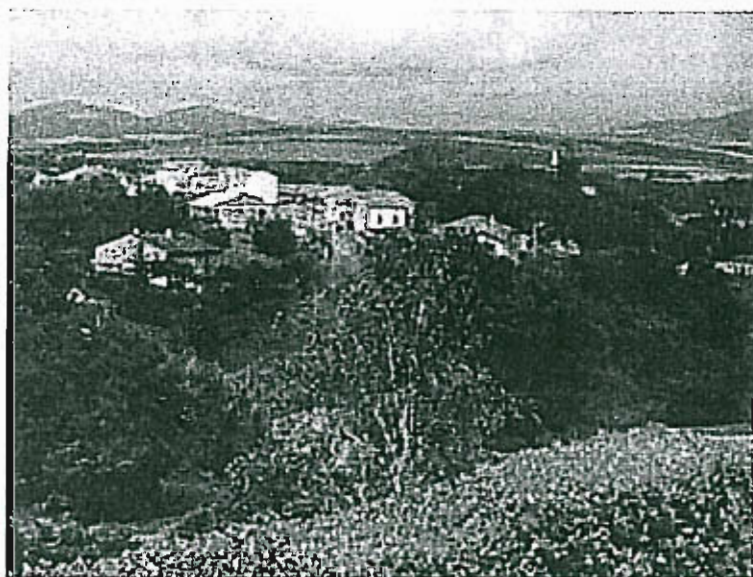


CTCL
(SAR Denis)

D E P A R T E M E N T D U P U Y D E D O M E

Reçu à la Sous-Préfecture
d'ISSOIRE le

0 6 JUIN 2003



C O M M U N E D E C H A D E L E U F

C A R T E C O M M U N A L E
R A P P O R T D E P R E S E N T A T I O N

Jean-Pierre HERAULT – ARCHITECTE DPLG – URBANISTE – 11 Bd de la Sous-Préfecture 63500 ISSOIRE
Collaborateurs : Sandrine MARTIN – Frédéric SUCHET – Etudiants à l'école d'architecture de Clermont-Ferrand

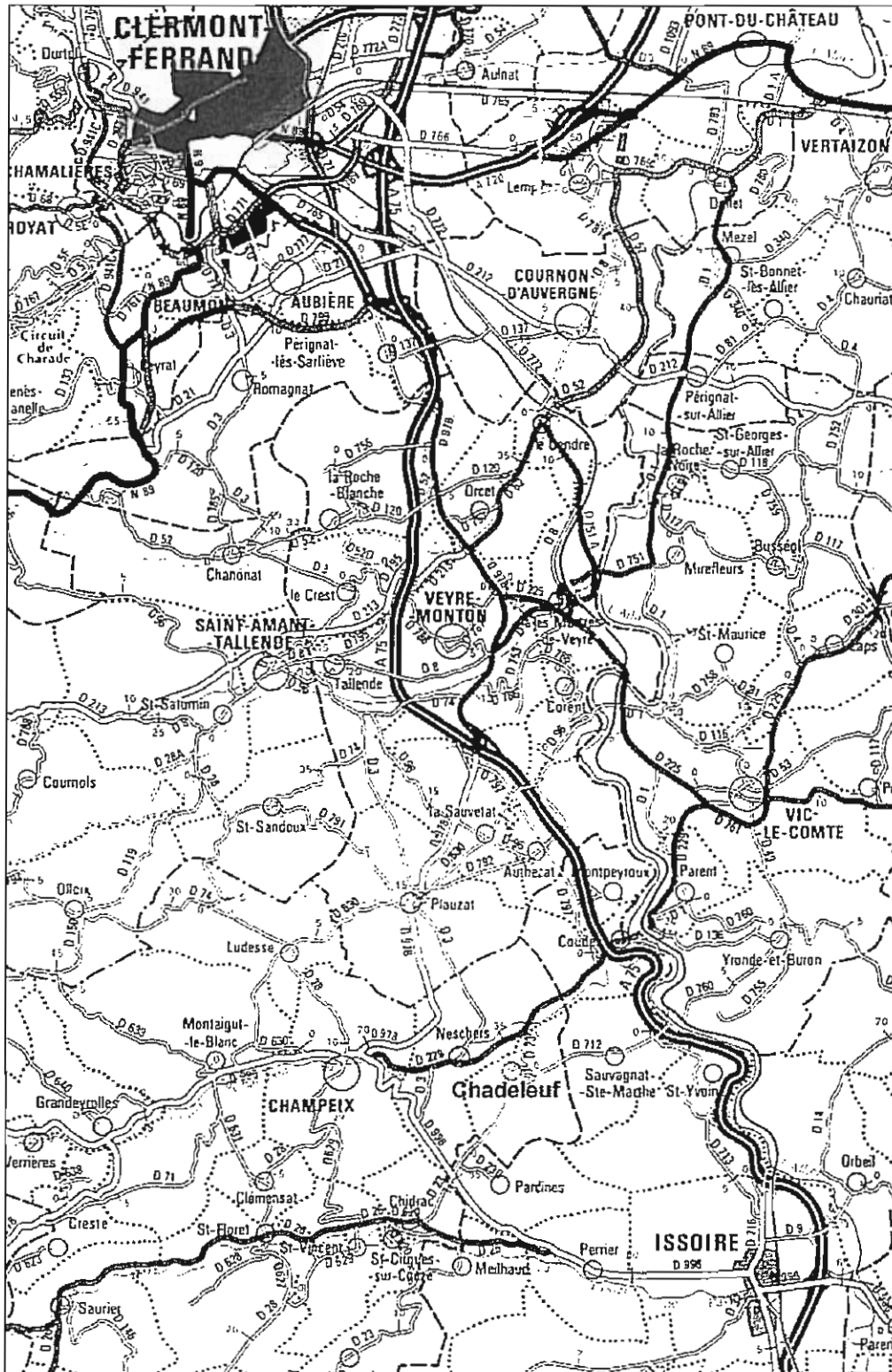
- SEPTEMBRE 2002 -

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	p.2
LE TERRITOIRE COMMUNAL.....	p.6
DONNEES PHYSIQUES ET GEOGRAPHIQUES.....	p.7
Topographie et hydrographie.....	p.7
Agriculture et boisement.....	p.9
Paysage et enjeux environnementaux.....	p.10
LES FORMES D'URBANISATION.....	p.15
Les voies de communication.....	p.15
Les formes urbaines.....	p.16
Le patrimoine.....	p.17
DEMOGRAPHIE – ACTIVITES – HABITAT.....	p.20
DEMOGRAPHIE.....	p.21
Evolution générale.....	p.21
Caractéristiques de la population.....	p.22
Renouvellement de la population.....	p.23
ACTIVITES.....	p.23
L'emploi : échanges domicile travail.....	p.23
Nature des activités.....	p.25
Services et commerces.....	p.26
Equipements.....	p.26
HABITAT.....	p.28
Evolution et composition du parc des logements.....	p.28
Caractéristiques du parc.....	p.29
CONTRAINTES SUPRA-COMMUNALES.....	P.30
CONTEXTE DE L'ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE.....	p.31
OBJECTIFS ET CHOIX D'AMENAGEMENT.....	p.33
COMPATIBILITE AVEC LES PRINCIPES GENERAUX APPLICABLES EN MATIERE D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME.....	p.36
PERSPECTIVES D'EXTENSION.....	p.38

11

PREAMBULE

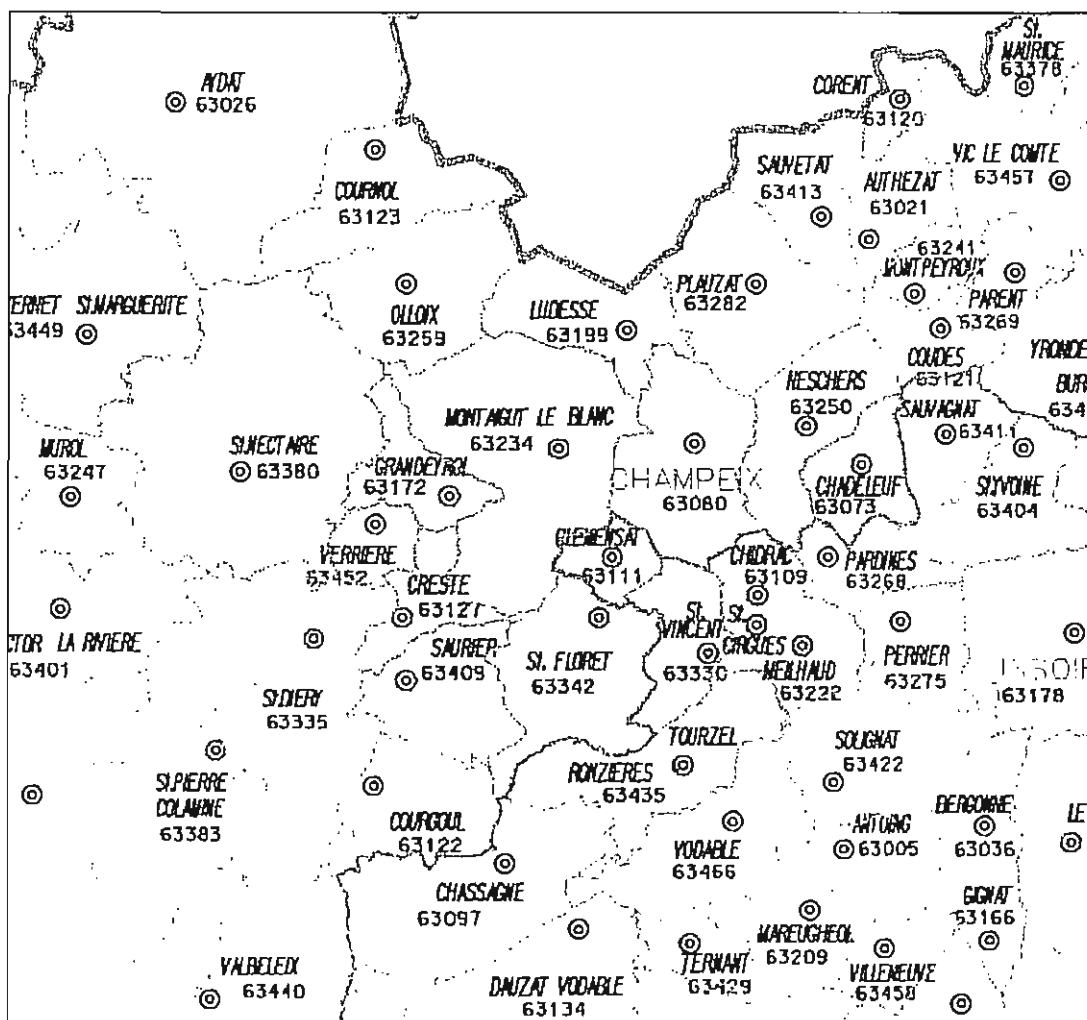


PLAN DE SITUATION

La commune de Chadeleuf est située à 30 Km au sud de Clermont-Ferrand, sur la rive ouest de l'Allier, et à 11 Km au nord-ouest d'Issoire. Son chef-lieu de canton est Champeix et elle fait donc partie de l'arrondissement d'Issoire.

