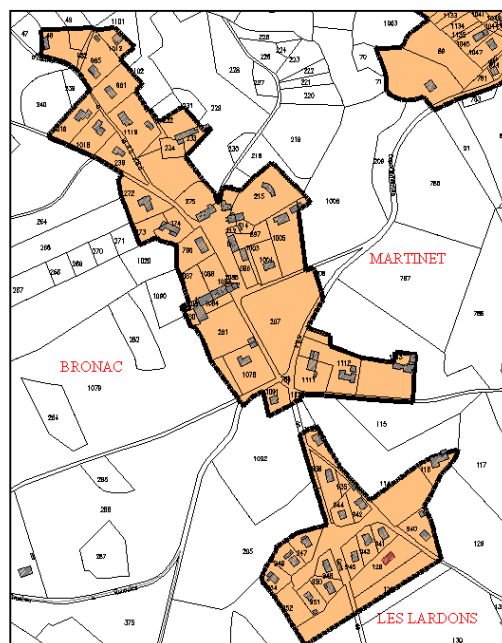


Les secteurs de Bronac Nord et Sud sont entièrement desservis par le réseau d'eau potable et d'assainissement collectif.

Les eaux usées de Bronac Nord sont collectées et traitées à la station d'épuration à lagunage située côté Ouest du Bourg. Elle dispose de capacités de 240 équivalents-habitants. Les capacités de cette station sont estimées de suffisantes pour l'accueil de nouvelles habitations.

Les eaux usées de Bronac Sud sont collectées et traitées par le biais d'une micro-station.

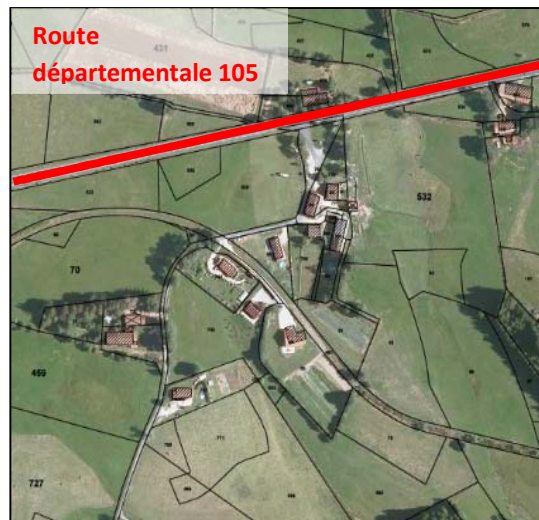
Zonage :



La zone constructible de Bronac Nord et Sud s'étend sur 12 hectares, 8,4 hectares pour la partie Nord et 3,6 hectares pour la partie Sud.

14-7 La Détourbe

Rappel des caractéristiques et enjeux :



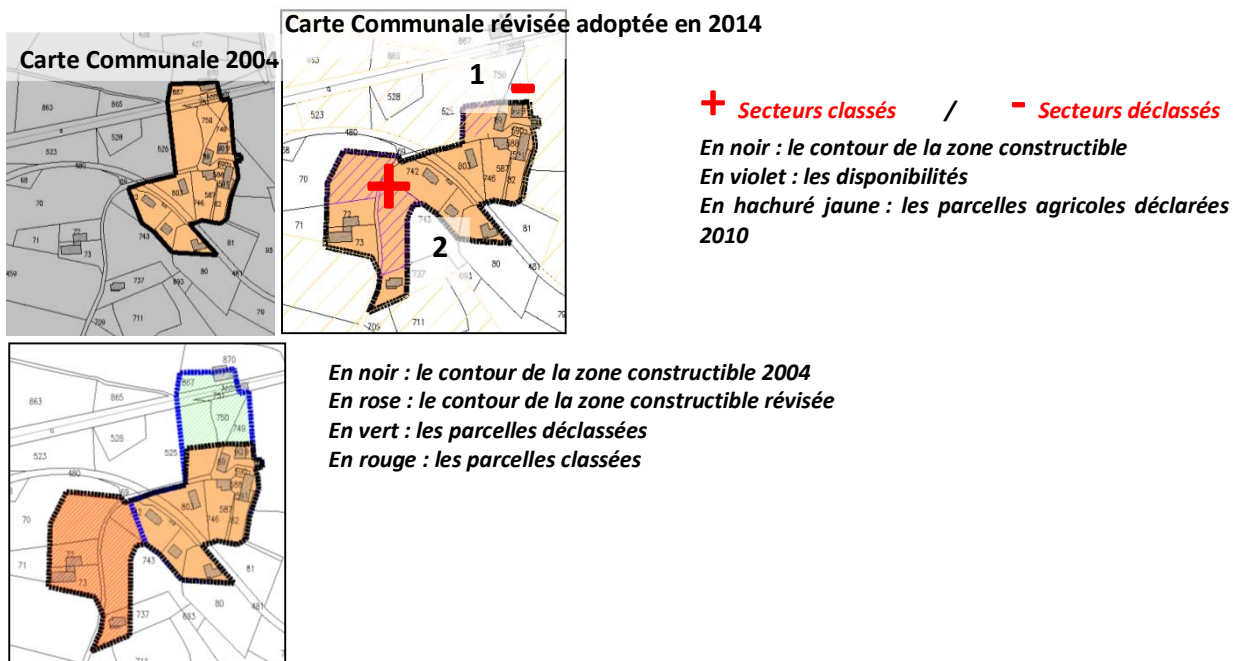
Principales caractéristiques :

- Un noyau ancien concentrique,
- Des extensions vers l’Ouest,
- Présence d’une exploitation agricole de bovins,
- Proximité de l’arrêt de car scolaire,
- Passage de la RD105, voie bien circulée, à proximité.

Principaux enjeux :

- Des nuisances sonores à ne pas aggraver : déclassement des parcelles les plus proches de la RD105.

Délimitation de la zone :



14-8 Mazeaux

Rappel des caractéristiques et enjeux :



Principales caractéristiques :

- Une des entités anciennes la plus développée originellement,
- Un hameau qui a conservé son charme avec peu de constructions nouvelles,
- Un éloignement du Bourg à prendre en compte.

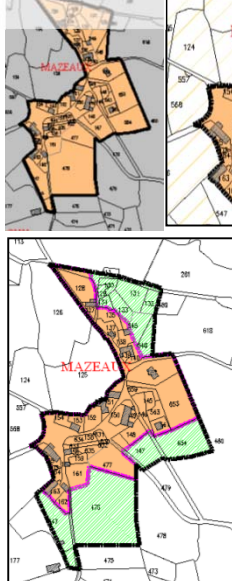
Principaux enjeux :

- Permettre un développement marginal afin de pérenniser une vie dans le hameau mais ne pas remettre en cause son cachet : ne pas étendre la zone constructible et permettre des implantations limitées en nombre,
- Un hameau peu tourné vers le Bourg : déclassement de parcelles.

Délimitation de la zone :

Carte

Communale
2004



Carte Communale révisée adoptée en 2014

+ Secteurs classés / - Secteurs déclassés

En noir : le contour de la zone constructible

En violet : les disponibilités

En quadrillé vert : les boisements

En hachuré jaune : les parcelles agricoles déclarées 2010

En noir : le contour de la zone constructible 2004

En rose : le contour de la zone constructible révisée

En vert : les parcelles déclassées

Les déclassements de parcelles constructibles :

1 : Au Nord les parcelles 129-130-134-131-132-545-546 et partie de la 133, au centre les parcelles 147-654 et au Sud les parcelles 476-547 et partie de la 548 sont déclassées, l'objectif n'est pas de permettre une extension du hameau ni un renforcement de celui-ci, il subsiste seulement 2 parcelles disponibles.

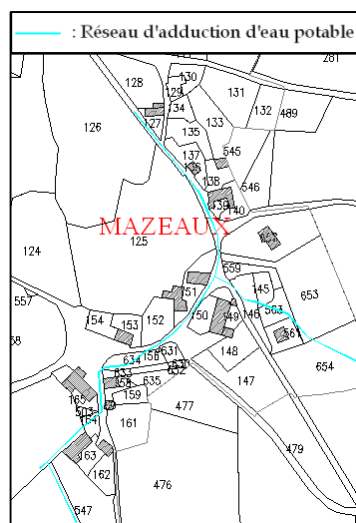
Disponibilités et capacités d'accueil :

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

Ces estimations sont basées sur la topographie, les formes urbaines développées aux alentours, les possibilités d'accès, ...

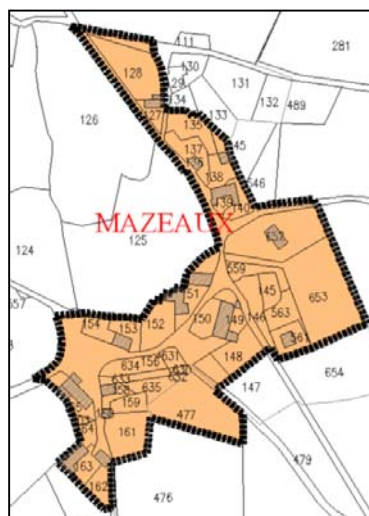
- A l'Est, parcelle 653 (2 990 m²) : une construction potentielle, un permis a été déposé en ce sens,
- Au Sud, parcelle 477 (1 945 m²) : une construction potentielle.

Desserte en réseaux :



Le hameau de Mazeaux est bien desservi en réseau d'eau potable mais ne dispose pas d'une desserte en réseau d'assainissement collectif.

Zonage :



La zone constructible de Mazeaux s'étend sur 2,8 hectares.

14-9 Bayle

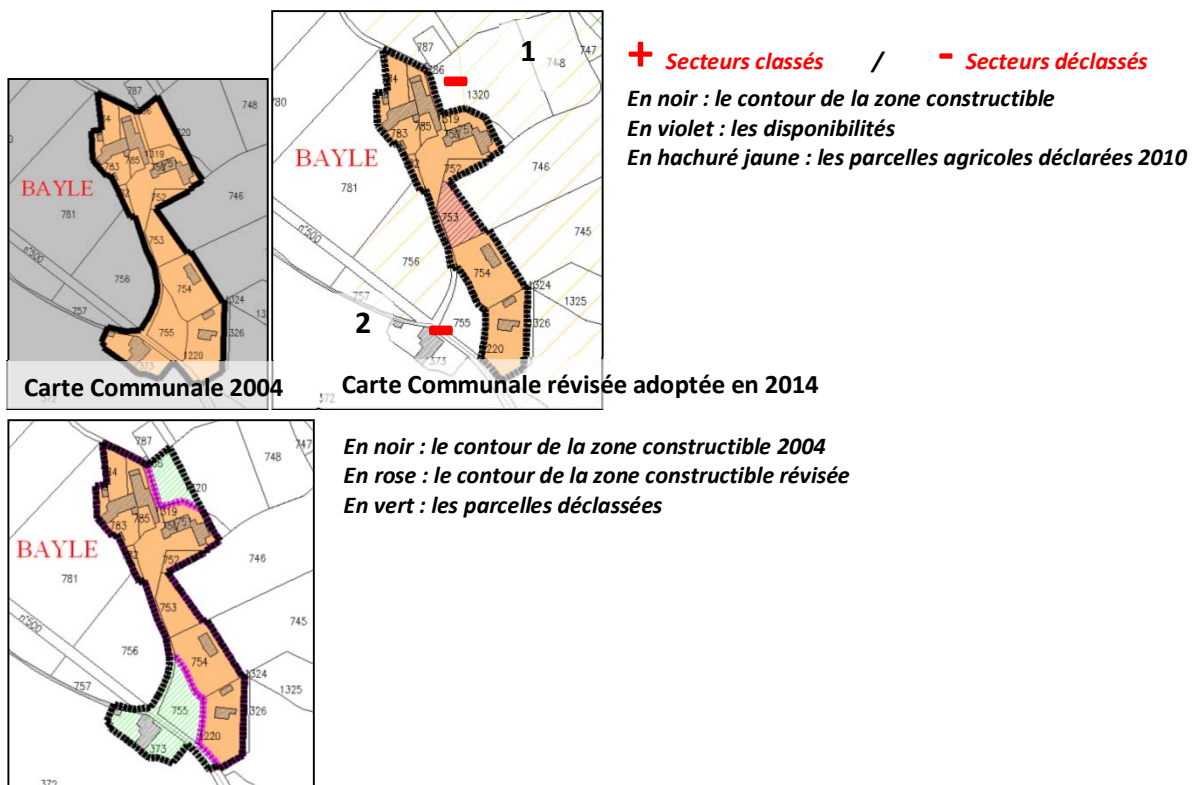
Rappel des caractéristiques et enjeux :



Principaux enjeux et caractéristiques :

- Secteur proche du Bourg mais à ne pas étendre.

