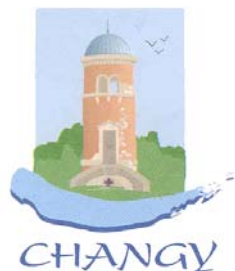


Commune de  
**CHANGY**  
(Département de la Loire)



# CARTE COMMUNALE Révision



## 1. RAPPORT DE PRESENTATION

Approuvée par DCM du 17 février 2014

Arrêté préfectoral du : .....

**2014**

**APTITUDES AMENAGEMENT**  
Espace Saint Louis  
Rue Raffin 42300 Roanne  
Tél/fax : 04 77 71 28 82  
aptitudes.amenagement@orange.fr

## I - DIAGNOSTIC TERRITORIAL

### 1. Préambule –

La carte communale : un véritable document d'urbanisme 3

### 2. Présentation de la commune 6

#### 2.1 – Etat initial de l'environnement 6

2.1.1 Situation géographique et administrative	6
2.1.2 Desserte	8
2.1.3 L'histoire de la commune	10
2.1.4 Contexte physique	11
2.1.5 Occupation des sols et couvert végétal	17
2.1.6 Contexte paysager	25
2.1.7 Les risques et nuisances	31
2.1.8 Le patrimoine naturel	33
2.1.9 Patrimoine bâti et culturel	34

#### 2.2 – Analyse socio-démographique 38

2.2.1 Démographie	38
2.2.2 Logement	42
2.2.3 Equipements et services publics	49
2.2.4 Activités économiques	51
2.2.5 Activité agricole	52

## II - JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

### 1. Objectifs de la révision de la carte communale 54

1.1 Les raisons de l'élaboration de la carte communale	54
1.2 Le parti d'aménagement retenu	54

### 2. Prise en compte des règles supracommunales 55

2.1. Compatibilité avec les lois d'aménagement et d'urbanisme	55
2.2 Compatibilité avec les documents, plans ou schémas visés au Code de l'urbanisme	56

2.3 Respect des servitudes d'utilité publique et des projets d'intérêt général 56

2.4 Compatibilité avec la loi du 9 janvier 1985 dite « loi Montagne » 57

### 3. Description du zonage 58

3.1 Le périmètre des zones constructibles C	59
3.2 Le périmètre de la zone constructible Ce	62
3.3 Le périmètre de la zone non constructible N	64
3.4 Synthèse des surfaces et capacité d'accueil et compatibilité avec le SCOT Roannais	64

## III. EVALUATION DES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

### 1. Préambule 68

### 2. Protection des milieux 68

### 3. Qualité de l'air et changement climatique 70

### 4. Protection du milieu aquatique et de la ressource en eau 70

### 5. Préservation de l'activité agricole 72

### 6. Préservation du patrimoine paysager et bâti 73

6.1 Prise en compte des paysages	73
6.2 Préservation du patrimoine architectural et culturel	73

### 7. Prise en compte des risques et des nuisances 74

7.1 Risques naturels	74
7.2 Risques technologiques	75
7.3 Prévention des nuisances sonores	75

### 8. Bilan des impacts sur l'environnement des Dispositions de la carte communale 75

### 9. Suivi 76

# **I - DIAGNOSTIC TERRITORIAL**

II- JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

III- EVALUATIONS DES IMPACTS DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

## 1. PREAMBULE - LA CARTE COMMUNALE : UN VERITABLE DOCUMENT D'URBANISME

### 1.1 Définition de la carte communale.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.) donne aux cartes communales le statut d'un véritable document d'urbanisme approuvé conjointement par le conseil municipal et le préfet après enquête publique. En outre, le transfert de la compétence pour la délivrance des permis de construire est accordé aux communes qui le souhaitent après délibération expresse du conseil municipal.

La carte communale est l'outil de planification le plus adapté aux communes rurales, qui ne sont pas confrontées à d'importants enjeux d'urbanisme ni à une pression foncière importante.

Comme tout document d'urbanisme, la carte communale traduit le projet de la collectivité.

La carte communale doit respecter les grands principes formulés dans l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme :

*(...) les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :*

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

*2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;*

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

### 1.2 Composition de la carte communale (art. R.124-4 et suivants CU)

Le dossier de carte communale est composé des éléments suivants qui s'articulent :

#### - le rapport de présentation

Il analyse l'état de l'environnement et expose les prévisions de développement du territoire concerné.

Il explique les choix retenus pour la délimitation des secteurs constructibles.

Il évalue les incidences sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa mise en valeur.

#### **- le document graphique**

Il est opposable aux tiers (art. R.124-1 du Code de l'Urbanisme).

Il détermine les zones où la construction est autorisée et celles où elle ne l'est pas.

Le document graphique devient opposable et délimite deux grandes catégories de zones :

- les zones constructibles (C)
- les zones naturelles dans lesquelles les constructions ne seront pas autorisées (N).

La carte communale précise la cas échéant qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles incompatibles avec le voisinage des zones habitées. Elle permet de mettre en place un droit de préemption en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement. Elle ne comprend pas de règlement, c'est le règlement national de l'urbanisme qui s'applique.

#### **Les différentes étapes :**

- Le projet est soumis à enquête publique par le maire.
- Approbation par le conseil municipal.
- Transmission du projet au préfet.
  
- Approbation du préfet dans un délai de deux mois. Au delà, son avis est réputé positif.
- Affichage pendant un mois de la délibération et de l'arrêté préfectoral en mairie.
- Mention de l'affichage dans un journal diffusé dans le département.

La carte communale approuvée prend effet dès le premier jour de l'affichage.

La carte communale doit être compatible avec les documents supra-communaux. Il s'agit, s'ils existent, du Schéma de Cohérence Territoriale, des schémas de secteurs, du plan de déplacements urbains, du programme local de l'habitat, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional (art.L.124-2 du Code de l'Urbanisme).

Enfin, la carte communale est pérenne dans le temps.



FICHE D'IDENTITE DE  
**CHANGY**

**SUPERFICIE :**  
13,67 km<sup>2</sup>

**POPULATION EN 2009 :**  
615 habitants

**DENSITE AU KM<sup>2</sup>:**  
45 hab/km<sup>2</sup>

**ALTITUDE**  
entre 298 et 556m

**COMMUNE APPARTENANT AU TERRITOIRE DE :**  
Communauté d'agglomération « Roannais agglomération »  
SCOT du Roannais





**Changy est également signataire de la Charte du Pays du Roannais mise en place par le Syndicat mixte du Pays du Roannais** regroupant 108 communes réparties en 5 communautés de communes et une communauté d'agglomération.

Son territoire est limité par les communes de La Pacaudière et Vivans au Nord, Saint-Forgeux-Lespinnasse à l'Est, d'Ambierle au Sud et de Saint-Bonnet-des-Quarts à l'Ouest. Sur le plan administratif, la commune est rattachée au canton de La Pacaudière et à l'arrondissement de Roanne.

### **La communauté d'agglomération du Roannais**

La commune adhère à **Roannais Agglomération**, créée en décembre 2012 suite à la fusion de Grand Roanne Agglomération avec notamment la Communauté de Communes du Pays de La Pacaudière dont faisait partie Changy. Au 1<sup>er</sup> janvier 2013, cet EPCI regroupe 40 communes et environ 101 405 habitants.

### **Le Syndicat d'Etudes et de Programmation pour l'Aménagement du Roannais**

La Communauté d'Agglomération qui avec la Communauté de Communes du Pays d'Urfé forment le SYEPAR (Syndicat d'Etudes et de Programmation pour l'Aménagement du Roannais) s'est par ailleurs dotée d'un SCOT approuvé le 4 avril 2012. La carte communale PLU doit être compatible avec les orientations de celui-ci repris ci-après.

#### **1- Pour un territoire structuré et solidaire**

- 1.1 Renforcer et structurer l'armature territoriale pour mettre en évidence les complémentarités et la diversité du territoire
- 1.2 Prendre en compte la diversité des secteurs territoriaux et offrir les conditions de la mixité sociale dans la politique de l'urbanisation
- 1.3 Répartir de façon équilibrée l'offre de service et l'offre économique en fonction de la taille des communes
- 1.4 Maitriser la croissance des déplacements et encourager d'autres formes de mobilité

#### **2- Pour un territoire de qualité**

- 2.1 Faire du Roannais, le laboratoire d'un nouveau concept territorial : une urbanité nouvelle
- 2.2 S'inscrire dans une « ruralité moderne »
- 2.3 Devenir l'espace de respiration et la vitrine du développement durable à l'échelle du réseau métropolitain, à la confluence des trois régions

#### **3- Pour un territoire influent, connecté et ouvert**

- 3.1 Se faire reconnaître comme un territoire d'anticipation et d'ouverture
- 3.2 Conforter la centralité du territoire au croisement des trois régions
- 3.3 Renforcer les liaisons aux grandes métropoles pour peser dans les choix nationaux et dans les grandes logiques de déplacements
- 3.4 Clarifier la gouvernance et se donner les moyens de gouverner ensemble à l'échelle du bassin de vie et du bassin d'emploi

## 2.1.2 Desserte

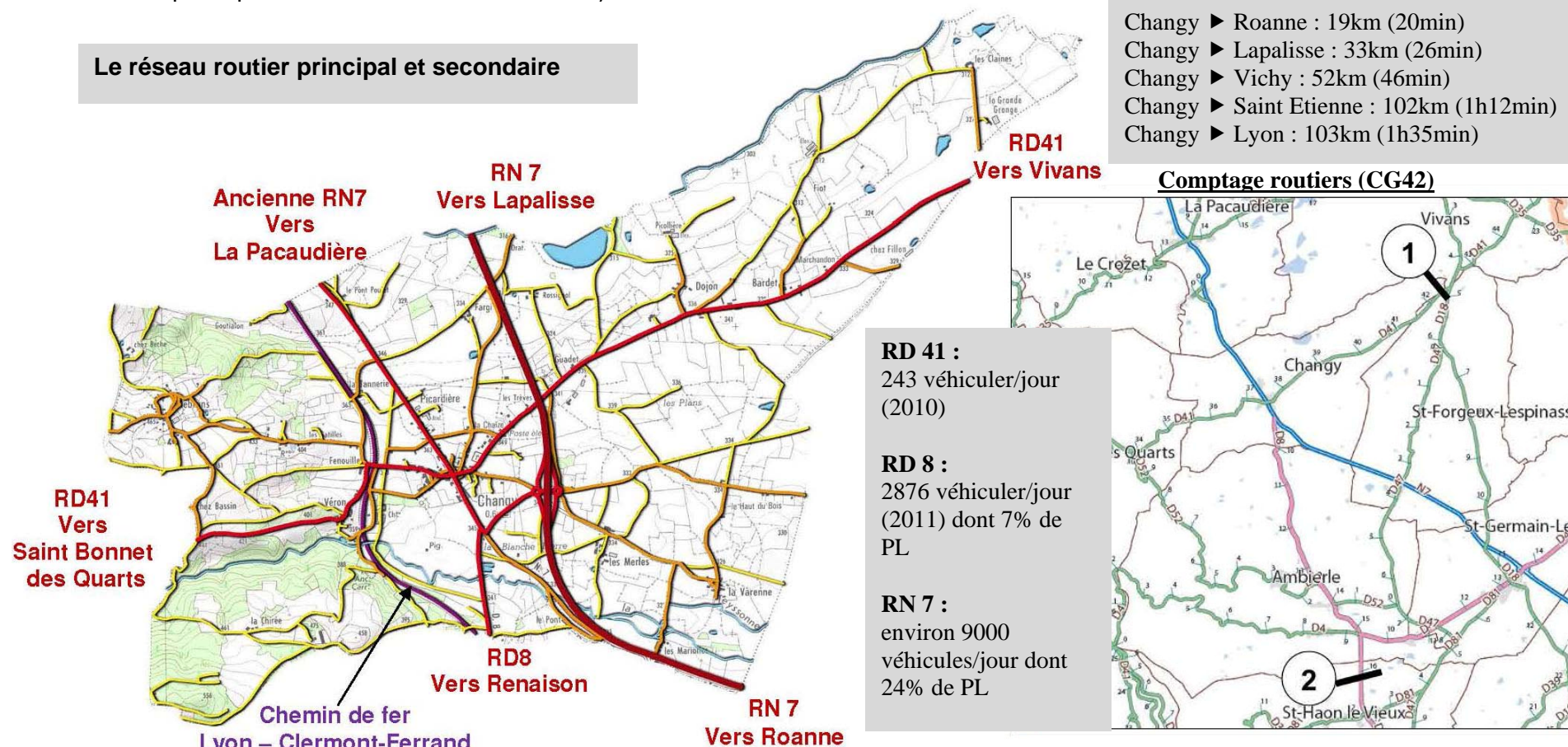
La desserte de la commune de CHANGY est assurée par la RN 7. Cet axe de transport majeur entre le centre de la France et la région Rhône Alpes fait l'objet d'un projet d'intérêt général de mise à 2x2 voies entre Cosne sur Loire et Balbigny. La section la Pacaudière/Changy a été mise en service en 2010. Le centre bourg de Changy est donc débarrassé d'une grande partie du trafic de transit et des nuisances liées ce qui va lui permettre de retrouver une nouvelle image.

Deux routes départementales desservent aussi la commune :

- la RD 8 en direction d'Ambierle au Sud
- la RD 41 qui relie St Bonnet des Quarts à l'Ouest et Vivans au Nord Est

S'agissant des transports en commun, Changy se situe sur l'itinéraire de la ligne 202 (Saint-Martin-d'Estréaux/Roanne) du réseau d'autobus TIL mis en place par le Conseil Général de la Loire).

### Le réseau routier principal et secondaire



## Loi Barnier relative au renforcement de la protection de l'environnement

### Article L. 111-1-4 :

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions, ou installations sont interdites dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75m de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction de ne s'applique pas :

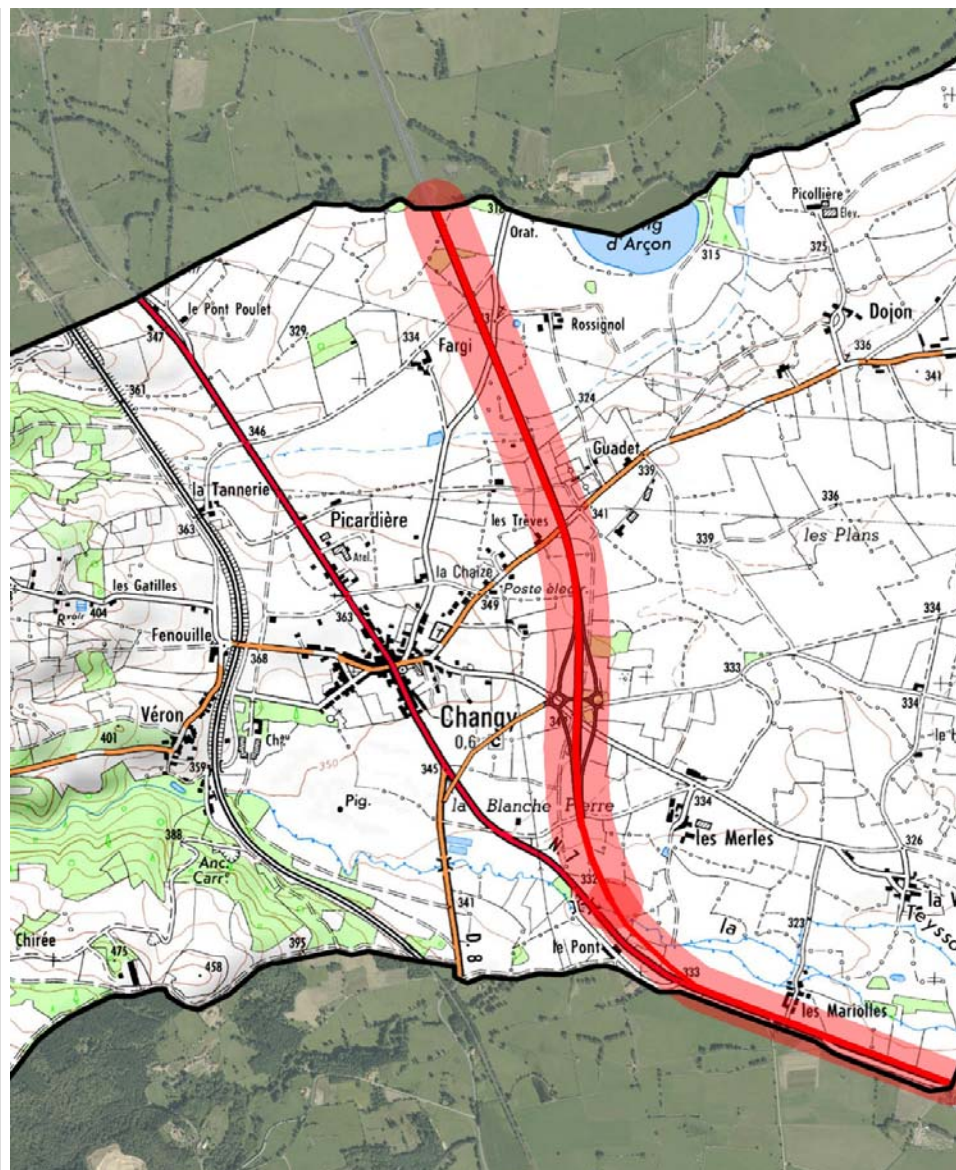
⇒ aux constructions ou installations classées liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;

⇒ aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;

⇒ aux bâtiments d'exploitation agricole ;

⇒ aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.



Sur la commune de CHANGY, la RN 7 est classée comme voie à grande circulation. Ceci crée en dehors des secteurs actuellement urbanisés une zone *non aedificandi* c'est à dire non constructible de 100m de chaque côté de la RN7 dans sa section à 2x2 voies et de 75m pour la part non encore aménagée.

Cette limitation de la constructibilité est applicable de plein droit aux terrains situés en dehors des urbanisées, indépendamment de leur classement dans la Carte Communale ou de leur situation par rapport aux panneaux d'agglomération.

Cette règle de la limitation de l'urbanisation cesse de s'appliquer dès lors qu'un véritable projet d'aménagement des abords des voies est mis en place.

## 2.1.3 L'histoire de la commune

**Etymologie du nom :**  
**de Changiacus**  
(1166), du nom  
d'homme latin  
**Canduis** + suffixe -  
**acum**

L'antique Cangiacum était, dit-on, dans la prairie sur le bord de la rivière La Teyssonne au lieu dit *Les Places*, près du donjon du château. Le bourg actuel était traversé en sa longueur, jusqu'en Juillet 2010, par la désormais célèbre Route Nationale 7.

Changy date de la préhistoire : des pierres polies, des monnaies éduennes ainsi que des silex taillés, découverts aux *Chatelards*, le prouvent.

Après l'invasion celte, ce sont les romains qui s'installent dans notre région et Changy devient Ségusiave : la Séguavie est le groupement du Forez, du Roannais, du Lyonnais et du Beaujolais. Puis les Romains furent

soumis à l'occupation des Burgondes, eux-mêmes vaincus par les Francs avec leur Roi Clovis qui lui-même cédera la place aux Carolingiens avec Charlemagne. Après le règne de Charlemagne, la France s'émiette en une foule de duchés, de marquisats, de comtés et de châtelainies. Changy appartient alors au Duché de Lyon. Un des possesseurs du duché Rodolphe III le fainéant fit donation de son royaume au Roi de Germanie Conrad le Salique.

De 1337 à 1435, Changy connaît la Guerre de Cent Ans supportant les exactions des pilleurs. En 1328, Changy par suite de la réduction du Forez au nord, passe dans le Bourbonnais et en 1360 par le traité de Brétigny, revient au Forez.

Le vieux village des Places de Changy fut ravagé vers 1431 en même temps que Lespinasse par des bandes armées, des anglais, des bourguignons et par les écorcheurs avec leur célèbre chef Rodrigue de Villandrado.

En 1536, par la trahison du Connétable Charles III de Bourbon, Changy entre dans les possessions du Roi François 1<sup>er</sup> et son histoire deviendra celle de la France. De 1562 à 1598, Changy fut désolé par les guerres de religions et appartenant aux provinces dites ligueuses, le bourg fut dévasté par les soldats de tous les partis.

Le calme revenu, nombreux de hauts et grands seigneurs et de nobles dames font de Changy leur séjour. Ce bourg était l'un des plus importants de l'époque, rebâti à la fin du XVe siècle autour de l'église et de la chapelle seigneuriale, plus près de la route royale, c'est un lieu de passage très pratiqué.

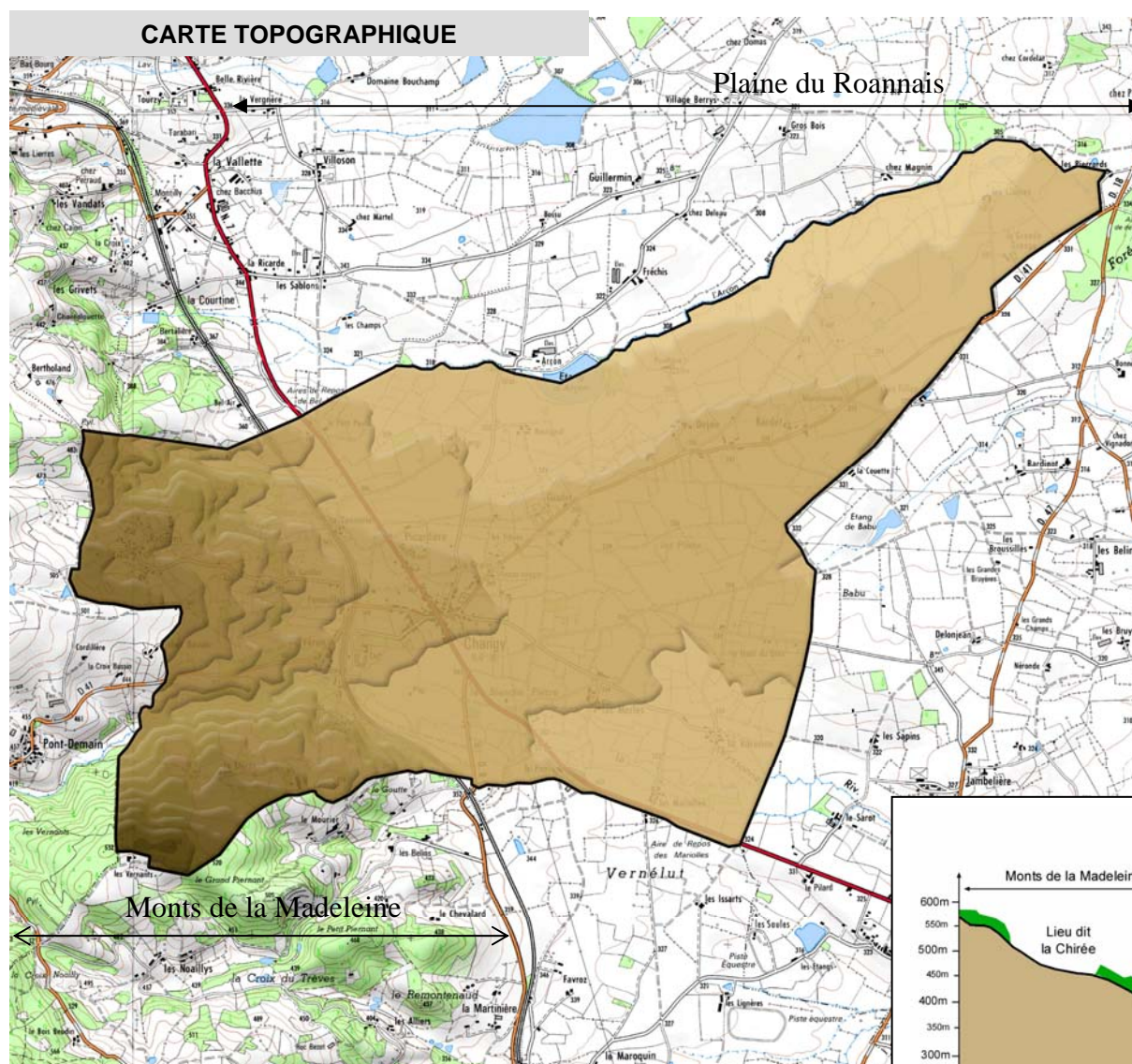
Au XVIIIe siècle on transporta à Changy la Justice de Charlieu, à cause des luttes des officiers contre le prieuré et la turbulence de ses bourgeois. Juges, notaires, chirurgiens, médecins, apothicaires s'installent alors nombreux dans la commune.

Pendant la Révolution, Changy subit comme toute la région la cruauté du célèbre Javogues, comme ces changynoïses *Gaspard Denoailly* guillotiné, *Durozier* fusillé à Feurs et bien d'autres.

Sa position géographique valut à Changy d'être traversé, à toutes époques, par d'illustres voyageurs : *Charles VII* avec son armée y campa en 1440, *François 1er* en 1523 visita Changy, plus tard *Napoléon 1er* et le *Pape Pie VII* pour le sacre de l'Empereur. Changy vit passer les armées autrichiennes en 1814 et 1815.



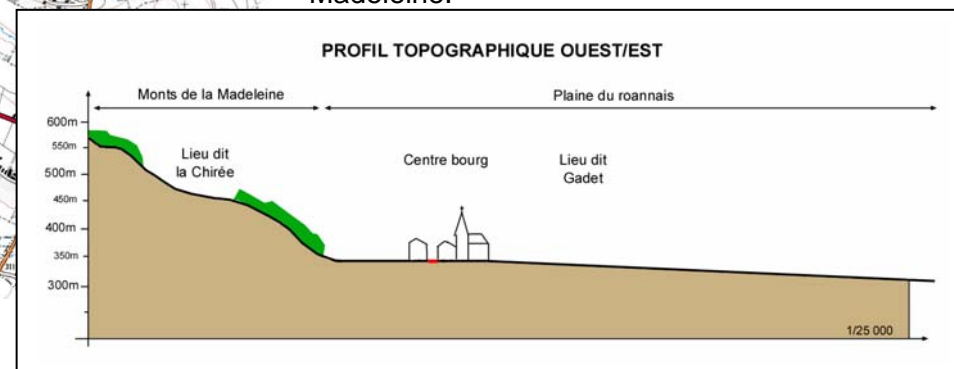
## 2.1.4 Contexte physique Topographie



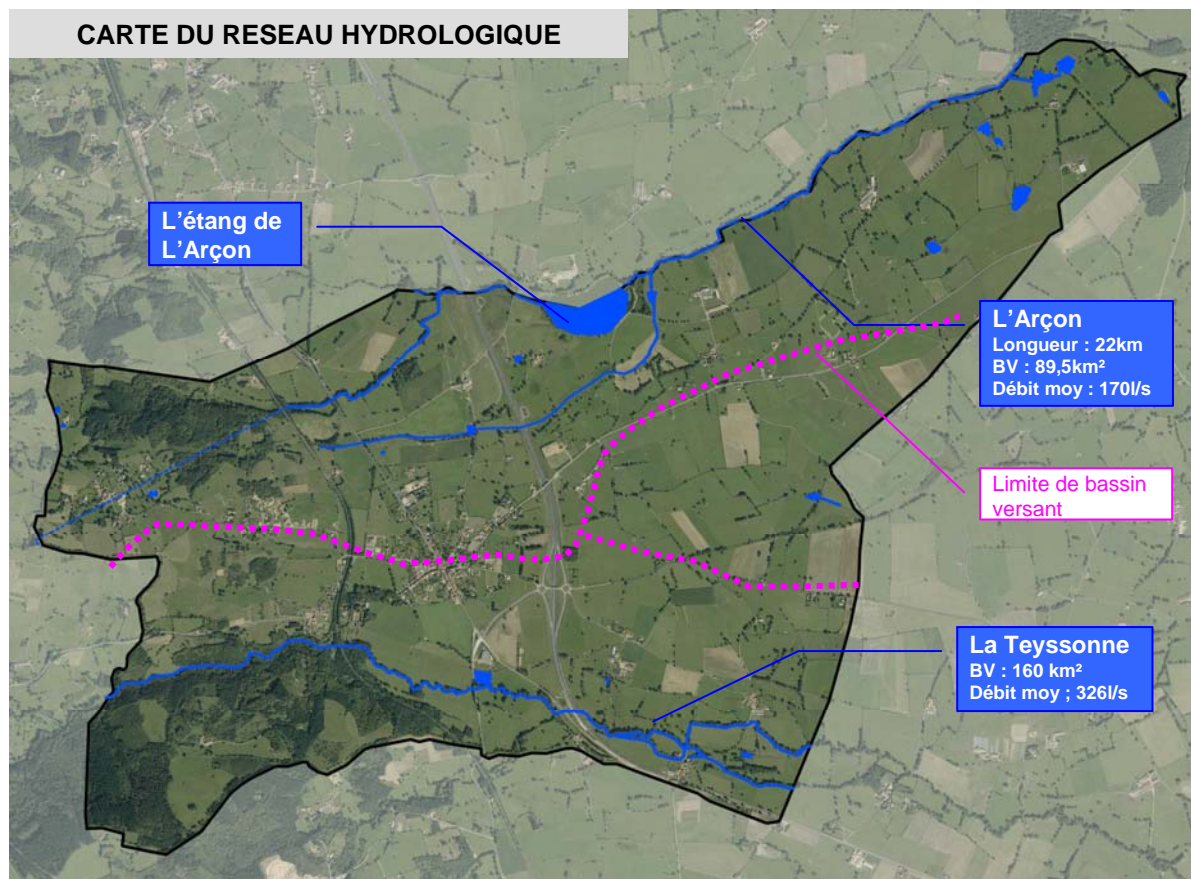
Le territoire communal présente deux séquences topographiques nettement différenciées dont la limite est marquée par la voie ferrée Lyon-Clermont Ferrand :

- Les deux tiers Est de la commune s'inscrivent dans la plaine du Roannais correspondant à la vallée de la Loire. Ici, le relief est très peu mouvementé, compris entre 300 et 350 d'altitude, et s'incline très progressivement en direction du fleuve Loire.
- A l'Ouest on entre progressivement dans les Monts de la Madeleine qui avec les Monts du Lyonnais à l'Est encadrent la plaine du Roannais. Ce secteur correspond à la terminaison Nord de la côte roannaise. La pente est beaucoup plus marquée, et l'altitude culmine à 556m à l'extrémité Sud Est de Changy.

Le centre bourg s'inscrit au centre de la commune au pied des coteaux des Monts de la Madeleine.



## CARTE DU RESEAU HYDROLOGIQUE



**L'Arçon** : ce ruisseau prend sa source dans les Monts de la Madeleine plus précisément sur les communes de Saint-Bonnet-des-Quarts et le Crozet à 550 d'alt., puis longe le Nord de la commune marquant la limite avec La Pacaudière et Vivans avant de se jeter dans la Loire à proximité d'Artaix. L'étang d'Arçon sert de régulateur du débit du ruisseau, qui dispose d'un affluent à écoulement discontinu. Celui-ci traverse la commune d'Est en Ouest dans sa partie Nord avant de rejoindre le ruisseau de l'Arçon à proximité du lieu dit « Picollière ». L'étang d'Arçon constitue un élément écologique et paysager de premier ordre. Très fréquenté par les pêcheurs, il représente également un espace de loisirs et de détente.