La commune appartient à la communauté de communes « Couzes / Val d'Allier », qui regroupe aussi les communes de Coudes, de Sauvagnat-Sainte-Marthe, de Neschers et enfin de Plauzat.

La bretelle d'autoroute la plus proche est située à 3 Km, c'est l'échangeur N°9 de Sauvagnat-Sainte-Marthe et de Saint-Yvoine, mais la plus facile d'accès et la plus utilisée est celle de Coudes (échangeur N°8).



CARTE ADMINISTRATIVE

Les communes limitrophes de Chadeuleuf sont les suivantes :
 Sauvagnat-Sainte-Marthe et Saint-Yvoine à l'est,
 Pardines au sud,
 Neschers au nord et à l'ouest.

La majeure partie de l'urbanisation communale se situe dans le bourg de Chadeuleuf. Un seul hameau est recensé sur la commune : La Ronzière à 800m au sud du bourg.

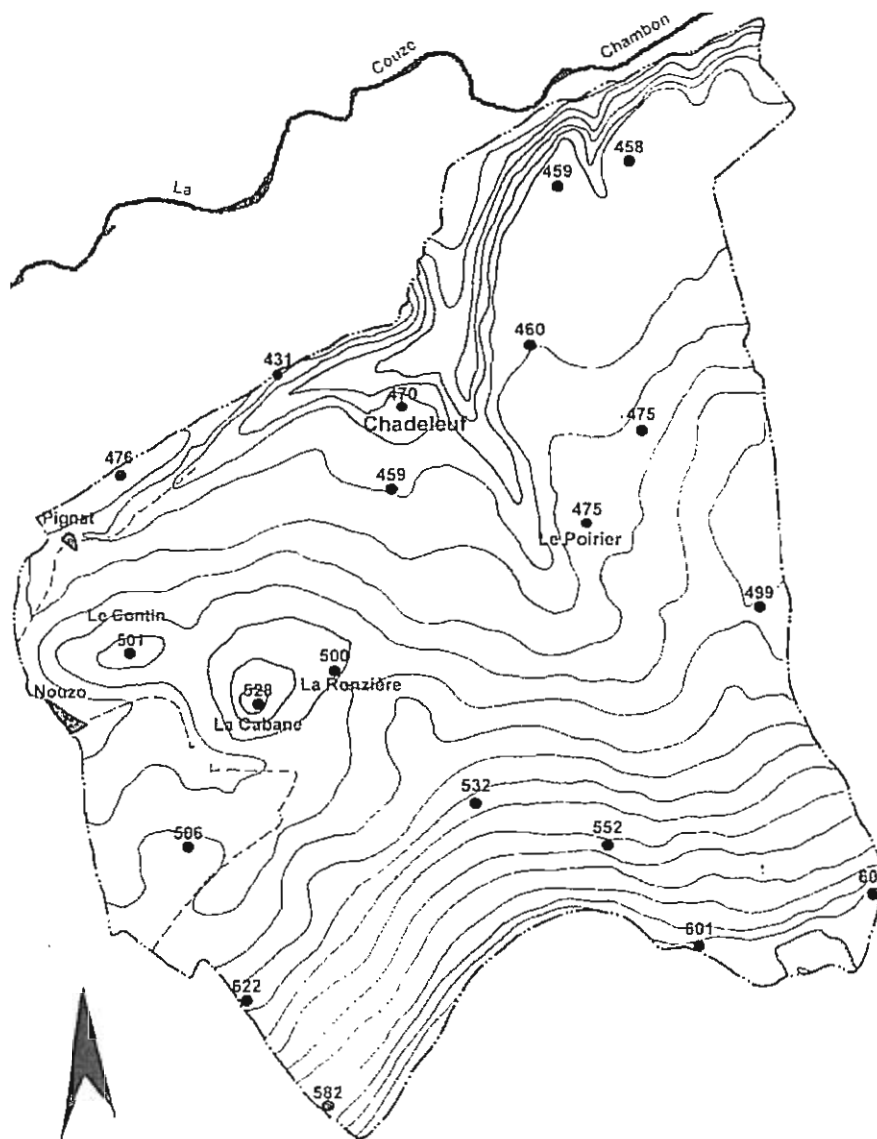
LE TERRITOIRE COMMUNAL

DONNEES PHYSIQUES ET GEOGRAPHIQUES

TOPOGRAPHIE ET HYDROGRAPHIE

Le territoire communal est situé sur une large coulée basaltique qui surplombe les zones sédimentaires de la Limagne d'Issoire, occupées par des cultures intensives. Le plateau de Pardines, quant à lui, représente des milieux écologiques variés qui ont donné lieu à la délimitation de plusieurs Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique.

Les coteaux rocheux situés au nord-est abritent des groupements végétaux d'un grand intérêt botanique ou phytosociologique (la phytosociologie est une branche de la botanique qui permet l'étude des associations végétales). On peut notamment y trouver de l'Hélianème à feuilles de Saule et de la Véronique en épis, toutes deux sont protégées sur le plan régional. On observe également de la Gagée de Bohême qui figure sur la liste des espèces protégées au niveau national.



CARTE TOPOGRAPHIQUE

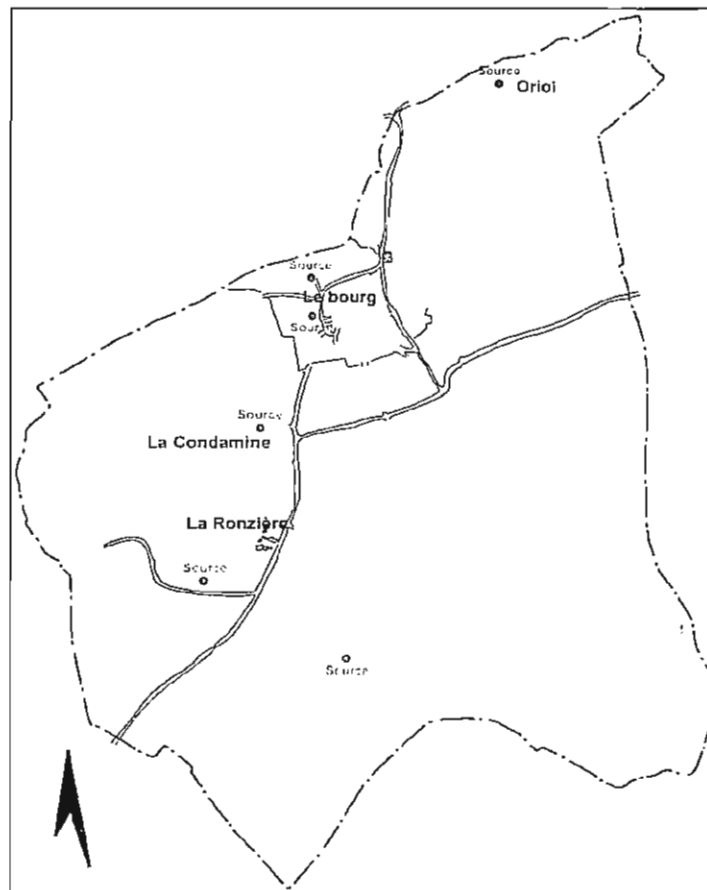
Le territoire communal est globalement incliné vers le Nord, passant ainsi de 602 mètres d'altitude au Sud-Est à moins de 400 au Nord. Sur les rives du cours d'eau « La Couze Chambon », non loin de la limite Nord de la commune une cassure topographique importante fait passer l'altitude de 470 à 430 mètres environ en à peine quelques dizaines de mètres.

La commune est répertoriée dans le « Dossier Départemental des Risques Majeurs » (D.D.R.M.) comme étant exposée au risque de glissements de terrain. Les secteurs concernés par ces risques se trouvent au nord du territoire et seront classés Np, aucune construction nouvelle ne sera touchée par ce risque. Aucun bâtiment n'est par ailleurs recensé à l'heure actuelle dans ces secteurs.

Le bourg de Chadeleuf culmine pour sa part à 470 mètres d'altitude, à l'endroit où le relief connaît donc les accidents les plus importants : le village s'est ainsi développé en deux grandes parties : le centre ancien, sur la partie la plus haute, et une zone de constructions plus récentes, et moins denses, au Nord et au Sud Ouest du centre.

On recense deux puys sur la commune : le premier culmine à 501 mètres au lieu-dit « Le Contin », l'autre à 528 mètres au lieu-dit « La Cabane ». Ces deux puys sont assez proches l'un de l'autre et se situent au Sud Ouest du village de Chadeleuf.

Sur le plan hydrographique, la commune compte: un réservoir au lieu-dit « La Cabane » et deux étangs, l'un au lieu-dit « Pignat » et l'autre à « Nouzo » tous deux sont reliés par un cours d'eau, le premier étant en aval du deuxième. Tous trois se trouvent à l'ouest du territoire communale. Comme on peut le voir sur la carte ci-dessous, six sources sont également repérables, mais selon les renseignements recueillis, aucun captage n'existe sur la commune.