Délimitation de la zone :



Les déclassements de parcelles constructibles :

1 : La partie de parcelle 1320 est déclassée, l'objectif n'étant pas de permettre un développement important de ce secteur.

2 : Les parcelles 755 et 373 sont déclassées, la zone est conservée en partie Nord de la voie mais l'objectif n'est pas d'accueillir davantage de construction en bordure de RD.

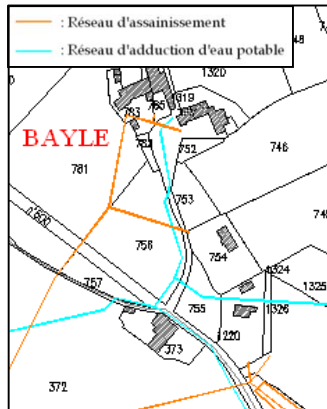
Disponibilités et capacités d'accueil :

Les disponibilités réelles représentent 0,1 hectare, permettant potentiellement d'accueillir 1 habitation :

Ces estimations sont basées sur la topographie, les formes urbaines développées aux alentours, les possibilités d'accès, ...

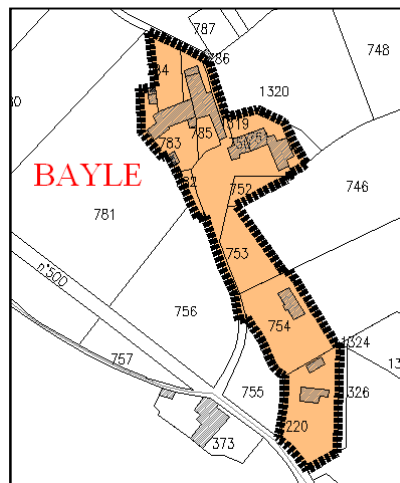
- Parcelle 753 (1 070 m²) : une construction potentielle.

Desserte en réseaux :



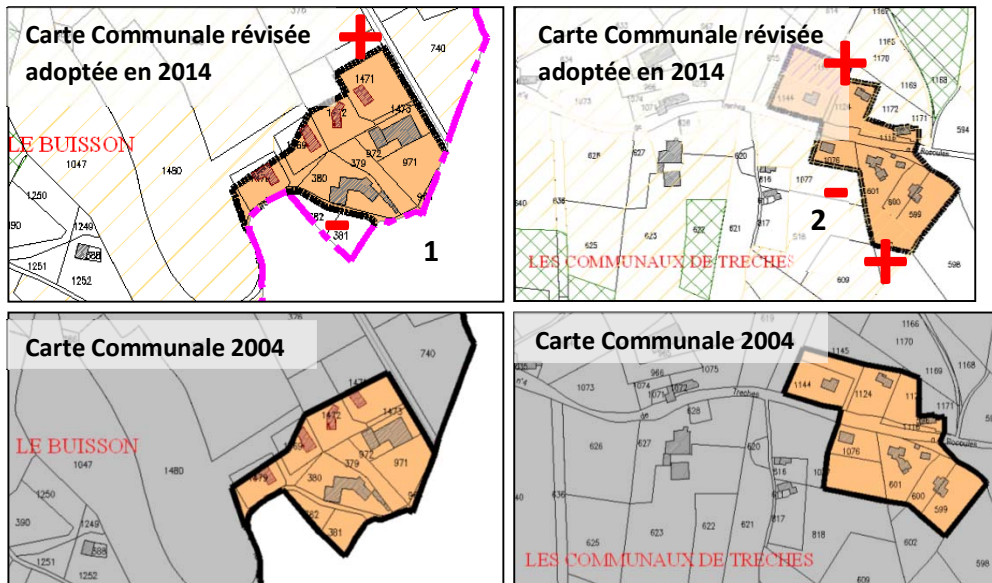
Le secteur de Bayle est entièrement desservi par le réseau d'eau potable et d'assainissement collectif. Les eaux usées sont collectées et traitées à la station d'épuration à lagunage située côté Est du Bourg (les plateaux de Ribeyre). Elle dispose de capacités de 300 équivalents-habitants. Les capacités de cette station sont estimées de suffisantes pour l'accueil de nouvelles habitations. Le réseau devrait être étendu du côté Est du Bourg.

Zonage :



La zone constructible de Bayle représente 1,1 hectare.

14-10 Les Communaux de Treyches - Le Buisson



Ces deux secteurs comportent six constructions ou plus, c'est pour cette raison qu'ils conservent une zone constructible, relativement réduite. Néanmoins, ils ne disposent quasiment plus de possibilité de construction.

1 : Sur le secteur de Buisson, les parcelles 381-382 situées de l'autre côté de la voie sont déclassées. La zone constructible sur la 1471 a été légèrement étendue pour la réalisation d'annexes, suite à une demande lors de l'enquête publique.

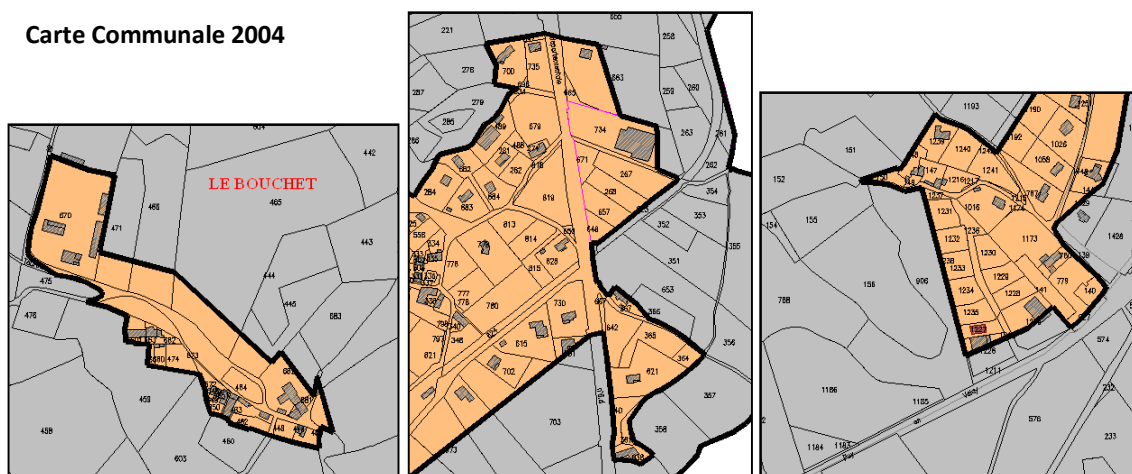
2 : Sur le secteur des Communaux de Treyches, la bordure Sud est déclassée. La zone est légèrement ajustée, l'objectif étant de permettre la réalisation d'annexes pour l'une des constructions présentes dans la zone.

Il peut être estimé qu'une construction pourrait se réaliser sur la partie de la 1145 en fonction de la configuration parcellaire (2 250 m²).

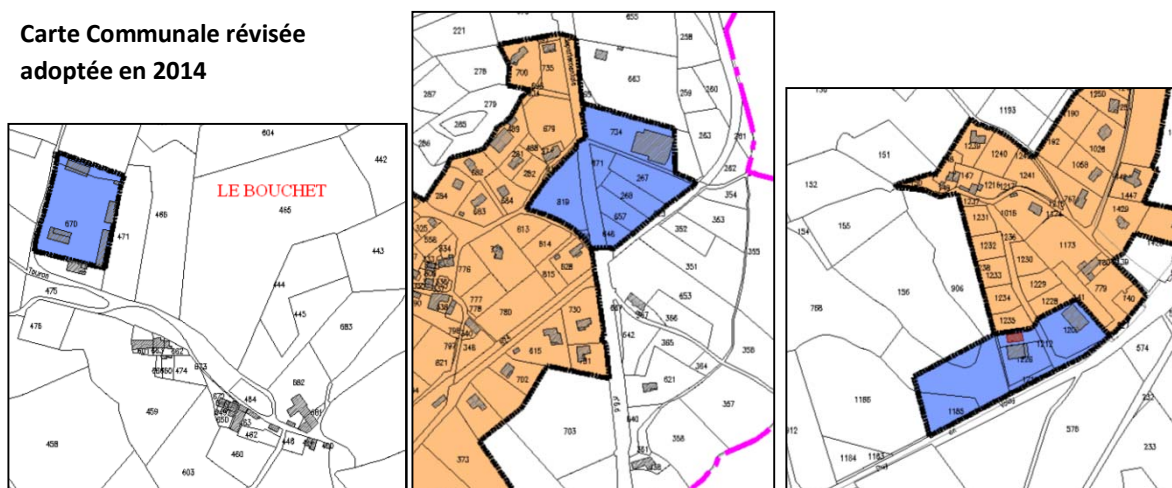
Ces deux secteurs sont desservis en matière de réseau d'eau potable et d'assainissement collectif.

14-12 Les zones spécifiques réservées aux activités nuisantes

Carte Communale 2004



Carte Communale révisée
adoptée en 2014



Cela concerne 3 secteurs : Le Bouchet, Oumey et Les Lardons. Une zone spéciale existait déjà sur Oumey au sein de la carte communale de 2004.

Sur Le Bouchet, il s'agit de prendre en compte l'activité de scierie existante afin de lui permettre d'évoluer. Auparavant certains bâtiments étaient classés en zone constructible mixte mais pas l'intégralité. Au sein de la carte communale révisée, tous les bâtiments d'activité ont été insérés en zone constructible spécifique activité « nuisante ». Le zonage permet des adaptations, mais il n'existe pas de réelle disponibilité.

Sur Oumey, il s'agit d'étendre la zone constructible spécifique existante afin d'intégrer les parcelles aujourd'hui utilisées en parking, afin de préserver cet usage. En effet, la construction d'habitations sur ces parcelles pourrait entraîner des difficultés de fonctionnement pour l'activité. Cette zone comptabilise donc un hectare de parcelles non construites, utilisées quasiment intégralement pour du stationnement.

Sur les Lardons, il n'existait pas de zone spéciale. Sur ce secteur, il s'agit d'intégrer l'intégralité des trois activités artisanales présentes en zone constructible spécifique activités « nuisantes » et de permettre l'installation d'autres activités en continuité, en accord avec la stratégie intercommunale. Il existe ainsi 0,7 hectare de disponibilité. Il faut préciser, que même si non avérée, il existe a priori une zone humide sur ce site. Son aménagement pourrait ainsi demander une compensation. [Ce secteur fait l'objet de la présente révision, lancée en 2016 \(voir chapitre 16 « LE PROJET DE REVISION DE LA CARTE COMMUNALE LANCEE EN 2016 »\).](#)