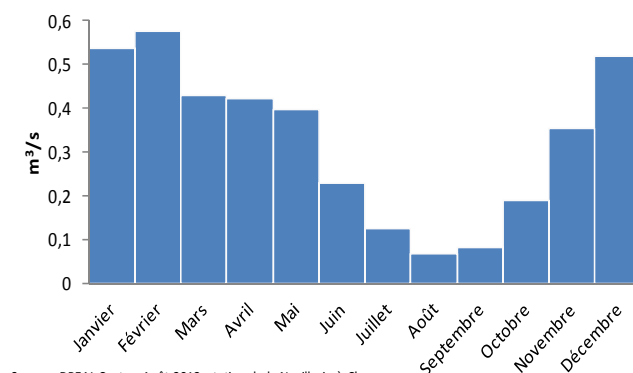
## Hydrographie

Le réseau hydrographique communal est constitué de deux cours d'eau, qui ont conservé un aspect naturel et évoluent au gré des crues, composant deux bassins versants distincts :

**La Teyssonne** : Réputée pour son potentiel piscicole, cette rivière prend sa source près de la Croix du Sud (à 750 m d'alt.) puis, traverse la commune de CHANGY d'Est en Ouest dans sa partie Sud, et rejoint la Loire près de Montilly. Au dessous du hameau des Merles la rivière se scinde en deux formant deux cours d'eaux différents, qui se rejoignent sur Saint-Forgeux-Lespinasse.

*Le régime hydrologique de la Teyssonne est de type pluvial, ce qui signifie que le débit de la rivière fluctue en fonction des précipitations. Ainsi les plus hauts débits sont observés de décembre à février, alors que la période d'étiage a lieu de juillet à septembre.*

Débits moyens mensuels de la Teyssonne



## SDAGE Loire-Bretagne

**La commune de Changy est située dans le périmètre du SDAGE Loire-Bretagne.**

Le SDAGE Loire-Bretagne a été approuvé le 18 novembre 2009. Il s'applique pour la période 2010-2015 et fixe les objectifs qualitatifs et quantitatifs pour un bon état de l'eau.

**Le SDAGE Loire Bretagne 2010-2015** est composé de 15 enjeux, regroupés en 5 grands thèmes :

1. **Protéger les milieux aquatiques** : repenser les aménagements des cours d'eau, préserver les zones humides et la biodiversité, rouvrir les rivières aux poissons migrateurs, préserver le littoral, préserver les têtes de bassin versant.
2. **Lutter contre les pollutions** : 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.
3. **Maîtriser la ressource en eau** : maîtriser les prélèvements d'eau.
4. **Gérer le risque inondation** : réduire le risque d'inondations par les cours d'eau
5. **Gouverner, coordonner, informer** : renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques, mettre en place des outils réglementaires et financiers, informer, sensibiliser, favoriser les échanges...

Il s'agit donc d'intégrer les objectifs suivants au document d'urbanisme :

- Réduire les rejets d'eaux pluviales (réseaux séparatifs collectant uniquement des eaux pluviales) ;
- Prévoir la protection des zones humides dans les documents d'urbanisme ;
- Conditionner le développement de l'urbanisme à la conformité du système d'assainissement ;
- Arrêter l'extension de l'urbanisation des zones inondables ;
- Renouveler l'approche de la gestion de l'eau dans les documents d'urbanisme ;

### Le SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Il définit les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans le bassin. Le législateur lui a donné une valeur juridique particulière en lien avec les décisions administratives et avec les documents d'aménagement du territoire. Les documents d'urbanisme (SCOT, PLU, carte communale) et les SAGE doivent être compatibles avec les orientations du SDAGE.

### PERIMETRE SDAGE LOIRE BRETAGNE



## L'assainissement

La compétence assainissement collectif a été transférée à Roannais agglomération en 2013 depuis le rattachement de la commune à la communauté d'agglomération.

Elle dispose de deux réseaux d'assainissement collectif :

- **le réseau du bourg** qui dessert 152 abonnés soit un volume d'eau théorique collecté de 9 445m<sup>3</sup>. Il représente un linéaire de 3km de canalisation. Les effluents collectés par ce réseau sont traités par une station d'épuration de type traitement biologique par lagunage naturel dimensionné pour 430 Equivalents Habitants. Le milieu récepteur du rejet est la Teyssonne. Actuellement la charge polluante en entrée de station représente 88,4% de la capacité de celle-ci.
- **le réseau de Rebruns** qui dessert 22 abonnés soit un volume d'eau théorique collecté de 1313m<sup>3</sup>. Ce réseau est composé de 800m de canalisations et aboutit à une lagune d'une capacité de 65 Equivalents Habitants.

Abonnements	2010	2011	Variation
Station d'épuration du Bourg	148	152	+ 2,70 %
Station d'épuration de Rebruns	22	22	-
<b>Nombre d'abonnements</b>	<b>170</b>	<b>174</b>	<b>+ 2.35 %</b>

Volumes facturés [m <sup>3</sup> ]	2010	2011	Variation
Station d'épuration du bourg	11 377	9445	- 5.44 %
Station d'épuration de Rebruns	1 377	1313	- 4,65 %
<b>Total des volumes facturés</b>	<b>12 754</b>	<b>10 758</b>	<b>- 15,65 %</b>

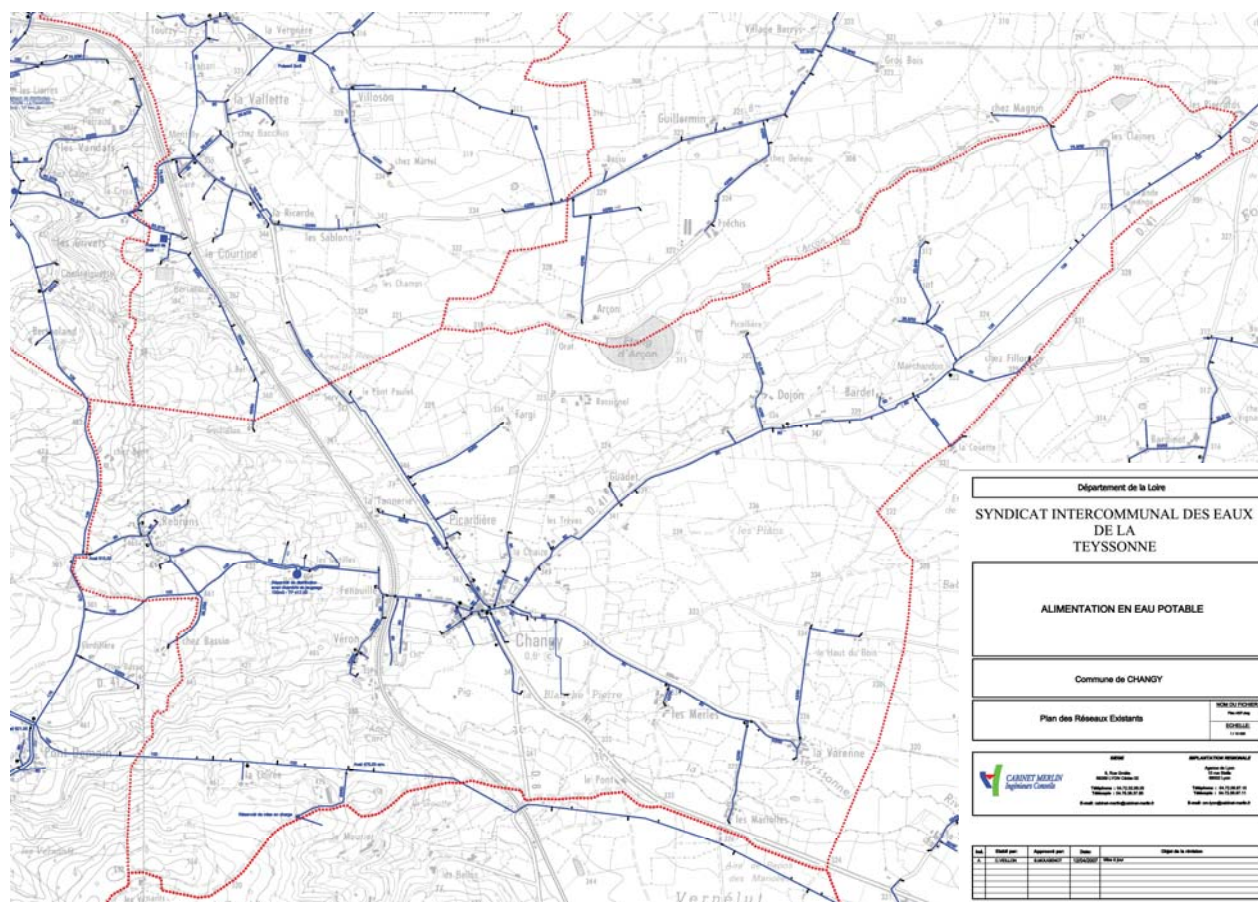
## L'eau potable

(source : PAC de l'Etat)

**Concernant l'adduction et la distribution de l'eau potable, la commune de Changy fait partie du Syndicat Intercommunal des Eaux de la Teyssonne.**

Ce Syndicat compte 11 communes adhérentes (Changy, le Crozet, la Pacaudière, Sail les Bains, Saint Bonnet des Quarts, Saint Forgeux Lespinasse, Saint Germain Lespinasse, Saint Romain la Motte, Urbise et Vivans) pour lesquelles il assure, en régie, la production, le traitement et la distribution de l'eau potable. Le service est exploité en régie.

Le syndicat regroupe 7147 habitants environ.



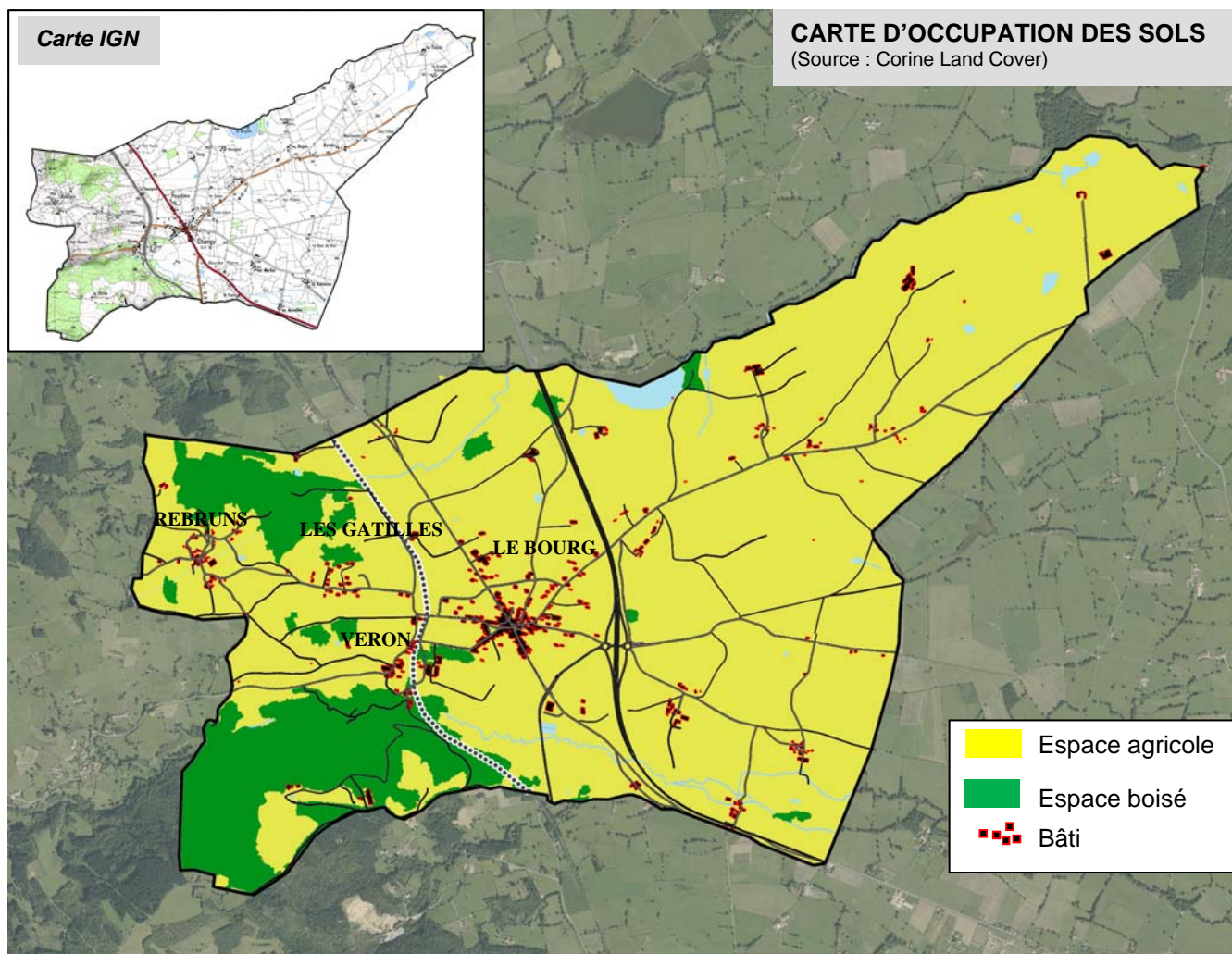
L'eau distribuée provient de 6 prises en rivière et de 3 sources. Tous les captages sont situés à St Bonnet des Quarts, sauf la Croix du Sud sur la commune de St Rirand.

Le syndicat bénéficie aussi de conventions d'achat d'eau auprès d'autres syndicats pour faire face à un manque de ressource :

- la Roannaise de l'eau (import permanent 90m<sup>3</sup>/h) ;
- la Sologne ligérienne (import en secours limité à 300m<sup>3</sup>/j) ;
- la Vallée de la Besbre (import-export en secours limité à 330m<sup>3</sup>/j).

L'eau des prises en rivière est traitée à la station de la Goutte Picard mise en service en 2001 et d'une capacité nominale de 80m<sup>3</sup>/h. L'ensemble du réseau du syndicat de la Teyssonne dispose de 4035m<sup>3</sup> de capacité de stockage (19 réservoirs dont un de 100m<sup>3</sup> à Changy). La structure initiale du réseau date de 59 ans et le linéaire global atteint 413 km. Le rendement du réseau en 2011 était de 81,1%.





## 2.1.5 Occupation des sols et couvert végétal

### Les espaces agricoles et boisés

La topographie a fortement conditionné le mode d'occupation des sols. Ainsi, les deux tiers Est de la commune correspondant à la plaine du roannais sont, en dehors des espaces urbanisés, voués à l'activité agricole et notamment à l'élevage bovin. La majorité des terrains se présentent ainsi sous la forme de prairies.

A l'Ouest, les pentes des Monts de la Madeleine tendent à être colonisées par les espaces boisés. Il s'agit de forêts mélangées de feuillus et de résineux notamment des pins et des douglas.

### Les espaces urbanisés

Les zones urbanisées sont constituées :

- du centre bourg situé entre la voie ferrée et la déviation de la RN 7.

- Du hameau de « Verron » situé à l'Ouest du bourg en bordure de la voie ferrée au pied des coteaux,
- Du hameau de « Rebrun » situé dans les monts de la Madeleine à l'Ouest du bourg,
- Du quartier résidentiel peu dense des « Gatilles » situé sur le coteau entre « Véron » et « Rebruns »,
- De zones d'habitat ancien diffus et d'exploitations agricoles dans la plaine du roannais.

**VUE 3D SUD NORD DES SECTEURS URBANISES DU BOURG, DE VERON, DES GATILLES ET DE REBRUNS** (Source : Geoportail)

Monts de la Madeleine

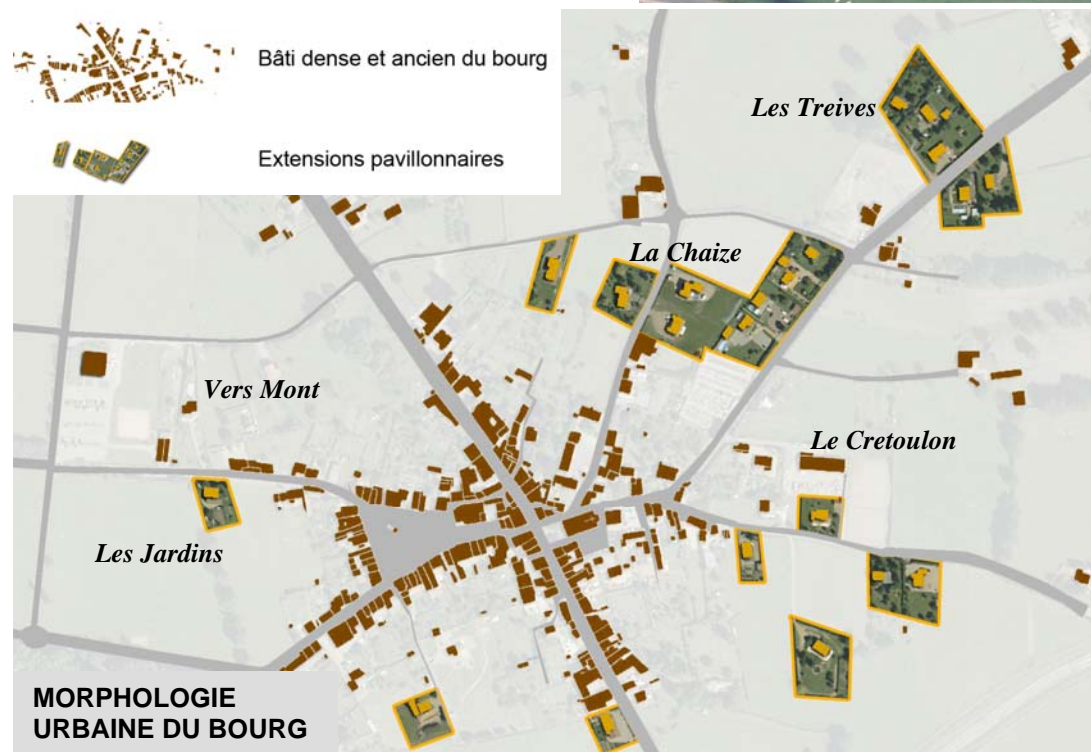
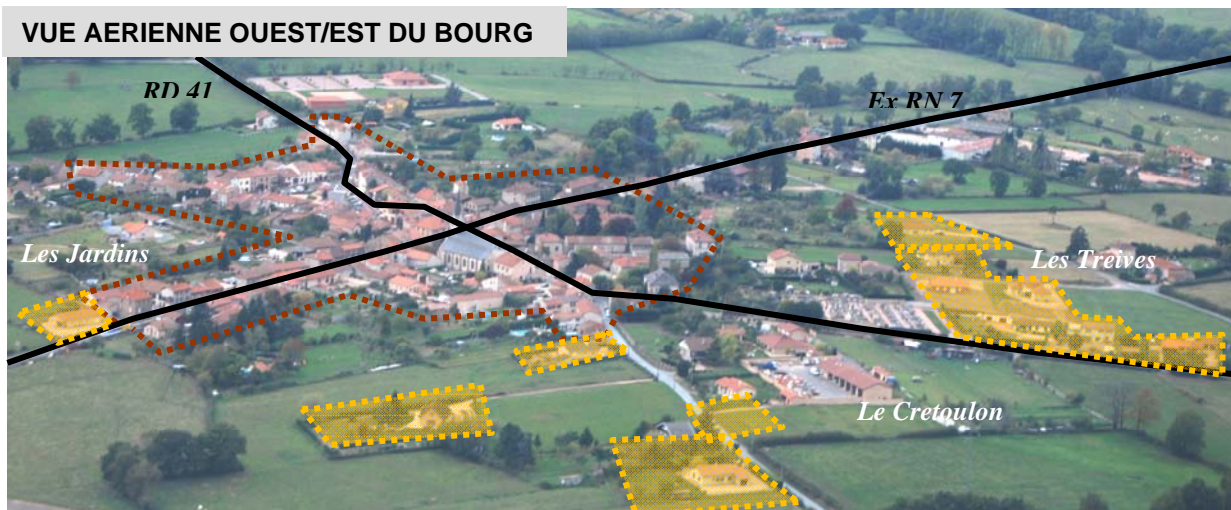


## Le bourg

Le bourg de CHANGY est implanté le long des voies de communication au carrefour de la RD 41 et de l'ancienne RN 7, aboutissant à une structure urbaine en étoile. A l'Ouest, le bâti ancien s'organise autour d'une place qui confère une ambiance de village en rupture avec l'aspect linéaire de la traversée principale présentant un front bâti dense et continu de part et d'autre de l'ancienne RN7.

Le bâti, qui pour l'essentiel a été construit au XIX<sup>ème</sup> siècle est majoritairement de type R+1 (RdC+ étage).

Cependant on recense encore aujourd'hui des constructions du XVI<sup>ème</sup> voir du XV<sup>ème</sup> siècle



aux façades typiques mais souvent masquées par des enduits plus modernes eux-mêmes parfois dégradés du fait de la pollution lié au trafic passé de la RN 7. Ainsi plusieurs styles architecturaux se côtoient conférant au centre bourg un intérêt patrimonial intéressant. On recense ainsi une maison en pan de bois, des constructions de la Renaissance à fenêtre à meneaux, d'anciennes constructions méridionales... La présence de plusieurs étroites ruelles dénotent aussi de l'ancienneté du bourg.

On relève par ailleurs plusieurs anciennes devantures de commerces caractéristiques du XIX<sup>ème</sup> siècle démontrant la vitalité de la commune à cette époque.

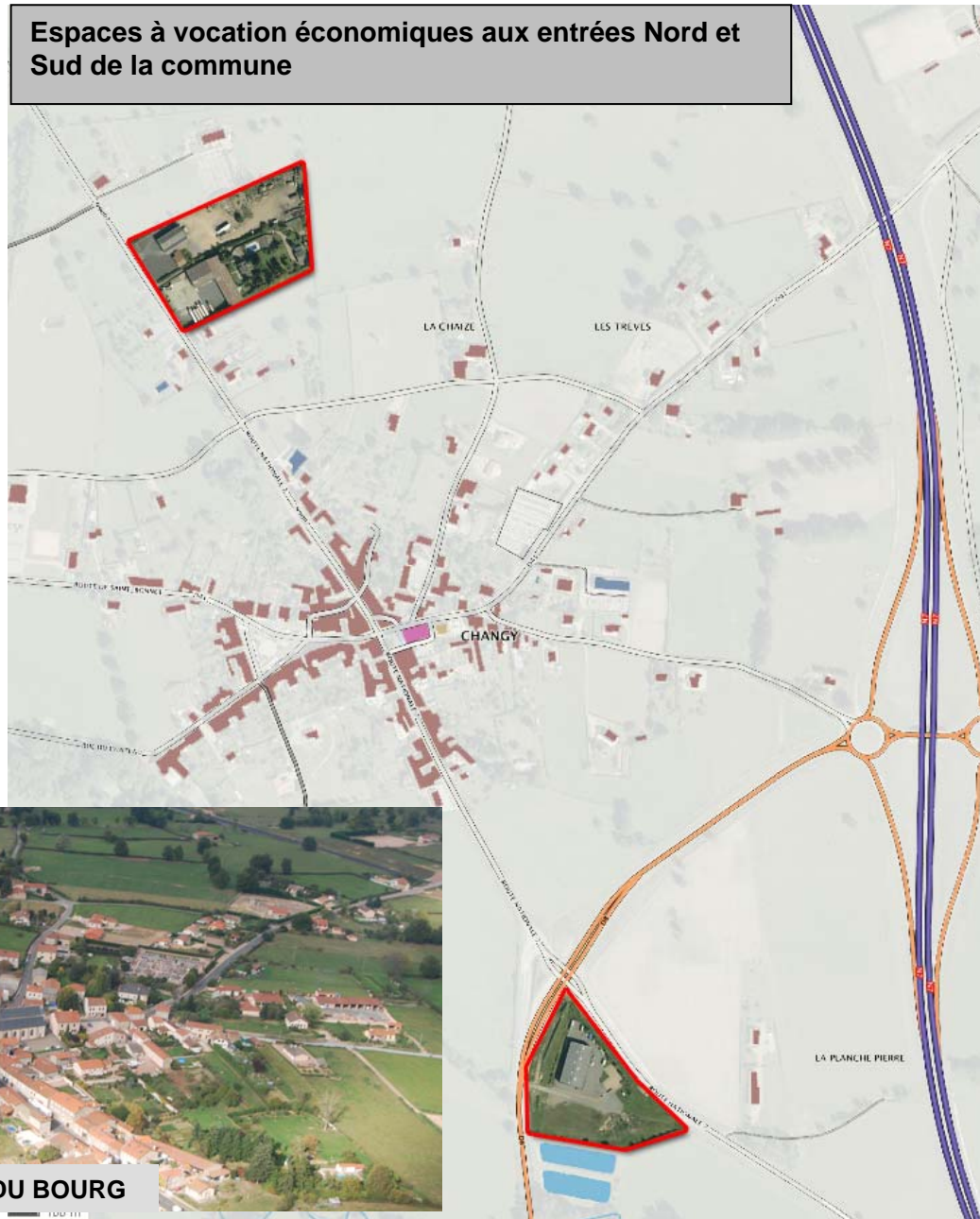
Lors de la traversée du village, l'automobiliste doit ralentir, mais il ne lui est pas aisé de s'y arrêter ou de se détourner de l'itinéraire principal tant les voies perpendiculaires, et les embranchements sont étroits.

Depuis l'ouverture de la déviation de la RN 7 Changy est débarrassé des différentes nuisances issues du trafic routier. Plusieurs rénovations de façades ont été engagées changeant l'image de Changy et valorisant la traversée du bourg. Néanmoins cette voie de communication qui, au départ fut source de développement, laisse encore aujourd'hui des stigmates : façades abîmées, grande voie devenue trop large, village se résumant à une traversée depuis laquelle il est difficile de se rendre compte de l'intérêt du reste du village. L'aménagement progressif de la traversée de l'ancienne RN 7 dans le cadre de l'aménagement global du bourg devrait remédier à ces difficultés.

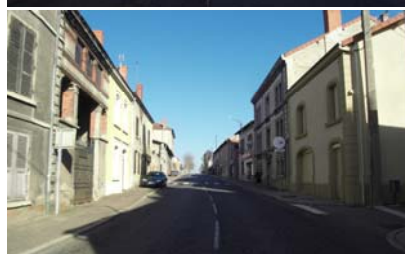
La physionomie générale du centre bourg a assez peu évolué depuis le début du XX<sup>ème</sup> siècle. Dans les années 70 et 80, puis dernièrement à la fin des années 2000, époques à laquelle la commune a connu un regain de construction, quelques pavillons se sont implantés à proximité du bourg, notamment au Nord Est de celui-ci sur les lieux dit « la Chaize » et « les Treives ». Cinq pavillons ont aussi été réalisés sur le secteur de « Cretoulon » à l'Est du bourg.

Cette urbanisation pavillonnaire en décalage avec la morphologie du centre bourg entraîne un étalement urbain conséquent et une dispersion de l'habitat.

Deux secteurs à vocation économique marquent les entrées Sud et Nord de la commune en bordure de l'ancienne RN 7. Il s'agit au Sud de la zone d'activités intercommunale de « la Planche Pierre » créée en 2004 et constituée d'un seul bâtiment (atelier partagé de 3 lots). Deux entreprises sont quant à elles implantées au Nord dans deux locaux plus anciens.



### Perceptions de la traversée du bourg de Changy par l'ancienne RN 7



#### Sens Changy - la Pacaudière

*Depuis cet axe, la silhouette du bourg est visible, la route se déroule en montée vers le centre. La transition entre un espace ouvert rural hors agglomération et un espace urbain dense se fait de manière radicale dans ce secteur.*

#### Sens la Pacaudière- Changy

*Cette séquence se caractérise par une grande ligne droite qui « monte » avant l'entrée d'agglomération. La silhouette n'est pas perceptible et, rien ne permet de présager de l'approche d'un centre bourg. En haut de la côte, le bourg se dévoile d'un seul coup même si l'espace reste très ouvert.*

T  
R  
A  
V  
E  
R  
S  
E  
E  
D  
U  
B  
O  
U  
R  
G  
S  
E  
S  
C  
H  
A  
N  
G  
Y  
-  
L  
A  
P  
A  
C  
A  
U  
D  
I  
È  
R  
E

T  
R  
A  
V  
E  
R  
S  
E  
E  
D  
U  
B  
O  
U  
R  
G  
S  
E  
S  
L  
A  
P  
A  
C  
A  
U  
D  
I  
È  
R  
E  
-  
C  
H  
A  
N  
G  
Y

En dehors du bourg, la commune compte deux autres secteurs d'habitat groupé. Il s'agit des hameaux de « Véron » et des « Rebruns » tous deux situés à l'Ouest de la commune.

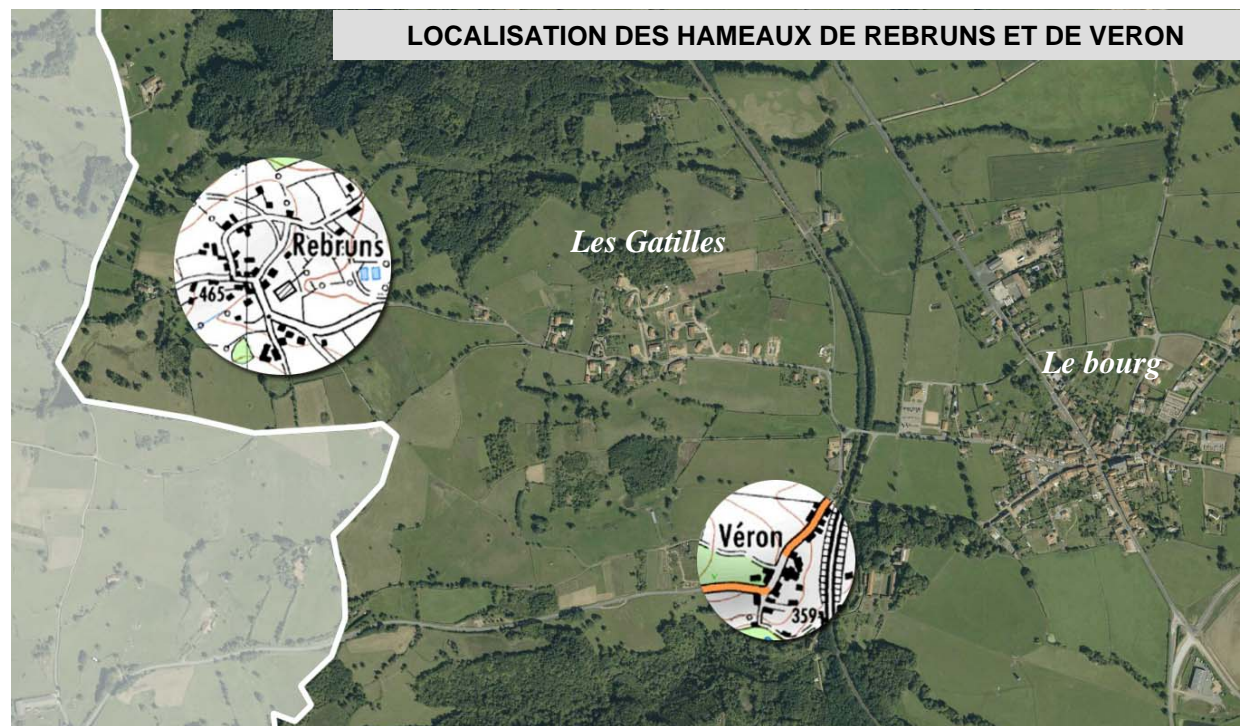
### Le hameau de « Rébruns »

Situé au Nord Ouest du centre bourg, à une altitude d'environ 450m, ce hameau fait parti des premiers contreforts des Monts de la Madeleine.