CARTE DE SITUATION DES SOURCES

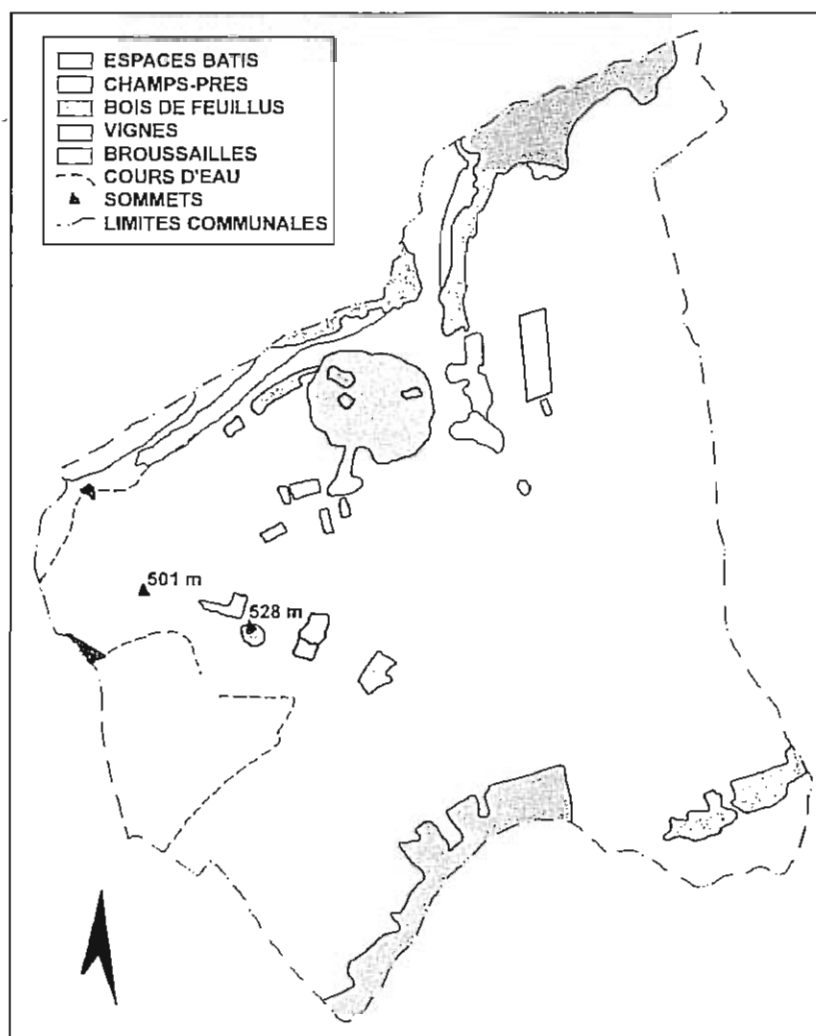
AGRICULTURE ET BOISEMENT

(Source : Recensement agricole 2000)

La commune a une superficie de 570 hectares dont 423 sont recensés comme superficie agricole utile.

Le nombre des exploitations a chuté, on comptait en effet 16 exploitations en 1979, on n'en compte plus aujourd'hui que 6.

Ce phénomène a entraîné une baisse de la superficie agricole utilisée : 377 hectares en 1979, 334 en 1988 et seulement 258 aujourd'hui, soit une diminution de près de 1/3 de la surface agricole utilisée en 23 ans.

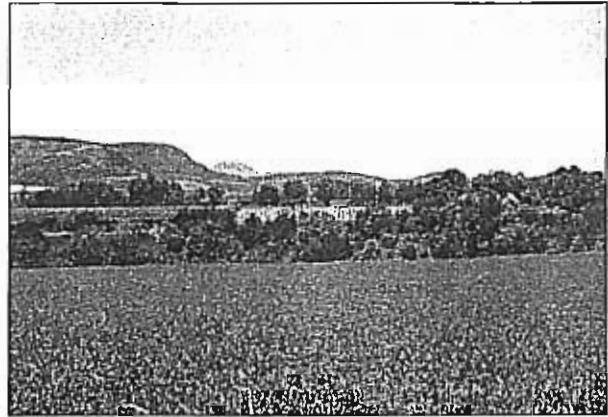


L'OCCUPATION DU SOL

Sur la carte ci-dessus on lit aisément la pré-dominance de l'agriculture sur la commune. Les terrains boisés ne représentent quant à eux « que 50 hectares », soit seulement 1/10^{ème} de la superficie communale. Pour l'instant, il n'existe aucune réglementation des boisements, ni de bois soumis à régime forestier.

On compte en revanche 247 hectares de terres labourables dont 161 sont utilisés pour la culture des céréales (Maïs, blé...), et parmi eux 107 hectares sont réservés à la culture de blé tendre.

A l'heure actuelle, on compte ensuite 226 hectares en location sur le territoire communal, alors qu'il n'y en avait que 144 en 1979, et 97 en 1988. Si le nombre des exploitations diminue, la taille de chacune d'elle est en revanche à la hausse, par le jeu des locations des propriétés des exploitants qui ont pris leur retraite.



VIGNES DISPERSÉES SUR LE TERRITOIRE

La culture viticole enregistre pour sa part une hausse modérée, avec 5 ha de terres réservées aux ceps de vignes, même chiffre qu'en 1979, alors que celui-ci était descendu à 2 en 1988. Ici comme ailleurs en Auvergne, on constate un nouvel intérêt pour la vigne, sa culture et ce qui en découle (vendanges collectives ou non, cuvage, convivialité...)

La carte d'occupation des sols laisse doré et déjà entrevoir les caractéristiques paysagères de la commune et les différentes vues que l'on peut s'attendre à y trouver.

PAYSAGE ET ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Les configurations géographiques et topographiques du territoire donnent un caractère bien spécifique à la commune.

Dans la partie sud de la commune, selon la direction dans laquelle on regarde, on peut avoir des perceptions paysagères différentes, mais qui obéissent le plus généralement au même principe : au premier plan ou un peu plus éloigné, le bourg se démarque du reste du territoire et contraste avec ce dernier (secteur bâti au milieu des terrains agricoles, accompagné d'une végétation clairement lisible au milieu d'une zone non arborée) et une vue lointaine d'arrière plan (voir photos ci-après) avec un paysage qui offre des vues panoramiques sur Saint Yvoine, Montpeyroux et d'autres villages plus éloignés encore, la chaîne des Puys, les massifs du Sancy, les contreforts du Forez...

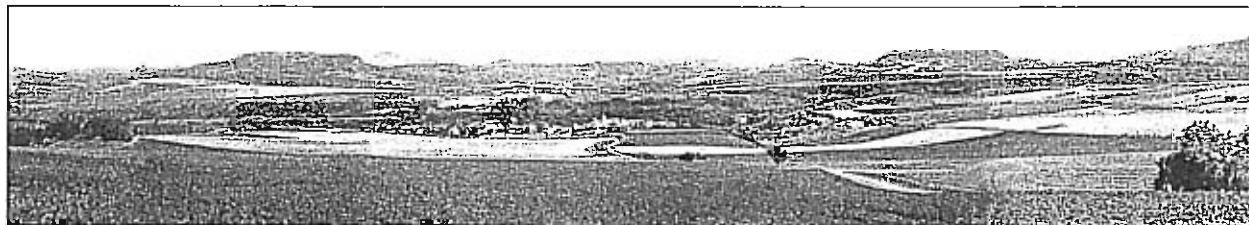


PHOTO 1

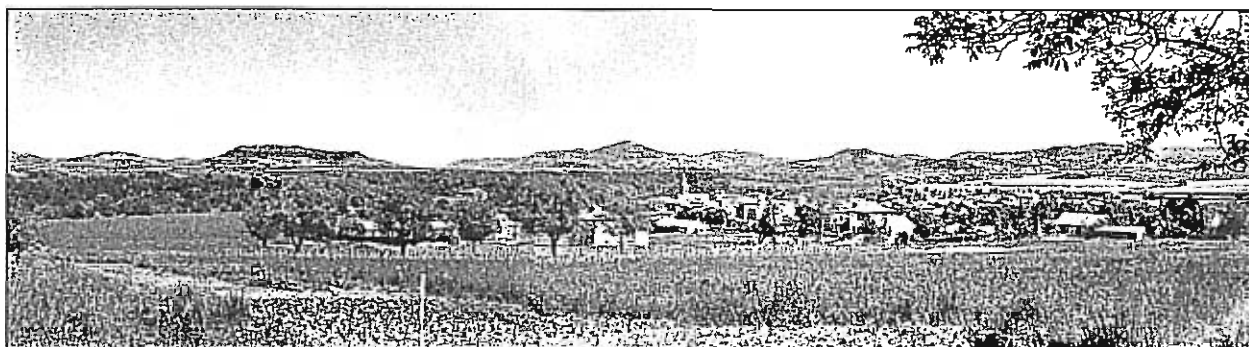


PHOTO 2

Au Nord de la commune et du bourg, les perceptions sont en revanche tout à fait différentes. Si l'urbanisation est plus diffuse au sud, elle s'arrête en revanche très nettement au nord, juste avant la cassure topographique. Cette même cassure forme au nord-est du bourg une sorte de goulet d'étranglement à deux versants très pentus.

Des constructions se sont implantées sur le versant ouest alors que le versant Est est resté, dans sa partie la plus au nord, vierge de toute construction, hormis de petits murets rythmant la forte pente et formant des paliers sur lesquels la végétation, spontanée ou maîtrisée, est très présente. Les ambiances changent ainsi très rapidement, que ce soit le long de la D712 en arrivant de Sauvagnat (photo 3) ou le long de la D23 en arrivant de Neschers ou de Coudes (photos 5 et 6).

Ces différentes entités paysagères participent activement à la lisibilité et à la compréhension du village. En partie garantes du caractère et du charme de ce côté-ci du bourg, ces séquences sont à préserver à tout prix en empêchant toute construction nouvelle.



PHOTO 3



PHOTO 4



PHOTO 5

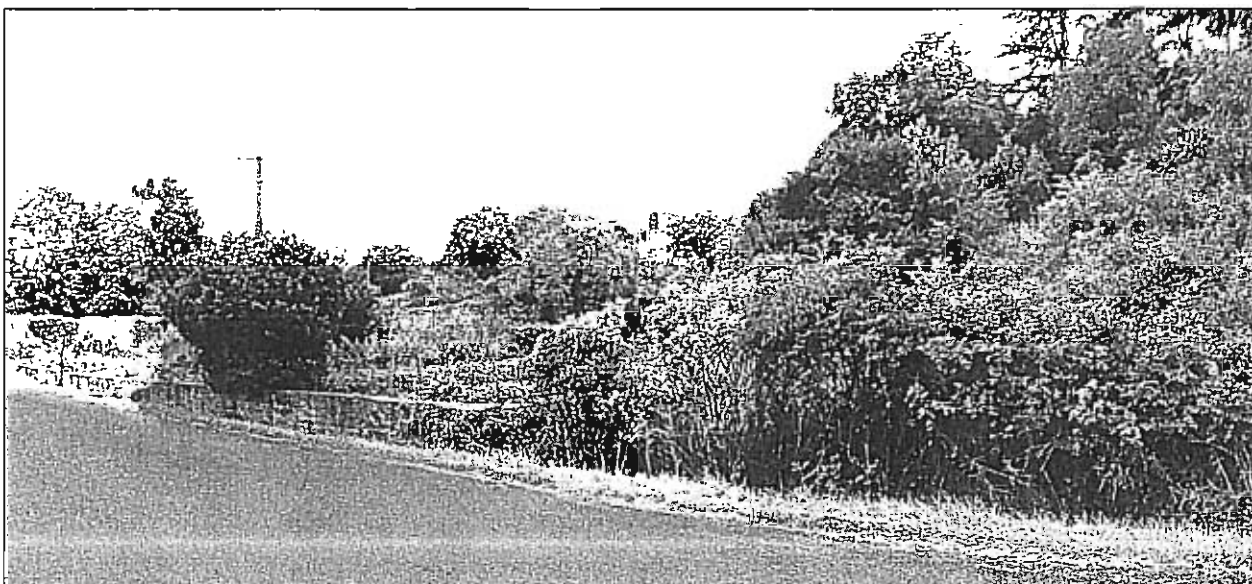


PHOTO 6

A Chadeleuf comme dans les communes voisines, on n'observe pas le phénomène de mitage trop souvent rencontré par endroits, avec un bourg, ancien, et des constructions récentes égrainées un peu partout sur le territoire. Cet aspect et son impact paysager et économique (nombre démesuré de voiries et réseaux à entretenir) constituent une donnée primordiale qui doit rester présente à l'esprit des décideurs.