15- EVOLUTION DES SUPERFICIES D'ACCUEIL DANS LA CARTE COMMUNALE ADOPTEE EN 2014

Localisation des zones constructibles	Superficie totale carte communale 2004 (en hectares)	Disponibilités carte communale 2004 (en hectares)	Superficie totale carte communale 2014 (en hectares)	Disponibilités carte communale 2014 (en hectares)	Evolution du zonage global (en hectares)	Evolution des disponibilités (en hectares)
Zones mixtes à vocation principale d'habitat						
Le Bourg - Rochette	30,6 + 1,4 = 32	12,7	28 + 1,7 = 29,7	10,7	- 2,3	- 2
Oumey	21,4	6,7	18,8	3,8	- 2,6	- 2,9
Les Lardons	8,1	2,5	8,3	2,5	+ 0,2	=
Lestang – Crouzet	1,6 + 5,2 = 6,8	2,2	1,6 + 5 = 6,6	2,1	- 0,2	- 0,1
Treyches	7,1	3	4,9	1,1	- 2,2	- 1,9
Bronac Nord et Sud	13,6	3	8,4 + 3,6 = 12	1,9	- 1,6	-1,1
La Détourbe	1,8	0,3	2,2	0,6	+ 0,4	+ 0,3
Mazeaux	5	2,4	2,8	0,5	- 2,2	- 1,9
Bayle	1,6	0,2	1,1	0,1	- 0,5	- 0,1
Les Communaux de Treyches	2	0,5	1,9	0,2	- 0,1	- 0,3
Le Buisson	1,6	0,2	1,5	0	- 0,1	- 0,2
<i>Secteurs ne bénéficiant plus de zonage constructible après révision de la carte communale</i>						
Le Bouchet	3,4	0,8	0	0	- 3,4	- 0,8
Crussinière	1,9	1,3	0	0	- 1,9	- 1,3
Praneuf	1	0,4	0	0	- 1	- 0,4
Salette	1,5	0,5	0	0	- 1,5	- 0,5
Les Mines	1,7	0,6	0	0	- 1,7	- 0,6
Les Olmes	0,9	0,2	0	0	- 0,9	- 0,2
La Genevrière	1,1	0,4	0	0	- 1,1	- 0,4
Sous-Total	112,5	37,9	89,8	23,5	- 22,7	- 14,4
Zones spécifiques réservées à l'implantation d'activités nuisantes						
Oumey	1,2	0,7	1,7	1	+ 0,5	+ 0,3
Les Lardons	0	0	1,4	0,7	+ 1,4	+ 0,7
Le Bouchet	0	0	0,9	0	+ 0,9	=
Sous-Total	1,2	0,7	4	1,7	+ 2,8	+ 1
TOTAL	113,7	38,6	93,8	25,2	- 19,9	- 13,4

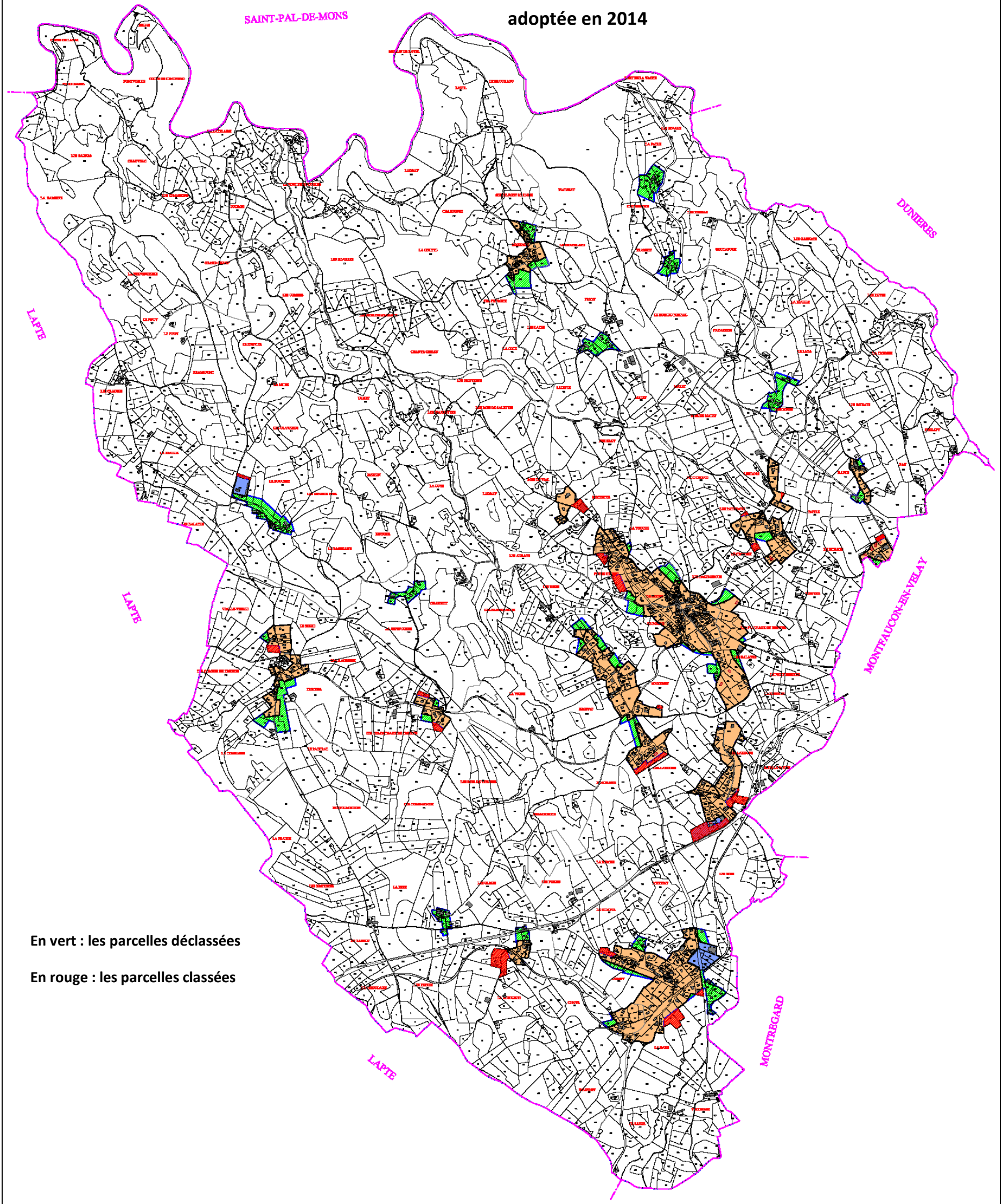
Dans sa globalité, le zonage de la carte communale a diminué, de l'ordre de 20 hectares.

Les secteurs constructibles, à vocation mixte mais principalement d'habitat ont diminué de près de 23 hectares et ce sont 7 secteurs qui ont été entièrement déclassés (le secteur de Bouchet conserve uniquement une zone spéciale pour la scierie). Les zones ont été quasiment toutes redéfinies, à la marge en classement et reclassement de parcelles. Au global, davantage de parcelles ont été déclassées que classées.

Les disponibilités au sein des zones mixtes, destinées principalement à recevoir de l'habitat, ont diminué de l'ordre de 14,4 hectares et représentent dans le zonage révisé 23,5 hectares.

Les zones spécifiques réservées à l'implantation d'activités dites nuisantes ont globalement augmenté de 2,8 hectares. En fait, seul le secteur de Lardons a vu sa zone s'étendre, puisque les deux autres secteurs bénéficiaient déjà d'un zonage constructible, mais non spécifique. Les disponibilités en zones spécifiques sont estimées à 1,7 hectare.

Carte des classements et déclassements entre la carte communale de 2004 et la carte communale révisée adoptée en 2014



En vert : les parcelles déclassées

En rouge : les parcelles classées

16- LE PROJET DE REVISION DE LA CARTE COMMUNALE LANCEE EN 2016

16-1 La définition et la justification du projet

La politique intercommunale de développement économique

Historique de la vision d'ensemble intercommunale

Depuis sa création, la Communauté de Communes assume la compétence « économie », et notamment en ce qui concerne l'aménagement des zones d'activité, qui lui ont toutes été transférées par ses Communes membres en 2003.

Dans ce cadre, afin de prévoir et de réussir au mieux l'aménagement du territoire, il a été acté dans le plan de développement de la Communauté de Communes (approuvé en 2003) les éléments suivants :

- validation de l'objectif stratégique suivant : offrir des surfaces d'accueil pour l'implantation industrielle
- validation des objectifs opérationnels suivants :
 - o poursuivre l'aménagement des zones d'activités existantes
 - o constituer des réserves foncières supplémentaires
 - o aménager de nouvelles zones d'activités

A cet effet, et dans le souhait d'avoir un maillage territorial cohérent et équilibré, des zones d'activité ont été aménagés sur quasiment toutes les Communes de la Communauté de Communes :

- Dunières : ZA du Solier, ZA de Ville et ZA de Faurie
- Montfaucon : ZA de Jacquet et ZA du Cantonnier
- Montregard : ZA du Cantonnier et ZA d'Aulagny
- **Raucoules : ZA des Lardons**
- Riotord : ZA de Mauras et ZA de la Chavana
- St-Bonnet : ZA de Larsiallas
- St-Romain-Lachalm : ZA de Chambaud et ZA de Rullière

Ces zones se distinguent en deux catégories :

- les zones d'activité à vocation artisanale (ex : ZA des Lardons, ZA de Mauras...)
- les zones d'activité à vocation industrielle (ex : ZA de Chambaud, ZA du Cantonnier...)

Les aménagements et les projets autour de ces zones d'activité constituent une priorité essentielle pour les élus communautaires, afin de faire une combinaison entre l'activité économique et l'accroissement de population que connaît le territoire depuis les années 2000 (dont Raucoules particulièrement), et permettre au territoire de créer une richesse fiscale économique supplémentaire qui permet de financer les services publics au bénéfice des administrés.

Contexte actuel

Une nouvelle mandature communautaire a été élue en 2014 et a réaffirmé cette volonté de développer l'activité économique sur l'ensemble du territoire en prévoyant des extensions de zones d'activité sur quasiment toutes les Communes.

Cette décision, validée au cours du Conseil Communautaire du 23 février 2015, s'explique principalement par une demande réelle significative d'implantation ou d'extension d'activités du territoire (à laquelle il faut répondre) et par le manque de foncier réellement disponible.

La collectivité s'adapte aux demandes d'implantation des entreprises sachant que la demande concerne principalement les secteurs suivants du territoire :

- Saint-Romain-Lachalm (ZA de Chambaud et ZA de Rullière)
- Montregard (ZA Aulagny : à ce jour, plus de la moitié de la surface propriété de la collectivité est déjà réservée alors que les aménagements ne commenceront que dans quelques mois)

Commune de Raucoules – Rapport de présentation

- Raucoules (ZA des Lardons)

A ce jour (mars 2016), les surfaces disponibles sur les zones d'activité du territoire (seulement 6% du total des surfaces des zones d'activité) et les surfaces en projet sont les suivantes :

Nom de la ZA	Commune	Surface totale	Surface occupée estimée	Surface restant disponible	Projet d'extension
ZA de Faurie	Dunières	42 980	42 980	0	0
ZA de Ville	Dunières	151 000	151 000	0	0
ZA du Solier	Dunières	44 970	44 970	0	0
ZA de Jacquet	Montfaucon	39 320	31 614	7 706	0
ZA du Cantonnier	Montfaucon/Montregard	201 890	178 890	23 000	0
ZA d'Aulagny	Montregard	153 700	133 700	20 000	70 000
ZA des Lardons	Raucoules	5 705	5 705	0	30 000
ZA de Mauras	Riotord	33 630	33 630	0	0
ZA de la Chavana	Riotord	57 500	57 500	0	60 000
ZA de Larsiallas	St-Bonnet	32 600	32 600	0	0
ZA de Chambaud	St-Romain	208 720	196 720	12 000	0
ZA de Rullière	St-Romain	55 000	55 000	0	20 000
TOTAL		1 027 015	964 309	62 706	180 000

Le projet d'extension de la ZA des Lardons

Une demande forte d'activités ancrées sur le territoire, d'installation sur le site des Lardons qui bénéficie d'une localisation stratégique

Dans le cadre des éléments susmentionnés, les élus ont été sollicités par plusieurs entreprises du territoire qui souhaiteraient s'implanter sur la zone d'activité des Lardons à Raucoules :

- ETS BONCOMPAIN : serrurerie-métallerie
- LP AUTOMATISME : activités liées aux systèmes de sécurité
- NOUVELLE DESTINATION AUTOMOBILE : commerce de voitures
- GARAGE DU VELAY (CHEZ MICK) : activité : entretien et réparation automobiles
- L'OUVERTURE DES CEVENNES : menuiserie

Ces entreprises souhaitent impérativement se situer à proximité immédiate d'un axe de circulation structurant pour le territoire (RD 105 : Yssingaux-Montfaucon), au vu de leur type d'activité qui a particulièrement besoin d'un effet de vitrine.

A ces entreprises s'ajoutent la volonté de l'entreprise de transport/messagerie, déjà présente sur la zone, d'étendre son site.

La localisation de la zone d'activité des Lardons au niveau du croisement entre les RD105 (liaison Yssingaux – Dunières) et RD64 (connexion RD500 et RD105), qui constitue un positionnement stratégique. La RD105 est classée en voie de niveau 1A au sein de la hiérarchisation des voies du Département de la Haute-Loire, et les RD 64 et 500 sont de niveau 1B.