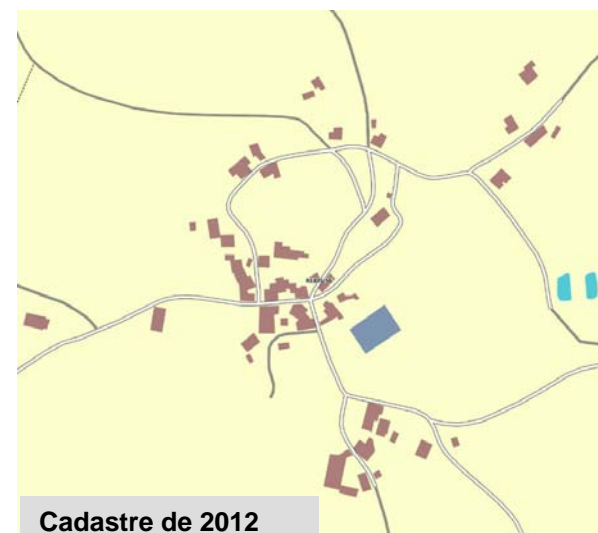
Celui-ci, qui appartenait autrefois à la commune voisine de Saint-Bonnet-des-Quarts, est, après le bourg le secteur le plus urbanisé et aggloméré de la commune. On recense environ une quarantaine de constructions.

Si autrefois la vocation de ce hameau était essentiellement agricole, (on y recensait plusieurs exploitations) aujourd'hui sa vocation est devenue plus résidentielle et ne subsiste qu'une seule exploitation. Cependant la majorité des constructions datent du XIX<sup>ème</sup> siècle et ce secteur n'a que peu évolué depuis cette époque.

Quelques pavillons se sont tout de même implantés autour du hameau originel notamment au Nord Est et au Sud Est de celui-ci.



Cadastré de 1861



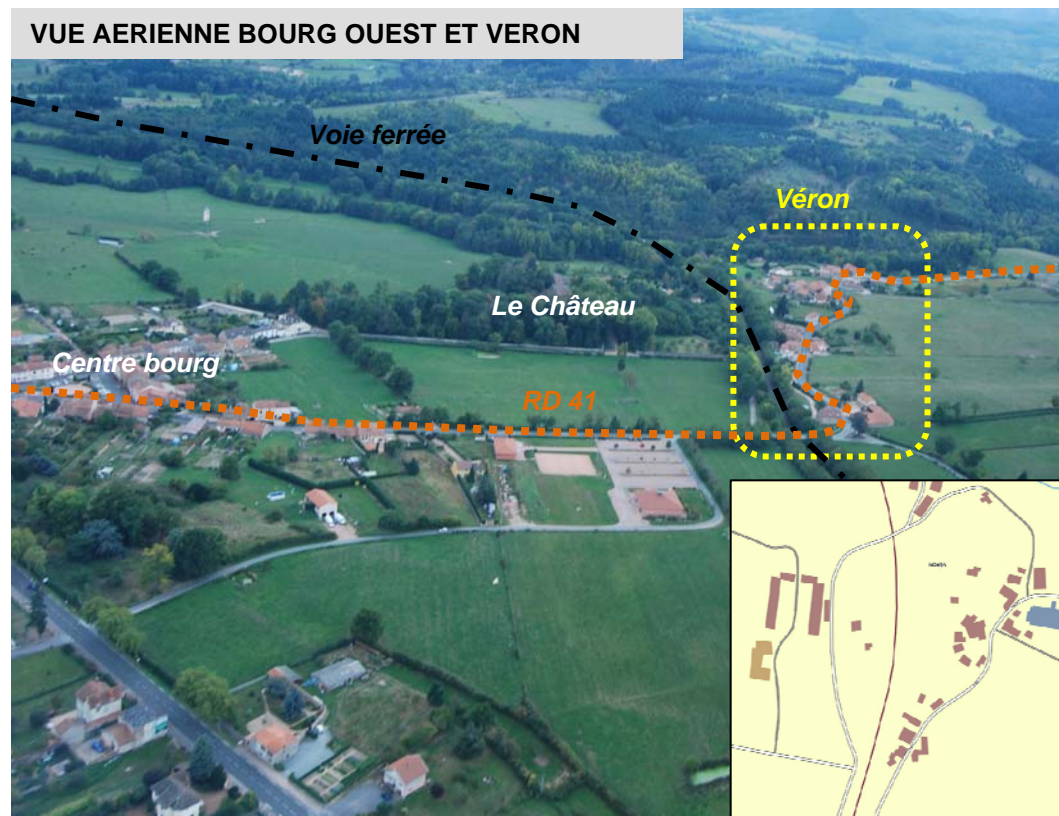
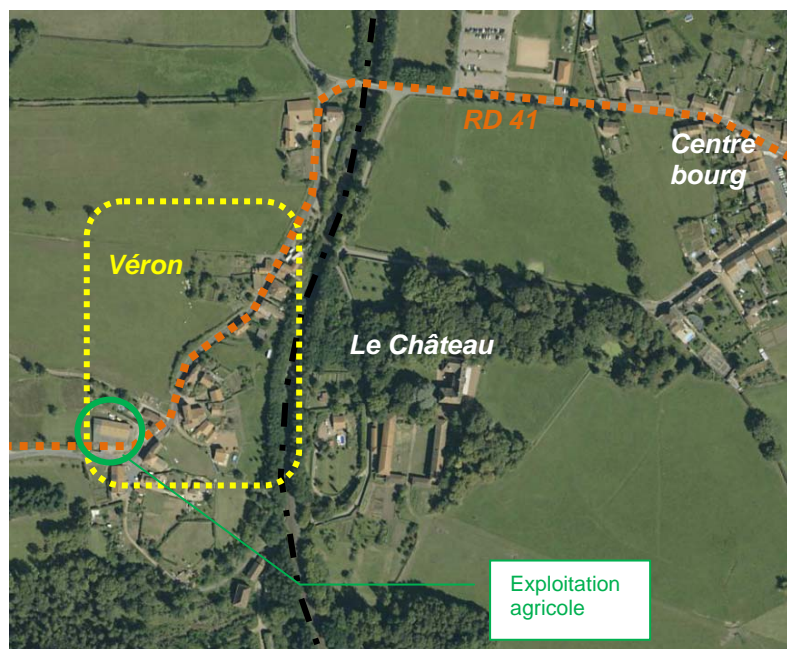
Cadastré de 2012

## Le hameau de « Véron »

Le hameau de «Véron » se situe à l'Ouest du bourg au pied des coteaux des Monts de la Madeleine entre la RD 41 et la voie ferrée. Il se compose d'une vingtaine de constructions répartis en deux îlots : un premier îlot situé en bordure de la RD 41 et un second qui s'organise autour du carrefour entre la RD 41 et un chemin rural.

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

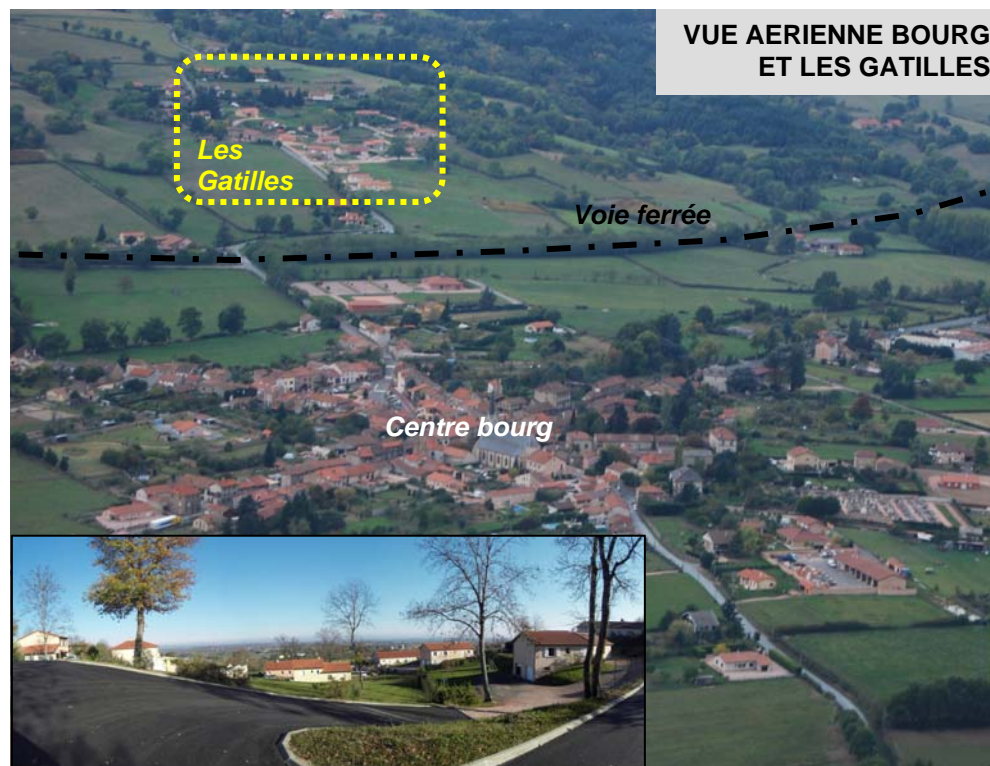
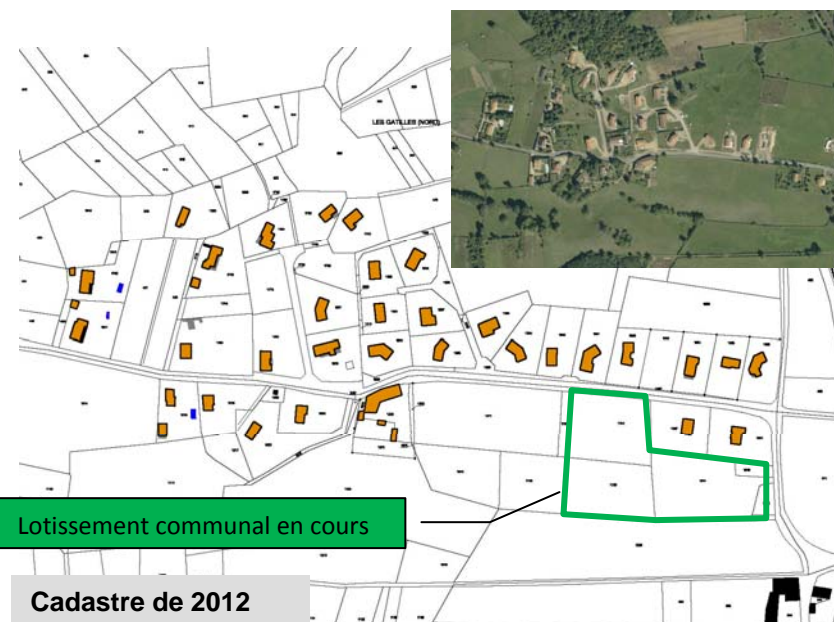
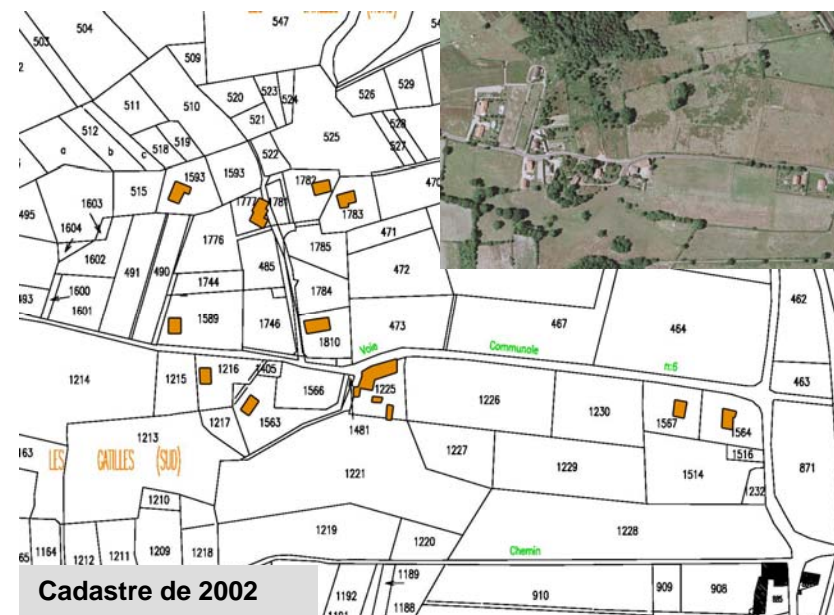
La configuration de ce hameau est ancienne et a peu évolué. Les habitations existantes sont peu à peu restaurées.



## Les Gatilles

Le quartier des « Gatilles » s'étend sur environ 650m de long entre le bourg et « Rébruns ». Constitué uniquement de pavillons individuels implantés au milieu de grandes parcelles, il présente une structure urbaine lâche très différente de celle du bourg et des hameaux anciens. La densité de construction est faible avec seulement 5 logements à l'hectare soit près de 2000m<sup>2</sup> par habitation en moyenne. Les 35 habitations composant ce quartier représente ainsi une surface urbanisée de 6,8ha.

Par rapport aux autres secteurs urbanisés, le quartier des « Gatilles » est le plus prisé et est celui qui a connu le plus important développement au cours de ces dix dernières années avec la construction de 24 habitations entre 2002 et 2012. En outre un projet de lotissement communal d'une dizaine de lots est en cours au Sud Est du secteur.



## 2.1.6 Contexte paysager

### **Le paysage**

Il se compose d'une partie objective et quantifiable (relief, occupation du sol et son agencement spatial...); et d'une partie subjective, fondée sur la sensibilité de l'observateur, qui dépend d'influences culturelles, historiques, esthétiques et morales. Chacun de nous a une image associée au paysage et le définit au travers de ses propres références.

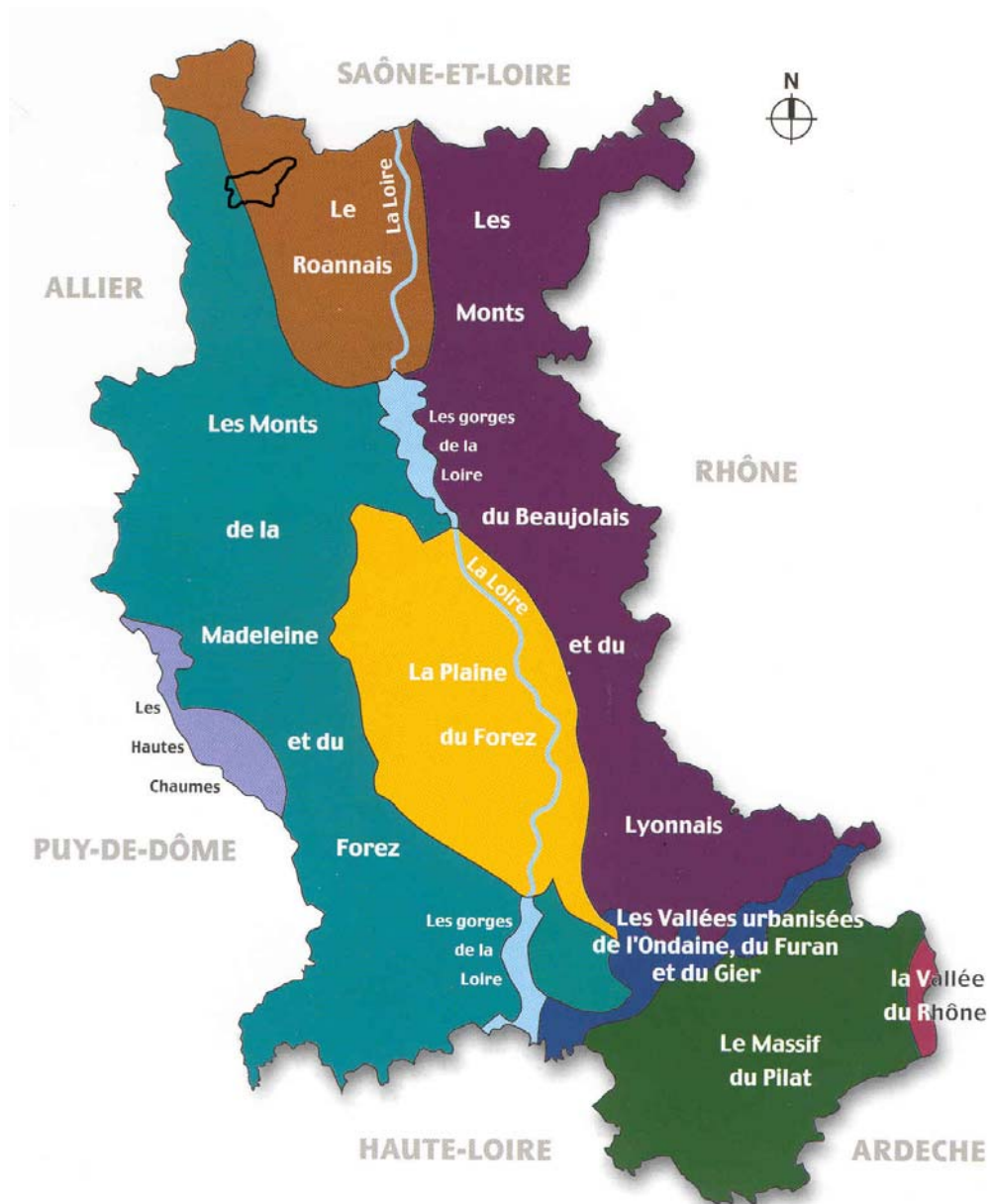
### **Les entités paysagères**

Conformément au découpage topographique et géologique, la commune de CHANGY fait partie de deux entités paysagères distinctes dont la limite est marquée par la voie ferrée :

**A l'Ouest, se trouvent les premiers contreforts des Monts de la Madeleine ou piémonts Nord de la côte roannaise.** Le relief est marqué, mais sans accident fort. L'espace est cloisonné par les boisements et l'habitat limité au pied des versants.

Ces piémonts constituent un espace de transition entre la montagne et la plaine. Ainsi en remontant vers l'Ouest et les Monts de la Madeleine, ce paysage pré-montagnard présente des vallées encaissées aux versants enherbés et des sommets de reliefs boisés.

Les boisements sont ici diversifiés : à l'étage collinéen, la Hêtraie-Sapinière associée aux chênes, charmes et châtaigniers forment la majorité des boisements sur les hauteurs. Cependant l'enrésinement, peu présent dans l'Ouest de la sous-entité, augmente progressivement en remontant vers les Monts de la Madeleine.



## LES ENTITES PAYSAGERES A CHANGY



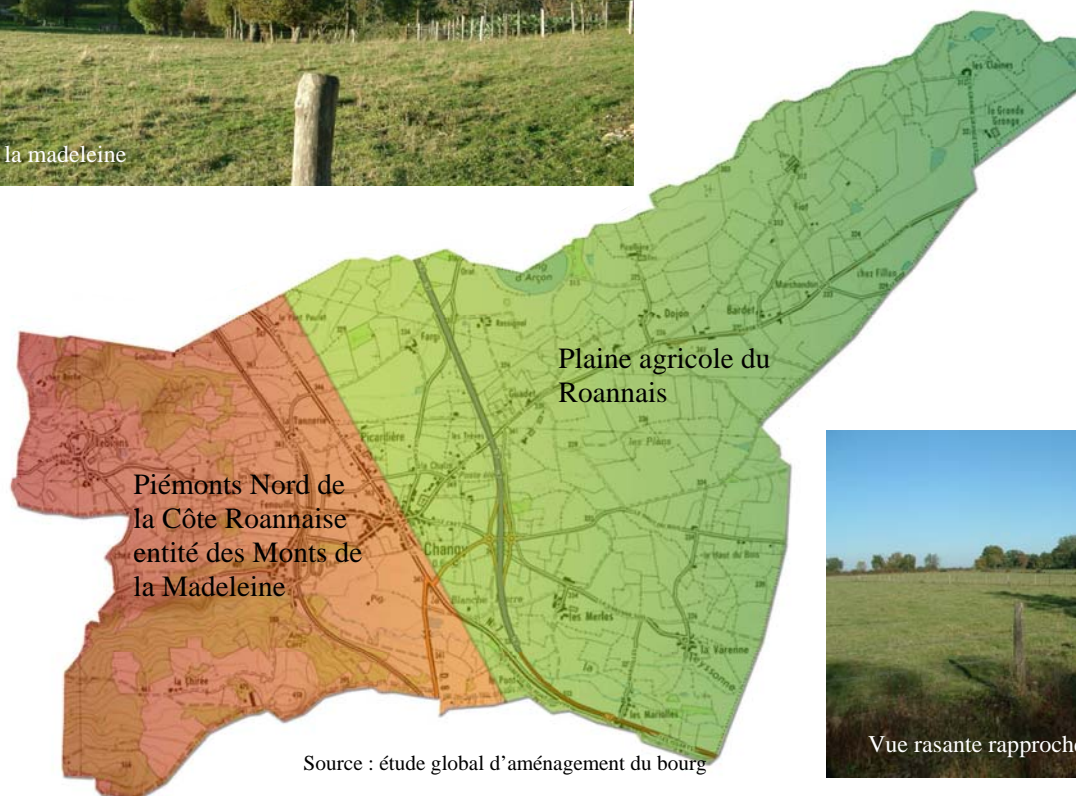
Perception rapprochée à l'intérieur des monts de la madeleine



Contraste entre les espaces de prairies et les boisements sombres des monts de la madeleine



Contraste entre les espaces de prairies et les boisements sombres des monts de la madeleine



Source : étude global d'aménagement du bourg



Vue rasante rapprochée dans la plaine



Vue sur la plaine du Roannais depuis les Monts de la Madeleine

La sous-entité des Piémonts Nord, tournée sur elle-même, offre peu d'échappées visuelles sur les autres paysages du Pays Roannais.

En redescendant vers l'Est, sur la Plaine le paysage s'abaisse progressivement en collines, mouvementées, couvertes de prés bocagers et entaillées de petits vallons encaissés. Depuis ce secteur et notamment depuis la voie communale entre les Gatilles et Rébruns et depuis la RD 41 en direction de Saint Bonnet des Quarts, les vues s'ouvrent sur la plaine jusqu'aux Monts du Beaujolais et du Lyonnais.

**A l'Est on distingue le plateau du roannais aux grandes étendues légèrement ondulées.** Le relief est très doux fait de succession de vallons orientés Ouest-Est et segmentés par un maillage bocager en voie de disparition. Les vues sont ouvertes depuis les espaces plats mais sont limitées aux plans les plus rapprochés constitués des haies.

La majorité de l'habitat s'est développé au pied des Monts de la Madeleine entre la voie ferrée et la déviation de la RN 7

### Perception du paysage



Le relief du territoire communal et la végétation en présence conditionnent pour beaucoup les perceptions sur le paysage.

**Depuis les points hauts des piémonts à l'Ouest, les vues s'étendent principalement en direction de l'Est sur la Plaine du Roannais, des Monts du Beaujolais et du Lyonnais.**

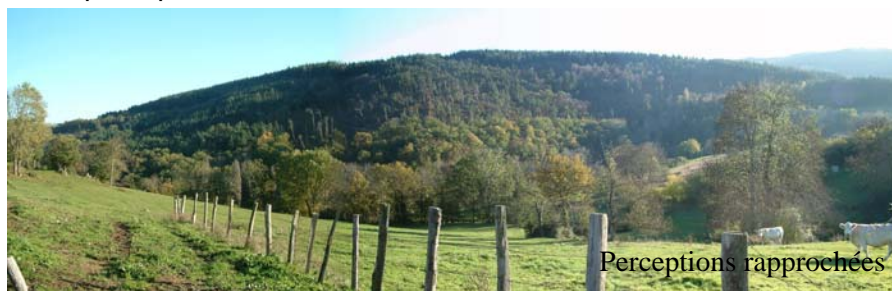
Depuis la plaine, seules quelques fenêtres visuelles à travers le maillage bocager permettent au regard de s'étendre sur le paysage lointain. (Perception sur la Forêt de Lespinasse depuis la Route Départementale n°41 et vue sur le bourg d'Ambierle depuis la Route Nationale n°7).



A l'inverse, **depuis les espaces de la plaine, les vues sont rasantes en direction des piémonts Nord des Monts de la Madeleine**, cependant, la présence du réseau bocager au niveau de la plaine limite bien souvent les vues aux plans les plus proches.

Situé en position légèrement surélevée, la silhouette du bourg de Changy est perceptible depuis de nombreux points du territoire communal, que se soit au niveau de la plaine que des piémonts.

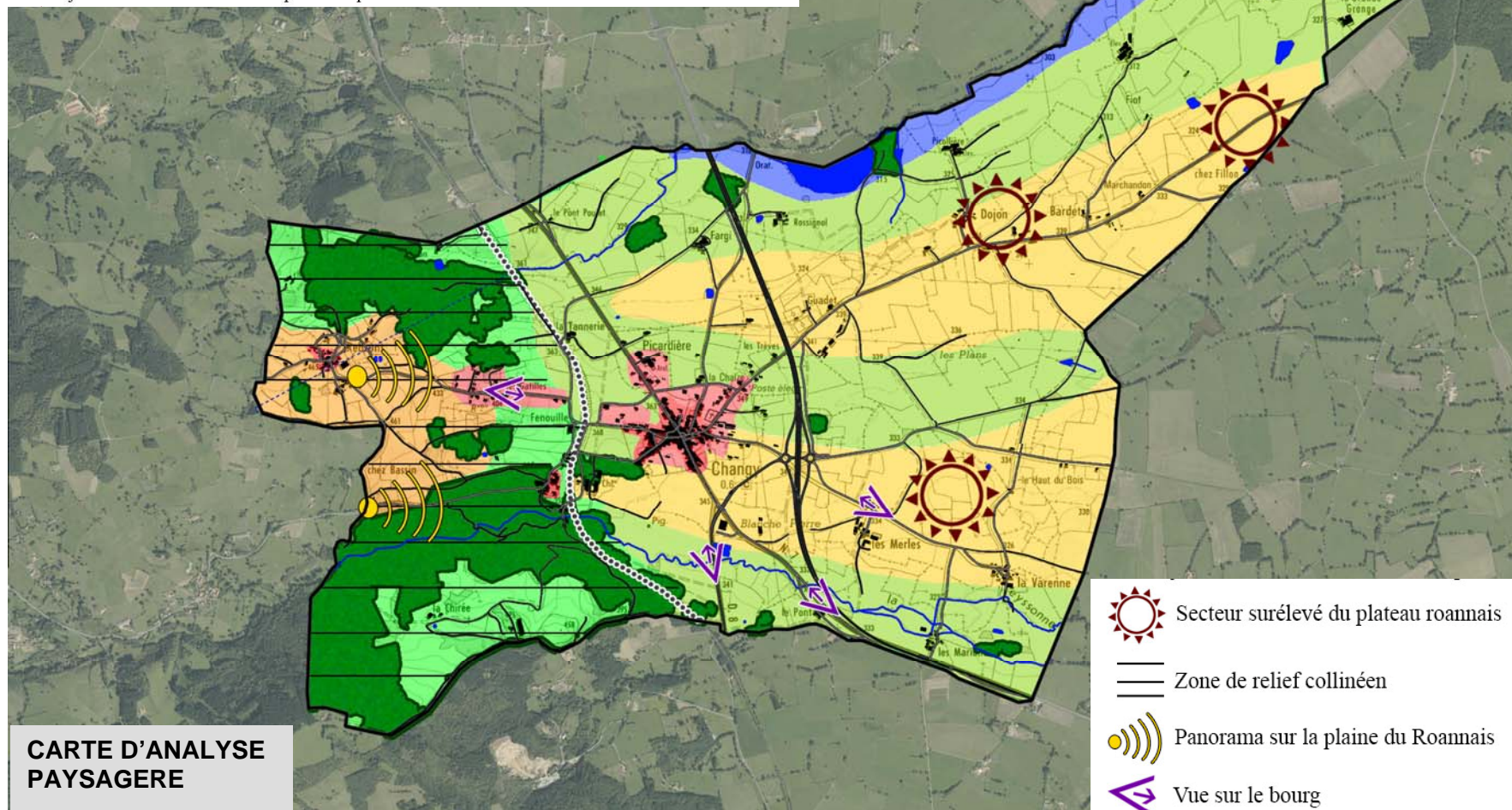
Au niveau de la déviation de la Route Nationale n°7, le tracé relativement encaissé de la 2x2 voies limite les vues lointaines à la fois en direction de la plaine et sur les piémonts de la Madeleine. Enfin, au niveau des boisements situés à l'Ouest, les vues sont limitées aux plans les plus proches. Les ambiances forestières dominent et les perceptions sont concentrées au niveau des voies de circulation.



## QUELQUES PAYSAGES COMMUNAUX



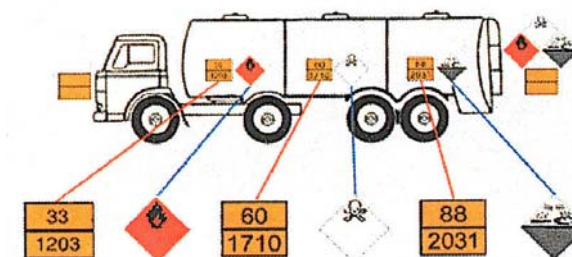
- Secteur d'habitat aggloméré
- Secteur d'habitat pavillonnaire
- Espaces agricoles fragmentés par le bocage plus ou moins lâche, les visions y sont plus courtes
- Espaces agricoles légèrement surélevés vis à vis du plateau roannais offrant ainsi des vues plus lointaines
- Espaces agricoles ouverts sans limites offrant des vues lointaines
- Espaces cloisonnés dus à la présence de bosquets
- Espaces fermés de fond de vallée où les visions sont courtes
- Espaces boisés fermés où les vues sont courtes et qui jouent le rôle de limite visuelle pour les espaces voisins



## 2.1.7 Les risques et nuisances

D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs, **le territoire communal de Changy est principalement concerné par le risque technologique de Transport de Matières Dangereuses** lié au passage de la route nationale 7 et de la voie ferrée. A noter que depuis la déviation de la N7 à l'Est du bourg les populations potentiellement soumises à ce risque sont beaucoup moins importantes. **Les principaux dangers liés aux TMD sont :**

- **L'explosion** : elle peut être occasionnée par un choc avec production d'étincelles (notamment pour les citernes de gaz inflammable), par l'échauffement d'une cuve de produit volatil ou comprimé, par le mélange de plusieurs produits ou par l'allumage inopiné d'artifices ou de munitions.
- **L'incendie** : il peut être causé par l'échauffement anormal d'un organe du véhicule, un choc contre un obstacle (avec production d'étincelles), l'inflammation accidentelle d'une fuite, une explosion au voisinage immédiat du véhicule, voire un sabotage. 60% des accidents de TMD concernent des liquides inflammables.
- **Le nuage toxique** peut être dû à une fuite de produit toxique ou au résultat d'une combustion (même d'un produit non toxique) qui se propage à distance du lieu d'accident (on définit un périmètre de danger).
- **La pollution de l'atmosphère, de l'eau et du sol** a les mêmes causes que le nuage toxique. L'eau est un milieu particulièrement vulnérable. Elle propage la pollution sur de grandes distances ; l'homme en est dépendant pour sa boisson, son hygiène.