De la même façon il est important de garder cette alternance de bâti et non bâti, de pleins et de vides, de vastes terres agricoles et de jardins d'agrément, de zones boisées et non boisées qui sont des composantes qui enrichissent le paysage communal.

La commune possède très peu de bois et forêts, seuls des feuillus sont regroupés au nord (ripisilve de La Couze Chambon) et en limite sud de son territoire.

Ailleurs, on trouve une végétation plus ponctuelle sous forme de haies touffues, qui rythment, avec les saisons, certaines séquences paysagères.

Le sud du territoire est en effet un atout certain en matière de sensibilité paysagère et naturelle, puisque l'on y recense une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique. Cette zone dite « des côtes de Pardines » est un secteur limité, caractérisé par son intérêt biologique remarquable, compris dans la ZNIEFF plus large des coteaux de la Limagne qui englobe toute la commune.

Les ZNIEFF constituent un inventaire national des espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces rares et menacées. Il est réalisé et réactualisé à l'initiative du Ministère de l'environnement et validé par le Muséum National d'Histoire Naturelle.

Cet inventaire n'instaure pas de protection réglementaire, mais il constitue un outil de connaissance qui permet notamment de repérer les espaces les plus fragiles et de permettre leur prise en compte dans les projets d'aménagements éventuels.

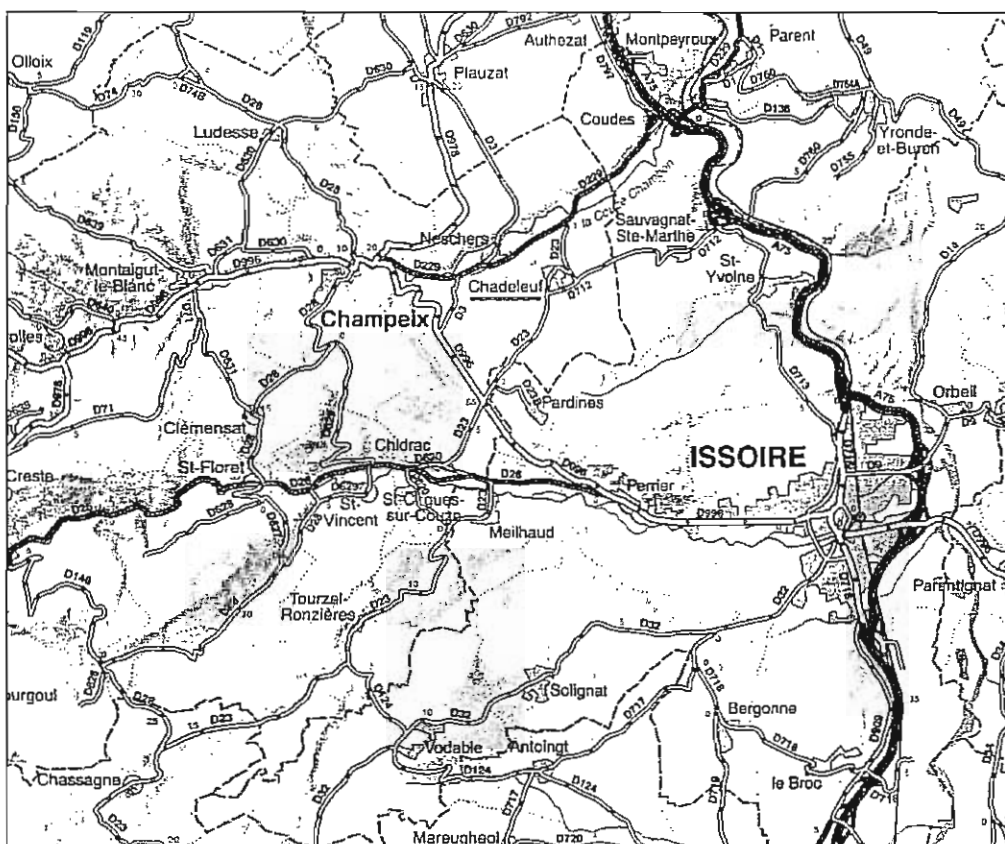
Il convient donc de veiller à l'inconstructibilité de ces coteaux, de manière à protéger, outre la qualité paysagère, la qualité des milieux naturels et leur intérêt biologique.

Le territoire communal est en outre traversé par la « Route Dauphiné d'Auvergne », qui est un itinéraire de découverte, offrant de nombreux sites de caractères et points de vues.

Le château de Lavaur, situé sur la commune de Neschers mais en limite de la commune de Chadeleuf, a une importance non négligeable. Il appartient en effet, à un propriétaire privé mais est classé Monument Historique. Ce classement implique un périmètre d'un rayon de 500 mètres autour du château au sein duquel toute intervention susceptible de modifier le paysage (constructions nouvelles, déforestation, réalisation d'infrastructures...) est soumise à l'approbation de l'Architecte des Bâtiments de France.

LES FORMES D'URBANISATION

LES VOIES DE COMMUNICATION



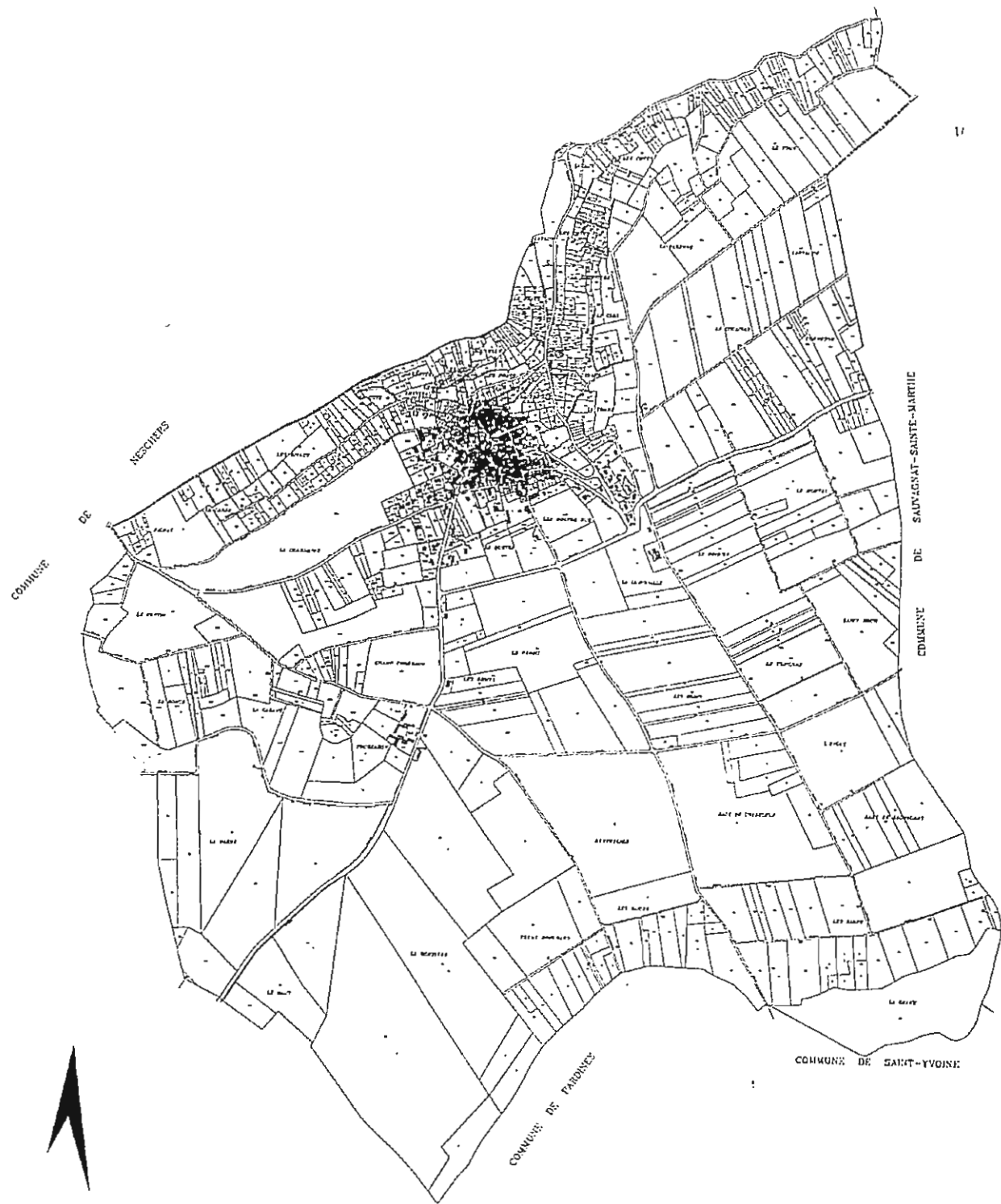
LES VOIES DE COMMUNICATION

Le bourg de Chadeuleuf est situé à l'intersection de la D23 avec la D712.

A proximité du bourg, on recense ainsi différents types de voies, à différentes échelles pour différents types de fréquentation :

- L'autoroute : la bretelle d'autoroute la plus proche est située à 3 Km avec l'échangeur de Coudes. Il s'agit de l'autoroute A75 reliant Clermont-Ferrand à Montpellier.
- Les départementales : les deux routes les plus fréquentées de la commune sont la départementale D712 reliant Chadeuleuf à l'autoroute et la départementale D23 reliant Chadeuleuf à la départementale D996. Cette dernière relie Champeix (chef lieu de canton) à Issoire (chef lieu d'arrondissement).
- Les chemins et dessertes locales : souvent en limites des zones urbanisées et dispersés sur tout le territoire communal, ils permettent d'accéder aux propriétés, lieux-dits situés à l'écart du bourg.