Une extension de zone à vocation artisanale dans le cadre de la vision économique intercommunale

Suite à ces multiples demandes, et au vu de sa politique de développement économique, la collectivité a procédé à l'acquisition ou est en voie de finaliser l'acquisition de diverses parcelles afin d'agrandir cette zone d'activité qui aura une vocation uniquement artisanale. En effet les activités de tailles plus importantes ont vocation à s'implanter sur les zones d'Aulagny (extension en projet) et du Cantonnier, sur les communes de Montregard et Montfaucon.

L'extension de la zone des Lardons s'inscrit bien dans une vision intercommunale, comme attendu dans le SCOT de la Jeune Loire et ses Rivières, approuvé en 2008.

Une capacité actuelle d'extension, définie par la Carte Communale adoptée en 2014, insuffisante

La Carte Communale adoptée en 2014 ne prévoit qu'environ 0,7 ha d'extension. Il convient de rappeler qu'à l'époque une extension plus conséquente avait été souhaitée par la commune et la communauté de communes, mais avait buté sur l'opposition des services, au regard d'un besoin insuffisamment identifié et d'un projet alors non véritablement connu.

Aujourd'hui les demandes d'installation sont concrètes et les études liées à l'aménagement de la zone sont engagées.

La surface d'agrandissement de cette zone d'activité est prévue sur une surface d'environ 3 ha afin de prévoir l'aménagement des plates-formes, la création d'une voirie pour desservir la zone et la création des équipements publics nécessaires (ouvrages hydrauliques, espaces verts...). Les possibilités offertes par la Carte Communale adoptée en 2014 sont donc clairement insuffisantes au regard du projet. Celui-ci s'appuie sur les demandes évoquées ci-avant mais aussi sur une vision plus lointaine, dans le souci de réaliser un aménagement global de la zone d'activités, pour favoriser son bon fonctionnement (desserte interne, gestion des eaux pluviales, insertion paysagère...).

Une extension favorisant le maintien et le développement du tissu économique local

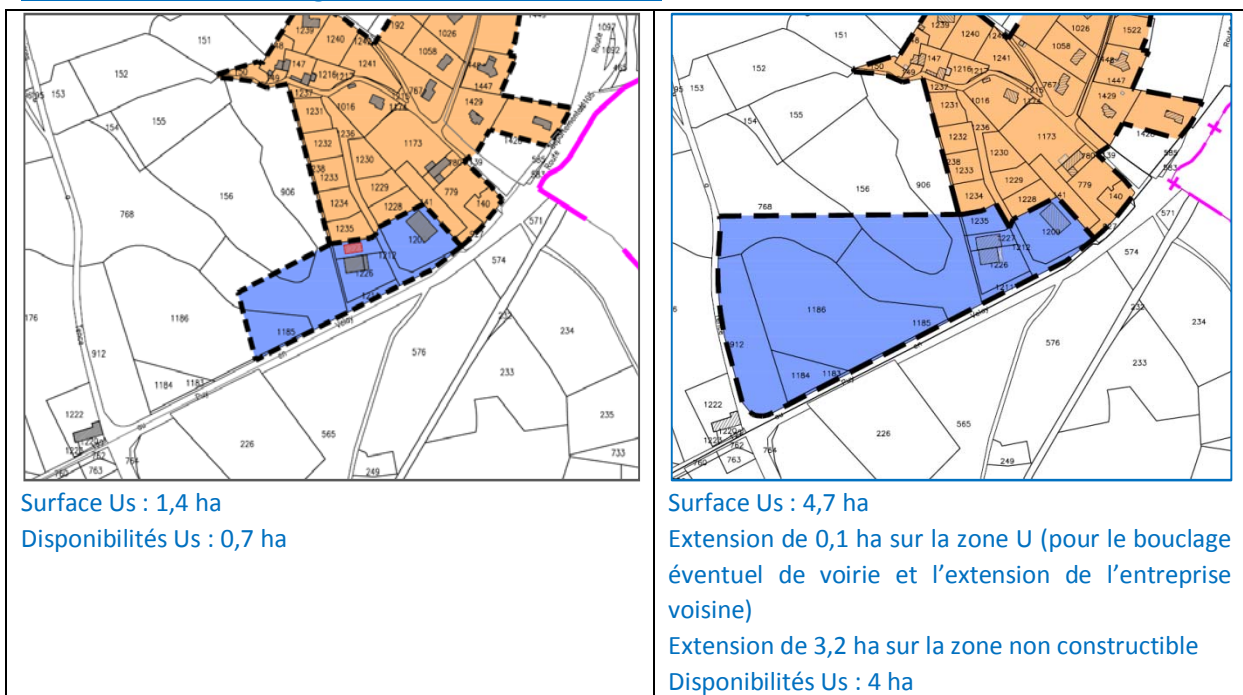
La réalisation de cette extension de la zone d'activité des Lardons permettra le maintien d'entreprises locales, pour certaines contraintes dans leur site actuel ou en situation précaire (location des locaux) et favorisera leur développement futur et donc la création d'emplois sur le territoire de Raucoules.

A noter également que deux des entreprises demandeuses sont aujourd'hui hébergées dans la pépinière d'entreprise intercommunale dans la ZA du Cantonner. Leur installation sur la zone des Lardons est une étape indispensable à leur développement et permettra de libérer deux locaux de la pépinière d'entreprises intercommunale, qui pourront à leur tour bénéficier de d'autres activités embryonnaires.

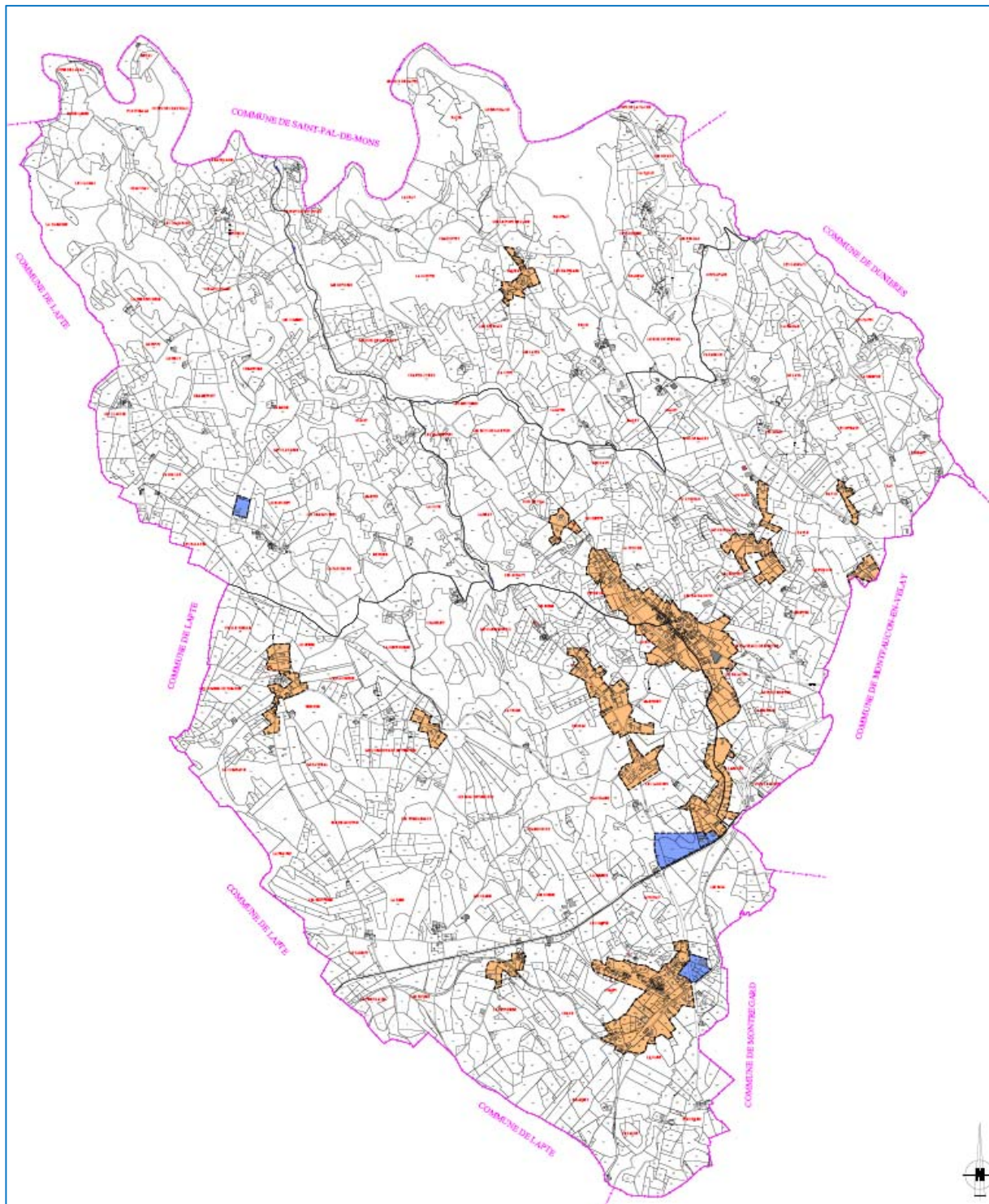
Le projet va donc clairement dans le sens de la pérennisation d'un tissu économique local, source d'emplois et donc de vitalité économique et sociale en milieu à dominante rurale.

16-2 L'évolution du zonage

La modification du zonage sur le secteur des Lardons



Le zonage global



Zonage du projet de carte communale révisée

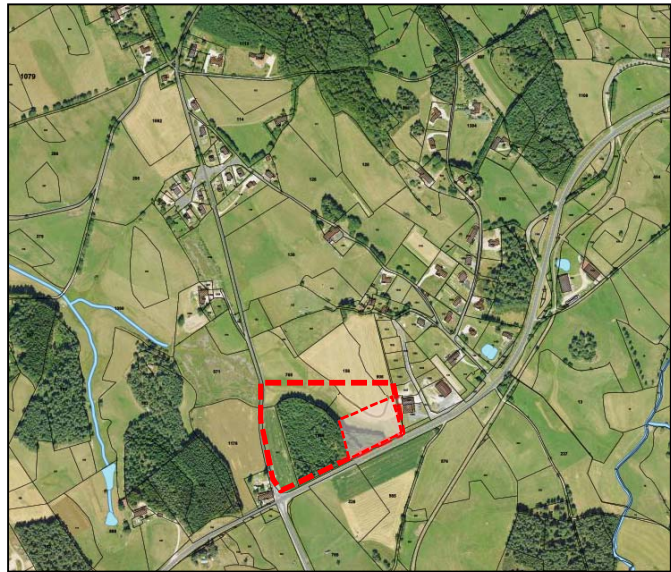
(en orange les zones constructibles mixtes)

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

16-3 La prise en compte de l'environnement

Continuité avec une partie actuellement urbanisée

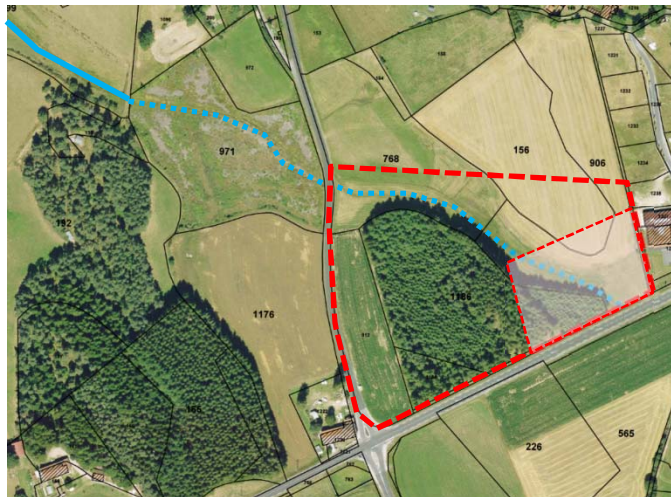
Par définition le site d'extension de la zone d'activité se trouve en continuité de la zone existante et plus largement du secteur urbanisé des Lardons, qui présente également une fonction résidentielle, avec des habitations existantes et un lotissement aménagé il y a quelques années.