### Les arrêtés de catastrophe naturelle

La commune n'est pas concernée par un risque naturel particulier, dont le risque d'inondation. En effet, la Teyssonne et l'Arçon qui traversent la commune sont éloignés des zones d'habitat. Changy a néanmoins fait l'objet de 4 arrêtés de catastrophe naturelle depuis 1982 :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Poids de la neige - chutes de neige	26/11/1982	28/11/1982	15/12/1982	22/12/1982
Inondations et coulées de boue	17/05/1983	17/05/1983	21/06/1983	24/06/1983
Inondations et coulées de boue	14/06/2007	14/06/2007	20/02/2008	22/02/2008

## Le risque sismique

Le décret du 22 octobre 2010 redéfinit le zonage sismique du territoire français, en prenant en compte l'amélioration des connaissances en la matière, notamment en adoptant une approche basée sur la probabilité et non plus sur la statistique pour déterminer les zones à risques. Les communes françaises se répartissent désormais selon l'aléa en cinq zones de sismicité croissante allant de « très faible » à « forte ». Les nouvelles dispositions sont en vigueur depuis le 1er mai 2011. La commune de Changy est classée dans la zone de sismicité de niveau 2 « aléa faible ».

## Les nuisances sonores

La RN 7 ainsi que la voie ferrée génèrent des nuisances sonores importantes. Or la "loi Bruit" du 31 décembre 1992 prévoit des dispositions réglementaires pour se protéger contre le bruit des transports terrestres.

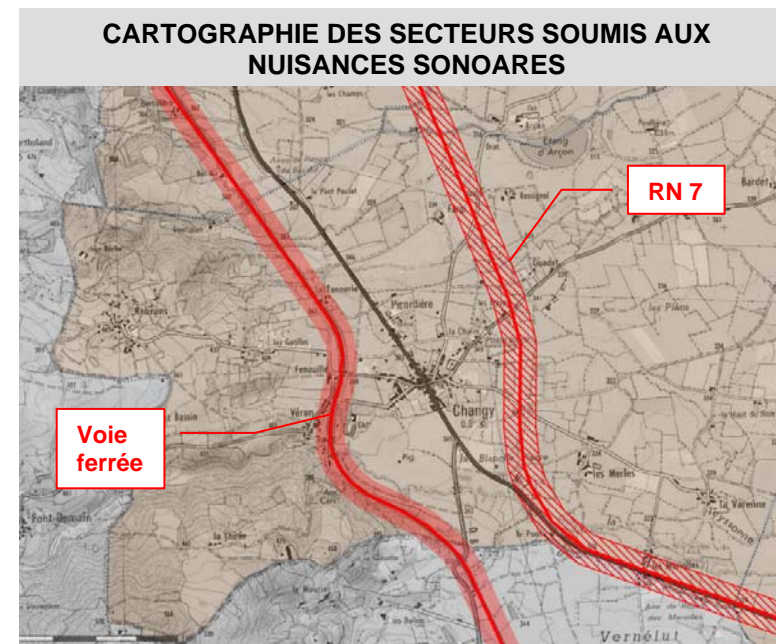
Ces dispositions ne constituent pas une servitude ; autour de ces voies bruyantes, la construction n'est pas interdite.

Toutefois, l'isolation acoustique des façades devient une règle de construction à part entière. Les secteurs affectés par le bruit sont reportés dans les documents d'urbanisme et mentionnés dans les certificats d'urbanisme.

Les infrastructures de transports terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles génèrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante

Les niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte pour la détermination de l'isolation acoustique des bâtiments à construire sont définis ainsi :

Catégorie	Niveau sonore au point de référence, en période diurne - en dB(A) -	Niveau sonore au point de référence, en période nocturne - en dB(A) -	Zone maximum affectée par le bruit (en m) (De part et d'autre des bords de la voie)
1	83	78	300
<b>2</b>	<b>79</b>	<b>74</b>	<b>250</b>
3	73	68	100
4	68	63	30
5	63	58	10



La Route Nationale N° 7, et la voie ferrée sont classées en 2<sup>ème</sup> catégorie. La zone de bruit est donc de 250m de part et d'autre de ces infrastructures.

## 2.1.8 Patrimoine naturel

La commune de Changy ne recense pas de sites naturels remarquables recensés au titre de Natura 2000 ou de l'inventaire ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique). Un site Natura 2000 se trouve tout de même à proximité de la commune : il s'agit du site N2000 «Forêt de Lespinasse » présent sur les communes voisines de Saint-Forgeux-Lespinasse, Vivans et Noailly. Ce secteur est également concerné par un classement en ZNIEFF I.

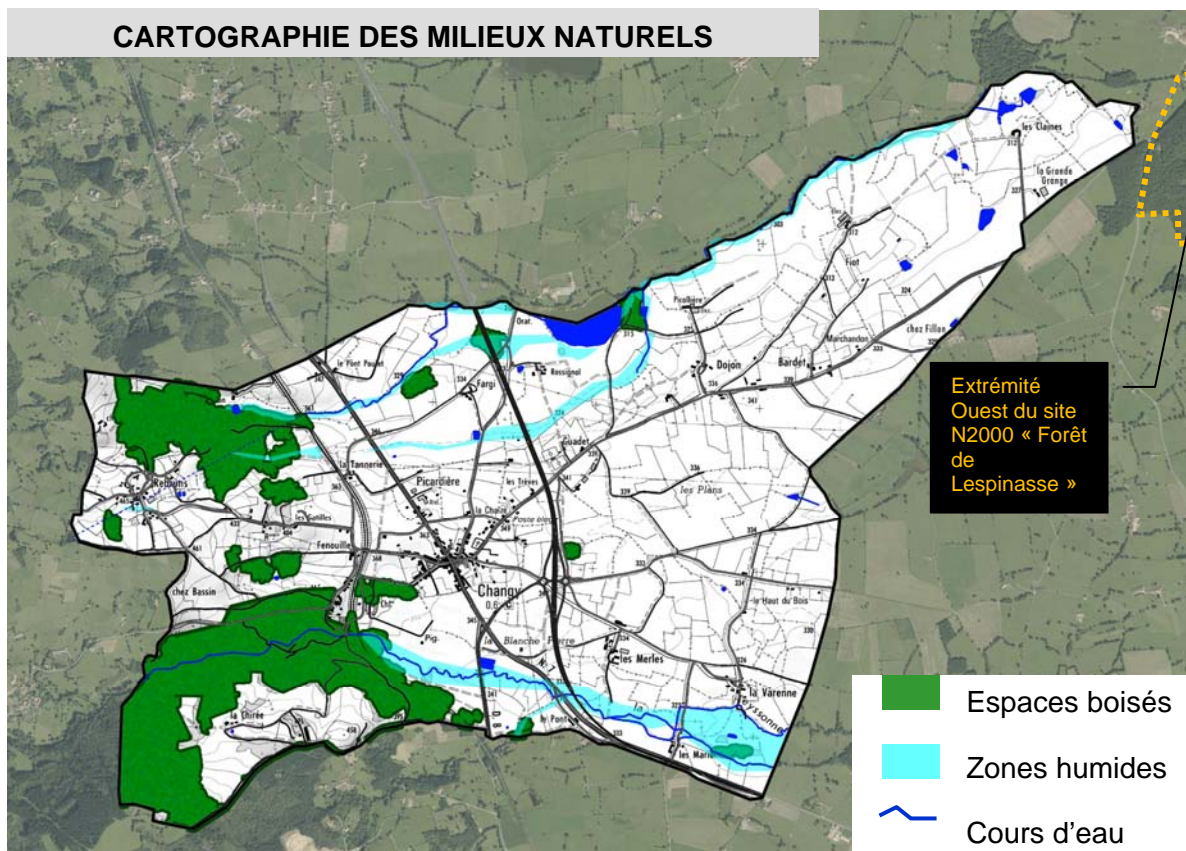
Certains secteurs de la commune présentent tout de même des milieux naturels intéressants, notamment **les massifs boisés présents dans les monts de la Madeleine**, ainsi que les **zones humides situées le long des différents ruisseaux et l'étang d'Arçon**.

Les zones humides constituent des espaces où l'eau est le principal facteur qui contrôle le milieu naturel et la vie animale et végétale associées. Elles apparaissent là où la nappe phréatique affleure ou encore là où les eaux peu profondes recouvrent les terres.

Ces zones humides contribuent à une gestion équilibrée de la ressource en eau en favorisant l'autoépuration, la prévention des inondations et la réalimentation des nappes. Elles constituent un patrimoine naturel d'exception caractérisé par une très grande diversité biologique.

**Sur le territoire communal, les zones humides représentent 95,31 ha soit 6,94% de la surface communale. Elles correspondent principalement aux abords de la Teyssonne et de l'Arçon.**

Ces espaces sont remarquables par la diversité des espèces végétales (pulcaire, corrigiole des rives, souchet, plantain corne de cerf, alysson blanc, passage de Virginie, rorripe amphibie, patience agglomérée) et animales (loriot d'Europe, buse variable, fauvette à tête noire,



mésange à longue queue, chardonneret élégant, geai des chênes, aigrette garzette, héron cendré, héron bihoreau, grenouille verte et grenouille agile, écrevisse à pattes blanches, ...) dont ils permettent le développement.

## 2.1.9 Patrimoine bâti et culturel

### Le patrimoine architectural

#### *Le château de Changy et son parc*

Le château de Changy constitue le principal élément du patrimoine de la commune. Le parc fut réalisé dans la seconde moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle par le paysagiste *Paul Choulot*. Il est répertorié (42-03) au titre de l'Inventaire régional des Parcs et Jardins.

Le château et le pigeonnier qui trône au centre d'une vaste prairie sont très visibles en arrivant sur la commune depuis RD 8. Le pigeonnier récemment rénové représente l'emblème de la commune.



En dehors du château, la commune recèle d'autres édifices présentant des particularités notables. Ces maisons témoignent du riche passé de Changy.

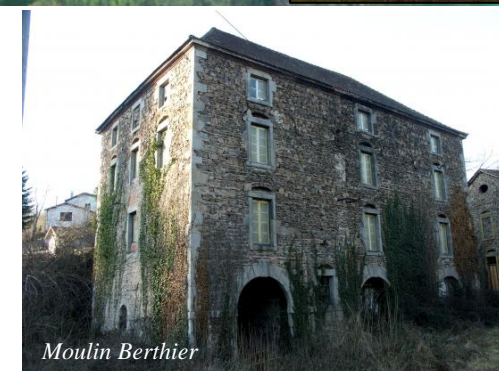


### Le patrimoine culturel

#### *Les moulins*

On recense deux anciens importants moulins sur la commune l'un au lieu dit les Mariolles au cœur du hameau, l'autre au bord de la Teyssonne au Sud du lieu dit *les Vérons*.

Ces moulins, qui offraient encore il y a moins d'une cinquantaine d'années des emplois, sont aujourd'hui en voie de délabrement.



### **Les puits**

Avant l'installation de l'eau courante les habitations s'installaient dans un lieu pouvant procurer de l'eau à ses occupants.

La plupart de ces lieux communautaires ont disparu. Ceux qui subsistent servent soit encore à l'usage domestique ou à l'arrosage, soit de point de fleurissement.

### **Le patrimoine religieux**

#### **L'église Notre Dame**



L'église paroissiale, dont la construction a débuté en 1863 est signalée comme dédiée à la Sainte Vierge. Non loin de l'église, en bordure de la RD 41, existait une chapelle dédiée aussi à Sainte Marie Madeleine. Celle-ci a été détruite dans les années 80.

On recense par ailleurs un petit oratoire à l'extrémité Nord de la commune, à proximité de l'étang d'Arçon.

#### **Les croix**

Dans plusieurs lieux de la commune, un calvaire a été érigé au croisement de rues ou au milieu de places. Les dimensions, les techniques utilisées ainsi que les représentations sont assez variées d'une croix à l'autre.

Si la prégnance religieuse des calvaires est moins importante qu'elle ne l'a été par le passé, ils demeurent des repères visuels importants qui marquent le territoire communal et un patrimoine.

Parmi ces croix on peut citer : la croix de la Place, la croix de l'Hôpital, la croix des Petits-Champs, la croix Berthier, la croix de Merles, la croix Grimaud, la croix de Véron, la croix Pathé...



### **Architecture traditionnelle**

L'architecture traditionnelle a presque toujours utilisé les matériaux extraits localement du sous sol.

Le contexte géologique a donc une influence directe sur l'aspect des bâtiments les plus anciens.

Cette architecture traditionnelle se caractérise par une variété de styles et de matériaux. On retrouve aussi bien sur la commune des exemples de maisons à pans de bois que des demeures bourgeoises du XIXème siècle.

Les matériaux de constructions sont tout aussi variés : façades en pierres apparentes, pisé, encadrements d'ouvertures en granit, en calcaire jaune ou bien encore en briques rouges.

Certaines façades présentent une certaine richesse architecturale, à travers de détails ornementaux de qualité.

Le gore était également utilisé comme matériau de construction. Associé à la chaux, il permettait d'enduire les façades de pisé. Ce type de matériau était principalement employé pour les bâtiments agricoles anciens (granges, étables).



Les toitures étaient à l'origine en tuiles canal, aujourd'hui elles sont largement remplacées par des tuiles mécaniques.

### **Les constructions récentes**

Le bâti récent se présente principalement sous la forme de petits lotissements et d'habitat pavillonnaire dispersé.

Ce bâti récent est généralement sous forme de pavillons de plein pied ou de type R+1.

Contrairement au bâti traditionnel, ces constructions sont en rupture avec l'architecture traditionnelle du secteur.

Ce bâti présente des caractéristiques très hétéroclites à la fois dans les formes mais aussi dans les matériaux utilisés.



## Le patrimoine archéologique

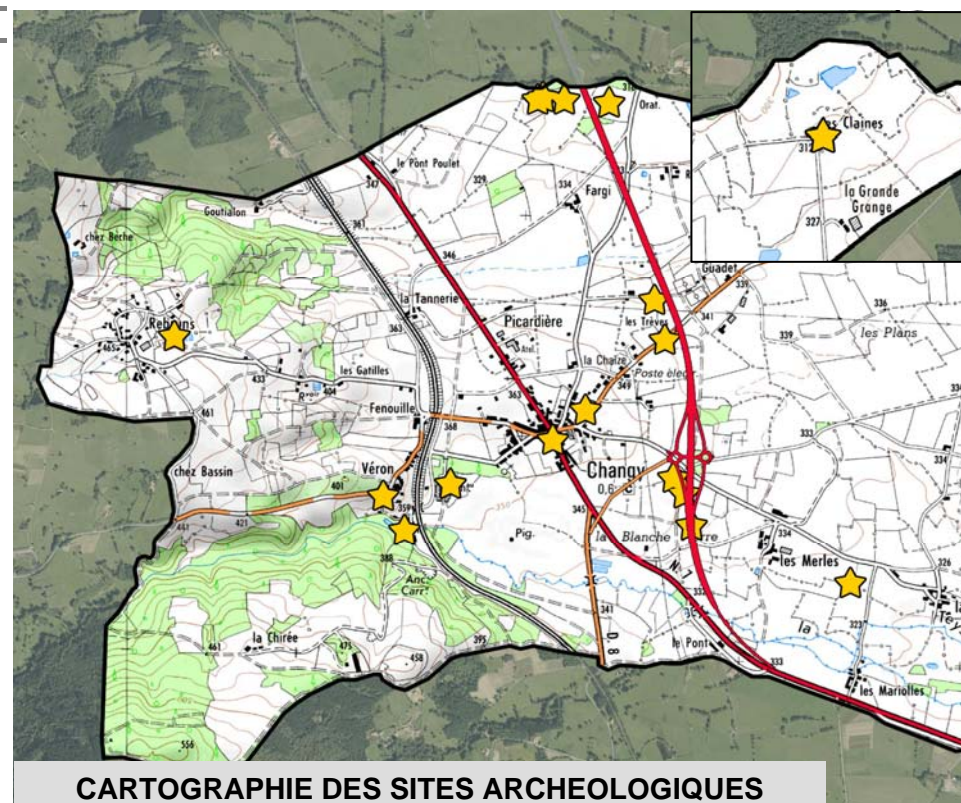
La commune de CHANGY possède patrimoine archéologique intéressant, en témoigne les 14 sites archéologiques répertoriés à ce jour sur le territoire communal, qui traduisent une implantation humaine très ancienne.

### Rappels :

Au terme de l'ordonnance n°2004-178 du 20 février 2004 relative à la partie législative du code du patrimoine (L. 531-14), les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction régionale des affaires culturelles Rhône Alpes – Service régional de l'archéologie.

Le décret n°2004-490 prévoit que : « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modifications de la consistance des opérations ».

N°	Lieu dit	Epoque*	Vestiges
42 049 0001	Les Claines	Indéterminée	Bâtiment
42 049 0002	Rebruns	Bas moyen-âge	Souterrain
42 049 0003	Gour d'enfer	Second Age de fer	Dépôt monétaire
42 049 0004	Les Merles	Néolithique	
42 049 0006	Vers le vieux Changy	Second Age de fer	Dépôt monétaire
42 049 0007	Sous le bourg, vers le château	Age du bronze ?	Vestiges mobiliers métalliques
42 049 0008	Eglise Notre Dame	Moyen-âge classique	Eglise
42 049 0011	Véron	Second Age de fer	Dépôt monétaire
42 049 0012	Rosignol, déviation RN 7 / Fargi, la Chaize, Guadet	Moyen-âge	Habitat ?
42 049 0013	Arçon, déviation RN 7	Second Age de fer	Habitat ?
42 049 0014	Arçon, déviation RN 7	Gallo romain	Habitat
42 049 0015	Fargi / Déviation RN 7	Epoque indéterminée	Fossé
42 049 0016	Les Trèves/Déviation RN 7	Epoque moderne	Aménagement du terrain
42 049 0017	Aux Damiers / Déviation RN 7	Gallo romain	Fossé
42 049 0018	Aux Damiers / Déviation RN 7	Gallo romain	Fossé, trou de poteau
42 049 0019	Sous le Crêt / Déviation RN 7	Epoque indéterminée	Fossé

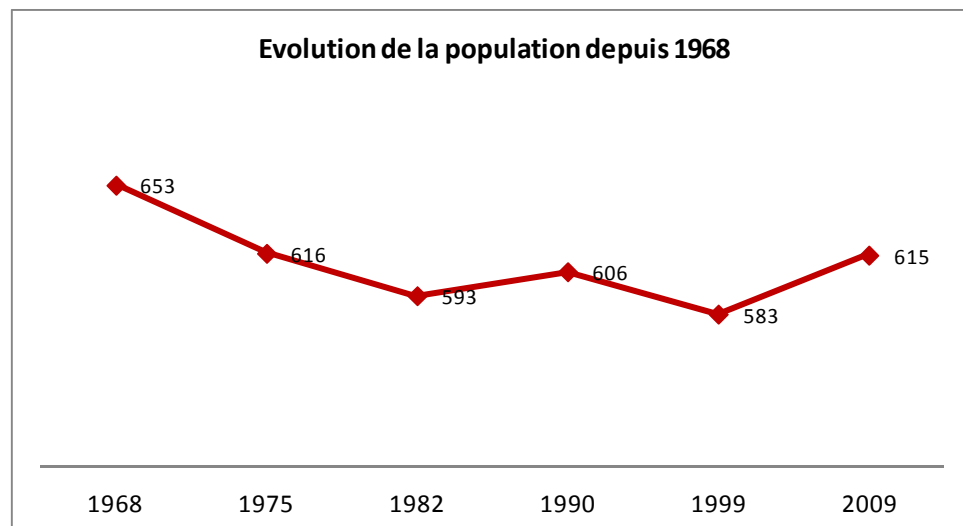


**CARTOGRAPHIE DES SITES ARCHEOLOGIQUES**

## 2.2 ANALYSE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

### 2.2.1 Démographie

Source INSEE 2009



1968-2009	
Commune de CHANGY	-5,8% / -38 habitants
Canton de la Pacaudière	-17,1% / -900 habitants
Département de la Loire	+2,7% / +19 633 habitants
Région Rhône Alpes	+38,3% / + 1 694 174 habitants

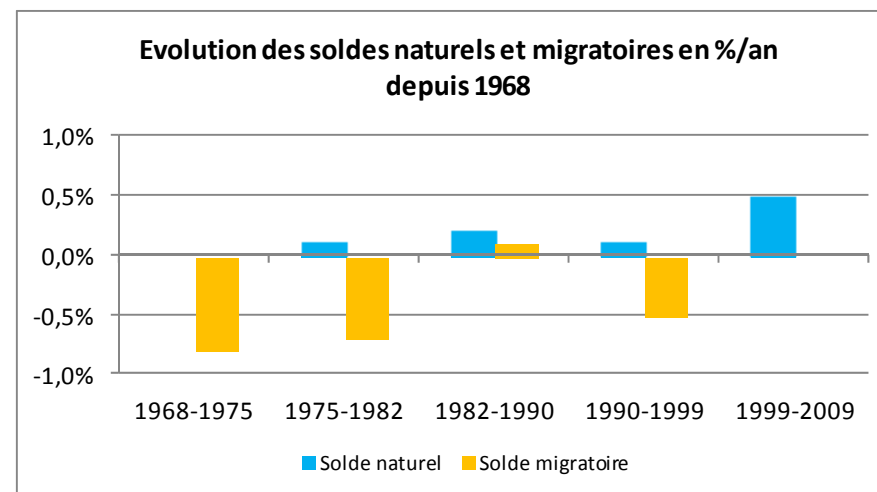
Période	Taux de Variation	Solde Naturel	Solde Migratoire	Taux de natalité	Taux de mortalité
1968-1975	-0,8 %	0,0%	-0,8 %	15,8‰	16,2‰
1975-1982	-0,5 %	+0,1%	-0,6 %	15,5‰	14,1‰
1982-1990	+0,3 %	+0,2 %	+0,1 %	15,0‰	12,9‰
1990-1999	-0,4%	+0,1%	-0,5%	8,6‰	7,6‰
<b>1999-2009</b>	<b>+0,5%</b>	<b>+0,5%</b>	<b>0,0%</b>	<b>14,4‰</b>	<b>9,0‰</b>

### Evolution de la population

La commune de Changy, qui a recensé plus de 1000 habitants à la fin du XIXème siècle, **compte 615 habitants au recensement de 2009**, soit une densité de 45 hab/km<sup>2</sup>.

Sur la période 1968-2009, la population est en recul de 5,8% (-38 habitants). On distingue cependant sur cette période 3 tendances :

- 1968-1982 : poursuite de la désertification rurale avec un solde migratoire (-0,7%/an) négatif et un solde naturel (+0,1%/an) insuffisant pour combler le déficit du au solde migratoire : la population recule de 9,2% (-60 habitants) ;
- 1982-1999 : une évolution en dents de scie marquée par la fin de l'exode rural et une légère reprise démographique entre 1982 et 1990 (+13 habitants) puis une nouvelle perte de population entre 1990 et 1999 où la commune atteint son plus bas niveau démographique avec 583 habitants.
- **1999-2009 : regain démographique de +32 habitants** avec un solde migratoire à l'équilibre (+0,0%/an) mais un solde naturel (+0,5%) et un taux de natalité en fortes hausses (14,4‰). La commune compte alors en 2009 autant d'habitants qu'en 1975 (615).



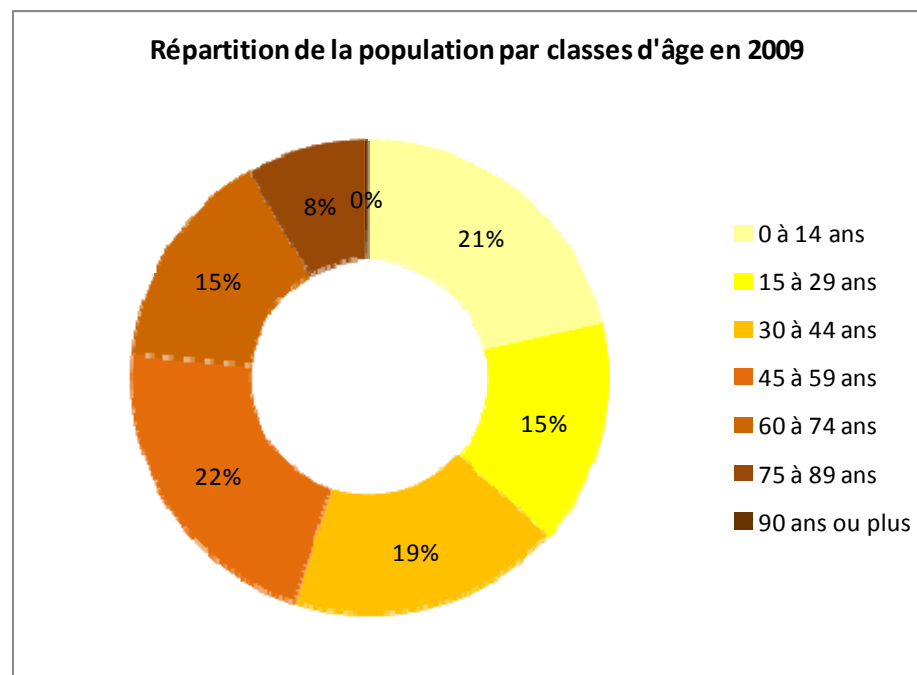
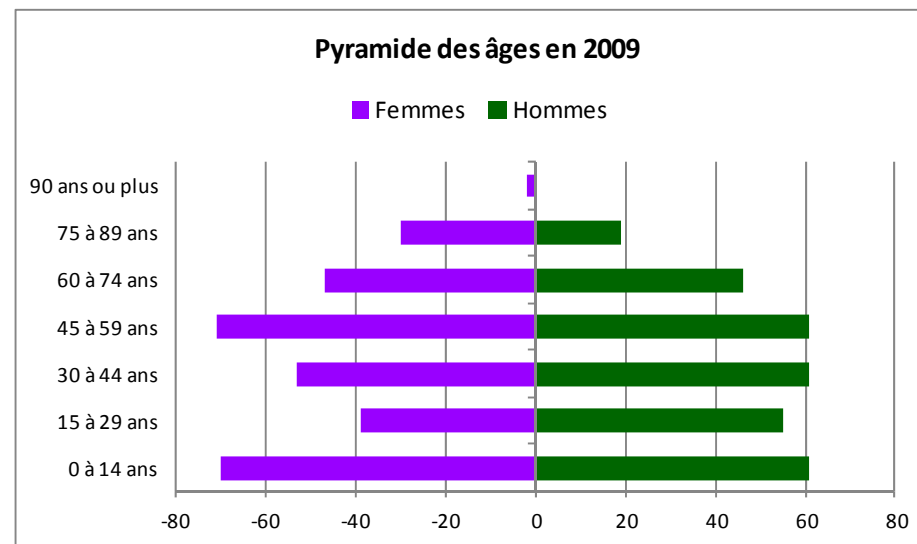
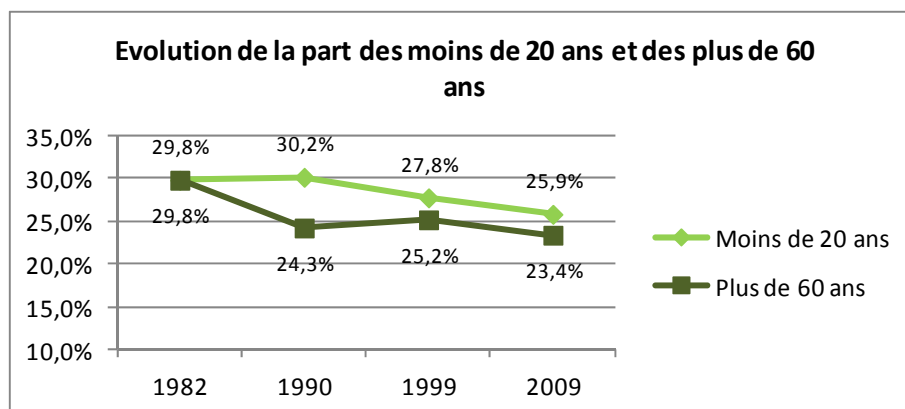
## Structure de la population

En 2009, sur les 615 habitants, on recensait 303 hommes et 312 femmes. **La pyramide des âges montre un déficit dans la classe d'âge des 15 à 29 ans** notamment chez les femmes. Cette tranche d'âge ne représente en effet que 12,5% de la population féminine contre 18,2% chez les hommes. A l'inverse les femmes sont plus nombreuses chez les 45 à 59 ans et les plus de 75 ans.

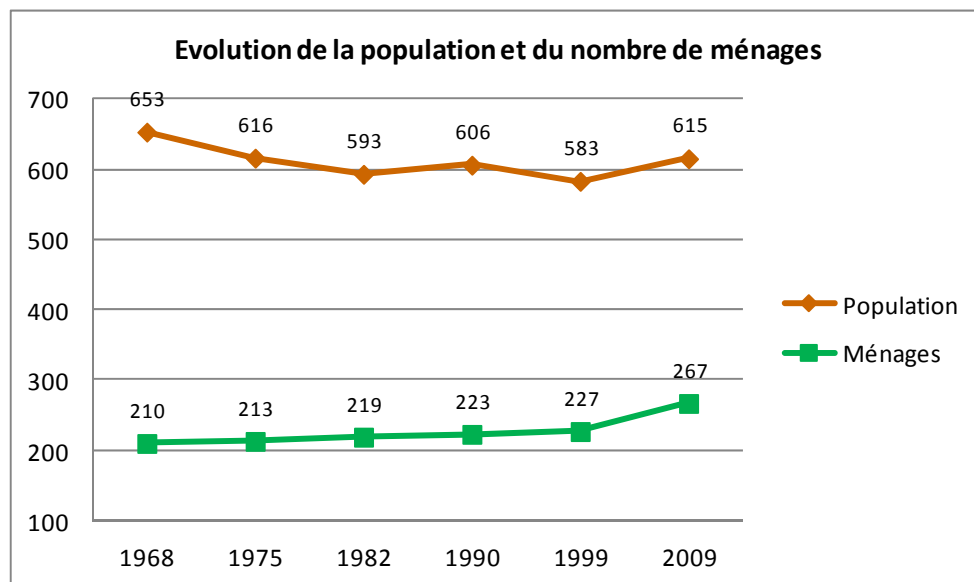
**Signe d'un regain démographique la commune présente un indice de jeunesse de 1,1** avec une part de la population âgée de moins de 20 ans (25,8%) en baisse mais équivalente à la moyenne régionale (25,5%) et largement supérieure à la moyenne du canton (21,8%). De plus, la part des plus de 60 ans a largement diminué par rapport à 1982 (près de 30%) et reste inférieure à celle des moins de 20 ans.