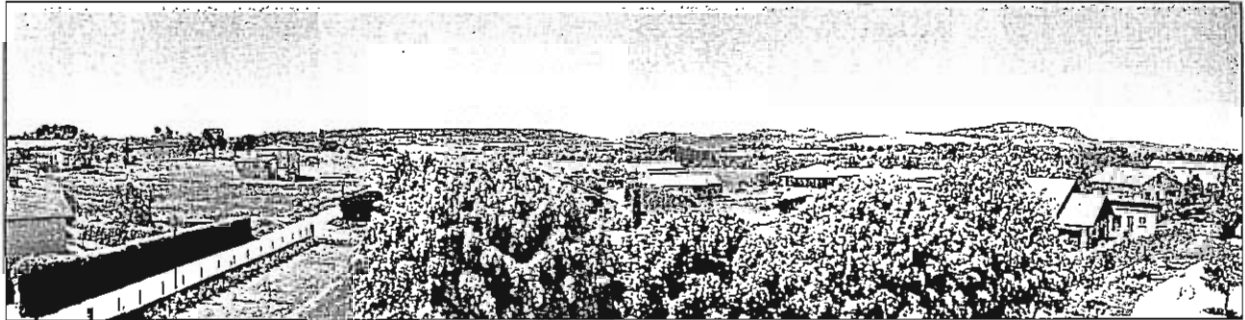
LES FORMES URBAINES



PLAN CADASTRAL DE LA COMMUNE

Les masses bâties sont réparties de façon très nette sur le territoire : au nord de la commune on retrouve le bourg de Chadeleuf et un peu plus au sud le petit hameau de La Ronzière.

La population de la commune est donc essentiellement rassemblée sur le bourg-même de Chadeleuf. Ce dernier a un tissu très dense au centre lié au contexte rural et ancien, alors qu'en revanche on trouve en périphérie une urbanisation plus diffuse et plus récente.



URBANISATION RECENTE A L'OUEST DU BOURG

Dans les secteurs qui se sont construits durant les dernières décennies, les maisons n'ont pas la même typologie que dans la partie la plus ancienne du bourg. Les types d'implantation sont en effet calqués sur le principe du lotissement avec une maison au milieu de sa parcelle, ce qui n'est pas sans incidences sur le paysage ni sur les surfaces urbanisées, au détriment des surfaces agricoles (découpages parcellaires en « queue de casserole », parcelles de grandes tailles...).

Les voies nouvelles, plus larges qu'au cœur du bourg, sont souvent créées sur d'anciens chemins communaux, sous lesquels on a pris soin d'enterrer le maximum de réseaux.

Dans les zones d'urbanisation les plus récentes, la hauteur moyenne des habitations est R+1, elle s'accompagne d'une volumétrie assez simple, alors que dans le bourg les bâtiments atteignent souvent R+2 voire R+3, sont mitoyens et présentent de ce fait des toitures aux formes plus complexes néanmoins caractéristiques de la typologie architecturale rurale.

Le bourg, cette fois dans sa globalité, (bâti ancien et bâti plus récent) présente une certaine forme d'homogénéité tant dans les matériaux (tuiles, pierres, maçonnerie enduite à base de chaux, menuiseries en bois) que dans les couleurs (tons brique pour les toitures, teintes beiges pour les enduits extérieurs, menuiseries extérieures peintes ou lasurées dans des couleurs assorties)

LE PATRIMOINE

Le bourg de Chadeleuf présente un centre ancien riche d'éléments qui constituent le petit patrimoine de la commune tel que l'ancienne bascule (photo 5 ci-après), des fontaines, des croix (photo 3 et 4 ci-après), des détails architecturaux (génoises, jambages, linteaux). On trouve également une croix en fer forgé sur un socle en pierre (photo 2 ci-après) au sud du bourg, à l'intersection de la rue de la Chaux et de trois chemins ruraux.



PHOTO 1



PHOTO 2



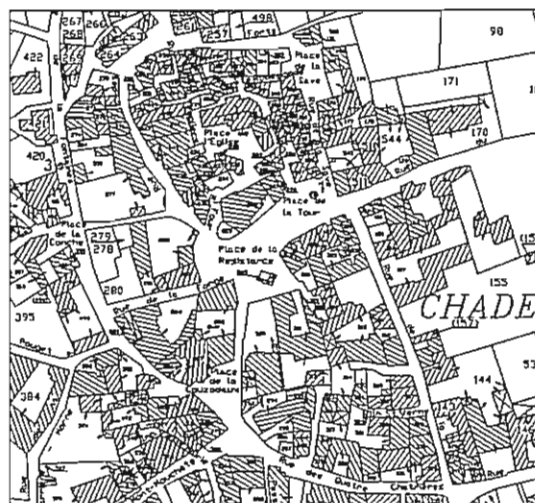
PLAN DE SITUATION



PHOTO 3



PHOTO 4



PLAN DE SITUATION

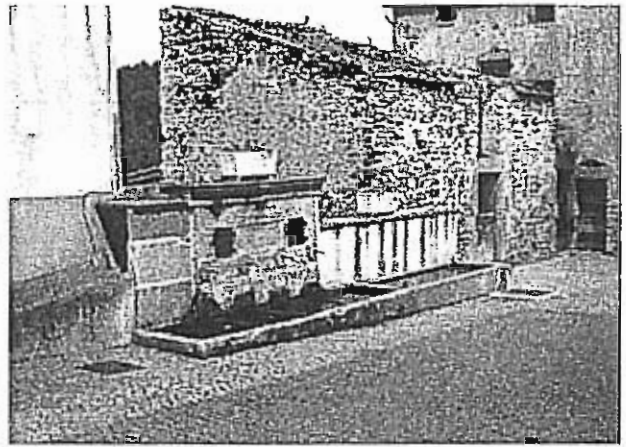
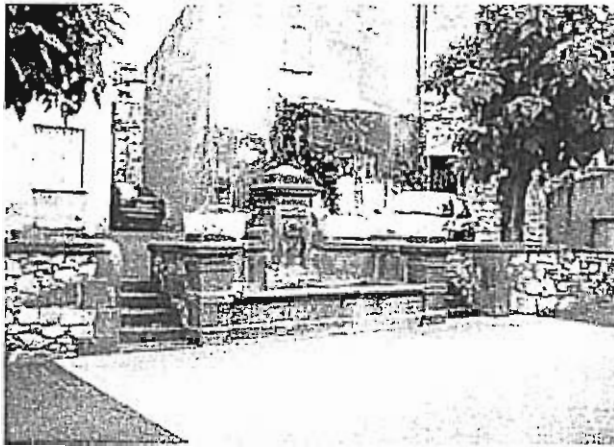
(photos page suivante)



PHOTO 5 : L'ANCIENNE BASCULE



PHOTO 6 : SALLE DES FÊTES



1 : FONTAINE PLACE DE LA TOUR

2 : ABREUVOIR RUE DE LA FONTAINE

Le centre ancien de Chadeleuf est également très intéressant dans sa composition. Il s'organise autour de l'église qui est située sur une sorte de tertre rocheux qui crée une cassure topographique qui le divise en deux parties. On y retrouve des maisons de différents niveaux variant entre R+1 et R+3 et de typologie particulière.

En effet, construites sur de petites parcelles, les maisons ont une emprise au sol réduite qui justifie le nombre de leurs niveaux. Elles sont par ailleurs imbriquées les unes dans les autres et offrent des jeux de toitures assez complexes.

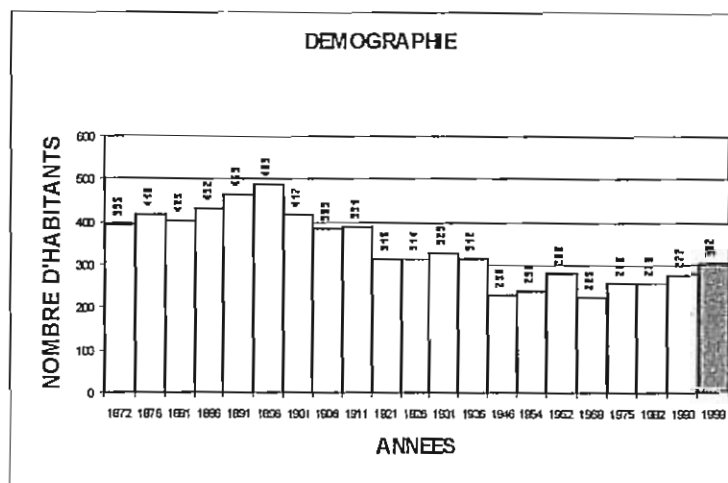
DEMOGRAPHIE - ACTIVITES - HABITAT

DEMOGRAPHIE

(Source INSEE)

EVOLUTION GENERALE

Ci-dessous, le tableau de l'évolution démographique de la commune de Chadeuleuf depuis 1872 jusqu'au dernier recensement de 1999 :



La commune a vu sa population augmenter de 1872 à 1896 et soudainement baisser de 1896 à 1901. Depuis 1901, jusque dans les années 60, la courbe de la population ne cesse d'osciller tout en restant globalement décroissante, hormis une augmentation remarquable et aussi soudaine que provisoire entre 1954 et 1962.

Ce phénomène peut s'expliquer en partie par l'impact des deux guerres mondiales ainsi que par l'exode rural souvent observé dans les campagnes françaises dans le courant du XX^{ème} Siècle.

On peut en revanche observer une augmentation de population entre 1968 et 1990, qui semble aujourd'hui se confirmer, faisant ainsi passer la population de 225 habitants en 1968 (niveau le plus bas du diagramme) à 302 en 1999 (niveau pratiquement identique à celui de 1936), soit une hausse de 34% en un peu plus de trente ans.

Cette augmentation, progressive mais continue, doit être prise en compte au sein de la réflexion sur les zones d'ouverture à l'urbanisation du territoire communal.

Ci-dessous le tableau de la variation de la population sur les trois derniers recensements :

Variation de la population	1982	1990	1999
Commune de Chadeuleuf	260	277	302
Canton de Champeix	5 144	5 337	5 572
Département du Puy-de-Dôme	594 205	598 213	604 266

Ce tableau nous indique que la variation communale suit la variation du canton et celle du département depuis 1982.