Hydrographie et zone humide

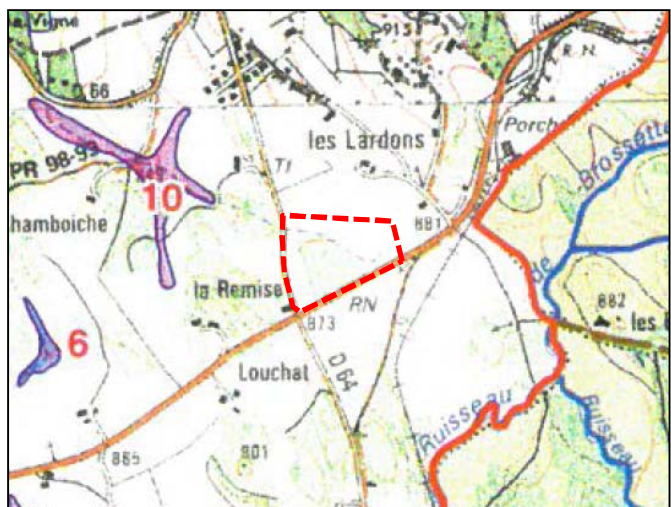
La carte IGN ne mentionne la présence d'un cours d'eau qu'en aval du site, au Nord-ouest. Toutefois il convient de noter que le site est dans les faits traversé par un très petit cours d'eau, notamment alimenté par les eaux pluviales du lotissement et de la route départementale n°105.

Il est souligné l'absence de plan d'eau d'importance à proximité du site.



Un inventaire des zones humides a été réalisé à l'échelle du département et recense plusieurs zones humides sur le territoire de Raucoules, mais aucune sur le périmètre du site. Une zone humide a été identifiée en aval du site et dont la caractérisation fait état d'un état dégradé (prairie drainée).

Au niveau du petit cours d'eau traversant le secteur et évoqué précédemment, les abords présentent un certain caractère humide.



Dans le cadre des études d'aménagement de l'extension de la zone d'activité des Lardons, un dossier Loi sur l'Eau serait à réaliser et étudierait plus en détail les enjeux liés à l'hydrographie et aux zones humides. Pour les surfaces impactées, une compensation par le double de la surface humide supprimée est à envisagée.

Cette compensation pourra s'appuyer sur les surfaces dont dispose la Communauté de Communes du Pays de Montfaucon (CCPM) sur le secteur de Chambaud à Saint-Romain-Lachalm. Pour le détail des surfaces disponibles pour la compensation, se référer au sous-chapitre suivant « 16-4 - Les principes d'aménagement envisagés pour l'extension de la zone d'activité ».

Enfin, concernant l'aspect qualité des eaux, il est envisagé d'équiper la zone en assainissement collectif, ainsi que la lotissement au Nord, soit par une station de lagunage, soit en se raccordant au un poste de relevage à la station Bourg-Bronac. Cette démarche favorisera un impact limité du projet sur les milieux aquatiques et plus largement naturels.

Agriculture

Il n'y a pas d'exploitation agricole sur ou à proximité du site.

L'extension de la zone d'activité se fera environ pour moitié sur des terres actuellement utilisées par l'agriculture, pour une surface d'environ 1,5 ha.

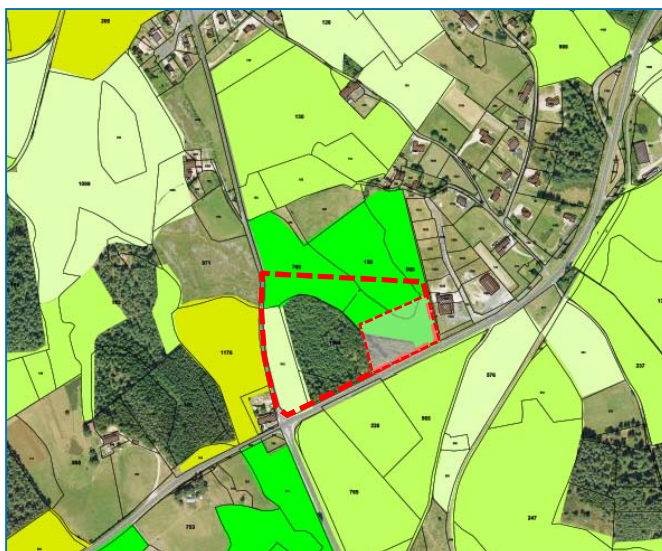
*Parcelles déclarées à la PAC 2012
(source : Géoportail)*

Le projet d'extension de la ZA des Lardons se fait en accord avec les exploitants agricoles.

Le foncier a d'ores et déjà fait l'objet d'une acquisition par la collectivité (commune de Raucoules ou CCPM). Il s'agit de la totalité des parcelles concernées. L'agriculteur exploitant les terres (GAEC situé à Montfaucon) n'a pas souhaité exercer son droit de préemption.

La portion des parcelles située en dehors de l'extension de la ZA sera louée à l'exploitant.

En complément de ces éléments, il convient de mettre en avant que 51 ha de terrains boisés sur le territoire intercommunal ont été remis en culture grâce notamment à l'action volontariste de la CCPM.



Forêt

Le site concerné pour moitié par une plantation de conifères en îlot. La totalité de l'îlot représente 1,7 ha. Une partie est déjà classée en zone constructible à vocation d'activité nuisante dans la carte communale adoptée en 2014.

Le boisement a été racheté par la collectivité, les propriétaires ayant déjà la volonté de vendre.

*Nature des boisements (Carte Forestière v2, 2006-)
(source : Géoportail)*



Il est rappelé que la commune dispose d'une nouvelle réglementation des boisements, approuvée le 29 Janvier 2015. Le boisement concerné se trouve en secteur de boisement interdit (cf. extrait ci-après).

Extrait du plan de réglementation des boisements

Légende

Réglementation des boisements

- Boisement interdit
- Boisement réglementé
- Boisement libre

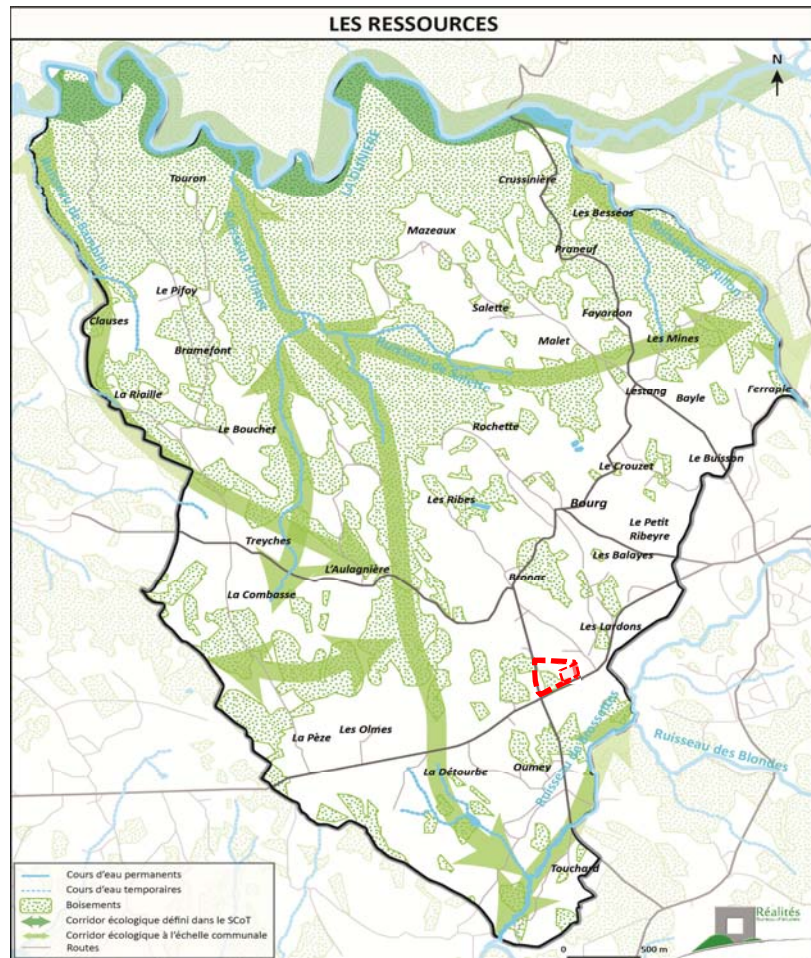


Fonctionnalités écologiques

La commune n'est concernée par aucune protection environnementale de type Natura 2000 (et n'est pas non plus limitrophe d'une commune concernée par un zonage Natura 2000), ni par des inventaires officiels de connaissance de la biodiversité de type Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF). Les territoires possèdent pourtant des richesses naturelles intéressantes en matière de biodiversité, précisées dans le diagnostic : les cours d'eau, les boisements, les corridors écologiques, ... Ces vastes espaces naturels se localisent surtout en partie Nord du territoire, qualifiée de plus sauvages de par sa topographie accidentée et la prédominance de boisements, alors que la partie Sud est davantage utilisée pour l'activité agricole.

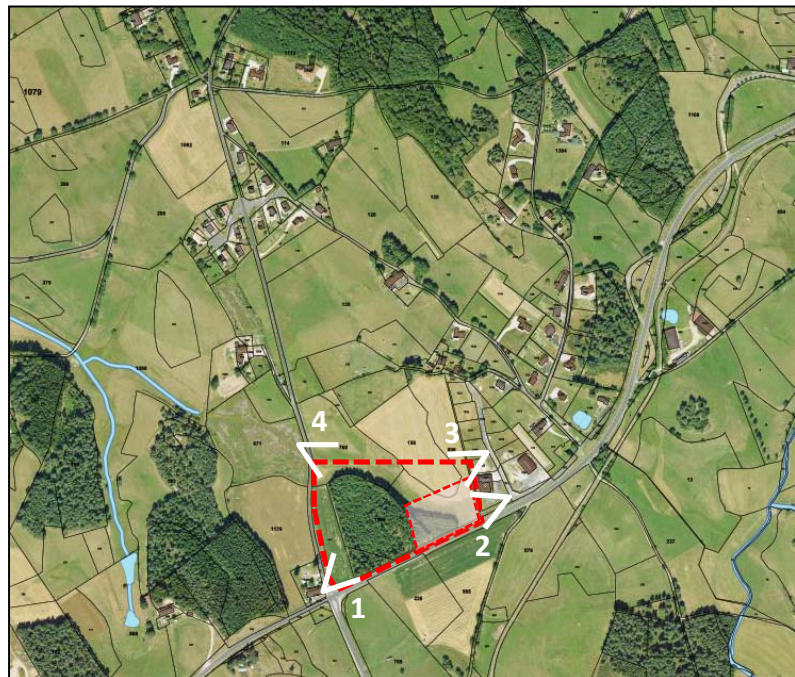
Ainsi le projet d'extension de la ZA des Lardons se caractérise par l'absence de périmètre de protection ou d'inventaire des espaces naturels sur le site ou à proximité.

Néanmoins, au-delà de cette absence de périmètre de nature remarquable, les fonctionnalités écologiques du territoire communal ont été étudiées dans le cadre du diagnostic, dans une logique de trame verte et bleue. La vallée de la Dunière représente un corridor écologique majeur, identifié dans le SCOT approuvé en 2008. Le diagnostic de la carte communale adoptée en 2014 a également identifié des corridors écologiques d'échelle communale, s'appuyant notamment sur les grands massifs boisés et les vallons des cours d'eau. Le site d'extension de la ZA des Lardons n'est pas concerné par ces corridors.



Paysage

Le site s'inscrit dans l'entité paysagère du plateau, traversé par la RD 105. La route départementale traverse l'espace agricole ouvert offrant des points de vue lointains en direction de Montfaucon. En direction d'Yssingaux les points de vue sont limités par les boisements, tels que celui se trouvant sur le site des Lardons (photos n°1 et n°4). En effet le boisement présent sur le site relève du boisement de résineux en timbre-poste qui perturbe et « écrase » par son amplitude verticale la perception du paysage, notamment depuis la RD105.





1. Vue depuis le carrefour RD105 / RD64

Le site d'extension s'inscrit en continuité de la zone d'activité existante (photo n°2).



2. Vue depuis l'entrée du cabinet vétérinaire

Les bâtiments d'activité déjà existants sur la zone présente des dimensions modestes, au regard de leur vocation artisanale. Le boisement de résineux les dépasse nettement (photo n°3).

Toutefois, pour éviter un éventuel impact paysager des nouvelles constructions, sur un secteur constituant une porte d'entrée en direction du bourg, notamment via la RD64, il serait pertinent de veiller à la bonne insertion paysagère de l'extension de la zone. Ce point sera traité dans le cadre du volet paysager des études d'aménagement de l'extension de la zone.