Néanmoins, la part de 45 à 59 ans est aujourd'hui la plus représentée avec 22% contre seulement 15% pour les 15 à 29 ans.

	Part des moins de 20 ans	Part des plus de 60 ans
<b>Changy</b>	<b>25,8%</b>	<b>23,4%</b>
Canton de la Pacaudière	21,8%	31,3%
Département de la Loire	24,4%	24,3%
Région Rhône Alpes	25,5%	20,9%
France	24,7%	21,7%



## Les ménages



Le territoire communal rassemble en 2009, **267 ménages**, pour 615 habitants soit une **taille moyenne des ménages de 2,3** équivalente à la moyenne du département de la Loire.

Compte tenu de la baisse et du vieillissement de la population, et des évolutions sociologiques, **le nombre moyen de personnes par ménage est en régression constante depuis 1968 où il atteignait 3,1.**

Ainsi, à population égale la commune compte 25% (+54) de ménages en plus par rapport à 1975.

### Evolution de la taille des ménages

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
<b>Changy</b>	3,1	2,9	2,7	2,7	2,6	2,3
Canton de la Pacaudière	3,1	2,9	2,8	2,6	2,4	2,3
Département de la Loire	2,9	2,8	2,7	2,6	2,4	2,3

## Les revenus des ménages

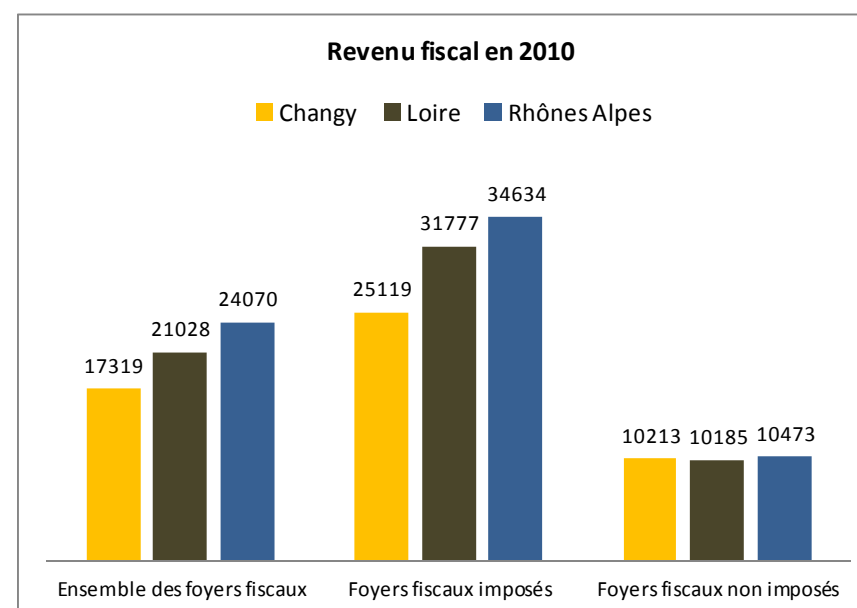
Source : Direction générale des impôts 2009

En 2010, sur la commune de CHANGY, on recensait 344 foyers fiscaux dont 44,7% (164) étaient imposables, proportion inférieure aux moyennes départementales (50,5%) et régionales (56,5%).

Le revenu annuel moyen de l'ensemble des foyers fiscaux était de 17 319€ soit 3 700€ de moins qu'à l'échelle du département (21 028€) et 6700€ de moins qu'à l'échelle de la région (24 070€).

Cette valeur moyenne cache une grande disparité de revenus entre les foyers fiscaux imposés et les foyers fiscaux non imposés.

En effet, le revenu annuel moyen de ces derniers s'élève à 10 213€ alors qu'il est de 25 118€ pour les foyers fiscaux imposés. Cette disparité est néanmoins moins importante qu'à l'échelle du département et de la région.



## Population active

Lors du recensement de 2009, la commune comptait 294 actifs soit seulement 47,8% de la population totale.

La population active a connu des évolutions différentes entre les hommes et les femmes. En effet, le nombre d'hommes actifs s'est globalement stabilisé depuis 1982, alors que la population active féminine a fortement augmenté principalement entre 1999 et 2009 (+46). Les femmes représentent dès lors 45,5% des actifs contre 41,8% en 1999.

La courbe du chômage s'est aussi inversée puisqu'en 2009 les hommes (14,1%) sont plus touchés par le chômage que les femmes (8,7%).

Sur les 260 personnes occupant un emploi plus des trois quart d'entre elles (202) travaillent à l'extérieur de la commune, vraisemblablement sur le bassin d'emploi de Roanne. Ainsi, 90,6% des ménages ont au moins une voiture dont 48,7% ont deux voitures ou plus.

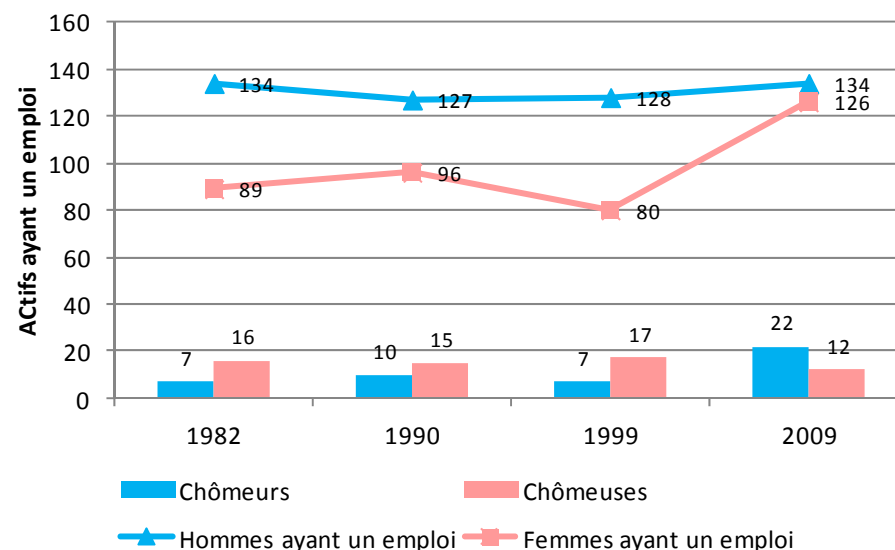
### Evolution de la part des actifs travaillant à Changy

	1982	1990	1999	2009
Actifs ayant un emploi	223	223	208	<b>260</b>
Actifs travaillant dans leur commune de résidence	119	95	55	<b>48</b>
Part des actifs travaillant dans leur commune de résidence	53,4%	42,6%	26,4%	<b>18,5%</b>

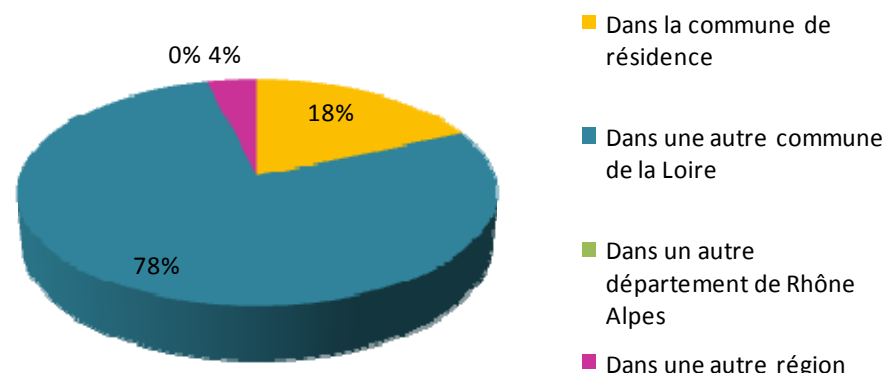
### Evolution du taux de chômage

	1982	1990	1999	2009
Taux de chômage			10,3	<b>11,6</b>
Taux de chômage des hommes			5,2	<b>14,1</b>
Taux de chômage des femmes			17,5	<b>8,7</b>

### Evolution de la population active par sexe



### Lieu de travail des actifs ayant un emploi



## 2.2.2 Logement

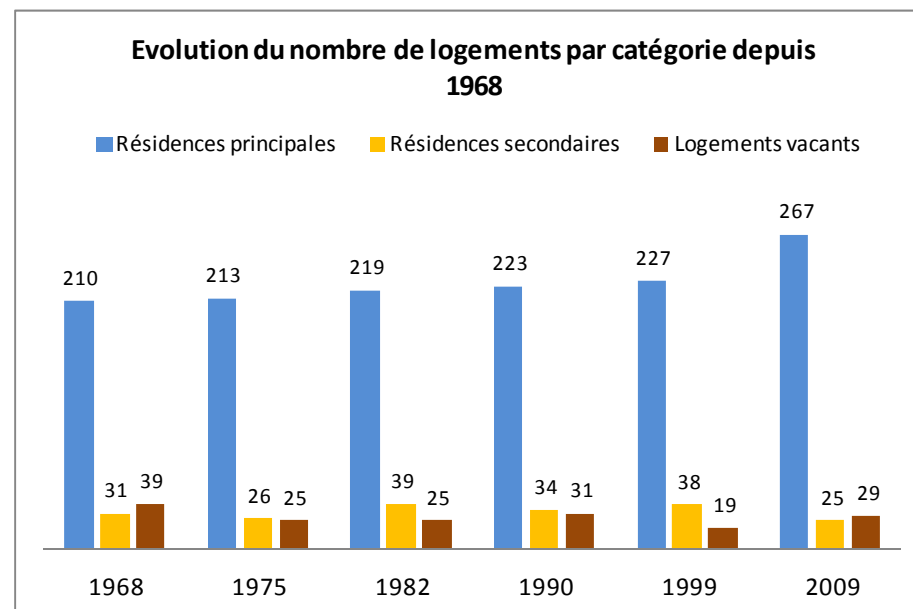
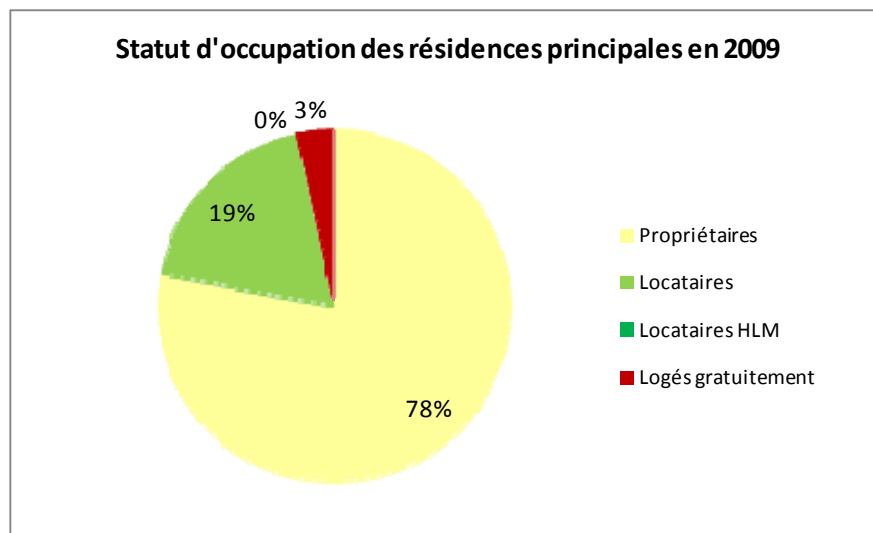
### Répartition du parc de logement

Au recensement de 2009, le parc de logements de la commune de Changy était composé de 321 logements dont 83,2% de résidences principales (267), 7,8% de résidences secondaires (25) et 9% (29) de logements vacants.

Les principales évolutions survenues entre 1999 et 2009 sont :

- L'augmentation de 17,6% du nombre de résidences principales (+40) contre seulement +7,8% entre 1968 et 1999.
- L'augmentation de la vacance à 9% du parc de logement contre 6,7% en 1999. Néanmoins la vacance est similaire à la période 1968-1990.
- La baisse du nombre de résidences secondaires dont certaines ont été transformé en résidences principales.

### Statut d'occupation

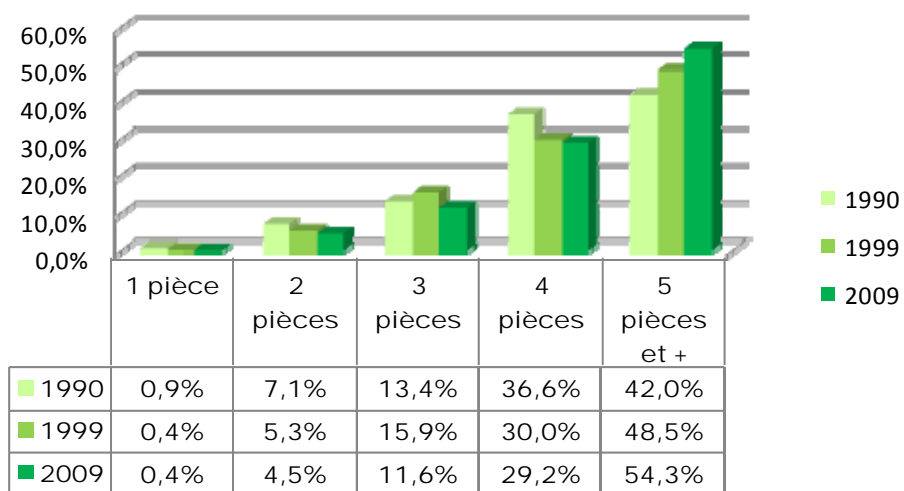


	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009
Résidences principales	+3	+6	+4	+4	+40
Résidences secondaires	-5	+13	-5	+4	-13
Logements vacants	-14	0	+6	-12	+10

Caractéristique des communes rurales, les résidences principales sont majoritairement (78%) occupées par leurs propriétaires. La part des logements locatifs est inférieure à 20% **dont aucun logement locatif social.**

## Taille des logements

Evolution de la taille des résidences principales depuis 1990



Les logements sont majoritairement de grande taille avec une moyenne de 4,9 pièces en 2009. En effet, depuis 1990, la part des habitations composées de 5 pièces et plus a fortement progressé passant de 42 à 54,3%. A l'inverse tous les autres types de logement ont diminué alors que la taille moyenne des ménages baisse : 2,3 personnes par ménage en 2009.

## Mobilité résidentielle

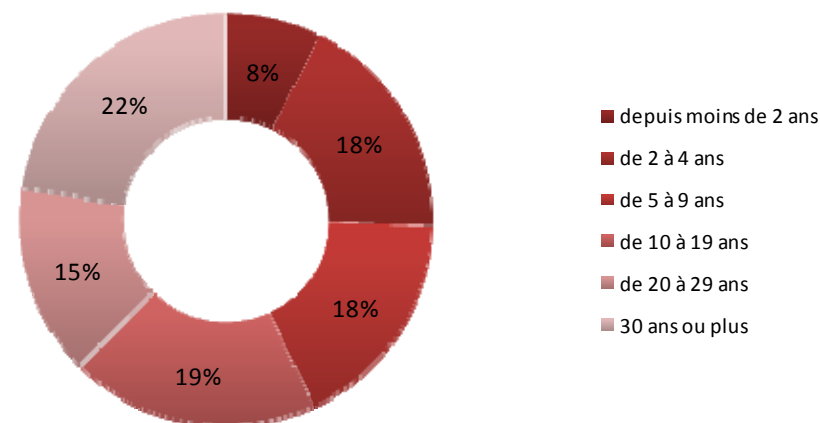
Signe d'une nouvelle attractivité et corrélativement à la hausse de population survenue après 1999, le graphique ci-dessous montre qu'un **quart des ménages se sont installés à Changy après 2005** et 44% après 2000. 37% des habitants habitent tout de même sur la commune depuis plus de 20 ans.

## Confort des logements

	Nombre de résidences principales	% de résidences principales
Ensemble	267	100%
Salle de bain avec baignoire ou douche	261	97,8%
Chauffage central collectif	2	0,7%
Chauffage central individuel	106	39,7%
Chauffage individuel tout électrique	56	21,0%

Le parc des résidences principales est globalement de qualité. Néanmoins 38,6% des foyers ne disposent pas d'un système de chauffage central.

Date d'emménagement des ménages en 2009



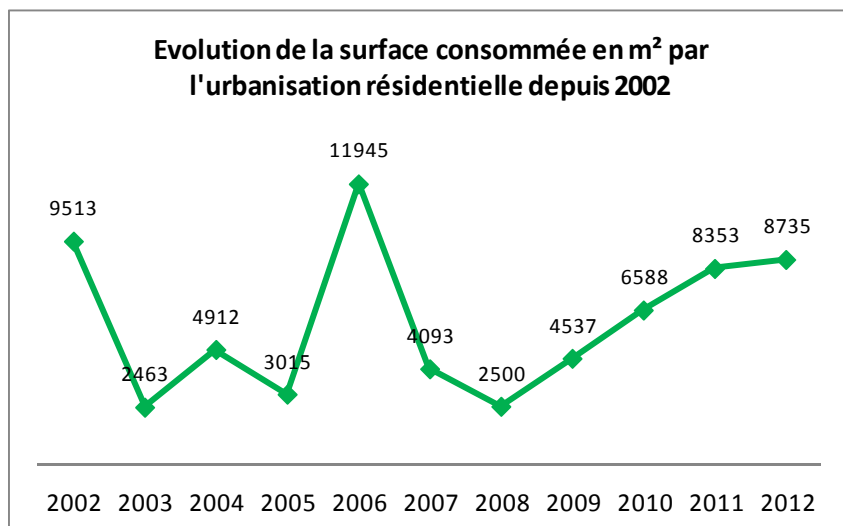
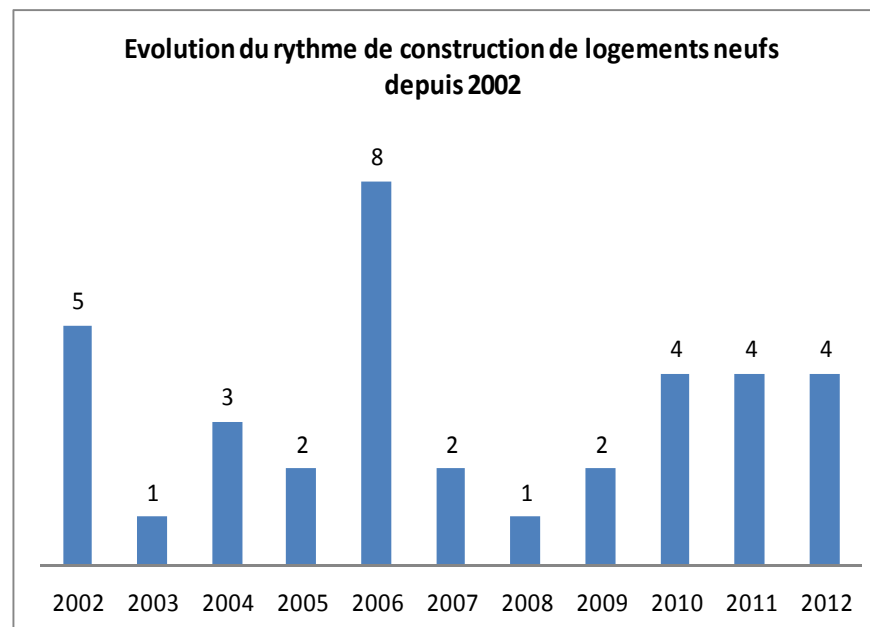
### Rythme de construction et consommation foncière

Corrélativement à l'augmentation de population enregistrée après 1999, le rythme de construction de logements neufs s'est accéléré avec une moyenne de 3,3 logements / an entre 2002 et 2012, soit 36 nouvelles habitations. Les habitations construites après 2002 représentent ainsi 13,4% de l'ensemble des résidences principales.

L'analyse détaillée des données montre que cette moyenne cache des disparités relativement importantes selon les années. En effet, le nombre de logements créés varie entre 1 (2003 et 2008) et 8 (2006).

**La consommation de foncier correspondant à ces 36 nouveaux logements s'est élevée à 66 664m<sup>2</sup>, soit une moyenne de 1850m<sup>2</sup> par habitation et une densité moyenne de 5,4 logements/ha seulement.**

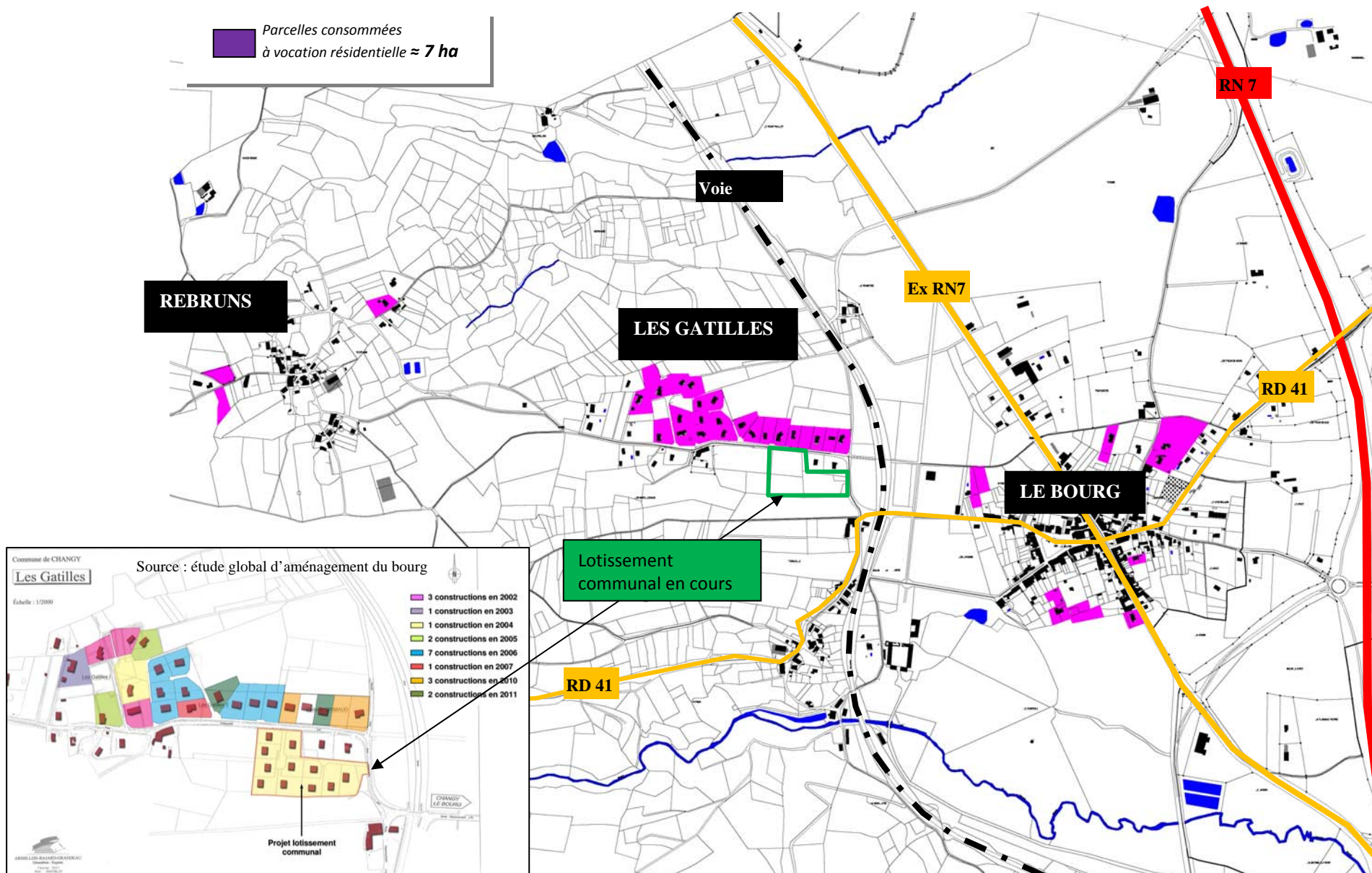
Les nouvelles constructions sont en effet principalement des pavillons implantés sur des parcelles libres sur le secteur des Gatilles ou en extension du bourg et du hameau des Rébruns.



A titre de comparaison, le SCOT du Roannais prévoit pour les dix prochaines années sur la commune de Changy la construction de 40 logements avec une densité de 15 logements / ha. En effet, si la maison individuelle, demeure le mode de vie privilégié des français, les nouvelles exigences du développement durable issues notamment de la loi Grenelle II impliquent de promouvoir d'autres modes d'habitat que le modèle pavillonnaire. Il s'agit de limiter la consommation de terres agricoles ou naturelles, ainsi que les besoins en équipements (réseaux) et en énergie et de maîtriser les déplacements automobiles.

La révision de la carte communale doit être ainsi l'occasion d'initier une réflexion pour une démarche collective permettant de développer et d'habiter autrement le territoire et de reconsidérer les modes d'extension urbaine de la commune et les modes d'habiter.

Sur les dix dernières années la consommation foncière s'illustre de cette manière :

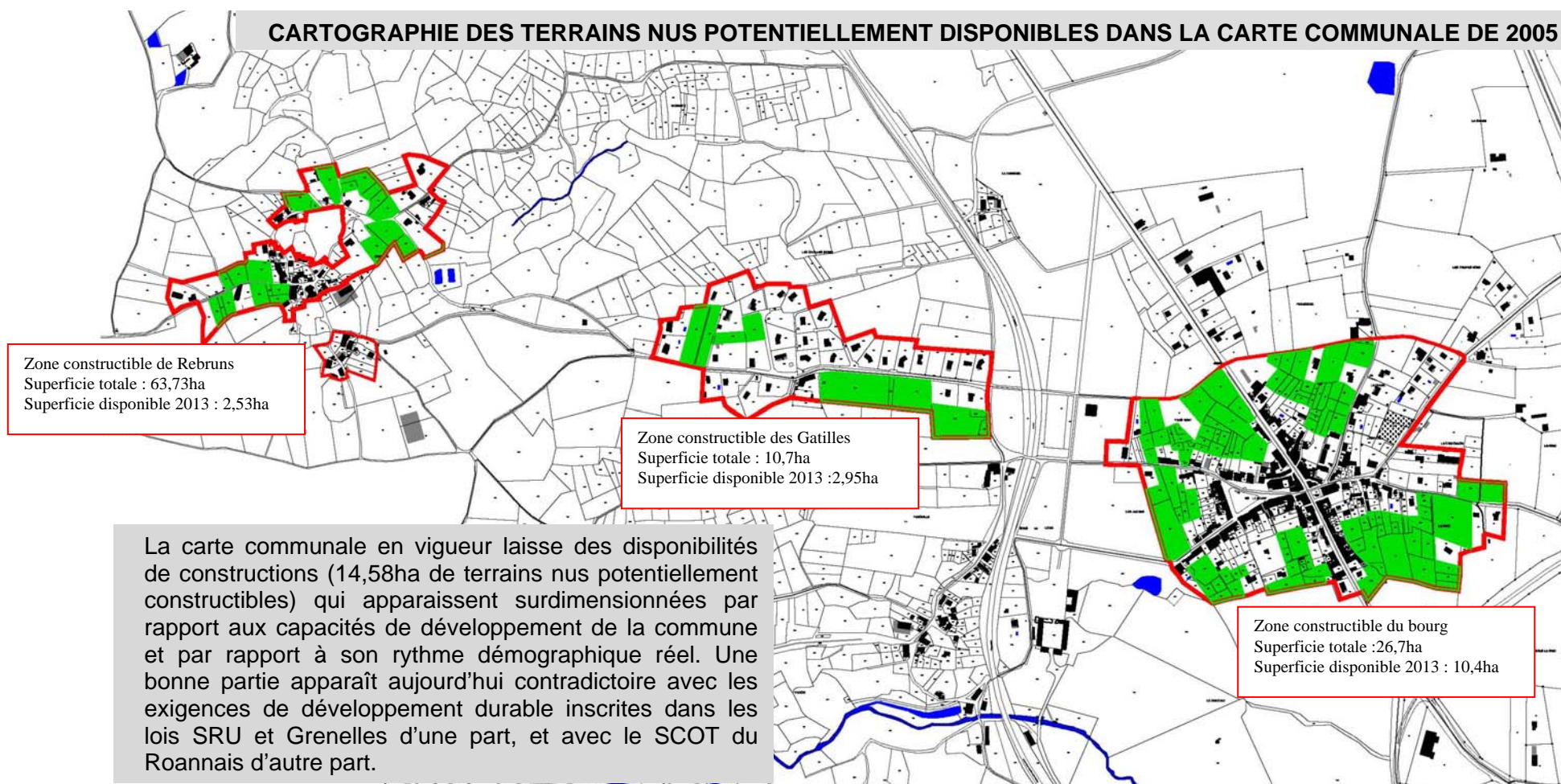


## Ancien document d'urbanisme

La carte communale approuvée en 2005, a instauré trois périmètres constructibles distincts : un pour le bourg, un pour le quartier des *Gatilles* et le troisième pour le hameau de *Rebruns*.

Ces trois secteurs potentiellement constructibles représentent une superficie totale de 44,19ha dont 14,58ha de terrains actuellement théoriquement disponibles. Ce document d'urbanisme très largement dimensionné, inscrit une consommation foncière et une dispersion urbaine conséquente.