Tableau de la variation annuelle de la population de Chadeleuf sur les trois derniers recensements :

	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Taux de variation annuel de la population	0	+0,79	+0,96
Taux de variation annuel dû au mouvement naturel	-0,71	+0,19	-0,19
Taux de variation annuel dû au solde migratoire	+0,71	+0,61	+1,16

Nul entre 1975 et 1982, le taux de variation annuelle de la population est en revanche croissant depuis cette même année. Le solde migratoire positif depuis 1975 et même supérieur à 1, depuis la dernière période 90/99, explique cette augmentation de population malgré un mouvement naturel négatif. Si la commune est attractive, elle enregistre en revanche pour l'instant davantage de décès que de naissances.

CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION

Ci-dessous le tableau d'évolution de la population par âge et par sexe (en 1999):

Age	"-." de 19 ans		20 à 39 ans		40 à 59 ans		60 à 74 ans		75 ans et +	
	H	F	H	F	H	F	H	F	H	F
Chadeleuf	40	29	41	33	44	43	28	25	5	14
Canton de Champeix	679	602	755	672	775	731	419	465	162	312
Puy-de-Dôme	67 592	65 065	85 151	84 811	82 739	82 522	39 933	47 596	17 398	31 415

Les différentes tranches d'âge sont toutes représentées et s'équilibrent relativement bien. Par rapport à d'autres communes rurales, c'est une chance pour Chadeleuf d'avoir de tels chiffres pour la catégorie des moins de 19 ans.

Les nouveaux arrivants, en majorité de jeunes actifs avec ou sans enfants, contribuent à ralentir le vieillissement de la population.

Avec de tels chiffres, la commune a une densité de population de 53 habitants au Km². A titre indicatif la densité du département est de 76 hab/Km², et la densité nationale est d'environ 109 hab/Km².

RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION

Ci-dessous, le tableau d'évolution de la population :

Année	Population	Variation annuelle en %	Taux de natalité ‰	Taux de mortalité ‰	Excédent naturel	Solde migratoire
1968	225	-3,59	19,6	17,6	+3	-58
1975	260	+2,09	8,4	17,4	-15	+50
1982	260	0,00	4,9	12	-13	+13
1990	277	+0,79	14,5	12,6	+4	+13
1999	302	+0,96	9,6	11,6	-5	+30

(Population sans double compte, définition de 1962)

Si la variation annuelle de la population évolue peu depuis 1982, les éléments qui la déterminent sont eux en constante évolution. En chute libre entre 1968 et 1975, passant en effet de 19 à 8.4‰, le taux de natalité a en revanche plus que triplé entre 1982 et 1990 passant ainsi de 4.9 à 14.5 rendant exceptionnellement positif l'excédent naturel, pour redescendre à 9‰ en 1999.

Sur la même période, après être passé de 17.4 à 12‰ entre 1975 et 1982, le taux de mortalité semble s'être stabilisé, oscillant entre 12.6 et 11.6‰.

En correspondance avec les taux de natalité et de mortalité, l'excédent naturel, négatif depuis 1975, s'est divisé en trois depuis cette année là, passant ainsi de -15 à -5 en 1999.

Enfin, le solde migratoire a également connu de fortes variations : négatif en 1968 avec un chiffre égal à -58, il passe en sept ans à +50. Redescendu à +13 en 1982 et 1990, il est repassé à +30 en 1999.

Toutes ces données cumulées, déjà encourageantes, le sont d'autant plus que la demande en logements et terrains existe bel et bien, et que les demandeurs sont d'éventuels futurs résidents, susceptibles de conforter les tendances mais aussi d'accentuer les problèmes d'infrastructures, à moyen et court terme (zones constructibles, largeur des voies, assainissement...) la carte communale trouve en partie sa justification aux vus de ces chiffres.

ACTIVITES

L'EMPLOI : ECHANGES DOMICILE - TRAVAIL

Ci-dessous le tableau d'évolution de la population active(Hors militaires du contingent) :

Année	Population active totale	Population active ayant un emploi	Chômeurs	Travaillant dans la commune
1982	116	101	15	28
1990	113	103	10	23
1999	138	121	17	12

Le nombre des actifs résidents sur la commune augmente régulièrement à chaque recensement. En 1982, ils n'étaient que 116 à résider sur la commune de Chadeleuf, contre 138, en 1999. Le nombre des chômeurs est relativement stable depuis les années 80, il varie entre 10 et 17. Le nombre d'actifs travaillant dans la commune est en revanche descendu de 28 en 1982 à 12 en 1999. Cette diminution peut s'expliquer par la baisse d'activité au sein de la commune (départs en retraite d'agriculteurs ou d'artisans sans successeurs), mais aussi par l'impossibilité pour certains actifs d'exercer leur métier sur la commune qui n'est pas à proprement parler un bassin d'emploi.

Le nombre d'actifs exerçant leur profession sur la commune étant inférieur au nombre total d'actifs, bon nombre d'entre eux doivent effectuer ce que l'on appelle des « migrations pendulaires » entre leur domicile et leur lieu de travail.

A titre d'exemple, en 1990, 113 actifs résidaient dans la commune. Parmi eux, 10 étaient au chômage, et sur les 103 ayant une situation, 23 travaillaient dans la commune de Chadeleuf. Les 80 autres se répartissaient donc de la façon suivante dans autres les communes.

Ci-dessous, donné à titre indicatif, le tableau de répartition des actifs habitants sur la commune de Chadeleuf mais travaillants dans une autre commune, en 1990:

Nombre	Destination	Pourcentage
1	Massiac	1,30%
1	Brioude	1,30%
1	Saint-Paulien	1,30%
2	Aubière	2,50%
2	Chamalières	2,50%
1	Champeix	1,30%
29	Clermont-Ferrand	36,30%
3	Coudes	3,80%
2	Cournon-d'Auvergne	2,50%
31	Issoire	38,80%
1	Les Martres de Veyre	1,30%
1	Parent	1,30%
1	Romagnat	1,30%
1	Saint-Maurice	1,30%
1	Saint-Yvoine	1,30%
2	Vic-le-Comte	2,50%

La très grande majorité des actifs exerçait donc sa profession dans un rayon de cinquante kilomètres autour de chadeleuf.

Le nombre d'actifs résidant sur la commune et y exerçant leur activité professionnelle est inférieur au nombre d'emplois recensés. On peut donc en conclure que certains effectuaient des « migrations pendulaires » inverses pour venir travailler à Chadeleuf.

Le tableau ci-dessous indique la provenance de ces actifs :

Nombre	Provenance	Pourcentage
1	Chidrac	25%
1	Grandeyrolles	25%
2	Pardines	50%

NATURE DES ACTIVITES

Ci-dessous le tableau de répartition des établissements par activité et par taille (en 1999):

Activité	Total	Non déclaré	0 salarié	1 à 9	10 et plus
01: Agriculture, chasse, services annexes	6	-	6	-	-
14: Autres industries extractives	1	-	-	1	-
15: Industries alimentaires	1	-	1	-	-
45: Constructions	4	-	4	-	-
51: Commerces gros intermédiaires	1	-	1	-	-
52: Commerces détail, réparations d'articles domestiques	1	-	1	-	-
55: Hôtels, restaurants	1	-	-	1	-
70: Activités immobilières	1	-	1	-	-
75: Administrations publiques	1	-	1	-	-
80: Education	1	1	-	-	-
90: Assainissement, gestion déchets	1	1	-	-	-
94: Activités associatives	1	-	-	1	-
Total	20	2	15	3	-

Une installation classée était autrefois recensée sur la commune, il s'agissait d'un élevage canin, situé au hameau de La Ronzière. Si les installations sont encore existantes, toute activité a en revanche cessé.

SERVICES ET COMMERCES

Chadeuleuf bénéficie des équipements et commerces des communes les plus proches : Champeix et Issoire.

La commune est dotée d'une école maternelle, d'une Mairie, d'une salle des fêtes, d'une Maison de Pays, d'un local pour la Communauté de Communes, d'une église et d'un cimetière, de terrains de petits et grands jeux, d'un parc de 6 logements sociaux et d'un logement de type T5 réalisé par la Communauté de Communes.

La commune fait en outre partie d'un regroupement pédagogique avec les communes de Sauvagnat-Sainte-Marthe et de Pardines. On compte une classe dans chacune des communes dont une avec 27 élèves à Chadeuleuf. L'ouverture d'une classe supplémentaire à Sauvagnat est prévue pour la rentrée prochaine (2002/2003).

Il y a deux cantines : une à Sauvagnat-Sainte-Marthe et une à Pardines, cette dernière regroupant les petits et les enfants du cours préparatoire. Un ramassage scolaire est donc effectué quatre fois par jour.

On recense également un bureau de poste, ouvert tous les matins.

Un multiple rural communal regroupe dans les mêmes locaux café/restaurant/hôtel, bureau de tabac, librairie, alimentation.

Des commerçants ou services ambulants venant de communes voisines englobent par ailleurs la commune de Chadeuleuf, dans leur tournée. On retrouve un boucher/charcutier de Sauxillanges, un marchand de produits surgelés et enfin une bibliothèque mobile.

On recense enfin, pour le tourisme, deux chambres d'hôtes (4 lits) et deux meublés (6 lits).