3. Vue depuis le lotissement au Nord de la zone d'activité actuelle



4. Vue depuis la RD64 en direction de la RD105

16-4 Les principes d'aménagement envisagés pour l'extension de la zone d'activité

Le projet d'extension de la ZA des Lardons fait bien évidemment l'objet d'études d'aménagement et hydraulique, qui ont été lancées au printemps 2016 et qui devraient se poursuivre jusqu'au printemps 2017. Ces études préciseront la composition et l'aménagement de l'espace, en vue des travaux. Néanmoins, d'ores et déjà, les principes suivants peuvent être évoqués, pour expliciter les grandes lignes d'aménagement de la zone d'activité.

Composition générale

Les deux tiers Sud ont vocation à accueillir les activités économiques, qui bénéficieront de l'effet de vitrine depuis la RD105.

La portion restante au Nord serait dédiée à l'aménagement global de la zone, aux dispositifs hydrauliques de gestion des eaux pluviales, de prise en compte des éventuels secteurs humides, d'espaces verts.

Voirie

La desserte interne de l'extension de la zone d'activité se fera par un accès unique que la RD64, à distance suffisante du carrefour avec la RD105. La voie interne desservira les différents lots qui se trouveront en partie Sud. Deux options sont envisagées : un fonctionnement en impasse ou un éventuel bouclage avec la voie du lotissement et de la zone d'activité actuelle.

Concernant le carrefour RD64 – RD105, une réflexion est en cours pour le sécuriser. Cela s'avère d'autant plus opportun avec le trafic supplémentaire qui devrait résulter de l'extension de la zone. La création d'un rond-point est envisagée et ferait l'objet d'une participation financière de la CCPM.

Quelques précisions concernant la composition du site

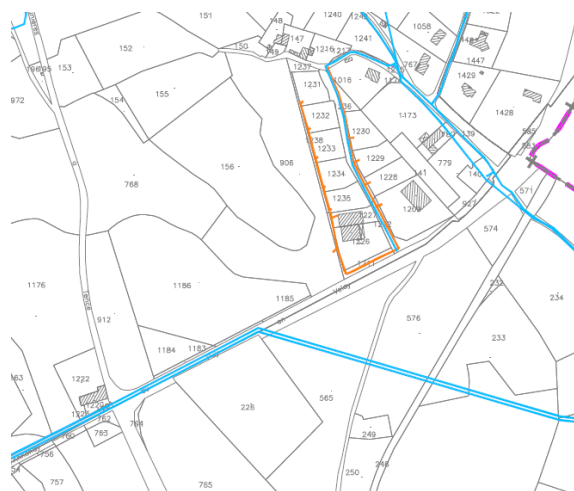
La parcelle 1235, précédemment un lot du lotissement d'habitat, et située en continuité de l'activité de transport/messagerie, est destinée à accueillir notamment une extension de la plateforme de cette activité, pour favoriser son fonctionnement (organisation des déplacements de véhicules, nettoyage des camions).

L'autre partie de la parcelle pourrait porter l'accès à la voie de desserte interne, si l'option de bouclage est retenue.

Réseaux

Le réseau d'eau potable est présent à proximité.

Concernant l'assainissement, il est envisagé d'équiper la zone en assainissement collectif, ainsi que la lotissement au Nord, soit par une station de lagunage, soit en se raccordant au un poste de relevage à la station Bourg-Bronac.



Extrait plan des réseaux humides
(source : CCPM)

Qualité architecturale et insertion paysagère

L'aspect paysager fera l'objet d'un volet spécifique des études d'aménagement de la zone, avec l'intervention d'un bureau d'études environnement. Il s'agira de traduire des principes d'insertion paysagère de la zone, par exemple sous forme d'accompagnement végétal (plantations de végétaux, maintien d'une frange paysagée...).

La collectivité sera également attentive à la qualité architecturale des projets de construction, en veillant notamment à favoriser une certaine unité dans l'aspect et l'implantation du bâti.

Dans cette optique, il est précisé que plusieurs artisans ayant fait part de demandes d'installation, envisagent la réalisation coordonnée d'un même ensemble bâti.

Prise en compte de l'enjeu zone humide

L'aspect zone humide constitue un point de vigilance concernant l'aménagement de la zone.

Il est rappelé que dans le cadre des études d'aménagement de l'extension de la zone d'activité des Lardons, un dossier Loi sur l'Eau serait à réaliser et étudierait plus en détail les enjeux liés à l'hydrographie et aux zones humides. Cette dimension sera donc étudiée attentivement par le bureau d'études environnement missionné par la CCPM et fera l'objet des aménagements nécessaires.

Au vu des surfaces qui seront identifiées comme effectivement humides qui seront impactées, la collectivité s'engage à prévoir une compensation par le double de la surface humide supprimée.

Cette compensation pourra s'appuyer sur les surfaces dont dispose la Communauté de Communes du Pays de Montfaucon (CCPM) sur le secteur de Chambaud à Saint-Romain-Lachalm.

La CCPM a en effet acquis une surface totale de 10,70 ha, dont 8,29 ha relèvent de zone humide pour compensation.

La CCPM a d'ores et déjà « utilisé » une partie de cette surface pour les projets suivants :

	Zone humide supprimée	Zone humide à compenser (x2)	Zone humide restant disponible pour compensation
ZA Aulagny I	0,68 ha	1,36 ha	6,93 ha
ZA Cantonnier	0,18 ha	0,36 ha	6,57 ha

Ainsi 6,57 ha sont disponibles pour d'autres compensations.

A noter que pour le projet d'extension de la ZA d'Aulagny (« Aulagny II ») sur la commune de Montregard, il est prévu de compenser la perte d'environ 0,05 ha de zone humide, soit 0,1 ha à compenser.

Par conséquent ils restent 6,56 ha disponibles pour la compensation des éventuelles suppressions de zone humide sur le site des Lardons, ce qui s'avèrerait largement suffisant.

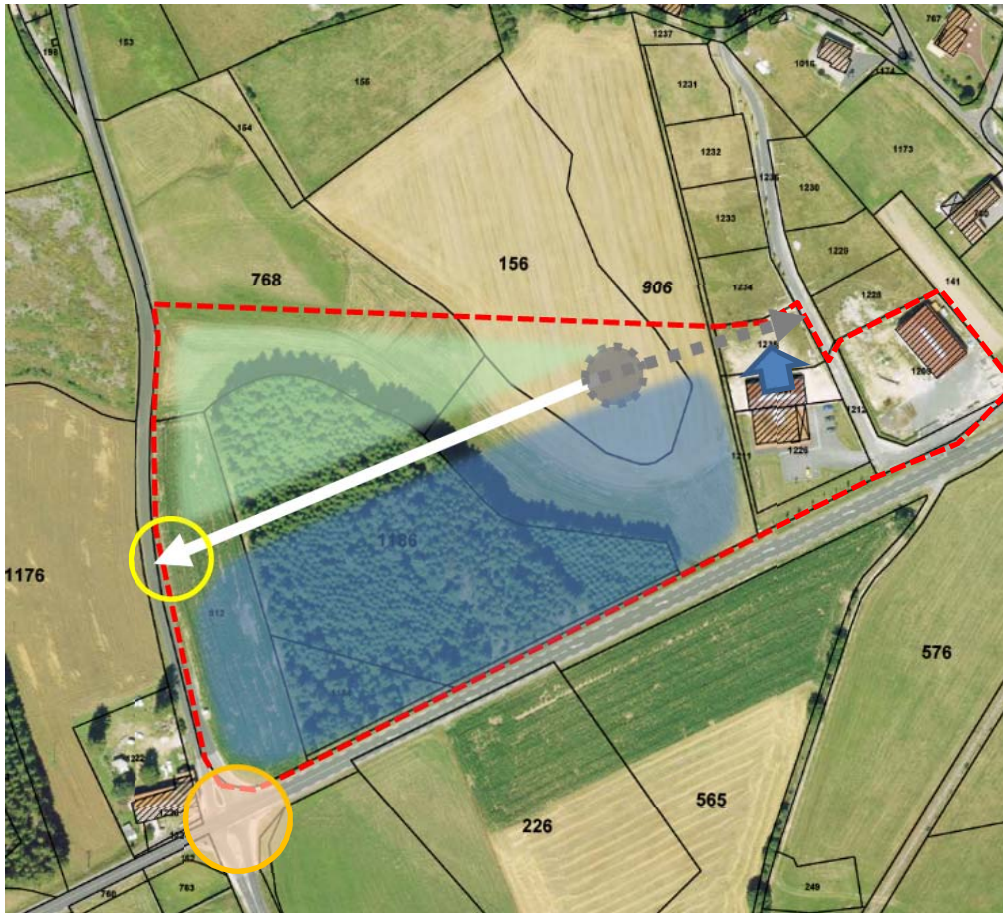


Schéma de principe de l'aménagement de la zone (à titre indicatif et non définitif)

Légende :



Contours de la zone d'activité des Lardons après extension



Secteur dédié à l'implantation d'activités



Secteur dédié aux équipements de la zone (gestion hydraulique, prise en compte des espaces humides, espaces verts...)



Extension de l'activité de transport/messagerie



Principe de voie de desserte interne prenant accès sur la RD64 à l'Ouest



Options concernant la voirie :

- aire de retournement



- ou bouclage à l'Est



Accès unique sur la RD64



Réaménagement du carrefour RD105/RD64 (en lien avec le Département)

17- LES SUPERFICIES ET CAPACITES D'ACCUEIL DANS LA CARTE COMMUNALE DE 2014 ET LA PRESENTE REVISION LANCEE EN 2016

17-1 Zones mixtes d'habitat

Disponibilités dans la Carte Communale adoptée en 2014

Localisation des zones constructibles	Superficie totale (en hectares)	Disponibilités (en hectares)	Nombre estimé de logements supplémentaires (en tenant compte de la configuration des terrains)
Le Bourg - Rochette	$28 + 1,7 = 29,7$	$10,4 + 0,3 = 10,7$	55
Oumey	18,8	3,8	21
Les Lardons	8,3	2,5	15
Lestang – Crouzet	$1,6 + 5 = 6,6$	$0,3 + 1,9 = 2,2$	12
Treyches	4,9	1,1	7
Bronac Nord et Sud	$8,4 + 3,6 = 12$	$1 + 0,8 = 1,8$	11
La Détourbe	2,2	0,6	5
Mazeaux	2,8	0,5	2
Bayle	1,1	0,1	1
Les Communaux de Treyches	1,9	0,2	1
Le Buisson	1,5	0	0
TOTAL	89,8	23,5	130

Les zones constructibles mixtes mais ayant principalement une vocation d'habitat s'étendent sur 89,8 hectares bruts et représentent ainsi 4,3 % de la superficie communale totale.

Ces 89,8 hectares, répartis sur 11 secteurs, comprennent l'ensemble des zones constructibles, parcelles déjà occupées et parcelles libres. Les parcelles libres, dites disponibles, bénéficiant d'un zonage constructible représentent au total 23,5 hectares et sont présentes sur 10 des 11 secteurs bénéficiant d'une zone constructible mixte. Ces disponibilités ont été identifiées sur le terrain et se détachent ainsi d'une simple analyse parcellaire. En effet, certaines parcelles non bâties correspondent parfois à une entité bâtie plus vaste occupées et aménagées par les habitations limitrophes. D'autres parcelles apparaissant non bâties peuvent aussi correspondre à des parcs privés, à des espaces publics de type parkings ou espaces de jeux, à des sites d'accueil de système d'assainissement, ...

Les possibilités de logements supplémentaires ont également été évaluées par secteur en fonction de la réalité du terrain allant au-delà d'un simple calcul mathématique de densité. Les potentialités ont été estimées en fonction de la configuration des terrains, de la topographie, des accès, ...

Ces 23,5 hectares de disponibilités permettent potentiellement la réalisation de 130 logements en fonction de la spécificité de chaque secteur. La rétention foncière étant un phénomène bien présent dans le secteur, un abattement de 25 % peut être mis en place sur ces capacités d'accueil, puisque tous les terrains risquent de ne pas être vendus à horizon de la carte communale. Plusieurs secteurs constructibles depuis plusieurs années n'ont pas évolué en rapport avec ce phénomène, ce qui justifie tout à fait de le prendre en compte.