### CARTOGRAPHIE DES TERRAINS NUS POTENTIELLEMENT DISPONIBLES DANS LA CARTE COMMUNALE DE 2005



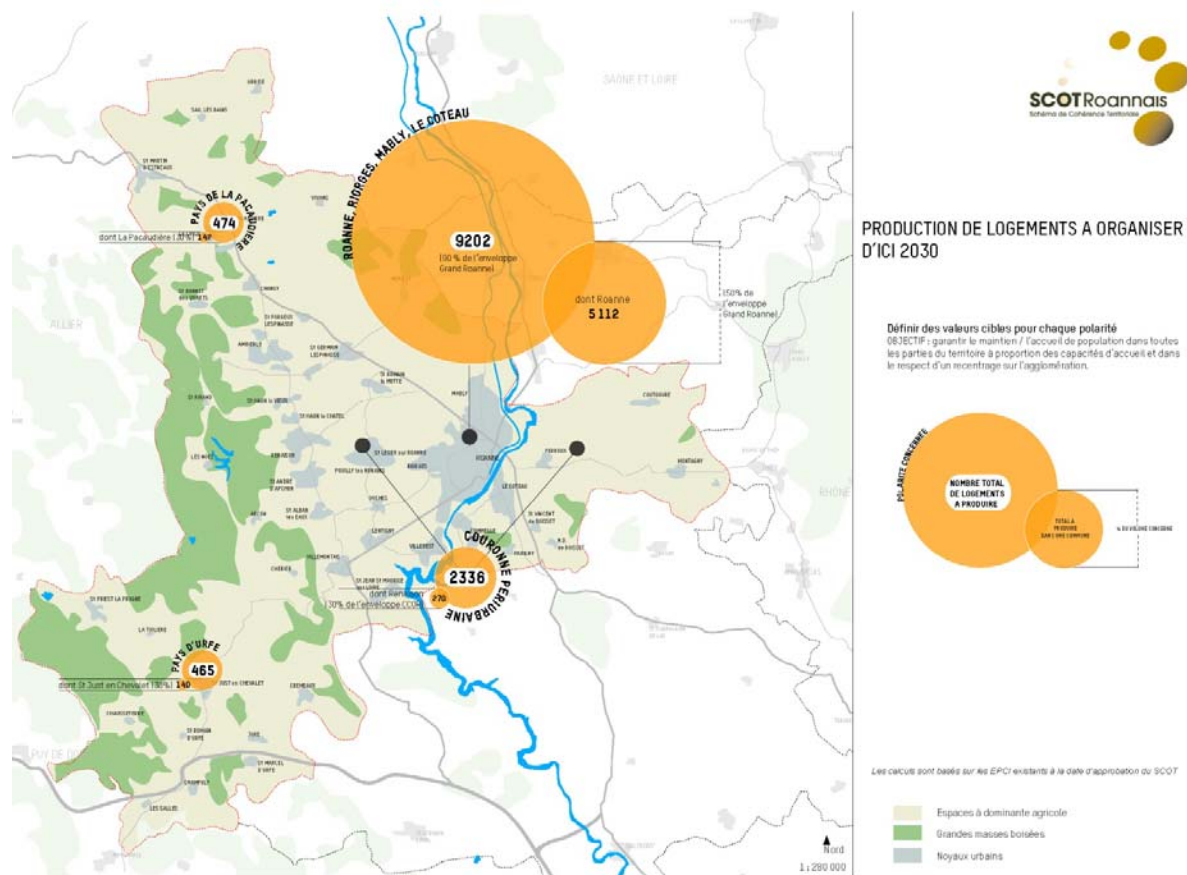
## Perspectives d'évolution compte tenu des prescriptions du SCOT Roannais

**Les perspectives d'évolution en termes de besoins en logements à l'horizon 2030 sont fixées par le SCOT Roannais.**

L'enveloppe logements attribuée par EPCI (Etablissement Public de Coopération Intercommunale) sera répartie par commune de manière préférentielle dans le cadre d'un PLH intercommunal à mettre en place dans un délai de 3 ans à compter de l'approbation du SCOT ou bien selon la règle définie par l'EPCI lui-même.

La répartition de production de logements à l'horizon 2030 sur la couronne périurbaine a été calculée au prorata du poids de la population des communes et EPCI (en référence au recensement de la population de 2006), soit pour la **Communauté de Communes du Pays de la Pacaudière: 474 logements, dont 80 pour la commune de Changy** (répartition validée par la communauté de communes).

Le SCOT prescrit également que les communes, quel que soit leur type, **doivent concentrer leur extension urbaine sur un nombre limité de pôles, très généralement 1 à 2 par commune, dont prioritairement le centre urbain.** Cette limitation se justifie notamment au regard des exigences en matière de ressource en eau, d'assainissement et de protection du foncier agricole.



Le SCOT recommande aux communes intermédiaires (500 à 5000 habitants) comme CHANGY :

- d'allier les typologies de logements soit **15% de collectif et 85% d'individuel.**
- **de respecter une densité de 15 logements/ha.** (une densité inférieure de 20% est admise pour les communes en zone de montagne)
- **de favoriser certaines formes urbaines :** habitat intermédiaire, individuel groupé, individuel avec procédure.

## Calibrage des besoins foncier à l'horizon 2030 issu des orientations du SCOT Roannais

<p><b>Total du besoin foncier en offre nouvelle lié aux objectifs SCOT</b></p> <p><b>O-V-N = 72 logements</b></p> <p>Soit 50% sur la période 2012/2020 = 36 logements et 50% sur la période 2020/2030 = 36 logements</p>	<p><b>O = Objectif SCOT de logements définis à l'horizon 2030</b></p>	80 logements
	<p><b>V = Logements vacants</b></p>	29 logements (2009) x 10% = 3 logements
	<p><b>N = Décompte des logements créés à partir de 2012</b></p>	5
<p><b>Total du besoin en foncier : P+R-D =</b></p> <p><b>1<sup>ère</sup> phase : 2,8ha</b></p> <p><b>2<sup>ème</sup> phase :</b></p> <p><b>Sur la période 2012/2030 : 2,8ha</b></p> <p><b>Sur la période 2012/2030 : 2,60+2,60 = 5,6ha</b></p>	<p><b>P = Potentiel foncier résultant de l'application de la densité prescrite par le SCOT (15 logements/ha) au besoin en logements<sup>1</sup></b></p>	<p>1<sup>ère</sup> phase : 36 logements ÷ 15 logements/ha = 2,4ha</p> <p>2<sup>ème</sup> phase : 36 logements ÷ 15 logements/ha = 2,4ha</p>
	<p><b>R = Estimation du phénomène de rétention foncière</b></p>	<p>1<sup>ère</sup> phase : 2,4ha x 20% = 0,48ha</p> <p>2<sup>ème</sup> phase : 2,4ha x 20% = 0,48ha</p>
	<p><b>D = Estimation du phénomène de division parcellaire (parcelles bâties supérieure à 2500m<sup>2</sup>)</b></p>	<p>1,9ha x 50% = 0,95ha</p> <p>0,95ha x 10% = 0,1ha</p> <p>Soit 0,05ha sur la 1<sup>ère</sup> phase et 0,05ha sur la 2<sup>ème</sup> phase</p>
<p><b>Estimation du calibrage des zones à l'horizon 2030 : 5,6ha</b></p>		

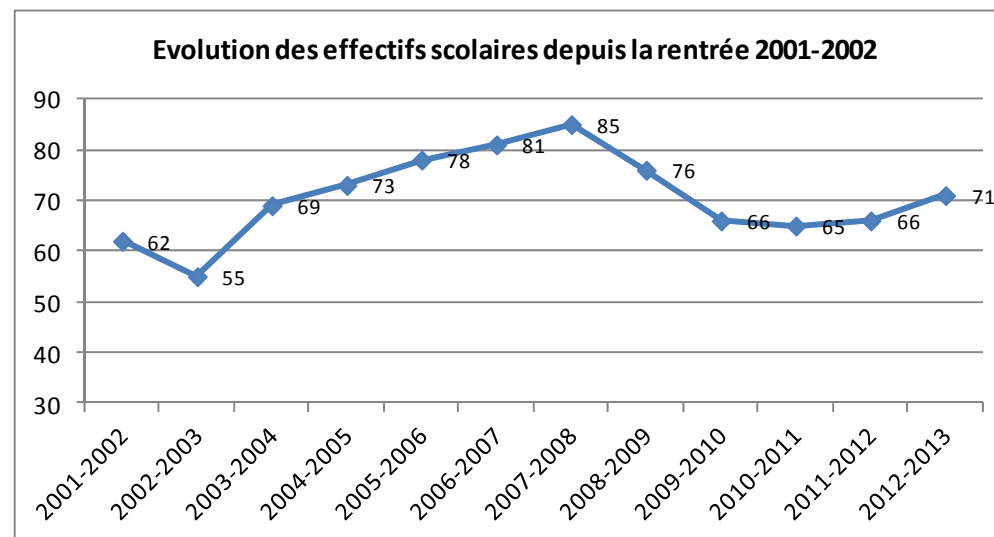
<sup>1</sup> La densité fixée par le SCOT pour les communes intermédiaires (500 à 5000 habitants) est de 15 logements à l'hectare avec une densité inférieure possible de 20% pour les communes en zone de montagne.

## 2.2.3 Equipements et services publics ou d'intérêt collectif

Les équipements publics de Changy sont :

- La mairie
- La salle polyvalente
- Le foyer rural
- Le stade de foot
- L'école publique et maternelle (3 classes). La construction d'un nouveau groupe scolaire est projetée à l'Ouest du bourg à côté de la salle polyvalente. Ce projet est à l'origine de la révision de la carte communale compte tenu du fait que le terrain d'assiette de la future école se situe en zone non constructible dans le document d'urbanisme approuvé en 2005.

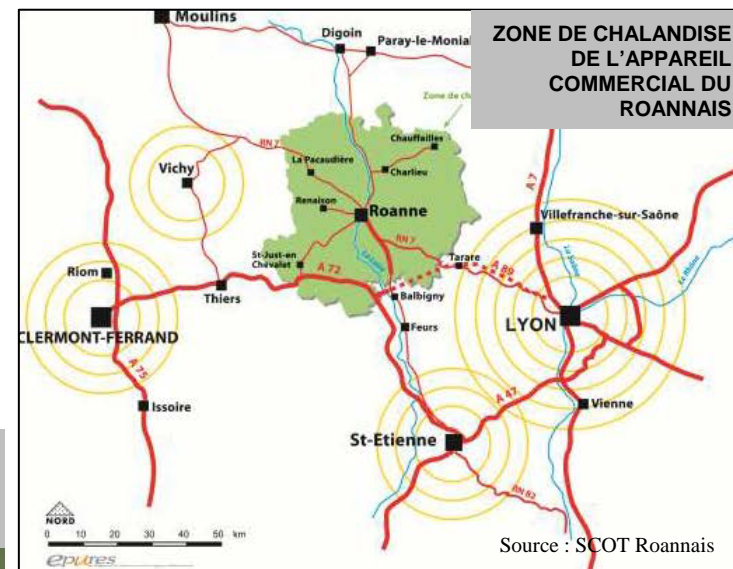
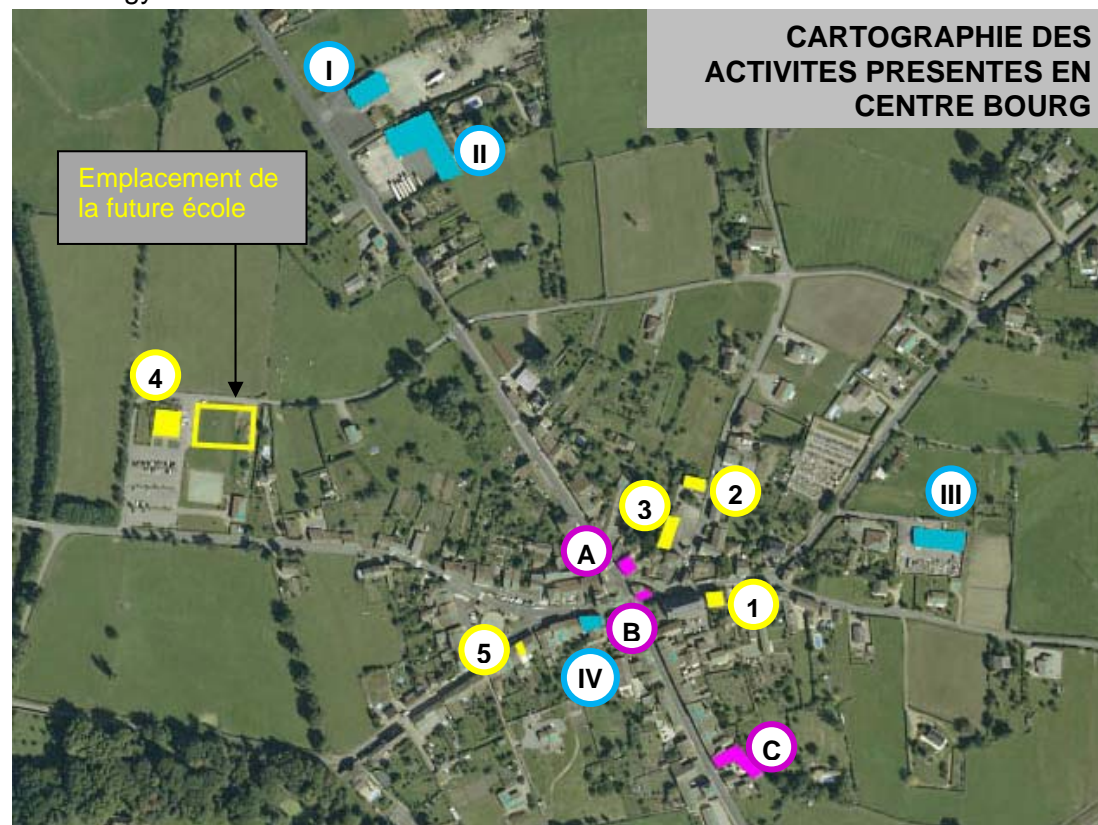
Pour les élèves du secondaire, le collège le plus proche est celui de la Pacaudière à 4km de Changy.



## 2.2.4 Les commerces et services de proximité

Changy possède encore quelques commerces de proximité de premières nécessité (épicerie, dépôt de pain, bar/tabac/presse...).

La proximité du chef-lieu de canton (La Pacaudière) permet aux habitants de Changy de disposer d'une offre de commerces et de services accrue (présence d'une moyenne surface à La Pacaudière), cependant, l'utilisation d'un véhicule devient alors indispensable pour aller faire ses achats. Les distances d'achalandage dépassent 10 kms lorsqu'il s'agit d'équipements plus importants ou de services plus spécialisés (culture, santé, éducation par exemple). Les habitants se rendent alors en direction de l'agglomération roannaise située à environ 20 kms de Changy.



### Equipements et services :

- 1- Mairie
- 2- Ecole
- 3- Foyer rural
- 4- Salle polyvalente
- 5 - Médecin

### Commerces

- A- Café (épicerie, bar-tabac-presse)
- B- Salon de coiffure
- C- Brocanteur

### Industrie et artisanat :

- I- Entreprise de travaux publics
- II- Entreprise de transports
- III- Entreprise de maçonnerie
- IV- Restaurateur de meubles anciens

## 2.2.5 Activités économiques

Toutes activités confondues 54 établissements actifs sont recensés sur Changy pour 57 postes salariés.

Si l'activité agricole (cf. chapitre suivant) représente un tiers des établissements elle n'offre qu'un emploi salarié. C'est le secteur de la construction (BTP) avec notamment les carrières Richard qui emploie le plus grand nombre de personnes (31).

L'activité commerciale et de services (dont les transports) arrive en 3<sup>ème</sup> position avec 17 établissements et 11 emplois salariés.

### Inventaires des activités économiques présentes sur la commune de Changy :

#### Activités artisanales :

- 1 ébéniste
- 2 plâtriers-peintres
- 1 entreprise de façade
- 1 entreprise de travaux publics terrassement et VRD
- 1 électricien
- 2 entreprises de transports

#### Activités commerciales :

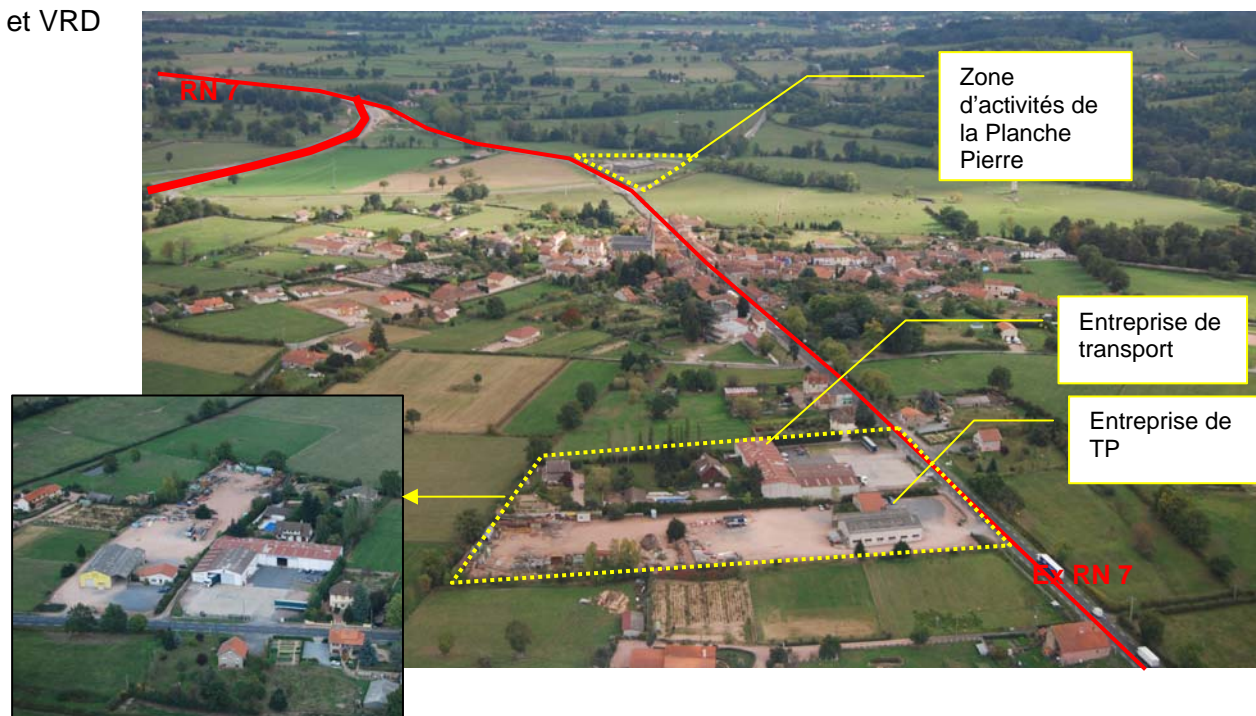
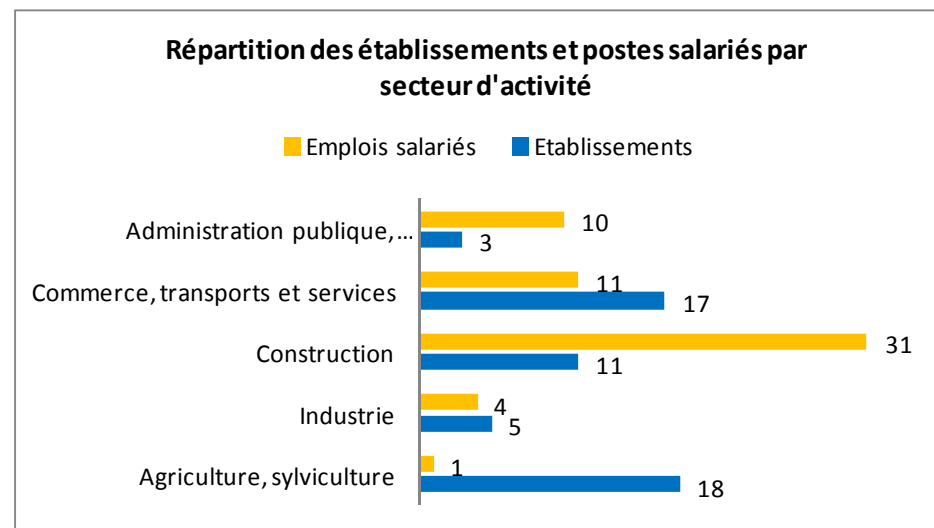
- 1 salon de coiffure
- 1 boucherie
- 1 café
- 1 antiquité brocante
- 1 produit d'entretien et savons

#### Commerçants itinérants :

- Camion pizza
- Poissonnier

#### Activités industrielles :

- CHANGY CHAUDIÈRES TUYAUTERIE (ZA de la Planche Pierre)
- Impression SYLVIDE

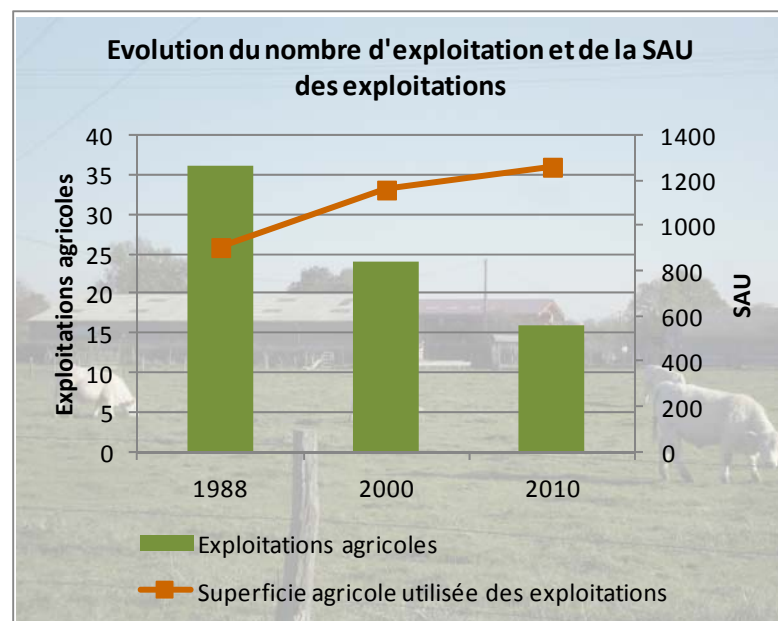
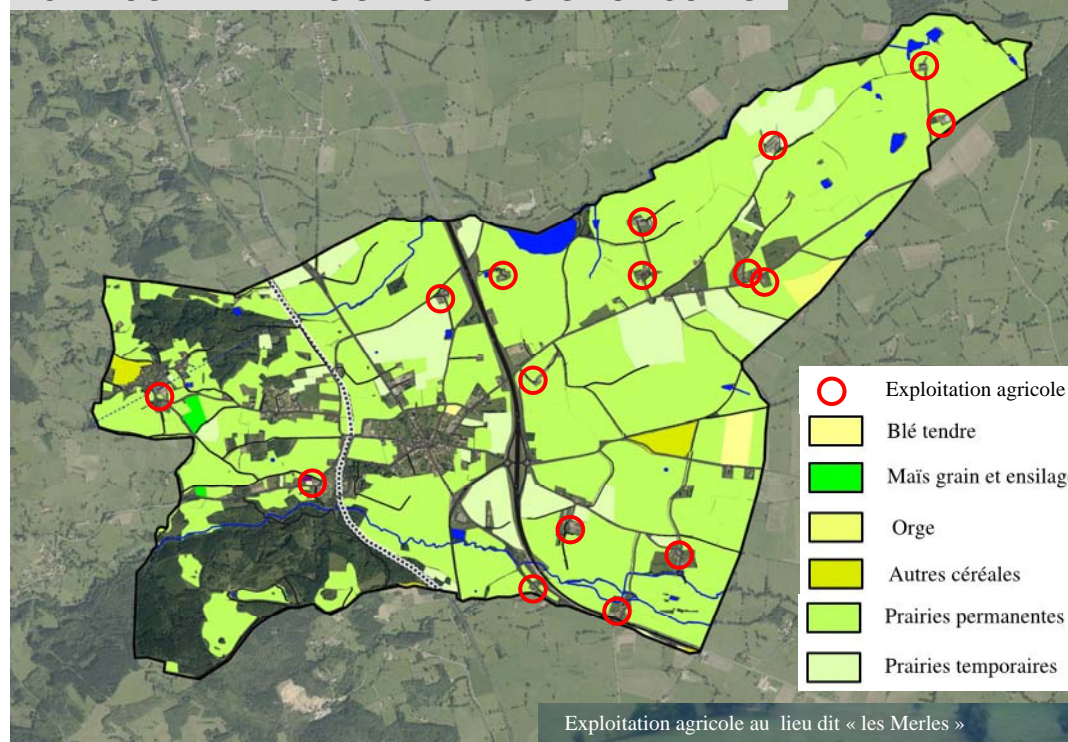


## 2.2.6 Activité agricole (source : RGA 2010)

D'après le recensement agricole de 2010, la commune compte 16 exploitations agricoles dont 11 exploitations professionnelles. Comme sur la plupart des communes le nombre d'exploitation est en diminution constante (36 en 1988) avec une augmentation de la taille des exploitations : 25ha en moyenne en 1988 contre 78,8ha en 2010. Ainsi, malgré la disparition de 20 exploitations entre 1988 et 2010, la surface agricole utilisée des exploitations de la commune a augmenté de 39,4% (+356ha) passant de 904 à 1260 ha.

	1988	2000	2010
Exploitations agricoles	36	24	16
Taille moyenne des exploitations (en ha)	25	48,3	78,8
Superficie agricole utilisée des exploitations	904	1159	1260
Superficie en terres labourables	229	163	298
Superficie toujours en herbe	668	995	962

### CARTOGRAPHIE DES SITES ET ILOTS AGRICOLES



L'activité agricole de la commune est majoritairement tournée vers l'élevage de bovins (charollais notamment) et de vaches laitières. Ainsi, la part de superficie toujours en herbe (prairies) représente plus de 75% de la SAU des exploitations.

I - DIAGNOSTIC TERRITORIAL

# **II- JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE**

III- EVALUATIONS DES IMPACTS DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

## 1. OBJECTIFS DE LA REVISION DE LA CARTE COMMUNALE

### 1.1 Les raisons de la révision de la carte communale

La commune de CHANGY a engagé la révision de son document d'urbanisme notamment afin de permettre la réalisation du nouveau groupe scolaire à l'Ouest du bourg sur une parcelle communale classée en zone non constructible lors de l'élaboration de la carte communale en 2005.

Cette révision est aussi l'occasion de mettre en compatibilité la carte communale de Changy avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Roannais exécutoire depuis le 18 juin 2012, ainsi qu'avec le nouveau contexte législatif (lois grenelles notamment).

### 1.2 Le parti d'aménagement retenu

Sur la base des orientations du SCOT du Roannais, des objectifs du développement durable, et des caractéristiques communales, le parti d'aménagement retenu vise à :

#### **Préserver le caractère rural de la commune et ses composantes environnementales :**

##### **Objectifs :**

- ↳ Protéger les milieux naturels et paysagers sensibles, en l'occurrence les coteaux des Monts de la Madeleine, les zones humides accompagnant le réseau hydrologique, la vallée de la *Teyssonne*...
- ↳ Protéger le patrimoine architectural et culturel dont le château de Changy, son parc et le pigeonnier
- ↳ Préserver les espaces et exploitations agricoles et assurer le maintien de l'équilibre socio-économique de la commune qui repose sur l'exploitation de terres cultivables et le bon fonctionnement des installations d'élevage (règle de réciprocité : article L.111-3 du code rural).

#### **Espaces de développement de l'urbanisation**

#### **ENJEUX DU GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT**

- Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles,
- Lutter contre l'étalement urbain et permettre la revitalisation des centres,
- Préserver la biodiversité à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques,
- Assurer une gestion économe des ressources et de l'espace.

**Objectifs :**

↳ Offrir une capacité d'accueil diversifiée et cohérente avec les besoins de la commune afin de favoriser le renouvellement de la population : selon le calcul effectué sur la base des orientations du SCOT Roannais 36 logements neufs sont à construire sur la commune de Changy

↳ Organiser un développement harmonieux et durable de la commune : limiter la dispersion de l'habitat et favoriser une urbanisation moins consommatrice d'espace : accroître la densité des secteurs urbanisés (moyenne de 15 logements/ha).

↳ Permettre le maintien et le développement des activités économiques en particulier sur la zone d'activités intercommunale de « la Planche Pierre » et le secteur de « la Picardière ».

## 2. PRISE EN COMPTE DES REGLES SUPRACOMMUNALES

### 2.1. Compatibilité avec les lois d'aménagement et d'urbanisme

Il s'agit notamment des articles L. 110 et L. 121-1 du code de l'urbanisme

**Art. L. 110**

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, « d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et des transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources », de « gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages « ainsi que la sécurité et salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales « et de rationaliser la demande de déplacements », les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

**Art. L.121-1**

« Les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :

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

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et l'habitat rural ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts... »

La compatibilité de la carte communale de CHANGY avec ces différentes prescriptions réside dans :

⇒ La définition d'un équilibre entre habitat et activités économiques en prévoyant des zones à usage d'habitat pour les besoins futurs en matière de développement résidentiel et dans lesquelles les activités sont admises à condition d'être compatibles avec le voisinage de quartiers d'habitation, ainsi que deux zones à usage d'activités ;

⇒ Le maintien en zone inconstructible ou de construction très limitée (bâtiments agricoles, l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes...) de la grande majorité de la commune, qui vise à divers objectifs, dont la préservation des espaces agricoles, des sites et milieux naturels, des paysages, des cours d'eau et des boisements et de la prévention des risques naturels et technologiques.

## 2.2 Compatibilité avec les documents, plans ou schémas visés au Code de l'urbanisme

L'article L. 124-2 indique :

*« Elles (les cartes communales) doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat ». [...] Elles doivent également être compatibles avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux[...]*

**La commune de CHANGY est concernée par le Schéma de Cohérence Territoriale du Roannais ainsi que par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire-Bretagne.**

La compatibilité de la carte communale avec ces documents est analysée dans le présent rapport respectivement page 64 pour le SCOT et pages 70/71 pour le SDAGE.

## 2.3 Respect des servitudes d'utilité publique et des projets d'intérêt général

Conformément aux dispositions de l'article L. 123-1 du Code de l'urbanisme, les cartes communales doivent respecter les servitudes d'utilité publique ainsi que les dispositions nécessaires à la mise en œuvre des projets d'intérêt général.

Sur le territoire communal s'appliquent deux servitudes :

- des servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques (I4) ;
- des servitudes relatives au chemin de fer (T1).

Les plans correspondants sont annexés au dossier de carte communale et **les choix retenus par la carte communale sont compatibles avec ces servitudes.**

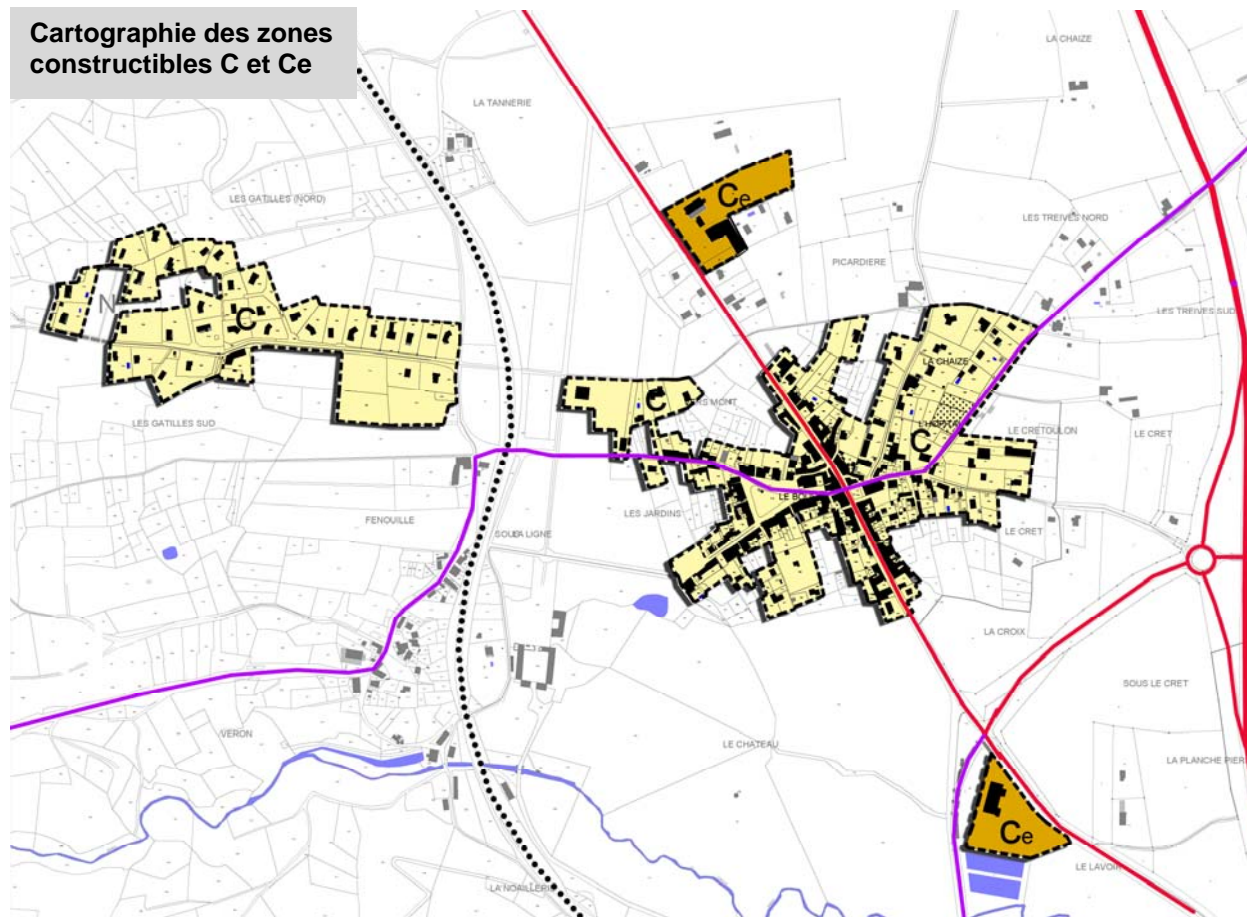
**Enfin, la commune est toujours concernée par la poursuite de la mise à 2x2 voies de la RN 7 (déclarée projet d'intérêt général) concernant la section Changy / Saint Germain Lespinnasse. Ce tronçon concerne l'extrémité Sud Est de Changy à hauteur du lieu dit « Mariolles ». Aucune extension de l'urbanisation n'est prévue dans ce secteur.**



### 3.1 Le périmètre des zones constructibles C

La prise en compte des besoins fonciers issus des orientations du SCOT Roannais (cf. page 46 et 47), de la nécessité de préserver l'activité agricole, les paysages et les milieux naturels et des objectifs du grenelle de l'environnement dont la volonté forte de réduire l'étalement urbain, a aboutit, à la définition de 2 secteurs constructibles : le bourg et le quartier résidentiel des « Gatilles ».