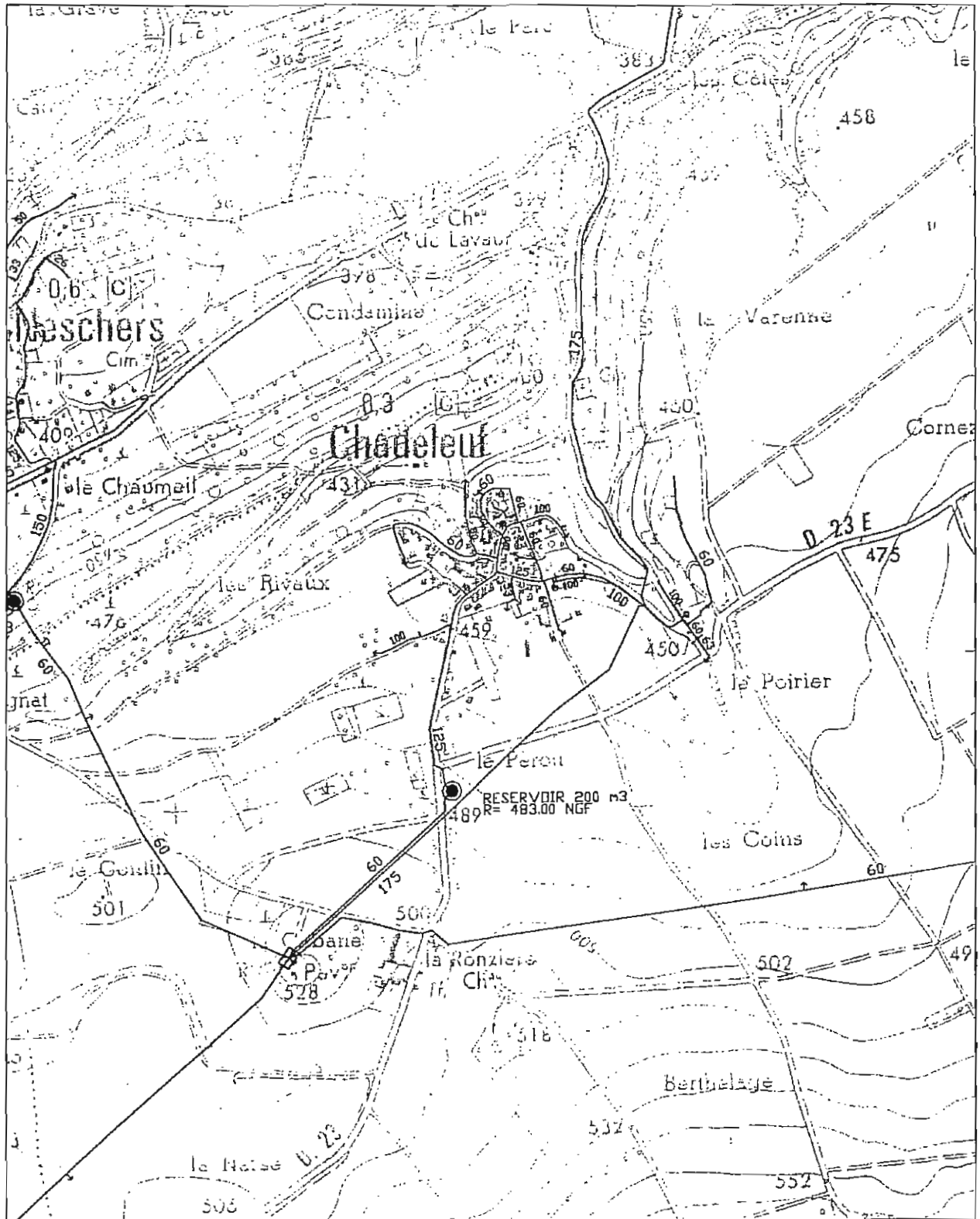
EQUIPEMENTS

Réseau d'assainissement

La commune possède un réseau d'assainissement qui est raccordé à une station d'épuration intercommunale qui est implantée sur la commune de Coudes, au nord du territoire de Chadeuleuf.

Réseau d'eau potable

La commune adhère au SIVOM de la région d'Issoire et des communes de la banlieue Sud Clermontoise (branche centre), qui, par l'intermédiaire de conduites d'adduction de diamètre 250, achemine l'eau provenant des captages de Dyane et du plateau de Durbise jusqu'aux communes du Sud de la banlieue Clermontoise.



RESEAU D'EAU POTABLE

Le réseau d'eau potable sur le territoire communal est géré par la Lyonnaise des Eaux.

Elimination des déchets

La commune adhère au SICTOM des Couzes qui assure la collecte des ordures ménagères et leur traitement à la décharge contrôlée de Saint-Diery, située en limite de la commune de Saint-Nectaire.

Intercommunalité

La commune adhère à différentes structures intercommunales.

Elle fait partie de la communauté de commune Couze/Val d'Allier qui comprend les communes de Sauvagnat-Sainte-Marthe, de Coudes, de Neschers et de Plauzat, elle adhère au S.I.V.O.M. de la Région d'Issoire et des communes de la Banlieue Sud Clermontoise qui alimente la commune en eau potable, ainsi qu'au S.I.V.O.M. du pays de Champeix, elle appartient également au syndicat intercommunal d'électricité et de gaz du Puy-de-Dôme ainsi qu'à l'association des soins infirmiers à domicile de Saint-Amand-Tallende.

HABITAT

EVOLUTION ET COMPOSITION DU PARC DES LOGEMENTS

TABLEAU DE RÉPARTITION DE LA POPULATION DES ECARTS:

Nom des écarts	Population			
	1954	1975	1990	1999
Chadeleuf	230	254	274	291
La Ronzière	8	4	3	11
Total	238	258	277	302

Entre 1954 et 1990, le bourg et le hameau ont suivi des évolutions radicalement différentes. C'est ainsi que La Ronzière a vu sa population passer de 8 à 4 puis 3 habitants, alors qu'à Chadeleuf les chiffres passaient de 230 à 274 sur la même période.

De 1990 à 1999, la population de La Ronzière connaissait une hausse importante, atteignant les 11 habitants (dépassant ainsi les effectifs de 1954), tandis qu'à Chadeleuf, on passait de 274 à 291.

Sur cette dernière période, les tendances sont toutes deux à la hausse mais à La Ronzière les perspectives de croissance resteront très limitées, les possibilités d'extension étant elles aussi très restreintes.

TABLEAU DE REPARTITION DES LOGEMENTS PAR EPOQUE D'ACHEVEMENT

	Avant 49	49 à 74	75 à 81	82 à 89	90 ou après
99	115	13	4	21	12
90	120	11	7	25	

La grande majorité des logements du parc ont des dates de construction antérieures à 1949. 12 constructions neuves sont recensées entre 90 et 99, mais nous avons noté quelques constructions encore plus récentes qui n'avaient pas pu être comptabilisées lors du recensement de 1999 : on dénombre ainsi 4 constructions supplémentaires et 2 réhabilitations dont une pour le compte de la Communauté de Communes depuis le recensement de 1999.

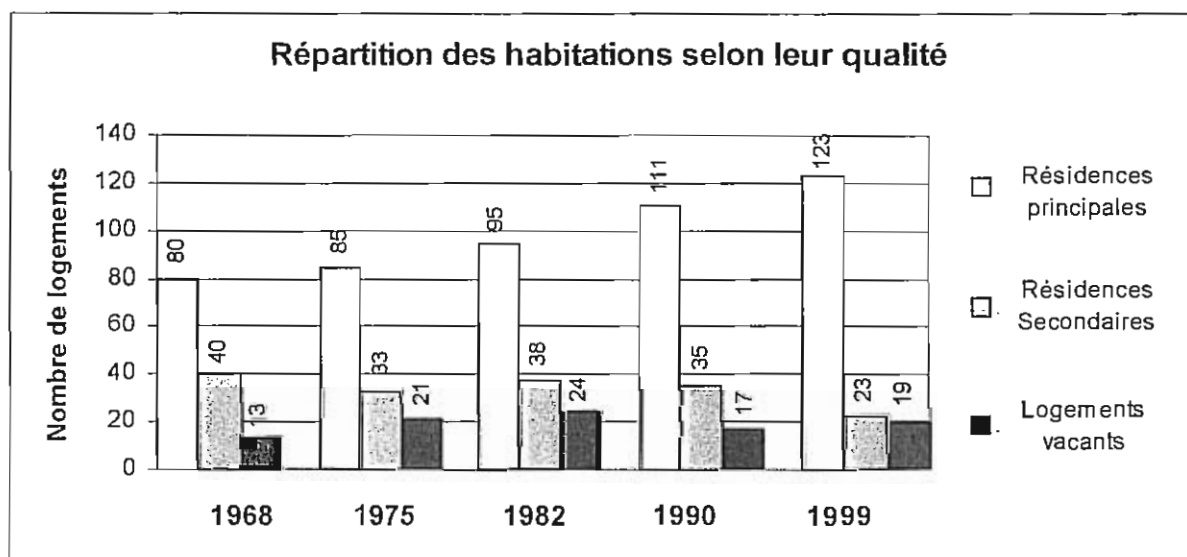
Si l'on n'enregistre que 13 réalisations entre 49 et 73 soit sur une durée de 24 ans, on en comptabilisait en revanche 4 en 6 ans, de 75 à 81, et 21 en 7 ans de 82 à 89, soit une hausse considérable, proportionnellement aux périodes considérées.

Ces chiffres et leur évolution doivent toutefois être pris avec précaution comme indicateurs de l'attractivité de la commune, car ils sont faussés par le faible nombre des terrains constructibles ou des bâtiments susceptibles d'être vendus et/ou rénovés.

On trouve en revanche un nombre non négligeable de constructions anciennes réhabilitées ou en travaux au centre du bourg.

CARACTERISTIQUES DU PARC

Ci-dessous le tableau de répartition des habitations principales, secondaires et des logements vacants :



Entre 1968 et 1999, le nombre total des logements est passé de 133 à 165. La hausse la plus forte est enregistrée entre 1975 et 1982, où l'on est passé de 139 à 157 logements. Le nombre des résidences principales, très nettement supérieur à celui des résidences secondaires et des logements vacants enregistre une hausse constante.

Le nombre des résidences secondaires a globalement diminué depuis 1968, passant de 40 à 23, et ce malgré une légère reprise entre 1975 et 1982. Cette diminution peut s'expliquer par le fait d'actifs ou de retraités qui auraient transformé leur maison de vacances en résidence principale.

Le nombre des logements vacants, en hausse entre 1968 et 1982, enregistre une baisse entre 1982 et 1999, pour s'établir à 19.

Les données du tableau de la page précédente restent sommes toutes assez encourageantes : on constate en effet que le nombre des résidences principales est en constante augmentation et que celui des logements vacants reste globalement assez stable et bas. La proportion des résidences secondaires par rapport aux résidences principales reste assez faible, de sorte que l'on n'a pas l'impression d'un trop grand nombre de logements fermés au sein du bourg de Chadeleuf.

CONTRAINTES SUPRA-COMMUNALES

Dans Le cadre de la participation de l'Etat à l'élaboration des cartes communales, les services ont fait connaître les différentes servitudes d'utilité publique qui s'imposent à la commune de Chadeleuf.

Code	Intitulé	Acte qui l'a instituée	Service responsable
A 5	Canalisations d'eau et d'assainissement: Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement	Conventions passées entre le SIVOM d'Issoire et les propriétaires des terrains traversés.	DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'AGRICULTURE ET DE LA FORET R.N. 89 - Marmilhat 63370 - Lempdes
AC 1	Monuments historiques: Servitudes de protection des Monuments Historiques	Château de Lavaur situé sur la commune de Neschers, mais dont le périmètre de protection déborde sur la commune de Chadeleuf Inscrit par arrêté du 01/07/74	SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (A.B.F.) Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France 29, Avenue de la Libération 63000 Clermont-Ferrand
I 4	Electricité: Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	Diverses lignes 20 KV	Service responsable: DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT (DDE) 7, rue Léo Lagrange 63033 - Clermont-Ferrand Cedex Service exploitant: ELECTRICITE DE FRANCE GAZ DE FRANCE Services 1, rue de Châteaudun 63966 Clermont-Ferrand Cedex 9
PT 3	Télécommunications: Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques	Câble RG-63-50 déviation de Chadeleuf Câble enterré pour IAT 598 - 599	France TELECOM U.R.R.A 10, Avenue Charras 63962 Clermont-Ferrand Cedex 9

CONTEXTE DE L'ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE

Actuellement, les autorisations de construire sont délivrées en application de l'article L111-1-2 du Code de l'Urbanisme, dit aussi « règle de constructibilité limitée », cette dernière introduite par la loi du 7 janvier 1983.