Commune de Raucoules – Rapport de présentation

Ainsi, sur les disponibilités existantes permettant 130 logements potentiels nouveaux, il peut être estimé que seuls 97 logements se réaliseront (130 – abattement de 25 %). Avec une taille moyenne de ménage estimée à 2,3, ces nouveaux logements permettraient l'accueil de 223 habitants, soit une population communale ramenée à 1 126 à horizon 2025, soit un projet cohérent avec les objectifs de développement affichés par la municipalité. Ces chiffres traduisent une volonté communale, sachant que la variable démographie reste difficile à estimer, de même que la densité est difficile à évaluer au sein d'une carte communale, document ne bénéficiant pas d'outil permettant de l'encadrer.

Disponibilités lors de la présente révision de la Carte Communale

Localisation des zones constructibles	Disponibilités Carte Communale adoptée en 2014 (en hectares)	Nombre estimé de logements supplémentaires (en tenant compte de la configuration des terrains)	Nombre de nouveaux logements créés depuis 2014	Disponibilités lors de la présente révision	Nombre estimé de logements supplémentaires lors de la présente révision (en tenant compte de la configuration des terrains)
Le Bourg - Rochette	$10,4 + 0,3 = 10,7$	55	3	$10,2 + 0 = 10,2$	52
Oumey	3,8	21	1 (hors zone)*	3,8	21
Les Lardons	2,5	15	2	1,9**	13
Lestang - Crouzet	$0,3 + 1,9 = 2,2$	12	0	$0,3 + 1,9 = 2,2$	12
Treyches	1,1	7	2	0,9	5
Bronac Nord et Sud	$1 + 0,8 = 1,8$	11	1 (hors zone)*	$1 + 0,8 = 1,8$	11
La Détourbe	0,6	5	0	0,6	5
Mazeaux	0,5	2	0	0,5	2
Bayle	0,1	1	0	0,1	1
Les Communaux de Treyches	0,2	1	0	0,2	1
Le Buisson	0	0	0	0	0
TOTAL	23,5	130	9 (dont 2 hors zone)*	22,2	123

* Il s'agit soit de constructions d'habitations d'exploitants agricoles, soit de logements réalisés dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme valable et autorisée avant l'application de la Carte Communale adoptée en 2014 (le sursis à statuer n'existant pas en carte communale).

** L'évolution des disponibilités aux Lardons résulte des constructions nouvelles et de la réduction de la zone constructible mixte au profit de la zone spécifique réservée aux activités nuisantes de la zone d'activité des Lardons.

Depuis l'adoption de la carte communale en 2014, 9 constructions neuves pour de l'habitat ont vu le jour, diminuant ainsi les disponibilités de 1,3 ha.

Le bilan fait ressortir un nombre de logements créés de l'ordre de 4,5 logements neufs par an.

Les disponibilités s'élevaient aujourd'hui à 22,2 ha, permettant potentiellement la réalisation de 130 logements en fonction de la spécificité de chaque secteur. Selon la démarche suivie en 2014, en considérant la rétention foncière (abattement de 25%), il peut être estimé que 92 logements se réaliseront.

Ces disponibilités laissent donc des capacités suffisantes pour accueillir de nouveaux habitants d'ici 2025, comme prévu les objectifs de développement affichés par la municipalité en 2014, et nécessaire au vu du projet de territoire défini et de la dynamique de la commune.

La présente révision de la carte communale ne vise pas à revoir les zones constructibles pour de l'habitat, et ce point n'est pas nécessaire au vu du bilan.

Il est rappelé que la révision du SCOT de la Jeune Loire et ses Rivières est en cours ; le SCOT en vigueur reste celui approuvé en 2008. La question de l'éventuelle mise en compatibilité avec le SCOT révisé une fois celui-ci approuvé, sera traitée dans le cadre d'une future autre procédure de révision/élaboration du document d'urbanisme communal voire intercommunal.

Aujourd'hui, il convient uniquement de répondre à un projet économique urgent, nécessaire au vu des besoins et nombreuses demandes exprimées par des artisans locaux.

17-2 Zones spécifiques réservées aux activités nuisantes

Superficie, disponibilités et évolution apportée par la présente Carte Communale

Localisation de la zone économique	Superficie totale dans la Carte Communale adoptée en 2014 (en hectares)	Disponibilités dans la Carte Communale adoptée en 2014 (en hectares)	Superficie totale dans la présente révision de la Carte Communale (en hectares)	Disponibilités dans la présente révision de la Carte Communale (en hectares)
Oumey	1,7	1	1,7	1
Les Lardons	1,4	0,7	4,7 *	4
Le Bouchet	0,9	0	0,9	0
TOTAL	4	1,7	7.3	5

Dans la Carte Communale adoptée en 2004 les zones constructibles réservées à l'implantation d'activités nuisantes représentent 4 hectares bruts, soit 0,2 % du territoire.

* L'extension de la zone réservée aux activités nuisantes des Lardons représente une augmentation de 3.3 ha, se faisant pour 3.2 ha sur la zone non constructible et pour 0.1 ha sur la zone constructible mixte des Lardons.

Dans la présente révision de la Carte Communale les zones constructibles réservées à l'implantation d'activités nuisantes représentent 7.3 hectares bruts, soit 0,3 % du territoire.

Ces zones ont été définies en application de l'article R161-5 du code de l'urbanisme indiquant que la carte communale peut préciser « qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées ».

Elles se localisent sur trois secteurs : Oumey où se situe la discothèque, Les Lardons où sont présentes des activités artisanales et Le Bouchet où est implantée une scierie.

Seuls les deux premiers secteurs bénéficient de disponibilités. Oumey en bénéficie mais cela correspond en réalité aux parcelles utilisées pour du stationnement même si celles-ci ne sont pas entièrement aménagées. C'est bien le secteur des Lardons qui est amené à recevoir de nouvelles activités, au sein de 0,7 hectare d'extension prévu dans la Carte Communale adoptée en 2014, surface portée à 4 hectares par la présente

révision, en continuité des trois activités déjà implantées sur ce site. Cette extension plus importante, envisagée dès 2013-2014 mais qui avait alors été limitée, est aujourd'hui prévue car les besoins associés sont clairement identifiés et le projet d'aménagement par la Communauté de Communes est plus abouti.

17-3 Zones inconstructibles

Le reste du territoire communal est classé en zone inconstructible, soit, dans la Carte Communale adoptée en 2004, 2 008,6 hectares soit 95,5 % de la superficie communale.

Dans la présente révision de la Carte Communale, la zone inconstructible représente 2 005,3 hectares soit 95,4 % de la superficie communale.

Plusieurs écarts ont été déclassés et font ainsi partie de la zone inconstructible, dans l'objectif de ne pas les faire évoluer considérablement afin de ne pas accentuer le mitage. Il s'agit souvent de secteurs véritablement excentrés du Bourg sur lesquels il n'a pas été jugé cohérent de permettre plus de développement. D'autres écarts ou habitations isolées subsistent en zone non constructible, de même qu'au sein de la carte communale de 2004.

La zone non constructible comprend également tous les sièges et bâtiments agricoles, qui ont la possibilité d'évoluer au sein de ce zonage (cf article ci-dessous).

Conformément à la réglementation, article R161-4 du code de l'urbanisme, les constructions ne sont pas autorisées en zone inconstructible, « à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes, des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière, à la mise en valeur des ressources naturelles ».

18- LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

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

- Servitude AC1, de protection des monuments historiques, concernant la Chapelle Saint-Julien La Tourette située sur la commune de Saint-Pal-de-Mons,
- Servitude PT1, relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques, Station Hertzienne de Montfaucon en Velay/Le Bourg,
- Servitude PT2, relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat, Station Beauzac/La Dent/Liaison Hertzienne,
- Servitude PT3, relative 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), Câbles Souterrains : Montfaucon/Raucoules/Raucoules/Oumey, Montfaucon/Oumey, Le Bouchet/Les Clauses.

19- L'INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION

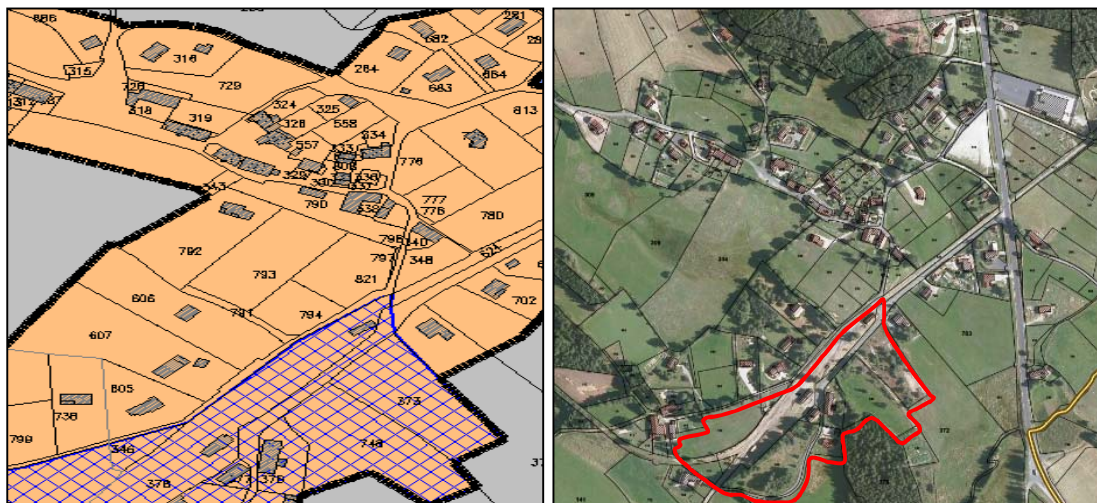
Le droit de préemption permet à la commune de se porter acquéreur prioritaire des biens en voie d'aliénation, en vue de la réalisation d'un projet d'aménagement.

Lors de la révision de la carte communale ([adoptée en 2014](#)), les élus ont souhaité instaurer un droit de préemption, conformément à l'article L.211-1 du code de l'urbanisme.

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

La municipalité de Raucoules a décidé d'instituer un droit de préemption sur un périmètre spécifique. Cela concerne le hameau de Oumey, amené à devenir le point de départ de la voie verte et du petit train touristiques. L'objectif est de pouvoir aménager le site par le biais d'un travail sur les espaces publics, la création de parkings, le réaménagement de la gare, la création d'un local de garage pour le petit train et pourquoi pas le développement de l'hébergement touristique, d'une boutique de produits locaux et point d'informations, ...

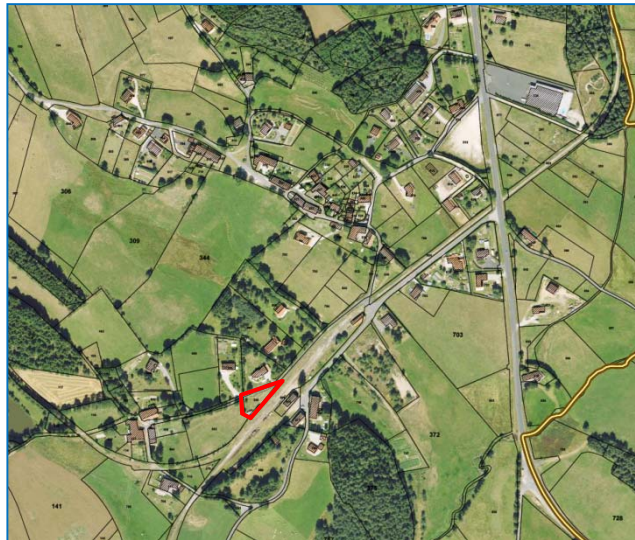
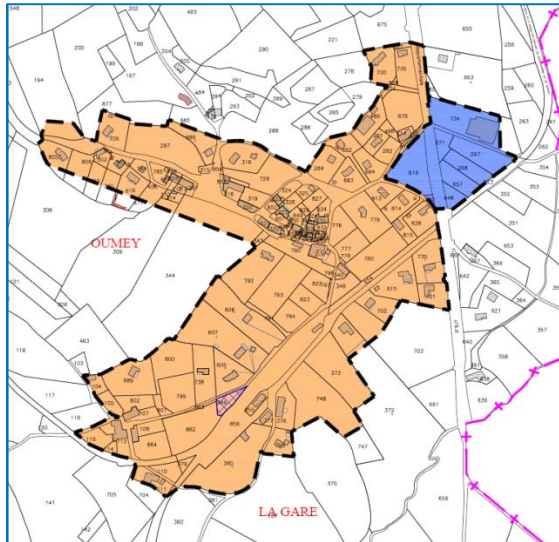
Le droit de préemption est défini sur les parcelles 373-748-376-766-377-380-378-346-109-110-379.