Ces deux espaces sont situés à l'Ouest de la RN 7, au pied des Monts de la Madeleine, préservant l'ensemble de la plaine roannaise d'une urbanisation nouvelle. Ils représentent 25,5ha soit 1,9% du territoire communal. Compte tenu des éléments décrits précédemment, cette surface est en très nette régression par rapport à la carte communale de 2005 : -18,7ha et démontre la rupture dans laquelle s'inscrit la révision de la carte communale en terme de consommation foncière.



Le hameau de « Rébruns » classé en zone constructible lors de l'élaboration de la carte communale de 2005, est reclassé en zone non constructible pour plusieurs raisons :

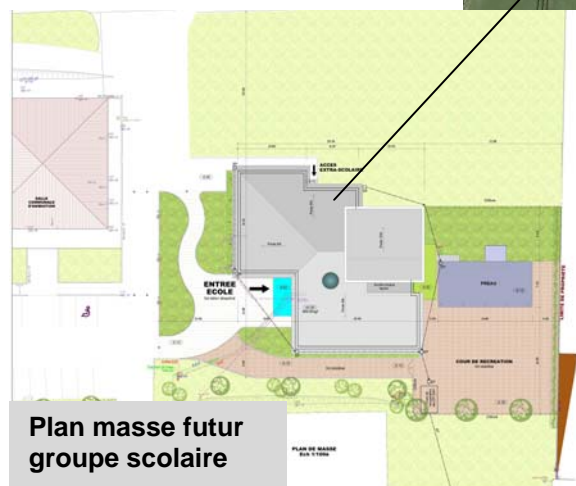
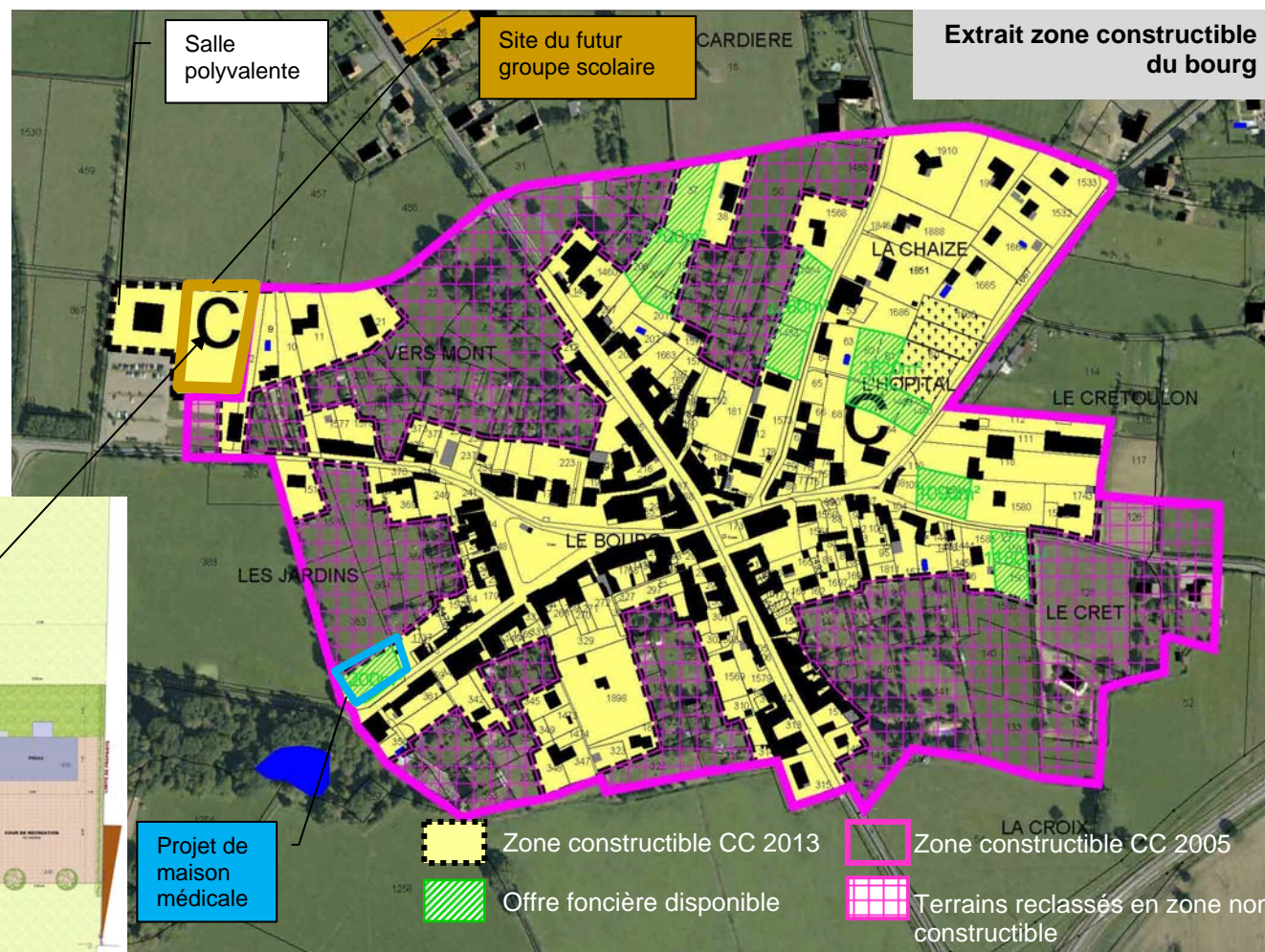
- La présence d'une exploitation agricole à l'entrée du hameau ;
- Son éloignement vis-à-vis du bourg et la nécessité de limiter l'accroissement des déplacements automobiles ;
- Le SCOT du Roannais dont les orientations visent à privilégier l'urbanisation au plus proche du bourg, limiter la consommation foncière....

D'une manière générale, les contours des zones constructibles sont fortement réduits compte tenu de l'obligation de mise en compatibilité de la carte communale avec les orientations du SCOT Roannais. En effet, le besoin foncier calculé à partir des orientations du SCOT et fixé à 2,8ha pour la période 2012-2020 conduit nécessairement à une forte restriction des espaces urbanisables. Par ailleurs, ces zones évitent toute intrusion d'une urbanisation nouvelle diffuse et visent à densifier les espaces urbanisés existants, de manière à limiter les besoins nouveaux en équipements et déplacements.

Ces zones constructibles, doivent, tout de même, dans une perspective de développement durable, permettre à la commune d'accueillir de nouvelles habitations, et ainsi de participer à minima au renouvellement de sa population.

**Zone C du bourg :**

Elle représente une superficie de 16,5ha contre 26,7ha avant la révision de la carte communale.



Dès lors, dans la grande majorité des cas le périmètre de la zone constructible est rapproché au plus près du bâti existant préservant en zone constructible quelques dents creuses ou parcelles sur lesquelles existent déjà des projets de construction. Il s'agit ainsi, de privilégier la densification de l'enveloppe urbaine existante et de favoriser le renouvellement urbain.

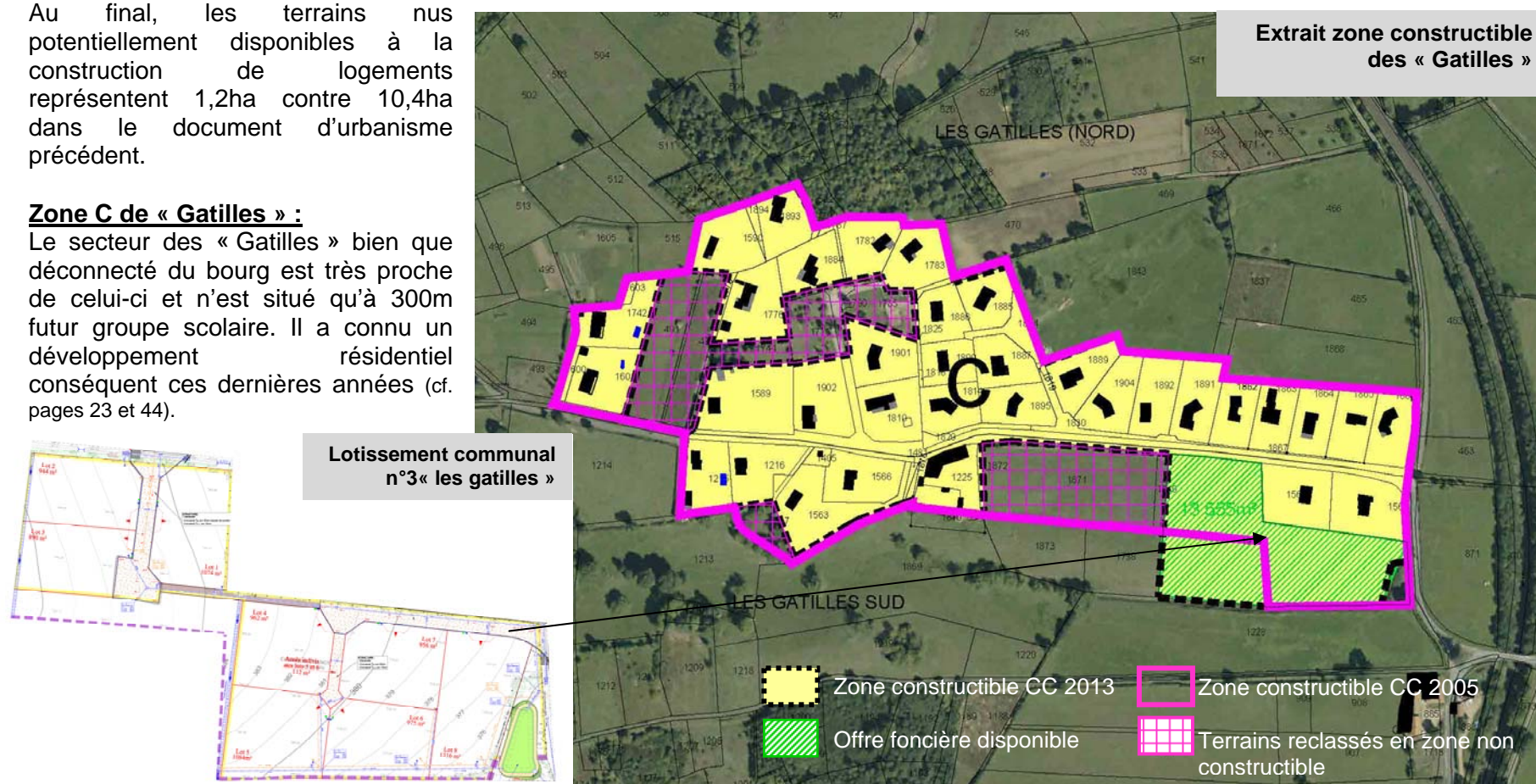
Une seule extension du périmètre constructible est effectuée : elle concerne la parcelle communale n°1 située à l'extrémité Ouest de la zone constructible du bourg. Cette extension englobe la salle polyvalente existante ainsi que le tènement foncier nécessaire à l'établissement du futur groupe scolaire (cf. description du projet page 48). Celui-ci est d'ailleurs à l'origine de la révision de la carte communale.

La surface correspondante (4000m<sup>2</sup> environ) n'est donc pas comptabilisée en tant qu'offre foncière disponible à vocation résidentielle.

Au final, les terrains nus potentiellement disponibles à la construction de logements représentent 1,2ha contre 10,4ha dans le document d'urbanisme précédent.

### Zone C de « Gatilles » :

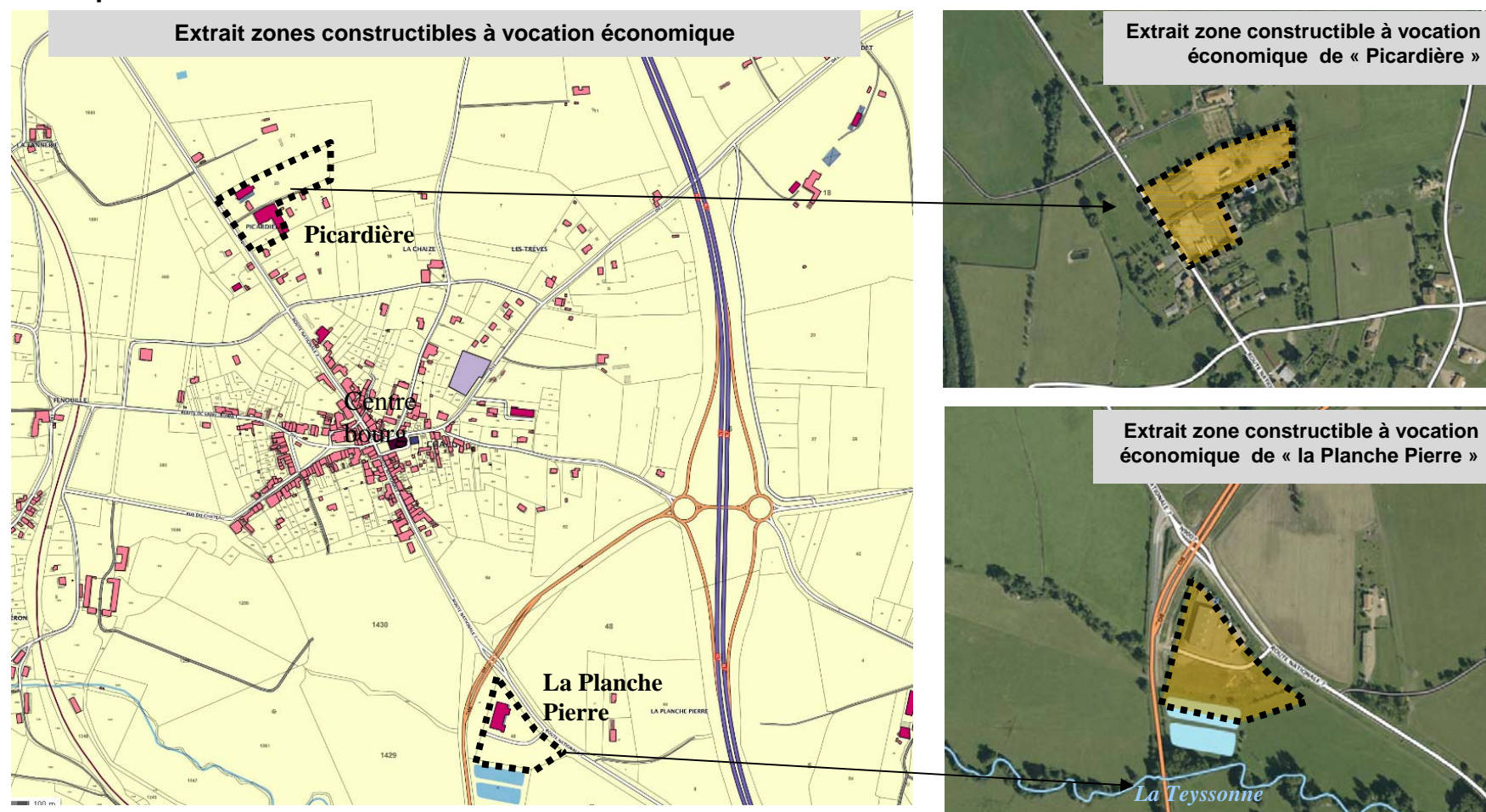
Le secteur des « Gatilles » bien que déconnecté du bourg est très proche de celui-ci et n'est situé qu'à 300m futur groupe scolaire. Il a connu un développement résidentiel conséquent ces dernières années (cf. pages 23 et 44).



Cependant, cette urbanisation axée exclusivement sur le modèle pavillonnaire en accession à la propriété s'est avéré fortement consommatrice en foncier avec des densités trop faibles (5 logt/ha en moyenne) notamment au regard des orientations du SCOT (15 logt/ha) et un étalement urbain conséquent.

D'une superficie de 9ha la zone constructible des « Gatilles » maintient seulement en zone constructible les trois parcelles communales n°1514, 1739 et 1741 (1,35ha) sur lesquelles un nouveau lotissement communal (le 3<sup>ème</sup> sur le secteur des « Gatilles ») de 8 lots est en cours (permis d'aménager n° PA042 049 12 R2001 délivré le 25 août 2012). Au vu des nouvelles exigences réglementaires et notamment du SCOT Roannais le reste des parcelles de l'ancien périmètre constructible est reclassé en zone non constructible.

### 3.2 Le périmètre des zones constructibles Ce



La zone Ce, réservée aux activités économiques, correspond à deux tènements distincts pour une superficie totale de 2,9ha :

- **l'emprise de la zone d'activités intercommunale de la Planche Pierre**, créée par l'ancienne communauté de communes du Pays de la Pacaudière, en 2005. Elle est actuellement composée d'un atelier relais occupé par une entreprise industrielle.

La superficie de cette zone est de 1,3ha. Par rapport à la précédente carte communale, son périmètre est adapté (-0,5ha), prenant en compte le nouveau tracé de la RD 8 consécutif à la mise à 2x2 voies de la RN 7.

- **deux entreprises existantes** (un transport routier et une entreprise de TP) situées au Nord du bourg en bordure de l'ancienne RN 7 à hauteur du lieu dit « **la Picardière** ». Omis lors de l'élaboration de la carte communale en 2005, ce secteur à vocation économique est introduit en zone Ce et pourrait permettre l'extension éventuelle des entreprises présentes.

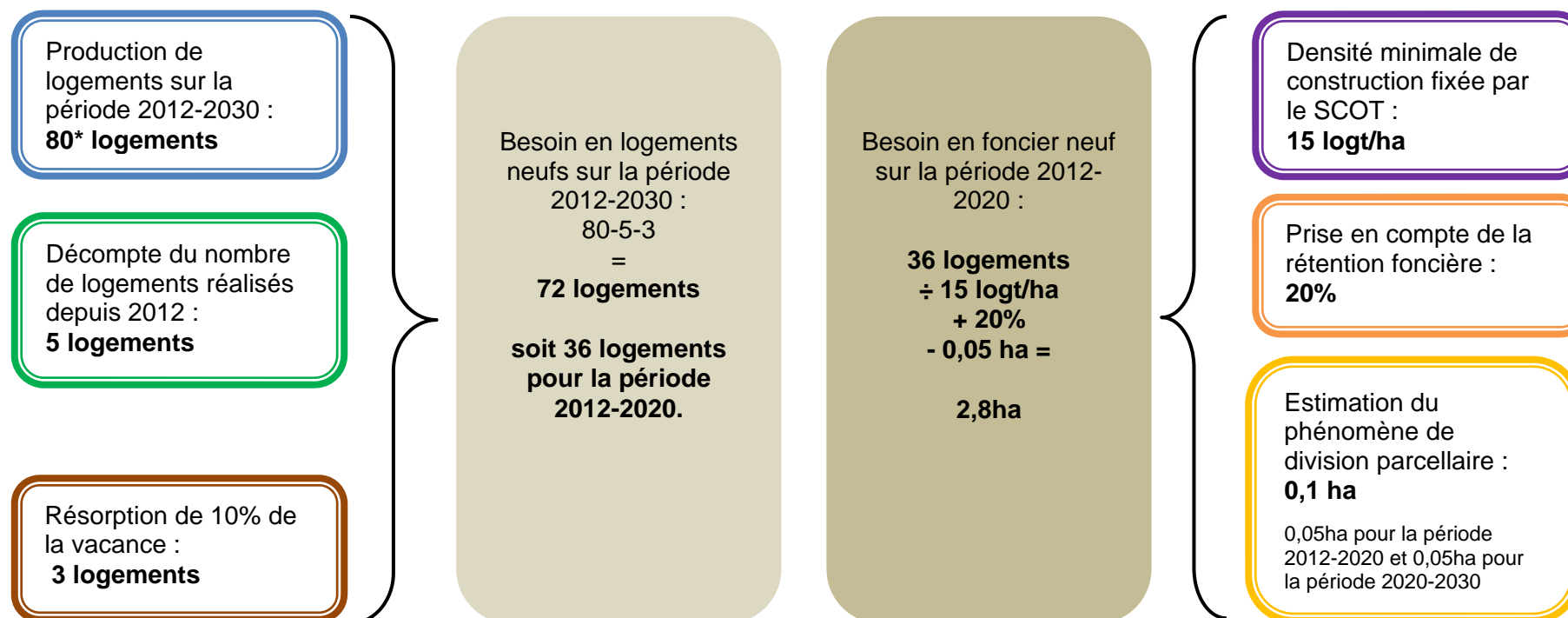
### 3.3 Le périmètre de la zone non constructible :

La zone non constructible concerne le reste de la commune, soit 1339ha (soit 98% de la commune) qui doit être protégé pour plusieurs raisons :

- La pérennité de l'activité et l'économie agricole ;
- La protection des milieux « naturels » : espaces boisés, zones humides....
- La protection des paysages et du patrimoine ;
- Les risques encourus par les usagers et les principes de développement durable dont la maîtrise de la consommation foncière, des besoins en énergie et déplacements...

### 3.4 Synthèse des surfaces et capacité d'accueil et compatibilité avec le SCOT du Roannais

Rappel des orientations du SCOT en matière de production de logements et de consommation foncière :



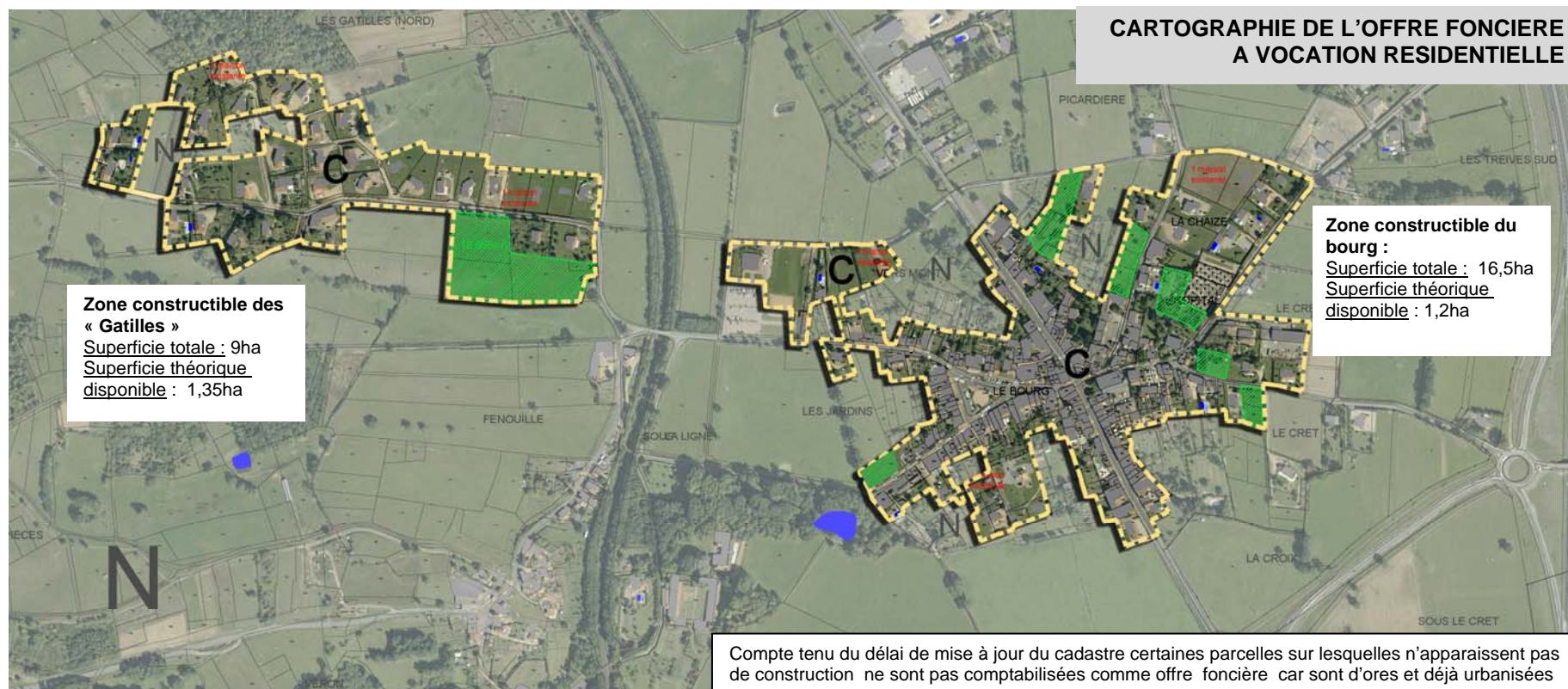
\* Répartition faite des 474 logements à produire sur la période 2012-2030 sur le périmètre de l'ancienne communauté de communes du Pays de la Pacaudière (cf. délibération du conseil communautaire du 21 juin 2012) : la Pacaudière 140, St Martin d'Estreaux 80, Changy 80, St Forgeux Lespinasse 74, le Crozet 30, St Bonnet des Quarts 20, Sail les Bains 20, Vivans 20, Urbise 10

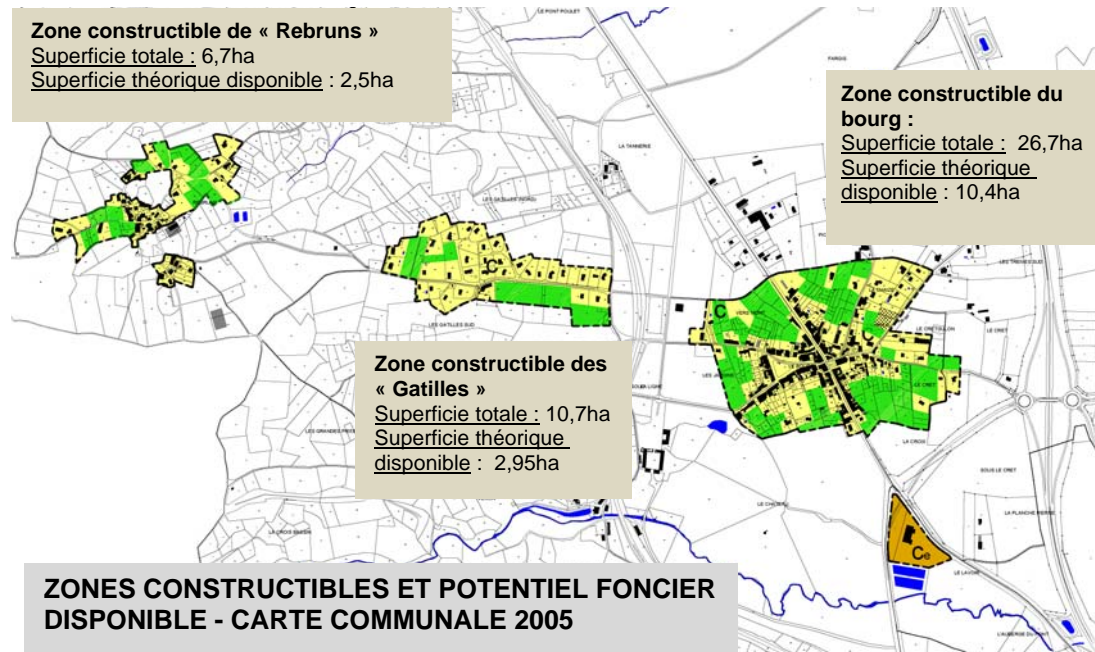
**Tableau des superficies des zones constructibles et de l'offre foncière disponible**

Zone constructible	Superficie totale (ha)		Variation 2005-2013		Superficie disponible théorique (ha)		Variation 2005-2013	
	Carte comm. 2005	Carte comm. 2013	Valeur	%	Carte comm. 2005	Carte comm. 2013	Valeur	%
Le bourg	26,74	16,50	-10,24	-38,3	10,40	1,2	9,2	-88,5
Les Gatilles	10,72	8,98	-1,74	-15,9	2,95	1,35	-1,6	-54,2
Rébruns	6,73	-	-6,73	-	2,53	0	-2,5	-
<b>TOTAL</b>	<b>44,19</b>	<b>25,48</b>	<b>-18,71</b>	<b>-42,3</b>	<b>15,88</b>	<b>2,55</b>	<b>-13,3</b>	<b>-83,7</b>

Les deux espaces constructibles à vocation principale d'habitat représentent 25,5ha soit une réduction de 18,7ha par rapport à la carte communale de 2005.