L'application stricte de cette règle, ainsi que le respect des règles d'éloignement imposées par l'article 105 de la Loi d'Orientation agricole depuis le 9 juillet 1999, ne vont pas sans poser de problèmes pour la délivrance des autorisations de construire. Il a donc semblé utile de réfléchir à une traduction des projets d'aménagement de la commune, respectant les principes d'équilibre entre développement de l'habitat et protection des espaces agricoles et des paysages.

A cet effet, le conseil municipal a décidé d'établir, en liaison avec les services de l'Etat, une Carte Communale qui suspendra les effets de la règle de constructibilité limitée.

La Loi Solidarité et Renouveau Urbain, en date du 13 décembre 2000, a conféré à la Carte Communale un véritable statut de document d'urbanisme. La commune, dotée d'un tel document, deviendra compétente en matière d'autorisation d'occupation du sol, sauf si le Conseil Municipal en décide autrement.

OBJECTIFS ET CHOIX D'AMENAGEMENT

Le Conseil Municipal a lancé l'élaboration de cette Carte Communale pour répondre aux objectifs suivants:

- Déterminer des zones d'extension possibles au bourg de Chadeleuf en fonction des viabilités existantes et futures, sans porter atteinte à ses qualités paysagères,
- Favoriser un développement en relation avec les équipements existants,
- Permettre l'extension mesurée du bourg dans le respect de l'activité agricole, céréalière, importante sur la commune, et des contraintes paysagères,
- Réfléchir à l'implantation d'équipements communaux supplémentaires,
- Valoriser le parc de logements et d'infrastructures existants pour améliorer le cadre de vie et ainsi mieux répondre aux demandes des nouveaux habitants,
- Préserver et mettre en valeur son patrimoine architectural et naturel.

Ces objectifs ont été traduits par la délimitation des zones suivantes :

- **Une zone constructible C :**

Elle englobe les strictes limites actuellement bâties du bourg de Chadeleuf , au Nord et à l'Ouest, et va rejoindre, au Sud Est du bourg, le lotissement existant, pour renforcer la cohérence entre les masses bâties du territoire.

Cette zone est par ailleurs très facilement raccordable aux viabilités existantes et/ou à celles prévues à court terme.

Compte tenu, enfin, de la topographie et des problèmes de pression d'eau dans les canalisations d'eau potable, l'implantation de constructions neuves à cet endroit ne devrait pas aggraver le problème.

A l'Ouest, cette zone s'étend jusqu'au secteur de la Condamine et suit au Sud Ouest les limites des propriétés déjà bâties.

La réalisation d'un phasage dans l'ouverture des différentes zones à l'urbanisation pourrait placer le secteur du Champ Charraud en dernière position (en modifiant le zonage de la présente Carte communale dans quelques années), du fait des problèmes de pression d'eau dans les canalisations, en partant du principes que ces désagréments seront résolus à moyen terme.

- Une zone naturelle N subdivisée en deux secteurs :

Un secteur agricole Na

Il englobe la majeure partie du territoire communal, qui, outre les zones urbanisées, est à vocation essentiellement agricole.

''

Un secteur protégé Np

Il trouve sa justification dans la sensibilité paysagère de certaines zones de la commune, en particulier une partie boisée au sud de la commune, classée ZNIEFF de type I (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique), ainsi que les environs Nord et Nord-Est du bourg de Chadeleuf, les abords de La Ronzière et de La Cabane, dont la préservation est presque seule garante de la qualité naturelle du site tout entier.

**COMPATIBILITE AVEC LES PRINCIPES GENERAUX APPLICABLES
EN MATIERE D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME**

Les différentes dispositions du présent dossier de Carte Communale respectent les principes généraux applicables en matière d'aménagement et d'urbanisme, et en particulier les principes d'équilibre fixés par les articles L110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme. "

PERSPECTIVES D'EXTENSION

Compte tenu de l'analyse réalisée sur le terrain, de la topographie, des contraintes d'assainissement, une projection a pu être réalisée pour tenter de dénombrer le nombre de constructions supplémentaires possibles à l'issue de l'élaboration de cette carte communale. Cette projection détermine également, à titre indicatif, la division parcellaire ainsi que l'implantation « idéales » des constructions sur leurs parcelles de sorte que les lotissements à venir ne soient pas totalement déconnectés des réalités paysagères, économiques et techniques de la commune.

Sur les terrains en pente, il nous semble en effet judicieux de desservir les parcelles en bas de pente, et d'inciter à construire en le plus près possible de la limite de propriété, pour favoriser l'implantation des garages sous la maison d'habitation, comme le souhaitent souvent les ménages qui font construire. Cette volonté donne alors souvent lieu à des modifications de la morphologie du terrain (terrassements importants, murs de soutènement, surfaces goudronnées conséquentes...) qui ne sont pas sans conséquences sur le paysage et de surcroît très coûteuses.

Une telle disposition permettrait aux nouveaux venus de déboucher, sur l'arrière et au 1^{er} étage, de plein pied sur leur terrain.

Ce mode d'implantation facilite enfin le raccordement aux réseaux, et notamment à la collecte des eaux vannes et des eaux usées. (pas de fosse sceptique à faire, une économie supplémentaire pour le particulier.

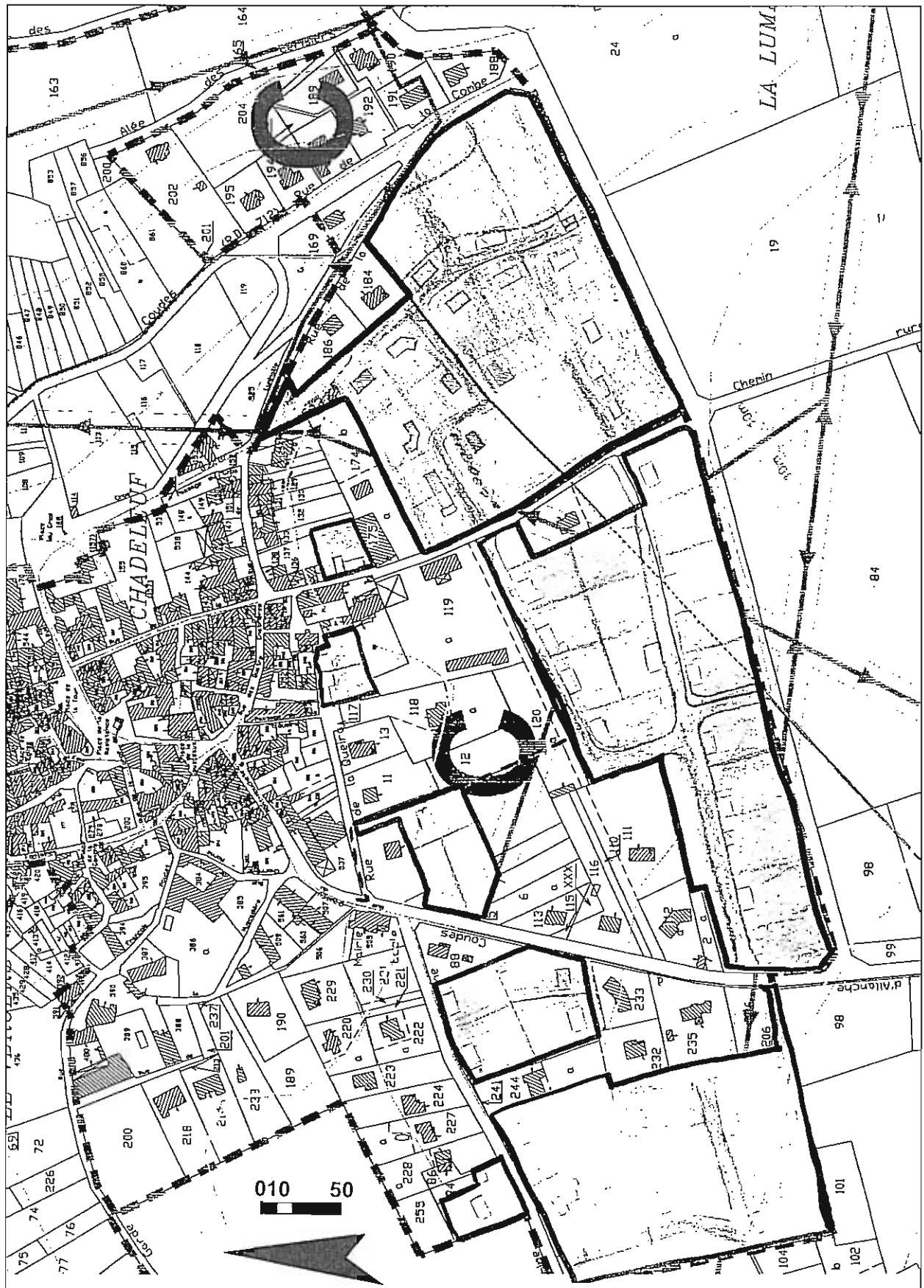
Pour préserver, enfin, une certaine unité sans toutefois réfreiner l'expression architecturale, il nous semble nécessaire de continuer à prôner une certaine unité dans les matériaux (tuiles, pierre, enduits à la chaux, bois,) et dans les couleurs (enduits aux teintes beiges, peinture des menuiseries, couleur brique pour les tuiles...)

A cet effet, la commune peut choisir de consulter le CAUE à chaque demande de permis de construire, ou entamer un travail plus global de réalisation de palettes de couleurs, ou de matériaux. Dans tous les cas, le CAUE peut assumer pleinement son rôle de conseil.

La carte de la page suivante indique une possibilité d'extension parmi d'autres, donnant ainsi une idée du nombre de constructions possibles à court terme.

La commune souhaite participer activement à l'aménagement de cette zone, et même si celle-ci est aménagée en plusieurs étapes, il est souhaitable d'envisager sa forme finale dès le début du projet.

La carte de la page 41 indique pour sa part un scénario possible à plus long terme, après ouverture à l'urbanisation de zones supplémentaires.



PERSPECTIVES D'EXTENSION A MOYEN ET LONG TERME