Commune de Raucoules – Rapport de présentation

Dans le cadre de la présente révision de la Carte Communale, lancée en 2016, le périmètre soumis à droit de préemption est actualisé. En effet la collectivité a réalisé à ce jour l'essentiel des acquisitions des parcelles évoquées ci-avant.

Le droit de préemption est désormais défini sur la seule parcelle 346.



PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

La carte communale s'est réalisée en conformité avec les principes généraux du code de l'urbanisme édictés à l'article L101-2 du code de l'urbanisme visant à rechercher un développement durable :

«1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.»

Conformément à l'article R161-2 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

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

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

Note : Ce chapitre relatif à la prise en compte de l'environnement est celui issu de la Carte Communale adoptée en 2014 et n'a pas été modifié. Ces aspects concernant la révision de la Carte Communale lancée en 2016 sont précisés dans la partie « 16-3 La prise en compte de l'environnement ».

20- UNE UTILISATION ECONOMIQUE DE L'ESPACE

Le projet communal vise à poursuivre sur un modèle de croissance cohérent avec les dynamiques observées depuis les décennies passées. L'objectif étant de permettre au Bourg de conserver sa vitalité et d'assurer une pérennité aux différents services, commerces et équipements.

Un travail de cohérence a été réalisé entre les objectifs de développement urbain et démographique souhaités et les possibilités de construction offertes par le zonage de la carte communale. Cela tout en conservant une marge de manœuvre afin de prendre en compte le phénomène de rétention foncière encore bien présent sur le secteur. Cela permet d'avoir une vision cohérente du développement territorial ainsi qu'une compatibilité avec le SCoT Jeune Loire et ses Rivières définissant une stratégie de développement qu'il est nécessaire de prendre en compte.

Cela a conduit à revoir à la baisse les surfaces constructibles à destination principale d'habitat offertes par le document d'urbanisme. En effet, la carte communale de 2004 offrait 112,5 hectares de zones constructibles mixtes disposant de 38,6 hectares de disponibilités ce qui apparaissait surdimensionné par rapport au souhait de développement. Ainsi, ce sont près de 23 hectares de zones mixtes qui ont été déclassés pour représenter 89,8 hectares et disposaient de 23,5 hectares de disponibilités au sein de la carte communale révisée. Il s'agit généralement de disponibilités insérées au sein des enveloppes bâties, dites dents creuses, assez peu constituant des extensions.

Les secteurs spécifiques activités « nuisantes », ont légèrement augmenté pour passer de 1,2 hectare à 4 hectares.

Au total, les déclassements représentent près de 20 hectares.

Cela permet sur de nombreux secteurs de pérenniser l'activité agricole présente ou les boisements implantés sur ces parcelles.

21- UN EQUILIBRE ENTRE DEVELOPPEMENT URBAIN ET PRESERVATION DES ESPACES AGRICOLE ET NATUREL

Le projet communal vise à permettre des possibilités de construction en cohérence avec le développement démographique souhaité. Cela a permis de déclasser des terres et de pérenniser ainsi leur usage agricole ou naturel.

La prise en compte de l'activité agricole a été initiée dès la phase de diagnostic avec la réalisation d'un diagnostic précis des sièges et bâtiments d'exploitation. Cela s'est précisé au fil des études grâce à la collaboration de la chambre d'agriculture qui a pu rappeler quel bâtiment engendrait des distances d'éloignement et lesquelles, ainsi que les terres de bonne qualité et celles faisant partie d'un îlot agricole. Les distances d'éloignement et la valeur des terres ont été le fil conducteur dans l'élaboration du zonage et ont justifié de nombreux déclassements. Cela permet de pérenniser l'usage agricole de ces terres et/ou de ne pas engendrer de gêne pour le bon fonctionnement de l'activité agricole, en ne permettant pas la constructibilité de ces secteurs. Quelques extensions de zones constructibles concernent des terres déclarées à la PAC (sur Treyches, Oumey, Les Lardons), la plupart des terres en prairie.

Les disponibilités au sein des zones constructibles respectent les distances d'éloignement vis-à-vis des bâtiments agricoles, certaines parcelles ont été déclassées en ce sens. Les bâtiments d'activités restent exclus des zones constructibles, dès lors qu'ils ne sont pas déjà insérés dans le tissu urbain déjà classé en zone constructible dans la carte communale initiale. Il s'agit de ne pas nuire aux activités et de ne pas nuire aux riverains, il s'agit en fait de respecter le principe de réciprocité prôné par la Loi d'Orientation Agricole du 9

Juillet 1999. Les zones constructibles sont ainsi suffisamment éloignées afin de laisser la possibilité aux exploitations en place de se développer.

La commune n'est concernée par aucune protection environnementale de type Natura 2000 (et n'est pas non plus limitrophe d'une commune concernée par un zonage Natura 2000), ni par des inventaires officiels de connaissance de la biodiversité de type Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF). Les territoires possèdent pourtant des richesses naturelles intéressantes en matière de biodiversité, précisées dans le diagnostic : les cours d'eau, les boisements, les corridors écologiques, ... Ces vastes espaces naturels se localisent surtout en partie Nord du territoire, qualifié de plus sauvage de part sa topographie accidentée et la prédominance de boisements, alors que la partie Sud est davantage utilisée pour l'activité agricole.

La préservation de ces espaces s'est traduite par le déclassement de ces secteurs les plus isolés et situés dans cette partie très naturelle du territoire afin de ne pas accentuer le mitage. De plus, les zones constructibles se sont tenues éloignées des abords des cours d'eau et n'impactent pas de zones humides recensées par le département (toutefois, une humidité potentielle est observée sur les parcelles d'extension de la zone d'activités, ce qui, si cet état est vérifié, demandera une compensation lors de l'aménagement de ce secteur). Les boisements ont été également préservés au mieux, seule une extension de zone concerne une parcelle boisée (sur le Bourg).

D'une façon générale, la révision de la carte communale décline près de 20 hectares de terres et pérennise ainsi leur usage agricole ou naturel.

22- UN DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION EN COHERENCE AVEC LE PAYSAGE

La révision de la carte communale n'a pas pour effet de créer de nouvelles zones constructibles. Au contraire, il a été choisi de déclasser entièrement certains secteurs, notamment puisque s'agissant d'écarts plus que de hameaux, leur développement aurait eu pour effet de miter le territoire.

De plus, les autres secteurs ayant conservés une zone constructible ont tous connu une diminution de leur zonage. Ces diminutions de zones ont été justifiées par un arrêt du développement linéaire de certains secteurs afin d'éviter l'étirement de leur enveloppe. En effet, les possibilités de constructions restantes se situent le plus souvent au sein de l'enveloppe bâtie, en dent creuse. D'une façon générale, l'objectif n'est pas de permettre un développement considérable en extension d'un secteur en particulier.

Le zonage choisi permet aussi maintenir des coupures d'urbanisation entre entité bâtie. Pour cela, certains secteurs ont été déclassés, et des extensions ont été limitées, afin que plusieurs enveloppes ne puissent pas se rejoindre.

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

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

La partie la plus naturelle du territoire, la vallée de la Dunière située au Nord, sera véritablement préservée puisque mis à part le hameau des Mazeaux (dont la zone a été réduite), tous les autres secteurs ont été déclassés. Ainsi, l'Homme ne viendra pas perturber ce milieu.

En matière de ressource en eau, le territoire communal est concerné par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire – Bretagne, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Lignon du Velay et les contrats de rivières Lignon amont et Haut Lignon et de la Dunière. A ce titre, le document d'urbanisme a pris en compte les orientations de ces différents documents et ne remet pas en cause leurs différentes préconisations.

Le zonage constructible a été pensé en cohérence avec les possibilités d'assainissement et de desserte en eau potable, visant une meilleure prise en compte de la ressource et du milieu naturel.

Il est indiqué dans le dossier départemental des risques majeurs que la commune est concernée par le risque inondation. Toutefois, le territoire n'est pas concerné par un plan de prévention des risques naturels d'inondation. Ce phénomène a néanmoins été pris en compte dans le projet communal, en laissant la partie Nord où s'écoulent la plupart des cours d'eau de la commune, en zone non constructible. De plus, le zonage constructible ne se rapprochent pas des autres cours d'eau et visent même des déclassements à leur proximité.

La commune est concernée par d'autres risques. Le risque retrait/gonflement des argiles concerne principalement le Bourg, mais est considéré comme faible. Le territoire est également concerné par le risque sismique (aléa 2 sur 5), feu de forêt et radon. La carte communale n'agit pas directement sur ces risques, relevant de réglementations spécifiques.

Les nuisances étant observées sont principalement liées au bruit généré par les routes départementales fortement circulées. Cela concerne plus particulièrement les RD105 et RD64. Cela a été un critère de déclassement de certaines parcelles afin de ne pas approcher de nouvelles habitations trop proche de ces infrastructures, notamment sur Oumey et sur La Détourbe.

24- LA PRISE EN COMPTE DES RESEAUX ET SERVICES

La commune ne possède pas encore de schéma de zonage d'assainissement, il est en cours de réalisation. Les différentes réunions de travail ont été réalisées en présences des services compétents en matière d'eau potable et d'assainissement : le syndicat des eaux, services assainissement individuel, collectif et eau potable. Leur présence au moment de la définition du zonage a permis de concrétiser un projet cohérent avec la capacité des réseaux en place, des extensions possibles, de la nature du sol concernant l'assainissement autonome. Toutefois, concernant l'assainissement individuel, les services ont précisé que le milieu était très hétérogène et qu'il s'avérera nécessaire que les particuliers étudient bien leur parcelle au cas par cas.

Lorsque cela a été possible, la municipalité a choisi de prioriser le développement sur les secteurs desservis par un réseau d'assainissement collectif, cela concerne 7 des 10 secteurs ayant des disponibilités pour accueillir de nouvelles constructions. Les extensions de zones dans les secteurs concernés par un réseau d'assainissement collectif, ont été faites en cohérence avec la capacité du système en place.

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

C'est la Communauté de Communes du Pays de Montfaucon qui gère la compétence collecte, traitement des ordures ménagères et gestion des écopoints et des déchetteries depuis 2006. Il en existe trois sur la commune, sur le Bourg, Treyches et Oumey. Il n'y a pas de nouvelle zone constructible créée par la révision de carte communale, il s'agit simplement de redéfinition des périmètres constructibles. Ainsi, cela permet d'assurer un ramassage des ordures cohérent avec ce qui se réalise déjà aujourd'hui, sans aller à chercher un nouveau secteur d'urbanisation.

25- PRISE EN COMPTE DE LA LOI MONTAGNE

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

Les principes sont les suivants :

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

La carte communale prend en compte et respecte les principes de la loi Montagne :

- concernant les activités agricoles : un diagnostic fin a été réalisé afin de connaître la situation de chaque exploitation agricole, et notamment ses éventuels projets de développement. Des déclassements ont été réalisés pour protéger certaines terres et aussi pour respecter les distances d'éloignement vis-à-vis des bâtiments d'activité. Les quelques extensions de zones constructibles ne sont pas venues en rapprochement des bâtiments agricoles.
- Concernant la préservation du patrimoine naturel : il n'existe pas de zone de protection particulière. Néanmoins, la commune a pris en compte son patrimoine naturel en n'allant pas à proximité des secteurs à enjeux comme la partie Nord du territoire et les abords des cours d'eau.
- Concernant la protection des plans d'eau : un diagnostic a été réalisé sur le réseau hydrographique de la commune. Quelques points d'eau ont été repérés, de superficies réduites, et donc de faible importance (non application de l'alinéa 3 de l'article L122-12 du code de l'urbanisme). Aucune extension de zones constructibles ne vient en rapprochement de l'un d'entre eux.
- Concernant la continuité de l'urbanisation : aucune zone constructible ex nihilo n'a été réalisée. Les seules extensions se sont bien réalisées en continuité de zones urbanisées existantes et les secteurs de faible envergure ont été entièrement déclassés.