**L'offre foncière libérée représente 2,55ha et est donc compatible avec les orientations du SCOT en matière de consommation foncière...**





**CARTE COMMUNALE 2005**

Superficie totale des zones constructibles C + Ce :

$44,2\text{ha} + 1,8\text{ha} = 48\text{ha}$

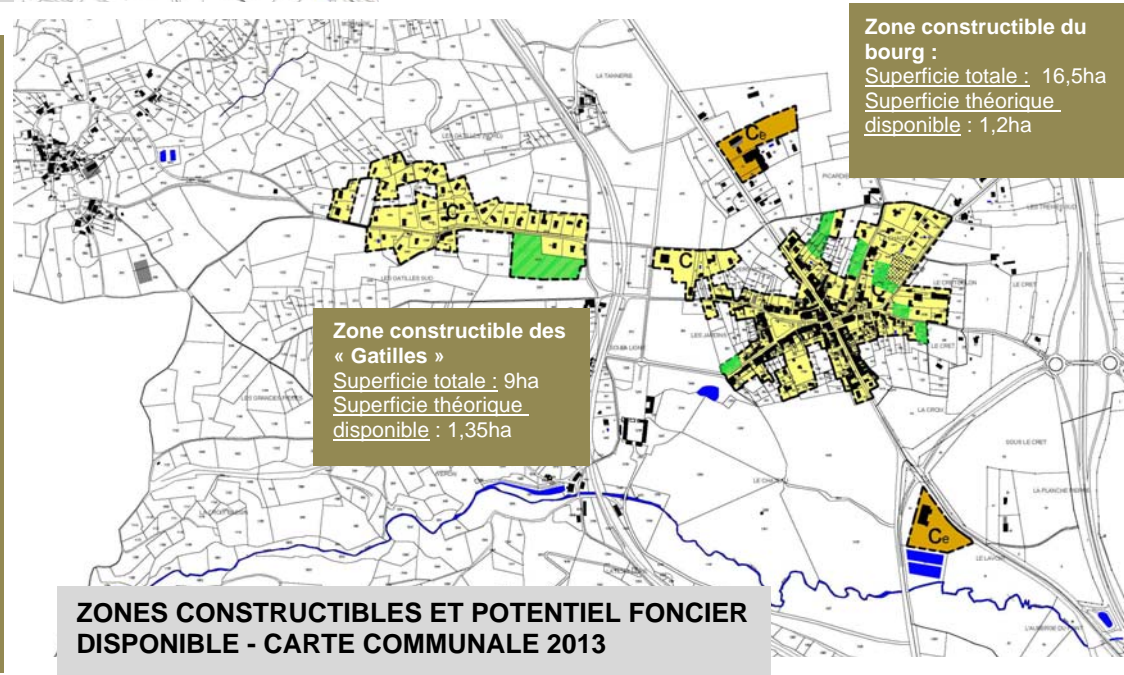
Superficie disponible : **15,9ha**

**CARTE COMMUNALE 2013**

Superficie totale des zones constructibles C + Ce :

$25,5\text{ha} + 2,9\text{ha} = 28,4\text{ha}$

Superficie disponible : **2,55ha**



I - DIAGNOSTIC TERRITORIAL

II- JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

# **III- EVALUATIONS DES IMPACTS DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT**

## 1. PREAMBULE

Un document d'urbanisme comme la carte communale, qui intervient sur l'ensemble du territoire communal, est susceptible d'avoir des impacts sur l'environnement. L'extension et la multiplication des zones constructibles à vocation résidentielle ou économique peut avoir des impacts négatifs (consommation d'espace, multiplication des transports, destruction d'habitats naturels, de sols agricoles, dégradation de paysages, modifications du régime des eaux).

La carte communale en elle-même, si elle est raisonnablement conduite, contribue au contraire à maîtriser ces impacts (limitation des extensions et du mitage, choix pertinent des zones constructibles, réserves d'emprises foncières pour des équipements collectifs, protection d'éléments naturels...).

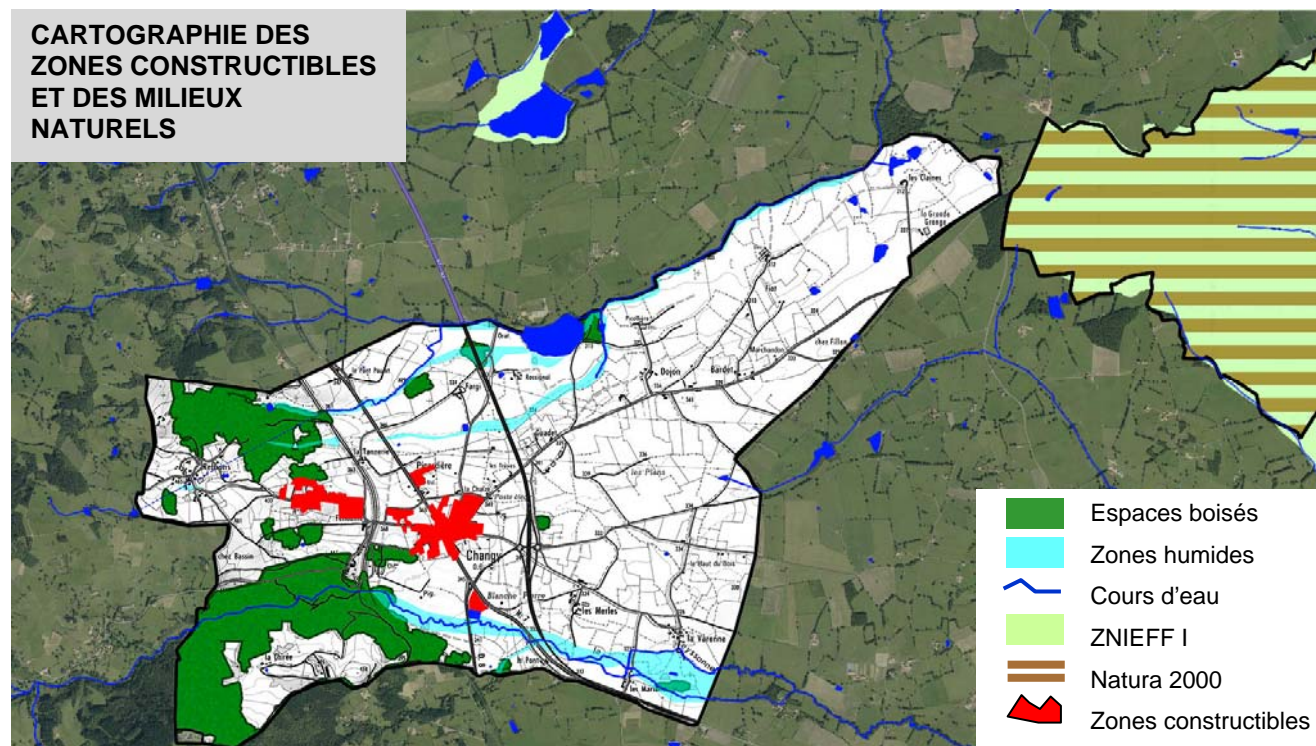
## 2. PROTECTION DES MILIEUX NATURELS

### **Rappel des enjeux :**

La commune ne recèle pas de milieux naturels à forte valeur écologique recensés au titre de l'inventaire ZNIEFF ou classés en tant que site Natura 2000.

La commune s'inscrit néanmoins dans un environnement naturel de qualité notamment pour la partie Ouest de la commune correspondant aux piedmonts de la Madeleine où alternent espaces boisés, prairies, vallons...

Changy compte aussi quelques zones humides notamment en bordure de la *Teyssonne* qui constitue des écosystèmes riches en biodiversité.



### Dispositions et impacts de la carte communale :

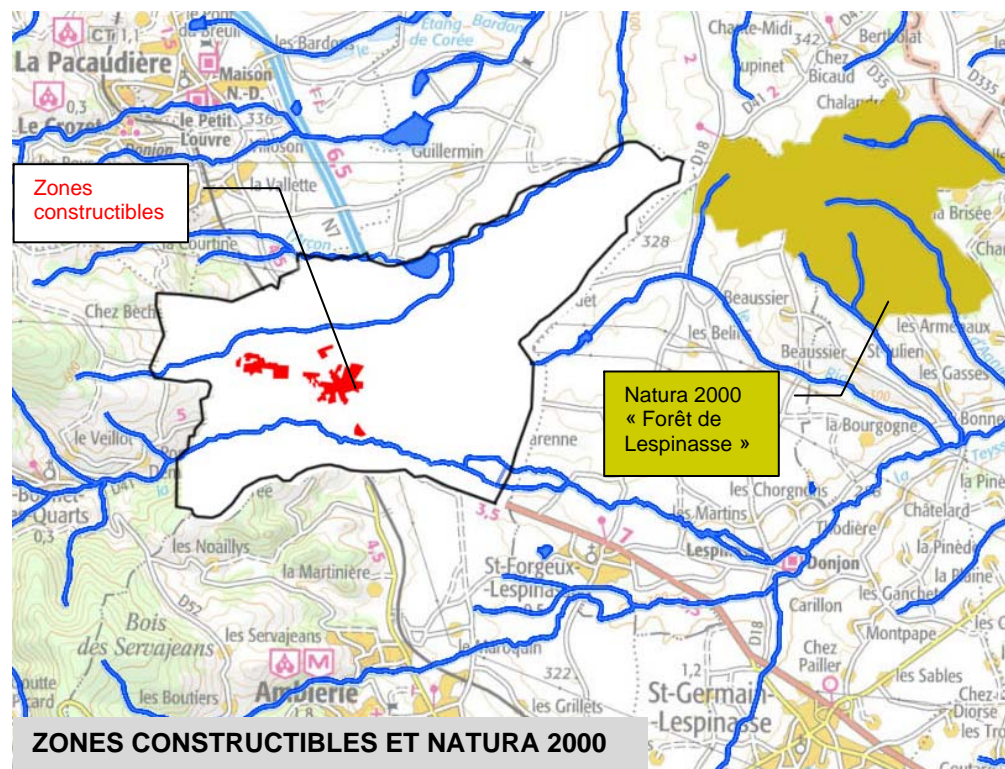
La nécessaire préservation de ce patrimoine naturel et paysager est traduite dans la carte communale par les mesures suivantes :

- Classement de la très grande majorité de la commune (98% soit 1339ha sur 1367ha) en zone non constructible<sup>2</sup> et notamment de l'ensemble des espaces boisés et des abords des cours d'eau dont les zones humides, préservant ainsi que la trame verte et bleue de la commune et préservant les corridors écologiques ;
- Reclassement en zone non constructible de près de 19ha par rapport à la carte communale approuvée en 2005 ;
- Recentrage de la grande majorité de l'urbanisation future autour des zones urbanisées existantes sur des terrains qui ne présentent pas de valeur écologique particulière. Il s'agit par ailleurs de limiter au maximum l'étalement urbain, le mitage de l'espace rural ainsi que les besoins en déplacements et équipements nouveaux.

### Le cas de Natura 2000 :

La commune n'est pas directement concernée par le site Natura 2000 « forêt de Lespinasse ». La carte communale ne peut donc avoir d'impact direct (destruction d'habitat ou d'espèce d'intérêt communautaire) sur ce site.

Par ailleurs, aucun cours d'eau traversant Changy ne rejoint le site Natura 2000, excluant ainsi tout impact indirect (risque de pollution de l'eau, modification des écoulements...) lié à une continuité hydrologique entre la commune et le site Natura 2000.



<sup>2</sup> A l'exception de l'adaptation, de la réfection, du changement de destination ou de l'extension des constructions existantes, des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, des constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

### 3. QUALITE DE L'AIR ET CHANGEMENT CLIMATIQUE

Compte tenu de la très faible source d'émission atmosphérique et de la présence dominante des espaces naturels, dont les espaces boisés et agricoles, la dégradation de la qualité de l'air est improbable malgré un trafic routier conséquent sur la RN 7. A contrario, l'ouverture de la déviation de la RN 7 à 2x2 voies a permis au centre bourg d'être débarrassé de la pollution lié à la circulation automobile et des poids lourds.

En outre, la carte communale préserve la totalité des zones boisées et par conséquent leur rôle dans la lutte contre la pollution atmosphérique et l'accroissement de l'effet de serre.

Enfin, le projet de carte communale priorise une urbanisation dans la continuité du bourg, et du secteur des « *Gatilles* » ce qui contribuera à limiter l'accroissement des circulations pendulaires entre les différents lieux dits de la commune et à faciliter les déplacements doux notamment en direction du futur groupe scolaire idéalement situé entre le bourg et les « *Gatilles* ».

### 4. PROTECTION DU MILIEU AQUATIQUE ET DE LA RESSOURCE EN EAU

#### Rapel des enjeux :

Le réseau hydrologique de la commune est peu important, la *Teyssonne* est le principal cours d'eau. Celui-ci, bien que sortant de son lit régulièrement, ne présente pas de risque d'inondation particulier dans la mesure où il ne traverse pas de zones habitées sur la commune. La *Teyssonne* constitue néanmoins un corridor écologique qu'il convient de préserver.

S'agissant de la ressource en eau, aucun captage pour l'alimentation en eau potable du syndicat des Eaux de la *Teyssonne* n'est présent sur Changy. Dans la partie Ouest de la commune (piedmont de la Madeleine) des circulations d'eau profonde dans les réseaux de fissures et de fractures sont possibles. Dans la partie Est (plaine du Roannais), les formations tertiaires (sable et argile) sont globalement imperméables et les ressources en eaux souterraines limitées.

Ainsi, la sensibilité hydrogéologique du territoire communal est relativement peu importante.

### Les dispositions et impacts de la carte communale

- La carte communale participe grandement à la prise en compte des enjeux hydrogéologiques décrits ci-dessus. En effet, **la zone non constructible intègre l'ensemble du réseau hydrologique et les zones constructibles sont définies à l'écart de celui-ci**. La carte communale maintient ainsi la dynamique hydraulique naturelle de *la Teyssonne* et des autres cours d'eau, en préservant leur espace de mobilité. En outre, **les développements envisagés ne concernent aucune zone humide**, ni aucune zone d'alimentation ayant un intérêt pour l'hydrologie des cours d'eau.
- Concernant la qualité des eaux et l'assainissement collectif des eaux usées : l'ensemble de l'urbanisation future du bourg et des « Gatilles » se situe à l'intérieur du périmètre d'assainissement collectif et donc raccordable à la station d'épuration du bourg. Sur la période 2012-2020, un maximum de 36 nouvelles habitations, soit 83 EQH, est théoriquement possible au vu des orientations du SCOT Roannais.  
Sachant qu'à l'heure actuelle 152 abonnés sont raccordés à la station (lagunage 2 bassins d'une capacité de 430 EQH) soit 350 EQH **les développements envisagés sont donc compatibles avec la capacité de traitement de la station** qui atteindrait cependant sa capacité maximale.  
Pour l'assainissement individuel, la carte communale rappelle l'obligation du respect des normes en vigueur, dont le contrôle est assuré par le SPANC.
- S'agissant de la ressource en eau, les développements envisagés sont compatibles avec les ressources du syndicat (ressources propres + import d'eau depuis la Roannais de l'eau notamment)

Ces dispositions font que la carte communale de Changy répond aussi aux objectifs et enjeux du SDAGE Loire Bretagne.

## 5. PRESERVATION DE L'ACTIVITE AGRICOLE

Globalement, la révision de la carte communale est positive quant au maintien de l'activité agricole sur la commune. En effet, elle :

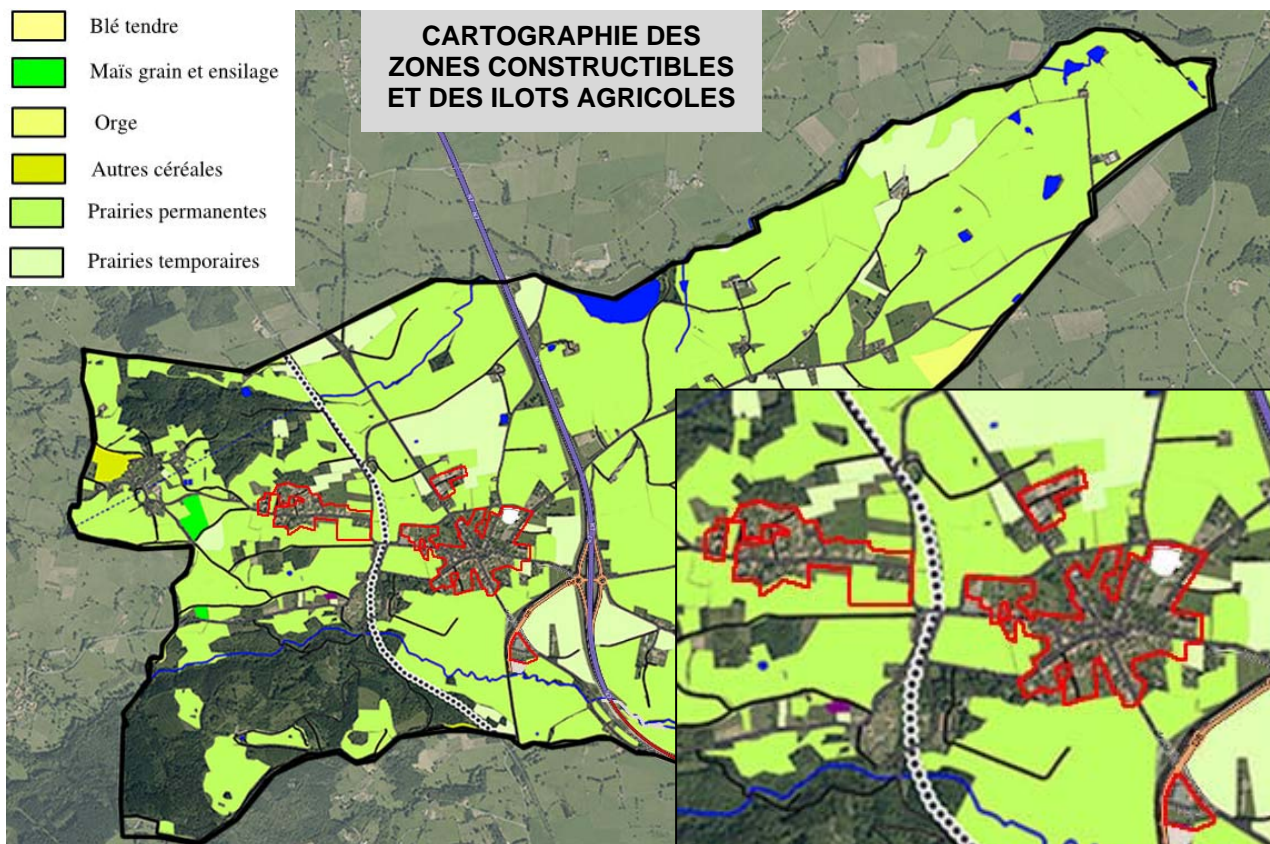
- reclasse en zone non constructible près de 19ha de terrains (dont tout le hameau de « Rebruns ») qui ne seront donc pas urbanisés et pourront être utilisés à des fins agricoles.

Les parcelles constitutives des zones Ce ne sont pas exploitées à ce jour.

A l'intérieur du périmètre constructible du bourg seule une parcelle de 1000m<sup>2</sup> est aujourd'hui exploitée à des fins agricoles.

Sur le secteur des « Gatilles », sur les trois parcelles communales restantes à urbaniser qui apparaissent encore exploitées sur la carte ci-contre deux sont d'ores et déjà aménagées en lotissement. La consommation foncière de terrain agricole engendrée par la carte communale s'élève donc à 5000m<sup>2</sup> (1000m<sup>2</sup> au bourg + 4000m<sup>2</sup> aux Gatilles) environ soit 0,04% de la SAU des exploitations. A titre de comparaison, la mise à 2x2 voies de la RN 7 a engendré une consommation de foncier agricole d'environ 35ha.

- préserve la quasi-totalité des terres agricoles actuelles et notamment toute la partie située à l'Est de la RN 7 correspondant à la plaine du Roannais de toute nouvelle implantation d'habitation en milieu diffus et garantit ainsi le maintien de périmètre d'épandage suffisant.



- la carte communale ne prévoit pas d'extension urbaine à proximité des sièges d'exploitations et respecte le périmètre de réciprocity de 100m autour de chaque bâtiment d'élevage.

## 6. PRESERVATION DU PATRIMOINE BÂTI ET DES PAYSAGES

### 6.1 Prise en compte des paysages

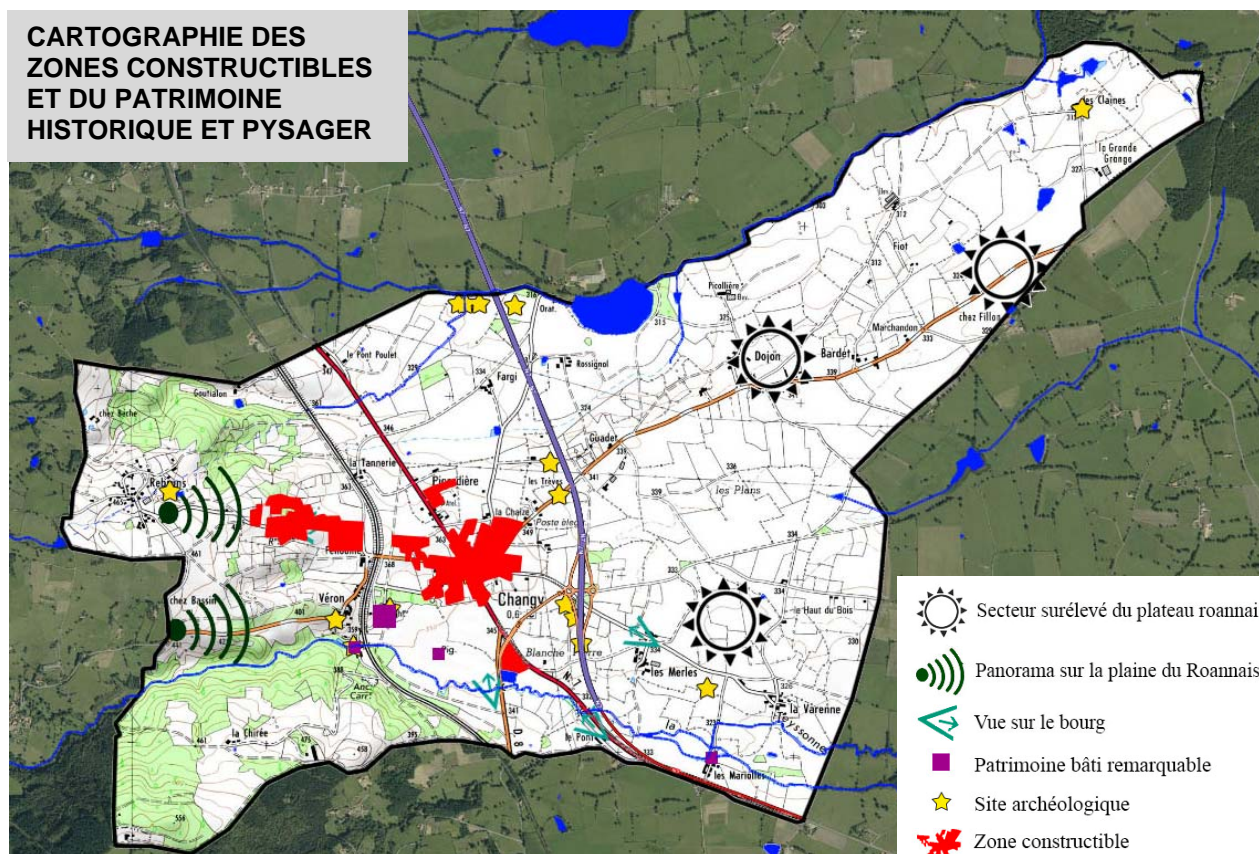
Les périmètres des zones constructibles respectent l'enveloppe urbaine actuelle des secteurs urbanisés préservant leur silhouette générale et minimisant l'impact paysager des futures constructions.

En outre, les principaux points de vue sur le grand paysage se situent en zone non constructible et sont préservés de toute urbanisation nouvelle, tout comme l'ensemble de la partie située à l'Est de la RN 7 correspond à la plaine du Roannais.

Enfin, la carte communale prend en compte l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme qui entraîne une bande d'inconstructibilité (en dehors des parties actuellement urbanisées) de 100m de part et d'autre de l'axe de l'actuelle RN 7.

En effet, aucune extension nouvelle de l'urbanisation n'est prévue en bordure de la nouvelle RN 7.

CARTOGRAPHIE DES ZONES CONSTRUCTIBLES ET DU PATRIMOINE HISTORIQUE ET PAYSAGER



## 6.2 Préservation du patrimoine architectural et culturel

La commune ne recense pas d'édifice classé au titre des monuments historiques, mais dispose néanmoins d'un patrimoine bâti intéressant, il s'agit notamment du château de Changy, de son parc (répertorié au titre de l'Inventaire régional des Parcs et Jardins) et du pigeonnier qui constitue un élément caractéristique de la commune. Cette entité patrimoniale est située au Sud Ouest du bourg entouré par un secteur non constructible sur plusieurs centaines de mètres garantissant ainsi sa préservation.

De manière générale, compte tenu de la forte réduction des espaces constructibles, la carte communale favorise ainsi la réutilisation et la mise en valeur du bâti traditionnel existant. Depuis, la déviation de la RN 7, plusieurs édifices ont d'ailleurs fait l'objet d'une réhabilitation dans la traversée du centre bourg.

S'agissant du patrimoine archéologique connu à ce jour (14 sites), une grande partie (12) de ceux-ci sont préservés de toute nouvelle urbanisation car situés à l'écart des zones constructibles. Seuls 2 se trouvent à l'intérieur du périmètre constructible du bourg. Pour ceux-ci la carte communale rappelle la législation en vigueur et notamment le décret n°2004-490 qui prévoit que : « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modifications de la consistance des opérations ».

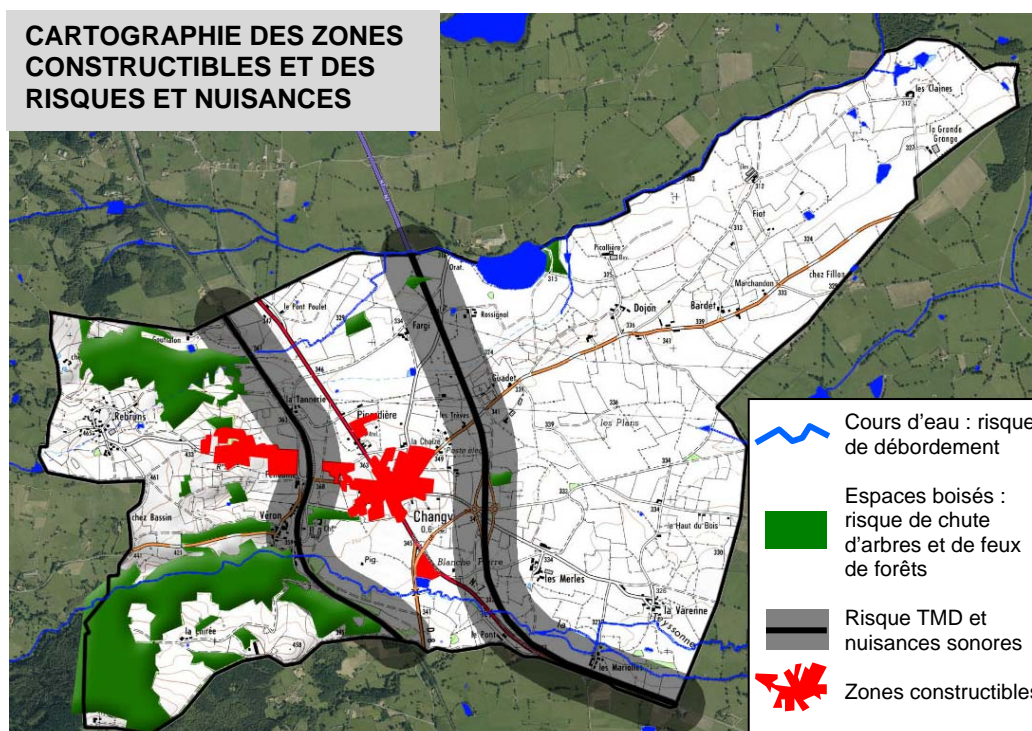
## 7. PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET DES NUISANCES

### 7.1 Risques naturels

Changy n'est concernée par aucun risque naturel majeur.

Concernant le risque d'inondation aucune étude hydraulique n'a été effectuée à ce jour sur le réseau hydrologique et notamment sur la *Teyssonne*. La commune a néanmoins fait l'objet de 2 arrêtés de catastrophes naturelles concernant des inondations en 1983 et 2007 et d'un arrêté concernant une tempête et des chutes de neige en 1982.

**La carte communale prend en compte ces risques puisque les zones constructibles sont définies à**



**l'écart des cours d'eau susceptibles de déborder en période de fortes précipitations et des massifs forestiers** (risque de chute d'arbres en cas de tempête et de feux de forêts).

Par ailleurs, il est rappelé qu'une consultation de la Direction Départementale des Territoires pour avis hydraulique sera nécessaire pour les projets situés à proximité des cours d'eau.

## 7.2 Risques technologiques

La commune est concernée par le risque de transport de matières dangereuses lié au trafic sur la RN 7 et la voie ferrée. **Depuis, la mise à 2x2 voies de la RN 7 une grande partie des zones d'habitat dont le bourg ne sont plus concernées par ce risque.** Seule une partie du secteur des « Gatilles » se trouvant à proximité de la voie ferrée restent potentiellement concerné. Les incidents de ce genre demeurent néanmoins rarissimes et aucun n'a jamais été dénombré sur la commune.

## 7.3 Prévention des nuisances sonores

Comme pour le risque lié au transport de matières dangereuses les deux infrastructures concernées sont la RN 7 et la voie ferrée. Pour la zone concernée (« Gatilles ») la carte communale rappelle et annexe la réglementation en vigueur et notamment l'arrêté préfectoral du 15 janvier 2002 relatif au classement sonore des infrastructures de transport terrestre.

# 8. BILAN DES IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT DES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

En fonction des objectifs poursuivis, plusieurs projets sont susceptibles d'avoir des répercussions sur l'environnement et principalement l'implantation de nouveaux quartiers résidentiels. Toutefois, le parti d'aménagement retenu dans le cadre de la révision de la carte communale de Changy, basé sur la maîtrise, l'encadrement et l'anticipation du développement résidentiel, a conduit à une prise en compte détaillée des différentes composantes environnementales. En limitant au maximum l'étalement urbain, le parti d'aménagement participe ainsi au mieux à l'équilibre entre les milieux naturels et un développement urbain maîtrisé. Il assure, d'autre part, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et la protection des milieux naturels et des paysages, en respectant les objectifs du développement durable.

Enfin, il permet de maîtriser les besoins en équipements nouveaux grâce à une définition des zones constructibles en cohérence avec l'existence et la capacité des équipements existants.

## 9. SUIVI

Concernant le suivi de la mise en application de la carte communale, les indicateurs suivants sont proposés au vu des principales problématiques et enjeux présents sur le territoire communal :

Thème	Objectif	Indicateur possible
Milieus naturels et paysages ruraux	Maintien du cadre de vie rural et des paysages	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Evolution des surfaces boisées et des surfaces agricoles</li> <li>• Suivi de la qualité des eaux superficielles et du bon fonctionnement de la STEP</li> <li>• Evolution du taux de conformité-no conformité des dispositions individuels d'assainissement</li> <li>• Evolution de la consommation foncière</li> <li>• Evolution du linéaire des haies et de la ripisylve</li> <li>• Evolution des surfaces des zones humides</li> </ul>
Habitat	Production d'une offre de logements diversifiée	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Décompte des nouveaux logements réalisés chaque année</li> <li>• Recensement et suivi du parc vacant</li> <li>• Suivi de la densité et de la typologie des nouvelles constructions</li> </ul>
Economie	Maintien et développement des activités existantes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Taux de remplissage des ateliers relais sur la ZA de la Planche Pierre</li> <li>• Suivi du nombre d'emplois</li> </ul>